RPR

BIBLIOTECA CENTRALA
A
UNIVERSITAŢII
DIN
BUCUREŞTI

No. Curent 30022 Format 11

No. Inventar ..... Anul .....

Secţia Depozit 1 Raftul .....

D. ALEXANDRESCO

DREPTUL CIVIL ROMÂN

IN COMPARAȚIUNE CU LEGILE VECHI

ȘI CU

PRINCIPALELE LEGISLAȚIUNI STRAINE

TOMUL IX

(Contractul de locațiune, Societatea, Mandatul, Comodatul și Imprumutul)

20724

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

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

Inv. A. 12.238
Inv. 30022

EXPLICAŢIUNEA

TEORETICĂ ŞI PRACTICĂ A

DREPTULUI CIVIL ROMÂN

DE

DIMITRIE ALEXANDRESCO

„Sufletul unei naţii se cuprinde în legi, cari, prin înţălepciune şi dreptate, cârmuesc toată îndeletnicirea publică şi particulară".
(Logofătul C. Sturza, în precuv. C. Calimach, ed. a 3-a, 1862).

Donaţiunea:
C. C. ARION
32720

TOMUL IX

— Art. 1410—1590, 1902 C. Civ. —

Acest volum cuprinde studii amănunţite asupra legei proprietarilor, precum şi asupra bezmanului, embaticului sau emfiteozei.

BUCUREŞTI
ATELIERELE GRAFICE SOCEC & Co., SOCIETATE ANONIMĂ
1910

CONTROL 1955
1957
COTA 30022
1961
D

837

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

Orice exemplar, care nu va întruni aceste condiţii, va fi considerat ca contrafăcut şi va fi urmărit ca atare.

D. Alexandrescu

B.C.U. Bucuresti
C32720
RC 398/06.

CARTEA III

TITLUL VI

DESPRE SCHIMB [1].

Știm că, din capul locului, tranzacțiile omenești au început prin schimb. Acel care aveà lucruri ce nu-i trebuiau, cedà altuia parte din aceste lucruri, spre a dobândì altele de care aveà nevoe. In adevăr, poetul Homer ne arată că, în timpurile eroice, soldații își procurau vin cu pei de bou, cu fier, cu sclavi și alte lucruri [2].

Cu timpul, schimbul a dat loc la contractul de vânzare [3] care, la urma urmei, nu este decât un schimb contra unei sume de bani.

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

---

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

(2) Vezi Instit., *De emptione et venditione*, 3, 23, § 2.

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

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

Şi tot astfel se exprimă şi art. 1405 din codul civil actual:

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

Definiţia schimbului.

Această definiţie este şi incomplectă şi inexactă. Schimbul poate, în adevăr, fi definit astăzi: un contract sinalagmatic şi comutativ, consensual, prin care fiecare din părţi transmite sau se obligă a transmite celeilalte proprietatea (1) unui lucru *altul decât bani* (2).

---

prin care fiecare din părţi *se obligă* a da un lucru în locul altuia *(si obbliga di dare una cosa per averne un'altra)*. Tot astfel se exprimă şi art. 1538 din codul spaniol *(se obliga á dar una cosa para recibir otra)*. Cpr. art. 1294 din codul nostru, în privinţa definiţiei vânzărei. Expresiunea: părţile *se obligă*, deşi singură este necomplectă, fiindcă nu menţionează transferarea proprietăţei (cpr. Boissonade, *Projet de C. civil pour l'Empire du Japon*, III, 357, p. 439), totuşi este mai exactă decât acea întrebuinţată de legiuitorul nostru şi acel francez, căci schimbul nu mai este astăzi un contract real ca la Romani. Dovadă de aceasta este art. 1406, care dispune că schimbul este perfect prin simplul efect al consimţământului, ca şi vânzarea. De aceea definiţia schimbului, pe care o dă art. 1405 este criticată de doctrină. Cpr. Arntz, III, 1111; Thiry, III, 641; Laurent, XXIV, 611; Guillouard, *Vente et échange*, II, 914; Baudry et Saignat, *Idem*, 970 *in fine*, p. 849; Mourlon, III, 713, *in fine*, text şi nota 1; Pand. fr., v° *Échange*, 7 urm., etc. — Vezi însă Marcadé (VI, art. 1702, 1703, No. 1) care, in contra tuturor autorilor, apără definiţia codului actual. Laurent *(loco cit.)* zice, cu această ocazie, că Marcadé, care acuză pe toţi autorii de eroare, s'a înşelat el însuşi de astădată. — Vezi însă Troplong *(Échange et louage*, I, No. 1, nota 1), care zice că definiţia dată de cod este exactă, şi că Marcadé stabileşte foarte bine acest lucru.

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

C. japonez. Art. 586.

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

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

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

Banii nu pot deci face obiectul unui schimb, și această idee trebue cuprinsă în definiția schimbului (3). Banii.

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

---

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

(1) Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 398 *ab initio*, p. 669 (ed. Kipp din 1900). Cpr. Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, No. 1 (ed. din 1907); Arntz, III, 1112, etc.

(2) Cpr. Troplong, *Échange*, p. 6, nota 6. Vezi și L. 6, Cod, *De rerum permutatione*, 4, 64.

(3) S'a decis cu toate acestea, însă în mod greșit după noi, că, în unele cazuri particulare, și o sumă de bani ar puteà face obiectul unui schimb. Cas. fr. D. P. 98. 1. 27. — Vom menționà, cu această ocazie, o sentință recentă a tribun. Mehedinți, redactată foarte bine de d-l judecător M. G. Kivu, publicată în *Pag. juridice* din 1908, No. 36, care scutește, cu drept cuvânt, de vamă galbenii austriaci, privindu-i nu ca obiecte de găteală, așà cum pe nedrept îi considerase autoritățile fiscale și chiar Curtea de Casație S-a III (decizia No. 23 din 19 Ianuarie 1907, nereprodusă în Bult. Curței, publicată însă în *Pag. juridice* din 1907, No. 15), ci ca adevărate monezi străine, după cum și sunt în realitate, deși uneori servesc necontestat ca bijuterii. Cpr. și Cas. rom. care, cu drept cuvânt, n'a aplicat în privința unor monezi străine (galbeni mari austriaci, lefți, icosari turcești, etc.) legea din 15 Februarie 1906 asupra marcatului obiectelor fabricate din metale prețioase, cât timp nu fusese găurite și transformate în bijuterii. *Dreptul* din 1908, No. 48 și *Cr. judiciar* din același an, No. 67.

se pot schimbà cu alte soiuri de lucruri (1); monezile se pot schimbà numai un soiu cu altul, adecă: cele de aur cu cele de argint, sau cele mici cu cele mari".

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

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

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

Dr. roman. Aceasta este iarăș foarte important, fiindcă, la Romani, schimbul erà un simplu pact, *nudum pactum (pactum de permutando)*, care nu produceà nici obligație civilă, nici acțiune (3).

Pentru ca să existe atât obligație cât și acțiune, trebuià, pe lângă consimțământ, și tradiția lucrului promis de unul din coschimbători (4). Schimbul erà deci un contract

---

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

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

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

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

C. austriac. Art. 1398.

real nenumit, şi se deosebeà, sub acest raport, de vânzare, care erà un contract consensual (1).

Dar dacă, cu deosebire de ceeace există altădată, proprietatea lucrurilor schimbate se strămută astăzi prin singurul efect al consimţământului (2), ceeace nu este decât aplicarea dreptului comun (art. 644, 971, 1295 § 1), aceasta se înţelege numai încât priveşte raporturile dintre părţi, după cum o spune anume art. 1295 în privinţa vânzărei; de unde rezultă următoarele consecinţe importante: Dr. actual.

1° Dacă unul din lucrurile schimbate este un mobil corporal, se va aplicà, după cum vom vedeà mai la vale, art. 1909 din codul civil (vezi *infrà*, p. 13, nota 4); Aplic. art. 1909.

2° Dacă schimbul are de obiect un imobil, sau un drept real susceptibil de ipotecă, actul constatator al schimbului, fie chiar sub semnătură privată (art. 724 *bis* Pr. civ.), nu va fi opozabil terţiilor decât dacă a fost transcris la tribunalul situaţiunei imobilului, sau imobilelor, în caz când imobilele schimbate ar fi situate în judeţe deosebite (3), soluţie aplicabilă, după cum ştim, şi în materie de vânzare (4). Transcrierea schimbului imobiliar.

3° In fine, dacă schimbul are de obiect creanţe, se va aplicà dispoziţia art. 1393 (5). Aplic. art. 1393.

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

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

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

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

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

Dovedirea schimbului.

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

Lucrurile cari pot fi schimbate.

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

971; Aubry et Rau, V, § 360, p. 256, nota 2 *bis* (ed. a 5-a); Pand. fr., v° *cit.*, 101.

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

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

Dr. nostru anterior. (2) După art. 1400 din codul Calimach, schimburile de lucruri nemișcătoare erau libere, iar acele *amestecate*, adecă: acele făcute în lucruri împreună cu bani nu se puteau face decât cu știrea Divanului. Vezi și hrisovul lui Alex. Mavrocordat din 1785, § 5, publicat în *Uricarul*, tom. I, partea II, p. 72 urm. și în Colecția Pastia, p. 170 urm. — Codul Caragea nu permiteà nestavnicilor monăstirilor de a schimbà lucrurile nemișcătoare monăstirești, decât cu știrea stăpânirei și cu condiție ca lucrul primit în schimb să aibă o valoare îndoită (art. 5, partea III, capit. 3, pentru schimb). Codul Calimach opreà, în principiu, și vânzările moșiilor monăstirești (art. 1429). In Rusia, schimburile de imobile nu sunt permise nici astăzi, decât în unele cazuri excepționale. Vezi Er. Lehr, *Dr. civil russe*, II, 1005, p. 239.

După codul Calimach (art. 1402), moșiile monăstirești nu puteau fi schimbate cu alte lucruri, ci numai cu alte moșii și cu întăritura Mitropolitului și a Divanului. Aceeaș soluție erà admisă și prin hrisovul citat al lui Mavrocordat (§ 7). Vezi *Uricarul*, tom. I, partea II, p. 81. — S'a decis că, de câteori moșia schimbată aparținea unei monăstiri închinate sf. mormânt, iar nu unei monăstiri pământene, se cereà neapărat consimțământul patriarhului, pentru ca schimbul să-și aibă tărie. Cas. rom. Bult. S-a 1, anul 1871, p. 373 urm. — Această decizie mai pune în principiu că atât din art. 1402 C. Calimach cât și din sobornicescul hrisov (art. 13) rezultă că, pentru ca schimbul unei moșii monăstiresti să fie valid, să cere neapărat să existe lucrări prealabile doveditoare de folosul ce ar puteà să aibă monăstirea prin realizarea schimbului, și apoi, ca acele lucrări să fie aprobate de Mitropolit și de Minister.

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

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

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

Femeea ar puteà chiar să schimbe un imobil dotal cu un alt imobil al ei care nu este dotal, și care astfel va deveni dotal, pentrucă, în această privință, nu se are în vedere persoana, ci imobilul. Schimbul între două imobile ale femeei.

Rămâne însă bine înțăles că schimbul imobilului dotal, fie el făcut cu imobilul unui terțiu sau cu un imobil al bărbatului ori al femeei, este, în privința terțiilor, supus transcrierei, deși chestiunea este controversată (3). Transcr. schimbului imobilului dotal. Controversă

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

(1) Vezi tom. III, partea I-a a Coment. noastre, p. 132, 133, *ad notam.*—S'a decis cu drept cuvânt, de către Curtea de Casație, că pământul care nu erà rural, devine rural, când este schimbat cu un asemenea pământ. Vezi tom. III, *loco suprà cit.*

(2) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 311 și 592, precum și autoritățile citate acolo. — Vezi însă în sens contrar, Trib Iași S-a III, *Dreptul* din 1908, No. 72 și 83 (ambele sentințe cu observ. noastră critică). Este de observat că asupra acestui punct Guillouard se contrazice dela un volum la altul, susținând ambele păreri. Vezi de acest autor Tratatele *Vente*, II, 921, și *Contrat de mariage*, IV, 2056.

(3) Vezi în acest sens, singurul juridic după părerea noastră, C. București, *Dreptul* din 1891, No. 11; *Cr. judiciar* din 1898, No. 10 și *Dreptul* din 1903, No. 79; *Idem*, Cas. rom., C. Galați, Trib. Ilfov, etc. Bult. 1889, p. 932; Bult. 1890, p. 1372 și *Dreptul* din 1890, No. 5 și 26; *Dreptul* din 1891,

Schimbul cu sultă. Natura acestui contract.

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

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

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

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

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

Un lucru n'ar puteà însă fi schimbat contra unui fapt, de exemplu: contra unei prestaţiuni de servicii. Un asemenea contract n'ar fi un schimb, ci un contract nenumit, căruia se vor aplica, prin urmare, regulele generale dela convenţii (2). Nu se poate schimbà un lucru contra unui fapt.

Punctele în privinţa cărora schimbul se apropie şi se deosebeşte de vânzare.

1° Puncte comune vânzărei şi schimbului.

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

Art. 1409. — Toate celelalte regule prescrise pentru vânzare, se aplică şi la contractul de schimb. (Art. 1294 urm. C. civ. Art. 1707 C. fr.) (4).

---

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

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

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

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

Condițiile cerute pentru validitatea schimbului.

Pentru ca schimbul să fie valid între părți se cer, ca și în materie de vânzare, mai multe condiții: 1° părțile trebue să fie capabile de a contractà; 2° consimțământul lor trebue să fie neviciat; 3° ele trebue să aibă proprietatea lucrurilor ce-și propun a schimbà, căci vom vedeà îndată că nu se poate schimbà, după cum nu se poate vinde lucrul altuia; 4° schimbul trebue să aibă o cauză licită; 5° și in fine, lucrurile schimbate trebue să poată face obiectul acestui contract, adecă: să fie în comerț.

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

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

---

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

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

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

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

(4) Cpr. Boissonade, *Projet de C. civil pour l'Empire du Japon*, III, p. 446, No. 363, 4°.

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

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

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

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

---

(1) Troplong, *op. cit.*, 17, p. 22; Répert. Sirey, v° *Échange*, 59 urm.

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

(3) Répert. Sirey, v° *cit.*, 98, 99; Guillouard, II, 932; Baudry et Saignat, *Vente*, 993; Aubry et Rau, V, § 360 *in fine*, p. 261. — In caz de a exercità acțiunea redibitorie, coschimbătorul are nu numai drept la daune, ci și la restituirea lucrului dat de dânsul în schimb. Baudry et Saignat, *loco suprà cit.*

(4) Troplong, *Échange*, 3, 4 și 58; Baudry et Saignat, *op. cit.*, 981; T. Huc, X, 345; Pand. fr., v° *cit.*, 120 urm.

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

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

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

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

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

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

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

(2) Baudry et Saignat, *Vente*, 983.

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

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

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

Terții pârîți în acțiunea de revendicare a copermutantului, ar puteà numai să ceară o despăgubire pentru cheltuelele făcute de dânșii, întrucât aceste cheltueli ar fi mărit valoarea lucrului revendicat (plus-valuta)(3), sau să opue prescripția de 30, 20 ori 10 ani(4).

---

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

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

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

(3) Répert. Sirey, v° *Échange*, 88; Pand. fr., *eod.* v°., 133; C. Lyon, Sirey, 32. 2. 293.

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

Această prescripție nu va începe a curge în folosul terților decât din ziua evicțiunei copermutantului revendicant(1).

Copermutantul evins are drept, dacă este de bună credință, să ceară sau executarea contractului, adecă: plata valorei ce lucrul primit în schimb aveà în momentul evicțiunei și daune. sau rezilierea contractului, adecă: restituirea lucrului și daune-interese, deși art. 1408 nu este expres în această privință. pentrucă art. 1409 ne trimite, în termeni generali, la regulele vânzărei, deci la art. 1341. Apoi, art. 1021, privitor la toate contractele în genere, dispune că rezilierea poate fi cerută cu daune-interese(2).

Cazul unei evicțiuni parțiale.

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

Obligația de predare.

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

C. Calimach. Art. 1409.

Copermutanții au obligația reciprocă de a-și predà unul altuia lucrul promis(5). „Acel care voește să ceară trădarea

---

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

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

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

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

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

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

Deci, dacă unul din copermutanţi, după ce a primit lucrul dat lui în schimb, dovedeşte că celalalt nu este proprietarul lucrului ce-i a făgăduit, el nu poate fi obligat a predà lucrul promis de dânsul, ci numai a întoarce pe acel primit. Aceasta o spune art. 1407, care necontestat prevede ipoteza schimbului unui corp cert şi determinat, căci dacă ar fi vorba de un lucru determinat numai în specia sa, *in genere*, copermutantul care n'ar fi proprietarul lucrului promis, ar puteà în totdeauna să-şi procure un lucru de aceeaş specie, spre a transferà proprietatea lui celeilalte părţi[1]. Art. 1407.

Art. 1407. — Dacă unul din compermutanţi a primit lucrul dat lui în schimb, şi în urmă probează că celalalt contractant nu este proprietar al acelui lucru, nu poate fi constrâns a predà pe acel de dânsul promis, ci numai a întoarce pe acel primit. (Art. 1322 urm., 1364 C. civ. Art. 1704 C. fr.)[2].

Acest text consideră schimbul ca nul de câteori unul din copermutanţi nu este proprietarul lucrului făgăduit de dânsul. Va să zică, schimbul lucrului altuia este fără îndoială nul. Atunci cum s'ar puteà ca vânzarea lucrului altuia să fie validă? Aceasta dovedeşte, odată şi mai mult, că am avut perfectă dreptate când am susţinut din răsputeri că vânzarea lucrului altuia este nulă la noi, ca şi în Franţa, cu toată eliminarea art. 1599 fr. din codul nostru[3]. Schimbul lucrului altuia.

Fie că copermutantul a primit lucrul făgăduit de celalalt, fie că nu l-a primit, el este în drept a nu predà lucrul făgăduit de dânsul, sau a-l cere înapoi, dacă a apucat a-l predà, îndată ce poate dovedì că lucrul ce i s'a promis este străin şi nu aparţine celuilalt copermutant. In adevăr, el nu poate fi silit a-şi îndeplinì obligaţia sa decât dacă şi cealaltă parte îşi îndeplineşte pe a sa. Or, acest din urmă nu şi-o poate îndeplinì, fiindcă nu este proprietarul lucrului ce urma să predeà.

Acelaş lucru se întâmplă şi în materie de vânzare, în

---

(1) Baudry et Saignat, *Vente*, 979, *in fine*, p. 856.
(2) Cpr. L. 1 § 3 şi 4, Dig., *De rerum permutatione*, 19, 4.
(3) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 569 urm.

care vânzătorul nu este obligat a face predarea atunci când cumpărătorul nu plătește prețul (art. 1322, 1323)[1].

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

Nulitate. Neaplicarea la schimb a art. 1305.

Am văzut că cele mai multe din dispozițiile relative la vânzare se aplică și la schimb. Unele dispoziții nu pot însă să se aplice în mod direct acestui contract. Intre aceste dispoziții vom menționà mai întâi art. 1305, după care spesele vânzărei sunt, în principiu, în sarcina cumpărătorului. In adevăr, fiecare parte putând fi considerată în specie ca cumpărător și vânzător, spesele vor fi în sarcina ambelor părți pe jumătate[2]. Spesele privitoare la plata unei sulte sunt în sarcina aceluia care o plătește[3].

Neaplicarea în specie a art. 1312. Controversă.

Art. 1312, după care orice clauză obscură sau îndoelnică se interpretă in contra vânzătorului nu este, de asemenea, după părerea generală, aplicabil în materie de schimb, din cauza egalității care există între copermutanți. In privința schimbului se va aplicà deci dreptul comun[4].

Neaplicarea art. 1329 urm.

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

---

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 641 urm.

(2) Répert. Sirey, v° *cit.*, 37; Pand. fr., *eod.* v°, 50; Thiry, III, 641; T. Huc, X, 246; Colmet de Santerre, VII, 154 *bis;* Guillouard, II, 924; Laurent, XXIV, 614; Planiol, II, 1661; Troplong, *op. cit.*, 43; Duvergier, *Vente,* II, 425; Marcadé, VI, art. 1706, 1707, No. 1, p. 418; Aubry et Rau, V, § 360, p. 260; Ricci, *op. cit.*, VIII, 4. — Art. 1304 fiind însă aplicabil schimbului, părțile vor puteà să rânduească pe un terțiu spre a determinà valoarea lucrurilor ce urmează a fi schimbate, precum și dacă schimbul va aveà loc cu sau fără sultă, fixând și câtimea ei. Dacă terțiul refuză, sau nu poate îndeplinì misiunea ce-i s'a încredințat, schimbul nu va aveà loc. Duvergier, *Vente,* II, 420; Troplong, *op. cit.*, 36, etc.

Aplicarea în specie a art. 1304.

(3) Répert. Sirey, v° *cit.*, 38; Pand. fr., *eod.* v°, 50; Aubry et Rau, *loco cit.* — *Contrà:* Guillouard, II, 924.

(4) Guillouard, II, 925, *in fine;* Thiry, III, 641; Planiol, II, 1661; Laurent, XXIV, 615; T. Huc, X, 246. — Vezi însă Troplong, *op. cit.*, 41; Marcadé, VI, art. 1706, 1707, No. 1, p. 418; Pand. fr., v° *cit.*, 51. — Dacă clauza de interpretat este însă relativă numai la unul din obiectele cedate, acel care dă acest obiect fiind considerat ca un vânzător, interpretarea va fi făcută contra lui. Marcadé, Troplong, Pand. fr., *loco cit.*

nu-şi primesc aplicare în materie de schimb, dacă contrariul nu rezultă din intenţia părţilor(1).

Art. 1311, după care, în caz de perirea parţială a lucrului vândut, cămpărătorul are alegerea între a se lăsà de contract, sau a pretinde reducerea preţului, este de asemenea, prin natura lucrurilor, inaplicabil la schimb(2). Neaplicarea art. 1311.

În privinţa exercitărei retractului litigios, chestiunea este controversată; noi însă am admis negativa in contra părerei generale a autorilor(3). Retractul litigios.

In fine, privilegiile fiind de strictă interpretare(4), copermutantul nu are asupra imobilului dat de dânsul privilegiul pe care art. 1737 din codul civil îl conferă vânzătorului unui imobil, sau acelora cari au dat banii necesari la achiziţia acestui imobil(5). Privil. vânzătorului Art. 1737.

S'a decis însă că copermutantul care a plătit pe cre-

(1) Aubry et Rau, Marcadé, *loco cit.;* Guillouard, II, 926; Laurent, XXIV, 616; Duvergier, II, 426; T. Huc, X, 246, p. 334; Pand. fr., v° *cit.*, 52. — *Contrà:* Baudry et Saignat, *op. cit.*, 980; Troplong, *op. cit.*, I, 34.

(2) T. Huc, X, 246; Pand. fr., v° *Échange*, 54.

(3) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 868, şi autorităţile citate acolo.

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

(5) Vezi Répert. Sirey, v° *Échange*, 38, şi *Privilège*, 645 urm.; Pand. fr., v° *Échange*, 171 urm. şi *Privil. et hypothèques*, I, 2290 urm.; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 579; Thézard, *Idem*, 276, p. 374; Troplong, *Idem*, I, 200 *bis* şi 215; P. Pont, *Idem*, I, 187; Martou, *Idem*, I, 467; Guillouard, *Idem*, II, 464 urm.; Beudant, *Suretés personnelles et réelles*, II, 503; André, *Tr. pratique du régime hypothécaire*, 302; Aubry et Rau, III, § 263, p. 284, 285 (ed. a 5-a) şi V, § 360, p. 258 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, IX, 51 *bis* V; Duranton, XIX, 155; Planiol, II, 2891 (ed. a 4-a); T. Huc, XIII, 110; Nacu, III, 129, p. 641; Cas. fr. şi C. Bordeaux, Sirey, 52. 1. 693; Sirey, 61. 1. 803; D. P. 60. 1. 221; Sirey, 65. 2. 374 şi Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Privil. et hypothèques*, 204, p. 42, nota 1; Trib. Remirmont, *Pand. Period.* 1904. 2. 167; *Dreptul* din 1905, No. 23, şi *Cr. judiciar* 1906, No. 20.

BIBLIOTECA CENTRALĂ UNIVERSITARĂ BUCUREŞTI

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

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

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

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

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

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

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

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

TITLUL VII

DESPRE CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

CAPITOLUL I

Dispoziții generale.

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

---

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

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

înrîurire asupra prosperităţei publice; el asociază folosinţei proprietăţei pe acei cari nu sunt proprietari. El este nervul agriculturei, această mumă care hrăneşte Statele, cărora el dă plugari sârguitori, interesaţi la desvoltarea avuţiei publice. El dă naştere acelei mulţimi de agricultori, cari fac ca câmpiile noastre să rodească, şi cari alimentează şi caută să împace acea armată imensă de muncitori a căror braţe lucrează mereu la desvoltarea industriei.

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

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

Legiuitorul distinge două feluri de locaţiuni: locaţiunea *lucrurilor* şi aceea a *lucrărilor* (1).

Art. 1410. — Obiectul contractului de locaţiune este un lucru sau o lucrare. (Art. 1411 urm., 1470 urm. C. Civ. Art. 1708 C. fr.) (2).

După această împărţire generală, el defineşte fiecare din aceste două contracte, în loc de a da o definiţie generală care să le cuprindă pe toate.

Dr. roman. (1) Romanii distingeau trei specii de locaţiuni: 1° *locatio conductio rerum* (în care prestaţia locatarului consistà în uzul şi folosinţa unui lucru); 2° *locatio conductio operarum* (în care prestaţia locatarului consistà în serviciile, *operæ*, pe cari el trebueà să le îndeplinească în folosul locatorului); şi 3° *locatio conductio operis faciendi* (în care prestaţia locatarului consistà în îndeplinirea unei lucrări determinate, de exemplu: în construirea unei case, unei corăbii, în transportul unor mărfuri, etc.). Romanii cunoşteau deci trei specii de locaţiuni, zice Dernburg (*op. cit.*, II, § 110, *ab intio*): 1° *Die Sachenmiete (locatio conductio rei);* 2° *die Dienstmiete (locatio conductio operarum);* 3° *die Übernahme eines Unternehmens (locatio conductio operis).* Codul actual confundă aceste două din urmă contracte sub denumirea generală de *locaţiune de lucrări* (art. 1410, 1412). Codul Calimach vorbeşte în art. 1539 urm. (1151 urm. C. austriac), *de năimirea lucrărilor şi a lucratului.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

Prestaţiune a lucrărilor, locaţiunea muncei şi a serviciului (art. 1470 urm. C. civ).

Antrepriză, luarea săvârşirei unei lucrări drept un preţ determinat, când materialul se dă de acela pentru care se execută o lucrare (art. 1478 urm. C. civ. Art. 1711 C. fr.) (1).

Elimin. contractului cunoscut sub numele: bail à cheptel.

Din acest text legiuitorul nostru a eliminat paragraful textului francez, care este relativ la contractul numit *bail à cheptel* (2). Acesta este un contract prin care se încredinţează cuiva un cârd de vite spre a-l păstrà, hrăni şi îngriji în anumite condiţii, cele de mai multe ori cu condiţie ca fruptul să se împartă între proprietar şi îngrijitorul acelor vite (art. 1711 şi 1800 C. fr.). (3).

Eliminarea art. 1712 fr.

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

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

---

(1) Dacă lucrătorul procură nu numai munca sau industria sa, ci şi materialul, atunci contractul nu mai este o locaţiune, ci o vânzare, soluţie care erà admisă atât la Romani (Instit., *De locatione et conductione*, III, 24, § 4) cât şi în vechiul drept francez, după cum ne atestă Pothier *(Louage*, IV, 394). „Dacă meşterul a dat materia, zice art. 1546 din codul Calimach (1158 C. austriac), *se socoteşte că este cumpărare şi vânzare*". Cpr. art. 651 C. german. De aceea, prin aplicarea regulelor dela vânzare, art. 1479 dispune că, în asemenea caz, de câteori lucrul piere, prin orice chip, înainte de a fi predat comitentului, perderea priveşte pe lucrător, afară numai dacă comitentul erà în întârziere de a-l primì. Cu toate acestea chestiunea este controversată, şi unii văd şi în asemenea caz o locaţiune, iar alţii, o locaţiune şi o vânzare în acelaş timp. Vezi *infrà* explic. art. 1478.

Etimologia cuvântului cheptel.

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

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

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

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

Definițiia contractului de locațiune.

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

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

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

Definițiiile dreptului nostru anterior.

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

Locațiunea este un contract consensual, sinalagmatic (1), comutativ și nesolemn.

Contract consensual.

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

Necesitatea dublului exemplar. Art. 1179.

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

Art. 557 C. com.

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

Art. 491, 493 C. com.

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

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

Registre, corespondență. Controversă.

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

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

Ca în toate contractele nesolemne, consimțământul poate fi expres sau tacit (1). Asupra acestui punct nu mai încape nicio îndoială. Consimț. tacit.

In caz când voința părților n'ar fi exprimată în mod clar și precis, se vor aplică regulele generale relative la interpretarea contractelor (art. 977 urm.) (2). Art. 977 urm.

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

Comutativ, pentrucă fiecare din părțile contractante își propune de a primì atâta cât dă. Comutativ.

Nesolemn, pentrucă acest contract nu este supus nici unei forme speciale. Nesolemn.

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

---

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

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

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

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

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

Darea de arvună.

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

Elementele contractului de locațiune.

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

Analogia între locațiune și vânzare.

Locațiunea are deci analogie cu vânzarea, pentrucă și în acest din urmă contract, condițiile mai sus expuse sunt necesare (2); de aceea legea romană ziceà: „*Locatio et conductio proxima est emptioni venditioni, iisdemque juris regulis consistit*“ (3).

Deoseb. între locațiune și vânzare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

Dreptul de a extrage cărbuni, păcură, etc. este o vânzare.

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

Cazul când prețul acestui contract este plătitor în fiecare an.

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

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

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

Deoseb. între locațiune și uzufruct.

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

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

Personalitatea dreptului locatarului. Controversă.

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

---

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

Exploatarea unei păduri. Vânzare mobiliară.

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

3° Uzufructuarul ia lucrul în starea în care se găsește

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

Consecințile cari rezultă din person. dreptului.

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

Aplicarea art. 1393 C. civil. Controversă.

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

Art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.

Art. 1441 C. civ. și 722 Pr. civ.

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

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

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

Lucrul judecat contra locatorului îşi produce efectele sale contra locatarului.

3° Lucrul judecat contra locatorului, în privinţa proprietăţei lucrului închiriat, îşi produce efectele sale in contra locatarului sau arendaşului (argument din art. 1428). Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; Laurent, XXV, 26; T. Huc, X, 343, p. 465; Colmet de Santerre, VII, 198 *bis* XVII; Guillouard, I, 20 şi 29; Baudry et Wahl, I, 553 (ed. a 2-a); Mourlon, III, 770, 4°; Répert. Sirey, v° *Bail en général*, 988.

Competinţa trib. dom. pârîtului. Art. 58 Pr. civ.

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

Exercitarea acţiunilor posesorii. Controversă.

5° Locatarul sau arendaşul nu poate să exercite în numele său personal nicio acţiune, fie petitorie, fie posesorie; el trebue, la caz de turburare, să înştiinţeze pe locator spre a fi garantat contra acestei turburări (art. 1428). Se admite însă, deşi chestiunea este controversată, că la caz de a fi deposedat de imobilul închiriat, locatarul sau arendaşul poate să exercite *reintegranda*. Vezi tom. III partea I-a al Coment. noastre, p. 418, nota 1 (ed. a 2-a).

Consultarea registrelor de inscripţii.

6° Locatarul sau arendaşul nu are nevoe de a consultà registrele de inscripţii spre a vedeà ce sarcini apasă asupra imobilului închiriat sau arendat. C. Bucureşti, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră).

Dreptul locatarului este mobiliar, iar nu imobiliar. Controversă.

7° Dreptul locatarului sau arendaşului unui imobil este *mobiliar*, iar nu imobiliar, de oarece el are de obiect fructele sau folosinţa imobilului închiriat ori arendat, căci ştiut este că *actio quæ tendit ad mobile est mobilis;* de unde rezultă ur-

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

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

5° Uzufructul se stânge prin moartea uzufructuarului

---

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

Dreptul locatarului nu poate fi ipotecat. Art. 1750.

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

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

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

Deosebire între locațiune și mandat.

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

Deosebire între locațiune și mandatul salariat.

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

Deosebire între locațiune și societate.

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

C. Calimach.

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

---

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

Locațiunea unei lăzi de fier.

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

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

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

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

Arendarea pe fructe. Art. 1466 urm.

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

Concesiunea unui teren într'un cimitir.

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

Abonamentul la telefon, concesia de a lipì afișe, concesia de a vână, de a pescuì, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

L. poliției vânatului din 1906. Art. 8.

Elementele neapărate contractului de locațiune.

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

1° Lucrurile cari pot face obiectul contractului de locațiune.

C. Calimach. Art. 1469, 1471.

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

Lucrurile cari pot fi închiriate. Art. 1713 C. fr.

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

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

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

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

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

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

Prin lucru *(res)* se înțălege aci nu numai lucrurile propriu zise, dar încă faptele *(facta)* (5) și serviciile omului (art. 1470 urm.). Ce se înțălege prin lucruri.

---

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

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

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

(4) Vezi *suprà*, p. 33.

(5) Numai faptele licite și morale pot face obiectul unei locațiuni. In baza acestui principiu, se decide că nu se poate închiriă un comerț sau o industrie ilicită, precum ar fi, de exemplu: o casă de toleranță sau de joc la noroc. Guillouard, I, 72; Baudry et Wahl, I, 157, și numeroasele autorități citate de acești autori. Jurisprudența și doctrina consideră, în adevăr, ca ilicită, și în consecință, anulează nu numai închirierea unei case de toleranță, dar chiar și acea a unui imobil menit a servì la exploatarea unei asemenea case. Gr. Dimitrescu, *Dreptul* din 1908, No. 25, p. 195, col. 1 și 2, precum și autoritățile citate Casele de toleranță. Controversă.

Lucruri incorporale.

Nu numai lucrurile corporale, dar şi acele incorporale,

---

de Baudry et Wahl, *Louage*, I, 157, 158. Vezi şi tom. V al Coment. noastre, p. 145. Cpr. C. Angers şi Rennes, *Cr. judiciar* din 1897, No. 29; *Pand. Période.* 91. 2. 38; Trib. federal elveţian, *J. Clunet*, 1908, p. 931 şi *Dreptul* din 1908, No. 75 (cu observ. noastră). Unii autori se întreabă însă, şi cu drept cuvânt, dacă asemenea interpretare nu merge prea departe, căci, în specie, numai destinaţia imobilului este ilicită, şi această destinaţie fiind relativă la *motivul* care face pe părţi să contracteze, ştim că motivele ilicite nu sunt o cauză de anulare a convenţiilor. Cpr. Baudry et Wahl, *op.* şi *loco suprà cit.*, precum şi nota în Sirey, 1899. 4. p. 3, col. 2, No. III. Şi apoi, dacă am aplică *ad litteram* soluţia de mai sus, am desfiinţă cu totul casele de toleranţă, ceeace necontestat ar constitui un pericol pentru societate. S'a zis, în adevăr, cu drept cuvânt, că prostituţia este un rău necesar. „Prostituata, tipul suprem al viciului, a zis un autor englez, Lecky, este în acelaş timp cea mai bună păzitoare a virtuţei. Fără dânsa curăţenia moravurilor căminului domestic ar fi în primejdie. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 491, nota 3 şi adnotaţia ce-am publicat în *Cr. judiciar* din 1904, No. 24, asupra unei sentinţe a Trib. din Geneva, unde se discută chestiunea de a se şti dacă acei cari ţin case de toleranţă sunt, sau nu, comercianţi.

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

Prostituţia la Romani.

In vechia Romă, casele publice *(lupanaria, fornices)* nu puteau fi stabilite decât în partea oraşului numită *Cœlimontana*, lângă zidul de împrejmuire, adecă, la mahalà *(suburbana)*. Tot acolo erau cazărmile *(castra peregrina)*, pieţele publice *(macellum magnum)* şi prăvăliile bărbierilor *(popinæ, tabernæ)*, etc.

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

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

Casele publice nu puteau fi deschise înainte de oarele patru după amiază, pentru a nu împedică tineretul de a luà parte la exerciţiile corpului.

La fiecare celulă, femeea care o ocupà stătea în picioare *(prostibula)* şi provocà pe trecători. De câteori intrà cineva înăuntru, uşa se închideà, şi deasupra ei stătea scris cuvântul:

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

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

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

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

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

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

Acolo, sub numele de Lycisca, goală, cu sînul reținut într'o rețea de aur, mama lui Britanicus se dădeà celui dintâiu venit, desmierdând pe fiecare, și cerând dela toți plata obișnuită a femeilor perdute. Acolo, impudic răsfățată, ea primeà asalturile tuturora.

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

. . . . . „Tunc nuda papillis
Prostitit auratis, titulum mentita Lycisæ,
Ostendique tuum, generose Britannice, ventrem.
Excepit blanda intrantes, atque æra poposcit,
Et resupina jacens multorum absorbuit ictus.
Mox, lenone suas jam dimittente puellas,
Tristis abit: sed, quod potuit, tamen ultima cellam
Clausit, adhuc agidæ ridigæ tentigine vulvæ,

pescuì, etc. pot face obiectul unei locaţiuni. (Vezi *suprà*, p. 33).

Pompe funebre.

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

Posesiune, superficie, etc.

Posesiunea (2) şi superficia (3) încă pot face obiectul unei locaţiuni.

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

. . . . . „Şi goală, atunci, cu sinul
In aur, ea, Lycisca, mințând, se pângăreşte,
Şi coapsa ei de mamă, Britanice-o arată.
In diesmerdări chemându-i pe toți, le cere plată;
Privind în neastâmpăr, asalturi ea primeşte,
Impudic răsfățată . . . . . .
Curând, când proxenetul plecarea porunceşte
Femeilor, ea pleacă dar tristă; cea din urmă
Celula o închide, căci pofta tot o scurmă.
Căzând de trudă, totuşi sătulă nu, porneşte . . .
Şi astfel, în ruşine, cu fața întinată
De fumul lămpei, vine la patul lui Cezar,
Ducând cu ea miazme de scrum şi lupanar".
(Traducere A. Naum)

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

„Rara avis in terris, nigroque simillima cycno".

Şi acele nobile, şi acele din popor, toate erau depravate:

„Jamque eadem summis pariter minimis libido".

Când un popor cade atât de jos, precum au căzut Romanii, el este menit să dispară, şi ştergerea lui de pe faţa pământului devine un bine pentru omenire.

Creanţe.

(1) Baudry et Wahl, II, 3123.—Nu se poate însă închiria o creanţă, deşi ea poate fi cedată, pentrucă nu este susceptibilă de o folosinţă vremelnică, după care să poată fi restituită, fără alterarea condiţiilor ei constitutive. Répert. Sirey, v° *Bail en général*, 233; Troplong, I, 84; Agnel, *op. cit.*, 40.

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

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 147, şi autorii citaţi acolo.

Superficie.

Aceasta lasă a se presupune că superficia există şi în dreptul nostru cu caracterul de realitate. Curtea din Iaşi tăgăduise existenţa acestui drept în legislaţia noastră. Am dovedit însă, prin critica ce-am făcut acestei decizii *(Dreptul* din 1902, No. 14), că dreptul de superficie există şi în legea noastră,

Un comerciant cu un nume cunoscut ar puteà, de asemenea, închirià altuia dreptul de a se servì de acest nume un timp determinat, în interesul comerciului său (1). Numele unui comerciant.

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

---

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

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

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

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

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

Uz și abitație. Art. 571-573.

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

Servituți.

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

Inchirierea lucrului altuia. Controversă.

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Inchirierea lucrului său propriu. Inadmisibilitate.

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

Existența lucrului închiriat.

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

Pentru ca locațiunea unui lucru să fie cu putință, trebue ca acest lucru să aibă ființă în momentul contractului, căci dacă în acel moment el n'ar mai există, contractul ar fi inexistent (5).

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

---

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

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

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

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

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

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 7; Troplong, *Idem*, I, 95; Répert. Sirey, v° *cit.*, 254.

2° Despre preț (pretium)

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

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

In ce consistă prețul.

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

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 32, p. 16. Vezi și *suprà* p. 32.
(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 40, p. 19. Vezi *infrà*, explic. art. 1437, 1438 și 1452.
(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 844.
(4) Pothier, *Louage*, IV, 39; Baudry et Wahl, I, 847; Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, V, 65. Cpr. L. 21, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65.

Bail à nourriture. Controversă.

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

Art. 1645.

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

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

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

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

Prețul arendei sau chiriei se numește câștiu.

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

---

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

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

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

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

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

C. Calimach. Art. 1470.

aplicarea regulelor dela vânzare. „Banii chiriei şi câştiul moşiei, zice art. 1470 din codul Calimach (1092, *in fine* C. austriac), se dă asemenea precum se dă preţul la cumpărare, dacă nu s'ar fi alcătuit într'alt chip".

Cazul când terţiul nu fixează preţul.

Dacă terţiul însărcinat cu fixarea preţului, pentru un motiv sau altul, nu-şi îndeplineşte misiunea sa, contractul nu va aveà fiinţă, judecătorii neputând să rânduiască în acest scop alţi experţi. Ştim, în adevăr, că art. 61 din codul comercial care, în materie de vânzări comerciale, conferă judecătorilor dreptul de a rândui alţi experţi, în locul părţilor, nu se aplică vânzărilor civile(1).

Preţul nu poate să atârne de voinţa unei din părţi.

Dar dacă părţile pot, prin convenţia lor, să lese determinarea preţului la arbitrarul unui terţiu, ele n'ar puteà să-l facă să atârne de voinţa exclusivă a uneia din ele. Astfel, ele n'ar puteà să zică că lucrul va fi închiriat cu preţul ce ar voì una din ele, *quanti velis*, *quanti æstimaveris*, *quanti æquum putaveris*. O atare stipulaţie ar cuprinde o nulitate radicală, care n'ar puteà fi acoperită printr'un început de executare(2).

In cât priveşte celelalte chestiuni privitoare la preţ, ele vor fi examinate *infrà*, sub art. 1429 § ultim, când ne vom

---

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

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

(2) Répert. Sirey, v° *cit.*, 287; Duvergier, I, 107. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, IV, 37. Cpr. şi Baudry et Wahl, I, 833, după care preţul ar puteà fi lăsat la arbitrarul locatorului, nu însă al locatarului. — S'a decis că este validă clauza care, după ce a fixat preţul locaţiunei, împuterniceşte pe locatar a-l ridicà la limita unui maximum determinat, dacă comerţul stabilit de locatar în imobilul închiriat prosperează. In asemenea caz, singura apreciere a locatorului impusă locatarului ar fi validă. C. Pau, D. P. 1900. 2. 97.

ocupă pe larg despre obligația locatarului sau arendașului de a plăți prețul chiriei sau arendei.

3° Despre consimțimântul părților.

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

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

Lucrurile asupra cărora trebue să existe consimțimântul.

---

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

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

Determinarea timpului contractului.

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

Contracte ereditare. Controversă.

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

Termenul cel mai lung al contractului de locațiune.

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

Consimţimântul asupra lucrului.

Consimţământul părţilor trebue să existe şi în privinţa lucrului care face obiectul contractului, căci dacă una din părţi s'a referit la un lucru, iar cealaltă la altul, contractul ar fi iarăş inexistent (2).

Eroarea asupra calităţilor substanţiale.

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

Eroarea asupra calităţilor accidentale.

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

Consimţimântul poate fi expres sau tacit (art. 1437,

---

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

Termen nedeterminat sau necert.

Dar dacă contractul de locaţiune nu poate nici într'un caz fi perpetuu, termenul lui poate fi nedeterminat sau necert. Astfel, ar fi valid contractul de locaţiune încheiat pe tot timpul cât va trăi locatarul, locatorul sau un terţiu. (Cpr. art. 567 C. german). Baudry et Wahl, I, 1210; Guillouard, I, 40. Aceeaş soluţie ar fi, de bună samă, admisibilă şi în privinţa locaţiunei mobilelor, întrucât legea nu distinge. Cpr. T. Huc, X, 274. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 1205.

Lăsarea termenului la discreţia uneia din părţi.

Se decide de asemenea, în genere, că timpul cât trebue să ţie contractul de locaţiune poate fi lăsat la discreţia uneia din părţi. Astfel, ar fi valid contractul încheiat pe tot timpul cât va voi locatarul sau locatorul. Condiţia n'ar fi, în asemenea caz, potestativă (art. 1010), pentrucă voinţa părţei poate fi determinată de împrejurări. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1211; Guillouard, I, 40 şi 408; Aubry et Rau, V, § 369, p. 354, nota 16 (ed. a 5-a), etc.

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

(2) Répert. Sirey, v° *cit.*, 85; Guillouard, I, 34; Baudry et Wahl, I, 51 şi 162.

(3) Pothier, *op. cit.*, 48; Guillouard, I, 34; Répert. Sirey, v° *cit.*, 86.

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

1452) (1). El poate fi pur și simplu sau subordonat unei condiții suspensive ori rezolutor[i] (2).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4° Despre capacitatea părților.

In principiu, locațiunea nefiind un act de înstrăinare, ci un act de administrație, nu este nevoe ca cineva să fie proprietarul unui lucru spre a-l puteà închirià (2).

Cazurile în cari locațiunea se consideră ca un act de administrație.

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

---

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

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

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

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

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

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

FUNDAȚIUNEA UNIVERSITARĂ CAROL I

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

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

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

---

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

(1) La acest text trebue să mai adăogăm art. 1268 și 1269, cari au fost explicate în tom. VIII al Coment. noastre, p. 380, 381.

(2) Arendarea sau închirierea averei unui incapabil nu se poate deci face decât cel mult pe termenul de *cinci* ani. C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră).

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

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

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

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

Reducerea contractelor încheiate pe un period mai lung.

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

Reducerea poate fi cerută și de achizitorii bunurilor incapabilului, pentrucă art. 1441 nu-i obligă a respectà contractele având dată certă, decât în limitele în cari ele puteau fi consimțite (2).

Reînoirea contractelor. Art. 1269 și 1419.

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

Femeea măritată.

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

Minorii și interzișii.

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Cât pentru administratorii provizori rânduiți, fie conform art. 443 din codul civil, fie conform legei din 1894 asupra alienaților (art. 35), ei nu pot, în genere, să închirieze sau să arendeze bunurile incapabilului, pentrucă misiunea Administratorul provizor.

---

(1) In Franța, se decide că sechestrul poate face contracte de arendare sau închiriere de scurtă durată (pe trei ani cel mult). Baudry et Wahl, *Dépôt et séquestre*, 1298; Guillouard, *Idem*, 182. La noi, s'a decis că sechestrul judiciar poate, din propria sa autoritate, să ratifice un contract de închiriere sau arendare, emanat dela una din părți. C. București, *Dreptul* din 1901, No. 7, p. 53. — *Contrà:* Trib. Ilfov, *Dreptul*, *loco cit.*, p. 54.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 70; Baudry et Fourcade, *Personnes*, I, 1126; Troplong, *Louage*, I, 150; T. Huc, I, 434; Planiol, II, 2482 (ed. a 4-a); Marcadé, I, 426 (asupra art. 128); Laurent, II, 176. — Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 502 (ed. a 2-a). In Franța, chestiunea este însă controversată. Vezi Répert. Sirey, v° *Absence*, 237 urm., Pand. fr., *eod.* v°, 255.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 65, și *Successions*, II, 1337; Laurent, X, 142; Demolombe, XV, 254; F. Herman, *C. civil annoté*, II, art. 803, No. 13; T. Huc, V, 236.

(4) Vezi în privința moștenitorului aparent, tom. VI al Coment. noastre, p. 473. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 65; Guillouard, I, 56. — *Contrà:* T. Huc, X, 287; Laurent, XXV, 57; Pand. fr., v° *Successions*, I, 3738 urm.

(5) Vezi tom. III al Coment. noastre, p. 425, nota 2 (ed. a 1-a).

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 66. — *Contrà:* Guillouard, I, 448; T. Huc, X, 287.

(7) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 67; T. Huc, XI, 90, p. 115; Guillouard, *Société*, 127. — Rămâne însă bine înțăles că gerantul sau administratorul societății n'ar puteà închirià bunurile cari, după scopul societății, n'ar fi menite a fi închiriate. Baudry et Wahl, *Société*, 302, și *Louage*, I, 67; Guillouard, *op.* și *loco suprà cit.*

lor consistă mai mult în a împedică părăduirea averei acestui din urmă, decât în a o administrà. Ei n'ar puteà deci face decât contractele absolut urgente, fără care averea incapabilului ar fi în primejdie(1).

Debitorul urmărit.

In fine, debitorul poate să-şi arendeze sau să-şi închirieze imobilul urmărit, chiar în urma transcrierei comandamentului prealabil (2). Creditorul urmăritor poate însă să anuleze un asemenea contract(3).

Adjudecatarul nu poate anulà contractul încheiat de debitorul urmărit.

Dar dacă creditorul urmăritor poate să anuleze un asemenea contract, acest drept nu aparţine adjudecatarului, pentrucă art. 516 din procedura noastră nu-i conferă acest drept, după cum îi conferă art. 684 din procedura franceză. Contractul încheiat de debitorul urmărit, chiar în urma transcrierei comandamentului, este deci opozabil adjudecatarului, dacă întruneşte condiţiile prescrise de lege (art. 1441 C. civil, 722 § 10 Pr. civ.), şi acesta nu va puteà să-l dărâme decât prin exerciţiul acţiunei pauliane (art. 975 C. civ.)(4).

Art. 484 Pr. civ.

Cât pentru contractele de locaţiune sau arendare, posterioare transcrierei urmărirei veniturilor generale ale unui debitor, ele sunt nule în mod absolut, şi nulitatea lor poate fi invocată de orice persoană interesată (art. 484 Pr. civ.)(5).

Contr. încheiate înaintea transcr. comandamentului.

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

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

(2) Această soluţie a fost admisă în privinţa debitorului ipotecar şi acelui amanetar. Cas. rom. Bult. 1898, p. 753, 754.

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

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

(5) Trib. Ilfov, *Dreptul*, *loco suprà cit.* Vezi în privinţa art. 484 Pr. civ., *infrà*, explic. art. 1429 § ultim.

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

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

Contractul încheiat de un falit.

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

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

Capacitatea locatarului.

Am vorbit până acum numai de capacitatea locatorului. Cât pentru locatar, el trebue să aibă capacitatea de a contractà, de oarece locațiunea este un contract.

Minorii neemancipați, femeea măritată, etc.

Intre acei incapabili de a încheià un contract de locațiune sau de arendare, vom semnalà minorii *neemancipați*(3), interzișii și femeile măritate neseparate de bunuri(4).

---

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

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

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

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

Individul pus sub consiliu judiciar.

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

Incapacitățile speciale. Tutorul.

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

Tatăl administr. legal.

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

Dr. coproprietarului în indiviziune de a lua lucrul comun cu chirie.

In fine, s'a susținut uneori că coproprietarul în indiviziune n'ar puteà luà lucrul comun cu chirie sau în arendă dela ceilalți coproprietari. Această soluție a fost cu drept cuvânt respinsă, pentrucă coproprietarul contractant este proprietarul părței sale și locatar pentru celelalte părți (4).

Dr. coproprietarului în indiviziune de a da lucrul comun cu chirie sau în arendă. Controversă.

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

---

Femeea măritată neseparată de bunuri. Dreptul femeei de a închirià un imobil p. locuința comună.

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

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

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

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

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

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

C. Calimah. Art. 1107, 1108.

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

Soarta contractelor încheiate numai de un comunist. Nulitate.

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

---

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

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

Inchirierea lucrului indiviz prin licitație publică.

Dar dacă soluția mai sus expusă se impune, din cauza naturei dreptului de coproprietate și protecțiunei datorită intereselor comuniștilor, unul sau mai mulți din aceștia, având interes a închirià sau arendà lucrul comun, vor puteà cere ca acest lucru să fie închiriat sau arendat în justiție prin licitație publică (1).

Modalitățile contractului de locațiune.

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

Inchirierea lucrurilor viitoare.

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

Interpretarea contractului de locațiune.

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

---

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

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

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

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

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

tractul se interpretă contra locatorului, așa cum dispunea atât vechiul drept francez cât și legea romană (1). Art. 1312 fiind însă o dispoziție derogatoare dela dreptul comun, care nici în materie de vânzare nu se prea explică, nu poate fi aplicat contractului de locație, cu toată analogia ce există între aceste două contracte. Adevărata regulă de interpretare va fi deci aceea a art. 983, după care clauzele îndoelnice se interpretă în favoarea debitorului, adecă, în favoarea locatorului sau locatarului, după cum clauza va constitui o obligație în sarcina unuia sau altuia (2).

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

CAPITOLUL II

Regule comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale.

Unele regule sunt comune închirierei clădirilor și arendărei fondurilor rurale, iar altele sunt speciale fiecăruia din aceste două contracte. Legea se ocupă, în capitolul de față, despre cele dintăi, iar în capitolele următoare, despre celelalte.

---

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

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

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

Regulele comune la locaţiunea edificiilor şi la arendarea fondurilor rurale.

Forma şi dovedirea contractului de locaţiune sau arendare.

Formele contractului de locaţiune.

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

Contract verbal.

Aplic. art. 1179.

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

Semnarea actului.

In materie civilă, actul sub semnătură privată trebue, în principiu, să fie semnat de ambele părţi, afară de cazul când contractul rezultă din corespondenţa părţilor. (Trib. Marseille, Pand. fr., v° *Bail en général*, 371). Este însă suficient ca fiecare din exemplarele contractului să fie semnat numai de o parte, şi anume: de aceea în mânile căreia el nu se găseşte. Dacă exemplarul deţinut de una din părţi nu este semnat de cealaltă parte, executarea contractului de către această din urmă parte, o împedică de a invocà nulitatea lui. Baudry et Wahl, I, 186.

Contractul de locaţie încheiat prin corespondenţă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Vezi *infrà*, p. 65, nota 3. Vezi în privința conflictului care s'ar puteà ivì intre legea italiană și acea română, rubrica *infrà: Contractul de locațiune în dreptul internațional.*

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

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

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

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

Cazul când există un început de probă scrisă. Controversă.

Proba testimonială și a prezumpțiilor este oprită atât

---

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

Dr. roman.

(1) Cpr. Cas. fr. *Pand. Période.* 1905. 1. 100; Planiol, II, 1672; T. Huc, X, 279, p. 370.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1877, p. 245. Această din urmă decizie pare a pune în principiu că proba testimonială ar fi admisibilă, în caz când prețul locațiunei ar fi mai mic de 150 lei vechi, ceeace este inadmisibil față de termenii art. 1416. Cpr. Acollas, III, p. 358; Planiol, II, 1672; Aubry et Rau, V, § 364, p. 278 (ed. a 5-a).

(3) Guillouard, *Louage*, I, 78; Marcadé, VI, art. 1715, No. II; Planiol, II, 1672; Troplong, *Louage*, I, 112; Duranton, XVII, 54; T. Huc, X, 279; Massé-Vergé, IV, § 699, p. 357, nota 6; Demolombe, XXX, 108 (care revine asupra primei sale opiniuni); Larombière, *Oblig.*, V, art. 1347, No. 38; Agnel, *op. cit.*, 125; C. Pau și Alger, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304; D. P. 95. 2. 188; Sirey, 96. 2. 45. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1892, No. 18. — *Contrà:* Thiry, IV, 10, p. 12; Arntz, IV, 1129; Laurent, XXV, 75 și 88; Aubry et Rau, V, § 364, p. 280, 281; Colmet de Santerre, VII, 162 *bis* IV; Duvergier, *Louage*, I, 267; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 211; Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1894, No. 8 (cu nota D-lui G. Negulescu); Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1897, No. 20. Vezi asupra acestei controverse tom. VII al Coment. noastre, p. 253, nota 1; Pand. fr., v° *Bail en général*, 427 urm.

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

Doved. prorogării contractului.

Aceeaș controversă există în privința dovedirei prorogării verbale a contractului de locațiune (2).

Mărturisirea părților. Controversă.

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

Jurământul decizoriu.

Cât pentru jurământul decizoriu, art. 1416 dispune că el poate fi deferit părței care tăgăduește contractul. Jurământul poate, de asemenea, fi referit și deferit părței care-l mărturisește. Rămâne însă bine înțăles că, conform dreptului comun, jurământul nu poate fi deferit în termeni complexi (4).

Jurământul supletor.

Deși art. 1416 nu vorbește decât de jurământul decizoriu, nu mai încape îndoială că și jurământul supletor este admisibil în specie, dacă bine înțăles condițiile art. 1220

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

Derogare dela dreptul comun.

Prin urmare, art. 1417 constitue, fără nicio îndoială, o derogare dela dreptul comun (1).

Chitanța proprietarului.

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

Cazul când chitanța proprietarului nu există.

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

---

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

(1) Acest text nu se aplică însă acelora cari posedă un imobil în baza unui embatic, iar nu în baza unui contract de locațiune. Cas. rom. Bult. 1894, ultimul consid. dela pag. 4.

(2) T. Huc, X, 280; Guillouard, I, 79; C. Metz, Sirey, 57. 2. 145.— *Contrà:* Laurent, XXV, 79; Aubry et Rau, V, § 364, p. 280.

(3) Legea adaogă că, în acest caz, cheltuiala expertizei este în sarcina locatarului, dacă întrece suma declarată de dânsul. Rămâne însă bine înțăles că judecătorii nu sunt obligați a adoptà părerea experților, destul este ca ei să enunțe în hotărîrea lor, conform dreptului comun, motivele cari, în afară de această părere, au determinat convingerea lor. Cas. fr. *Dreptul* din 1908, No. 67, p. 552 (cu observ. noastră). Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 173, nota 2.

(4) Locatorul poate să nu-și aducă aminte de preț și, în asemenea caz, ar fi nedrept a-i impune jurământul. Baudry et Wahl, I, 242. Expertiza este obligatorie de câteori locatorul s'a săvârșit din viață, pentrucă legea are încredere numai în mărturisire sub jurământ a proprietarului, nu însă și în aceea a moștenitorilor săi. Aceștia n'ar puteà, deci, cere ca judecătorii să le defere jurământul. Baudry et Wahl, I, 243; Laurent, XXV, 80; Guillouard, *Louage*, I, 80; T. Huc, X, 280.

Mărturisire.

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

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

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

Acestea sunt derogările pe cari art. 1416 și 1417 le

---

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

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

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

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

Cazurile în care dreptul comun este aplicabil.

aduc dreptului comun, în privința stabilirei existenței contractului de locațiune și prețului lui. In privința tuturor celorlalte puncte, regulele comune rămân aplicabile. Astfel, dacă contestația nu are de obiect însăș existența contractului, nici prețul lui, ci durata sau alte condiții ale contractului, se vor aplicà regulele dreptului comun (1).

---

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

Dovedirea lucrului închiriat.

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

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

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

Ele nu se aplică, de asemenea, la închirierile comerciale (art. 46 C. com.), de exemplu: locațiunei unui fond de comerț (3). Locațiunea unui fond de comerț.

Ele se aplică însă arendărilor pe fructe (art. 1466 urm.) (4), sublocațiunilor sau subarendărilor de contracte relative la imobile, precum și reînoirilor acestor contracte (5); nu însă cesiunei acestor contracte, nici tacitei relocațiuni (6). Alte cazuri în cari Art. 1416, 1417 sunt aplicabile.

---

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

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

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

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

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

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

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

Despre sublocaţiune şi cesiunea contractului de locaţiune.

Art. 1418. — Locatarul (sau arendaşul) are dreptul de a subînchirià sau arendà şi de a cedà contractul său către altul, dacă o asemenea facultate nu i-a fost interzisă.

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

Locatarul sau arendaşul poate, în principiu, să subînchirieze sau să subarendeze lucrul închiriat ori arendat, dacă această facultate nu i-a fost interzisă prin contract (2), soluţie admisă şi în privinţa apartamentelor mobilate (3).

Arendare pe fructe. Art. 1467.

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

Dr. roman, dr. vechiu şi dr. străin.

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

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

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

Motivul acestei dispoziții este că, de câteori prețul arendei consistă într'o parte din fructe, acest contract, care are multă analogie cu societatea *(vezi suprà*, p. 32, 33, 43), a fost încheiat de proprietar în vederea persoanei arendașului *(intuitu personæ)* (1). Motivele art. 1467.

Tot pentru acelaș motiv, art. 1519 dispune că un asociat nu poate, fără învoirea celorlalți asociați, să asocieze pe un terțiu la societatea din care face parte, chiar când el ar aveà administrația acestei societăți (2). Art. 1519. Motivele acestui text.

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

Din capul locului trebue să constatăm că s'a ivit discuție asupra acestor cuvinte întrebuințate de textul suscitat. S'a zis, în adevăr, că după acest text, sublocațiunea sau subarendarea și cesiunea sunt unul și acelaș lucru. Ce se înțălege prin sublocație și cesiune. Controversă.

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

Părerea generală este însă că sublocațiunea sau subarendarea constitue un contract de locațiune, iar *cesiunea* constitue o vânzare; de aceea se și decide, în genere, că cesiunea este supusă formalității prevăzută de art. 1393 privitoare la vânzarea creanțelor (4). In adevăr, a subînchirià sau a subarendà însemnează a da cu chirie sau în arendă totul ori o parte din lucrul închiriat sau arendat, iar *a cedà* în-

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 1730. 3° Locatarul principal care a subînchiriat sau subarendat dreptul său, se bucură, pentru prețul sublocațiunei, de privilegiul statornicit de art. 1730, pe când cedentul nu are acest privilegiu (3).

---

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

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

Existența privilegiului proprietarului asupra mobilelor sublocatarului.

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

4⁰ Sublocațiunea sau subarendarea nu are nevoe de a fi notificată locatorului primitiv, pe când cesiunea contractului, fiind o vânzare de creanță, trebue, din contra, să fie notificată sau acceptată conform art. 1393, de către locatorul primitiv, spre a puteà fi opusă terțiilor (1). Art. 1393.

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

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

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

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

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă locatorul primitiv (proprietarul) are o acțiune directă contra sublocatarului sau subarendașului, chestiunea este controversată, după cum vom vedeà *infrà*, p. 73, nota 1. Vezi și art. 15 din L. proprietarilor dela 1903. Vezi *suprà*, p. 29, *ad notam*, și p. 69. Cesiunea, ca și sublocațiunea, nu este însă supusă transcrierei. Vezi *infrà*, explic. art. 722, § 10 și 723 Pr. civ.

(1)

(2) Cpr. asupra tuturor acestor deosebiri între sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune, Guillouard, *Louage*, I,

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

In dreptul vechiu francez, clauza care opreà pe locatar de a subînchirià nu se executà în toată rigoarea ei, mai ales în privința clădirilor (1). Codul francez, pentru a abrogà această regulă, dispune că clauza prin care se oprește subînchirierea sau cesiunea *este de rigoare*, ceeace însemnează că asemenea clauză trebue să fie executată fără nicio restricție. In loc de aceasta, textul nostru, reproducând art. 1573 din codul italian, zice că oprirea de a subînchirià sau de a cedà contractul nu se presupune, ci trebue să rezulte dintr'o stipulație specială (2). Cu toate acestea, nu mai încape îndoială că această oprire se va aplicà în toată rigoarea ei și de tribunalele noastre, atât în privința fondurilor urbane cât și acelor rurale, și aceasta prin aplicarea dreptului comun, care voește ca convenția legal făcută să fie ca o lege pentru părți (art. 969) (3). Clauza care ar oprì subînchirierea sau cesiunea contractului, se va executà deci întocmai.

Execut. obligațiilor contractate de locatarul principal față de locator.

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

---

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

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 283, 284.

(2) Stipulația prin care proprietarul a interzis locatarului sau arendașului facultatea de a subînchirià sau subarendà, obligă nu numai pe locatar sau arendaș, ci și pe moștenitorii acestuia. Pand. fr., v° *Bail en général*, 1946, 1965; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1717, No. 17; Baudry et Wahl, I, 1096.— *Contrà:* Trib. Vlașca, *Dreptul* din 1892, No. 20.

(3) Marcadé, VI, art. 1717, No. II, p. 443 (ed. a 6-a); C. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 12 (cu observ. noastră).

(4) Cpr. C. Paris. D. P. 78. 2. 105; Pothier, *Louage*, IV, 282; Planiol, II, 1753 (ed. a 4-a), și toți autorii. — Proprietarul poate însă, printr'o convenție contrară, să descarce pe locatar de obligațiile sale. C. Lyon. D. P. 88. 2. 59; Sirey, 89. 2. 180; Planiol, *loco suprà cit.*

Art. 1435. Locatarul principal este, de asemenea, în lipsa unei convenții contrare, responsabil către proprietar de incendiul imo-

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

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

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

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

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

ar fi acceptat sublocaţiunea sau cesiunea contractului (art. 17 L. asupra drepturilor proprietarilor din 1903)(1).

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

Dacă proprietarul nu are o acţiune directă contra sublocatarului sau subarendaşului, apoi, tot astfel nici acest din urmă nu are o acţiune directă contra proprietarului, ci numai acţiunea oblică care rezultă din art. 974; de unde rezultă că, în caz de rezilierea contractului, sublocatarul care ar fi plătit câştiuri prin anticipaţie locatarului principal, nu are recurs decât contra acestui din urmă, nu însă în contra proprietarului(2).

Acţiunea cesionarului contra proprietarului.

Cesiunea contractului, transmiţând cesionarului toate drepturile cedentului (locatarului principal), se decide fără discuţie că cesionarul are o acţiune directă contra proprietarului (locatorul primitiv), spre a urmări executarea contractului(3).

Acţiunea proprietarului contra cesionarului. Controversă.

Se decide de asemenea, de către unii, deşi în această din urmă privinţă chestiunea este controversată, că şi proprietarul are o acţiune directă contra cesionarului, în privinţa obligaţiilor născute din contract, căci el este parte contractantă, dacă a acceptat cesiunea (art. 17 L. drepturilor proprietarilor din 30 Martie 1903)(4).

Cazul când există mai multe cesiuni succesive. Controversă.

Din cele mai sus expuse ar părea să rezulte că, în caz de mai multe cesiuni succesive, proprietarul are o acţiune directă nu numai contra ultimului cesionar, care ocupă imobilul şi in contra locatarului principal, ci şi în contra cesionarilor intermediari, cel puţin în privinţa obligaţiilor născute

---

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

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

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

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

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

Formulele prin cari proprietarul poate să împedice subînchirierea sau cesiunea.

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

Oprirea de a subînchirià atrage pe aceea de a cedà contractul, și vice-versà.

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

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

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

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

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

Imprumutarea imobilului care nu poate fi subînchiriat.

Rămâne însă bine înţăles că, cu toată clauza care ar opri subînchirierea sau subarendarea, locatarul sau arendaşul ar puteà să pue în imobil un om al său care să-l păzească, şi chiar să împrumute imobilul altuia, după cum a declarat Cambacérès înaintea consiliului de Stat (1).

Cazul când proprietarul trebue să agreeze pe sublocatar sau cesionar. Controversă.

Clauza prin care s'ar dispune că chiriaşul sau arendaşul principal nu va puteà să subînchirieze, să subarendeze, sau să cesioneze contractul decât persoanelor agreate de proprietar, echivalează cu clauza care opreşte în mod absolut sublocaţiunea sau cesiunea, proprietarul putând să refuze pe

---

Oprirea de a subînchirià sau cedà contractul atrage pe aceea de a subînchirià în parte. Controversă.

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

(1) Troplong, I, 136; Thiry, IV, 43; Guillouard, I, 328; Baudry et Wahl, I, 1099; Agnel, *op. cit.*, 663, p. 273; Pand. fr., v° *cit.*, 1922 urm. Répert. Sirey, *eod.* v°, 1791 urm.; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1717, No. 12, 13; Massé-Vergé, IV, § 703, pag. 378, text şi nota 4; Aubry et Rau, V, § 368, p. 335 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1717, No. II, p. 445. —*Contrà:* (în privinţa cesiunei gratuite a folosinţei imobilului închiriat), Duvergier, I, 367, p. 350; Baudry et Wahl, I, 1097, şi autorităţile citate acolo.

orice persoane ce nu i-ar convenì, fără ca tribunalele să poată controlà motivele acestui refuz (1).

Cazul când se cere consimțământul proprietarului. Controversă.

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

Renunțarea proprietarului la clauza proibitivă din contract.

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

Renunțarea tacită.

Faptul că proprietarul ar fi primit unul sau mai multe câștiuri dela sublocatar sau subarendaș, dându-i chitanță fără protestare, constitue o renunțare tacită la clauza proibitivă din contract (6).

---

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

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

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

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

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

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

Uzarea de privilegiul statornicit de art. 1730.

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

Primirea plății subchiriei sau subarendei. Renunțarea la clauza proibitivă din contract.

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

Cunoștința proprietarului de subînchiriere.

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

---

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

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

închirierei sau subarendării, dar poate fi considerată și ca neavând acest caracter(1).

Nepresupunerea renunțărilor.

Imprejurarea că proprietarul ar fi consimțit la o primă sublocațiune sau subarendare in contra clauzei stipulate de dânsul, nu dovedește, în principiu, că el a consimțit la toate subînchirierele sau subarendările posterioare, căci este de principiu că renunțările nu se presupun (2).

Sancțiunea violării clauzei care oprește subînchirierea.

Care este sancțiunea la care se supune locatarul sau arendașul principal ce subînchiriază, subarendează sau cedează contractul său în contra unei clauze proibitive ? Art. 1418 fiind mut în această privință, trebue să recurgem la dreptul comun. In adevăr, în specie, locatarul sau arendașul contravenind la o obligație de a nu face, proprietarul va puteà, pe de o parte, fără a provocà anularea sublocațiunei sau subarendării, să ceară, dovedind prejudiciul suferit din această cauză, și în măsura acestui prejudiciu, daune dela locatarul sau arendașul principal (3).

Rezilierea contractului cu daune-interese.

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

Acordarea unui termen.

Tribunalele pot, în asemenea caz, să acorde locatarului sau arendașului principal un termen pentru a expulsà pe sublocatar sau subarendaș și a reintrà în folosința imobilului (5).

---

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

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

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

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

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

Respingerea rezilierei și condamnarea locatarului principal la daune.

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

Cazul când există un pact comisoriu expres.

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

Aceasta este cazul unui pact comisoriu expres.

---

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

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

Despre obligaţiile locatorului.

Art. 1420. — Locatorul este dator, prin însăş natura contractului, fără să fie trebuinţă de nicio stipulaţie specială:

1° De a trădà locatarului lucrul închiriat sau arendat (art. 1314 urm., 1421 C. civil);

2° De a-l menţine în stare de a puteà servì la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat sau arendat (art. 1421);

3° De a face ca locatarul să se poată folosì neîmpedicat în tot timpul locaţiunei (1). (Art. 1422, 1439 C. civil. Art. 1719 C. fr.).

Oblig. locatorului.

Prin însăş natura contractului, şi fără ca să fie nevoe de vreo stipulaţie specială, locatorul este obligat:

1° A trădà locatarului sau arendaşului lucrul închiriat sau arendat, cu toate accesoriile lui (2).

2° A doua obligaţie impusă locatorului, tot prin însăş natura contractului, este de a menţine lucrul în stare de a puteà servì la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat sau arendat.

3° In fine, ultima obligaţie principală a locatorului, care cuprinde pe toate celelalte, consistă în a face ca locatarul sau arendaşul să se poată neîmpiedicat folosì de lucru în tot timpul contractului.

Modific. acestor obligaţii.

Rămâne însă bine înţăles că aceste obligaţii *principale* ale locatorului (căci el mai are şi altele), pot fi modificate prin convenţia părţilor (3).

Curtea de casaţie din Franţa nu admite însă validitatea convenţiei prin care s'ar desfiinţà orice acţiune în justiţie din partea locatarului sau arendaşului contra locatorului, cu privire la obligaţiile acestui din urmă (4). In orice caz, se poate stipulà că dacă chiriaşul sau arendaşul ridică in contra locatorului o pretenţie neîntemeiată, acest din urmă va puteà cere rezilierea contractului (5).

(1) Cpr. L. 9, Pr. şi L. 15 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 53 urm., 66 urm., 80, 106, 145, 277, 286, etc.
(2) Vezi *infrà*, p. 82, 83. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* 1909, No. 22.
(3) Thiry, IV, 11; Baudry et Wahl, I, 270; Guillouard, I, 86, şi II, 616. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1876, p. 430.
(4) Cas. fr. Sirey, 73. 1. 304; D. P. 74. 1. 218. — Vezi însă Baudry et Wahl, I, 270, p. 136.
(5) Baudry et Wahl, *loco cit.*, şi deciziile citate în nota precedentă.

I. Obligația locatorului de a predà lucrul închiriat sau arendat, și starea în care el trebue să fie predat.

Art. 1421 § 1. — Locatorul trebue să trădeà lucrul în așa stare, încât să poată fi întrebuințat. (Art. 1420, 1423 urm. 1447 C. civ. Art. 1720 § 1, C. fr.) (1).

Locatorul fiind obligat, în lipsa unei convenții contrare (2), a predà lucrul în așà stare încât să poată fi întrebuințat, trebue să facă toate reparațiile, chiar și acele locative, necesare în momentul intrărei locatarului în folosință, acest din urmă nefiind obligat decât la reparațiile locative survenite în timpul folosinței sale (art. 1421, § 2, 1447) (3).

Dezinfectarea imobilului închiriat.

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

Predarea accesoriilor.

Obligația de a predà lucrul închiriat sau arendat cu-

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

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

Deoseb. între vânzare și locațiune.

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

(4) Justiția de pace din Oran, *Pand. Période.* 96. 2. 103; Agnel, *op. cit.*, 346; Baudry et Wahl, I, 279 și 431. V. *infrà*, p. 100.

Cazuri fortuite.

(5) Baudry et Wahl, I, 278. Locatorul nu răspunde însă de cazurile fortuite, cari ar deteriorà imobilul închiriat sau arendat, survenite în urma încheierei contractului. Baudry et Wahl, I, 280.

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

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

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

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

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

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

Spesele ridicării.

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

Locul unde se face predarea.

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

[Momentul când se face predarea.

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

Sancțiunea lipsei de predare sau întârzierei adusă în predare.

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

---

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

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

(3) Guillouard, *loco cit.*

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

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

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

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

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

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

Locatarul sau arendașul n'ar puteà însă, cel puțin după unii, să ceară, în asemenea cazuri, reducerea prețului contractului, nici, *a fortiori*, să reție el însuș din preț partea corespondentă a valorei reparațiilor pe care locatorul nu le face (1). Reducerea prețului sau reținerea prețului. Controversă.

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

---

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

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

acestor obligaţii este datorită unui caz de forţă majoră, în specie, răscoalele ţărăneşti din primăvara anului 1907 (1).

Personalitatea acţiunei p. predare.

Acţiunea locatarului sau arendaşului care are de scop predarea lucrului şi a accesoriilor lui, este o acţiune personală, pentrucă, după cum ştim, contractul de locaţiune conferă locatarului sau arendaşului un drept personal (2).

II. Obligaţia locatorului de a întreţine lucrul închiriat sau arendat.

Art. 1420 § 2. — Locatorul este dator de a menţine lucrul în starea de a puteà servì la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat sau arendat. (Art. 1421 C. civ. Art. 1719 C. fr.).

Art. 1421 § 2. — In cursul locaţiunei, locatorul trebue să facă toate acele reparaţiuni ce pot fi necesare, afară de micile reparaţii (reparaţii locative) cari, prin uz, sunt în sarcina locatarului. (Art. 1220 § 2, 1447 urm. C. civ. Art. 1720 C. fr.).

Facerea reparaţiilor necesare, afară de acele locative.

In toate contractele de locaţiune, fie de mobile sau de imobile, după cum observă şi Pothier *(op. cit.*, IV, 106), locatorul, fiind obligat a face ca locatarul sau arendaşul să se poată folosì de lucrul închiriat sau arendat, *præstare frui licere* (art. 1420 § ultim), de aici rezultă pentru dânsul obligaţia de a face, în cursul contractului, toate reparaţiile *necesare* (3), afară de acele numite locative, cari rămân în sarcina locatarului sau arendaşului (art. 1421 § 2) (4).

---

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

(2) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 221 urm., nota 1 şi *suprà*, p. 29 urm., *ad notam*, unde se arată consecinţile acestui principiu.

Cum că locatarul sau arendaşul poate cere predarea lucrului închiriat sau arendat dela locator sau dela reprezentanţii săi universali, de câteori predarea mai este încă cu putinţă, asupra acestui punct nu mai încape nicio îndoială.

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

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

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. 1399, p. 1130. — Părţile sunt însă în drept ca, prin contractul de locaţiune sau de arendare, să modifice dispoziţiile legei privitoare la reparaţiile lucrului în-

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

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

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

Locatorul va puteà fi condamnat și la daune, însă aceste daune nu vor fi datorite, conform dreptului comun, decât în urma punerei lui în întârziere, fie printr'o somație extrajudiciară, fie chiar printr'o simplă scrisoare (5). Condamnarea locatorului la daune.

Rezilierea din cauza neexecutărei obligațiilor locatorului

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reținerea cheltuelilor din prețul chiriei. Controversă.

Locatarul va puteà, în privința cheltuelelor necesare făcute de dânsul, să fie autorizat de justiție a le reține din prețul chiriei sau arendei, fără a puteà însă stabilì o atare compesație din propria sa autoritate, deși chestiunea este controversată(3).

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

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

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

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

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

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

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

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

1° Garantarea pentru perderea lucrului închiriat sau arendat.

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Jurisprudența asimilează unei perderi totale sau parțiale, imposibilitatea sau pericolul în care s'ar găsi locatarul ori Cazuri asimilate perderei lucrului.

Efectele perderei totale a lucrului.

Perderea totală a lucrului în timpul contractului aduce *de drept* desfiinţarea lui, din cauza lipsei de obiect, şi art. 1439 § 1 nu distinge, în această privinţă, dacă lucrul a perit prin caz fortuit sau altfel. In ipoteza întâi, adecă: când lucrul a perit prin caz fortuit sau forţă majoră (aceste cuvinte fiind sinonime după art. 1475)(1), locatarul sau arendaşul nu

---

arendaşul de a se puteà folosì de lucrul închiriat sau arendat. Cpr. Pothier, *Louage,* IV, 148; Thiry, IV, 47, p. 46; Guillouard, I, 392; Baudry et Wahl, I, 337; Pand. fr., v° *Bail en général*, 1039 urm. — Nu constituesc însă o perdere evenimentele cari micşorează numai plăcerea sau utilitatea folosinţei, fără a o împedicà, nici simpla schimbare a formei lucrului închiriat sau arendat. Baudry et Wahl, 1, 337, p. 169; Aubry et Rau, V, § 369, p. 343, nota 1 *ter* (ed. a 5-a).— Locatorul nu poate fi responsabil, de asemenea, de diversele cauze cari pot micşorà posibilitatea de câştig pentru locatar, dacă aceste cauze nu pot fi calificate în mod juridic că au distrus lucrul închiriat sau au împedicat folosinţa lui. Cas. rom. Bult. S-a I, 1875, p. 101; Bult. 1878, p. 94.

Când trebue să se producă perderea lucrului.

Pentru a obligà pe locator la garanţie, perderea trebue să se producă în intervalul care se scurge între începutul şi sfârşitul contractului. Deşi contractul se consideră ca început numai dela intrarea locatarului sau arendaşului în folosinţă, perderea care s'ar produce între semnarea contractului şi intrarea în folosinţă va aveà aceleaşi efecte, pentrucă locatorul este obligat a predà însuşi lucrul promis. Baudry et Wahl, I, 343.

(1) Vezi asupra cazului fortuit, tom. V al Coment. noastre, tabla analitică, v° *Caz fortuit*, şi tom. VI, p. 347 urm., precum şi *infrà* explic. art. 1435 şi 1457 urm.

Exemple de cazuri fortuite.

Ca exemple de cazuri fortuite, vom cità: distrugerea lucrului închiriat sau arendat, prin foc, furtună, cutremur, inundaţie, etc.; distrugerea viei arendate prin filoxeră (Cas. Palermo, Sirey, 1903, 4. 20, şi alte autorităţi citate de Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, p. 190, nota 7; Planiol, II, 1735. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 349, precum şi *infrà*, *Apendice:* despre bezman.); distrugerea întâmplată printr'o revoluţie, de exemplu: prin răscoalele ţărăneşti a ecaretelor, pătulelor, magaziilor şi altor lucruri cari serveau la exploatarea moşiei arendate (C. Bucureşti şi Cas. rom., *Dreptul* din 1907, No. 85 şi din 1908, No. 59; *Cr. judiciar* ,din 1908, No. 52); dărâmarea imobilului închiriat din ordinul autorităţilor competente, în interesul igienei, siguranţei publice sau alinierei. (Cas. rom. Bult. S-a 1, 1885, p. 239; Bult. 1896, p. 955; C. Bordeaux, Sirey, 54. 2. 396; D. P. 55. 2. 60; Baudry et Wahl, 1, 344).

Expoprierea.

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

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

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

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

In lipsa unei stipulații exprese, se înțălege că va fi vorba numai de cazurile fortuite ordinare, nu însă și de acele extraordinare (art. 1461)(3). Art. 1461.

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

Dacă lucrul a perit prin culpa locatorului, contractul Culpa locatorului.

---

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

(1) Vezi asupra acestui text din codul austriac: Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 363, 364 (ed. din 1903); Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francezi*, etc. IV, p. 453 urm. (Venezia, 1854).

(2) *„Si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi majore accidisset, hoc ei præstaretur, pacto standum esse".* (L. 9 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19. 2).

(3) Baudry et Wahl, I, 353.— Părțile n'ar puteà însă să convie că perderea totală a lucrului nu va atrage desființarea contractului. O asemenea convenție ar fi nulă, pentrucă de câte ori nu există un lucru, nu poate să existe nici contract de locațiune. Vezi *suprà*, p. 26 și 34 urm. Cpr. Pand. fr., v° *Bail en général*, 1097; Duranton, XVII, 213.

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

Motivele art. 1423.

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

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

Efectele perderei parțiale a lucrului.

Venim acum la efectele perderei parțiale. Această perdere, când este rezultatul cazului fortuit sau forței majore, autoriză pe locatar sau arendaș a cere, *după împrejurări*, o scădere din preț, sau desființarea contractului, fără însă a-i se acordă vreo despăgubire (3).

Cazurile când locatarul are alegerea.

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

---

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

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

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

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

Numai locatarul are alegerea.

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

Și *vice-versa*, locatarul sau arendașul n'ar puteà cere desființarea, dacă părțile s'ar fi înțăles ca contractul să fie menținut (6).

Reconstruirea lucrului distrus. Controversă.

Se decide însă de unii că, în caz de perdere parțială a lucrului închiriat sau arendat, prin caz fortuit, locatarul sau arendașul ar puteà să silească pe locator a reface partea distrusă, ceeace este foarte îndoelnic (7).

---

(1) Thiry. IV, 47, p. 46 ; Baudry et Wahl, I, 358; Guillouard, I, 397; Pand. fr., v° *Bail en général*, 1051 urm. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră).

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

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

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

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

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

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

Ceeace e însă neîndoelnic, este că locatarul sau arendașul n'ar puteà să reclădească partea distrusă, spre a obligà pe locator la continuarea contractului (1).

Lipsa de despăgubire.

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

Cazul când perderea lucrului se datorește faptului locatorului.

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

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

In fine, unii mai conferă locatarului sau arendașului dreptul de a cere reconstruirea părței distruse, iarăș ca o sancțiune firească a obligației de a face ce incumbă locatorului (3).

Cazul când perderea lucrului se datorește faptului locatarului.

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

---

(1) Baudry et Wahl, I, 365.

(2) L. 23, *in fine*, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50. 17; L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65. — Omul nu răspunde de cazul fortuit decât atunci când el l-a provocat prin dolul, culpa sau negligența lui, *si culpa casum præcessit.* Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 417; Trib. și C. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 și din 1909, No. 17 (cu nota d-lui Siliu Rădulescu). Cpr. L. 11, § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(3) Baudry et Wahl, I, 369. — Vezi însă Guillouard, I, 394, care nu distinge între perderea parțială a lucrului datorită cazului fortuit și acea datorită culpei locatorului.

(4) Baudry et Wahl, I, 357. — In privința cazului când, cu toată

Sarcina probei, în privința perderei lucrului, incumbă locatarului sau arendașului (1). Sarcina probei.

Regulele privitoare la perderea totală sau parțială a lucrului se aplică nu numai la închirierile și arendările de imobile, ci și la acele de mobile, fie corporale sau incorporale (2). Inchirierile de mobile. Aplic. art. 1423.

Efectele perderei totale a lucrului închiriat sau arendat prin faptul locatarului.

Art. 1453. — Dacă contractul de închiriere (sau arendare) se desființează pentru culpa chiriașului, acesta e dator de a plăti chiria pe tot timpul necesar pentru o nouă închiriere, și daunele ce ar fi provenit din reaua întrebuințare a lucrului închiriat (sau arendat). (Art. 998, 999, 1021, 1081 urm., 1085, 1430, 1439, 1446 C. civ. Art. 1760 C. fr.) (3).

Art. 1453, deși figurează sub rubrica care se ocupă de închirierile caselor, totuși se aplică necontestat și la arendările de moșii, căci el cuprinde o aplicare a dreptului comun, după care, în caz de inexecutarea unei obligații, debitorul răspunde de daunele cari au putut fi prevăzute la facerea contractului, dacă inexecutarea nu provine din dolul său (art. 1085) (4). Aplic. art. 1453 la arendările de moșii.

---

perderea parțială a lucrului, folosința lui mai este cu putință, chestiunea este controversată. In adevăr, după Guillouard (I, 385), perderea parțială a lucrului prin faptul locatarului ar atrage totdeauna desființarea contractului, locatarul sau arendașul fiind obligat a despăgubi pe locator de prejudiciul ce-i cauzează perderea parțială a lucrului (argument din art. 1453).— *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 356, p. 178. Cazul când perderea parțială a lucrului nu împedică folosința lui. Controversă.

(1) Baudry et Wahl, I, 370 și 972 urm.

(2) Baudry et Wahl, I, 372; Troplong, I, 236; Pand. fr., v° *Bail en général*, 1092 urm.; Cas. fr. Sirey, 71. 1. 233; D. P. 72. 1. 175 (în privința închirierei dreptului de a percepe taxe pentru trecerea pe un fond situat pe o apă care face parte din domeniul public).

(3) Cpr. L. 55 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

(4) Baudry et Wahl, I, 345; Guillouard, I, 497. — *A fortiori*, acest text se aplică la distrugerea unei uzini, prin culpa locatarului. Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, II, 507; Cas. fr. D. P. 80. 1. 385; Sirey, 81. 1. 319. — Codul fr. nu are decât un singur text asupra închirierei uzinelor, și anume: art. 1747 care, și acela, a fost eliminat de legiuitorul nostru. Distrugerea unei uzini.

După acest text, în caz de desființarea contractului din culpa locatarului (1), acesta va plăti locatorului, independent de sumele ce ar proveni din reaua întrebuințare a lucrului (abuzul folosinței) (2), chiria pe tot timpul necesar pentru o nouă închiriere, adecă: nu pe tot timpul cât locatorul nu și-a reînchiriat imobilul în realitate, ci pe timpul cât obiceiurile locului lasă proprietarului spre a-și găsi un locatar (3).

Art. 1453 se aplică atât la rezilierea produsă prin perderea totală a lucrului, cât și la orice reziliare în genere.

2° Garantarea contra viciilor lucrului închiriat sau arendat.

Art. 1422. — Locatarul (sau arendașul) trebue să fie garantat pentru toate stricăciunile și viciile lucrului închiriat ori arendat ce-i împedică întrebuințarea, chiar deși nu au fost cunoscute *locatorului* (4) la timpul locațiunei.

Dacă din aceste vicii și defecte derivă pentru locatar (sau arendaș) o daună oarecare, locatorul este dator a-l desdauna (5). (Art. 1021, 1352 urm., 1420, 1426 urm. C. civ. Art. 1721 C. fr.).

Vezi asupra acestei materii, Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 250 urm. (ed. a 2-a, 1902).

(1) In caz când rezilierea are loc în virtutea unei clauze a contractului, locatorul nu poate cere dela locatar daune pentru timpul necesar relocațiunei. T. Huc, X, 354, care citează în acest sens o sentință a tribun. din Charleroi (Belgia).

(2) Această despăgubire, care reprezintă dauna adusă imobilului prin abuzul folosinței, adecă prin dolul locatarului, ce a motivat rezilierea, este lăsată la aprecierea judecătorilor. Ea va cuprinde toate daunele cari ar fi o urmare directă a inexecutărei (art. 1086). Cpr. Baudry et Wahl, I, 345; Guillouard, I, 447.

(3) Planiol, II, 1739; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366, text și nota 5; Guillouard, II, 508; Marcadé, VI, asupra art. 1760; Baudry et Wahl, I, 347; Colmet de Santerre, VII, 209 *bis;* Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1760, No. 4 urm., și toți autorii; C. Lyon, D. P. 1908. 5. 13, și *Cr. judiciar* din 1909, No. 11 (cu observ. noastră). — Proprietarul care și-ar fi reînchiriat imediat imobilul, nu mai are drept la despăgubire pentru reînchiriere. Guillouard, II, 509; Troplong, II, 622; Duvergier, II, 80. — *Contrà;* Baudry et Wahl, I, 348.

(4) Textul oficial zice, din eroare, *locatarului*, în loc de *locatorului*. Aceeași eroare mai este încă repetată în art. 1424. Vezi *infrà*, p. 104, nota 1.

(5) Vezi în privința dreptului roman, L. 19 § 1 și L. 60 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; iar în privința vechiului drept francez, vezi Pothier, *Louage*, IV, 109 urm.

Locatorul trebue să garanteze pe locatar sau arendaș contra viciilor de cari ar fi atins lucrul închiriat sau arendat(1), pentrucă, altfel, el și-ar îndeplini în mod imperfect obligația impusă de art. 1420.

Art. 1422 este împrumutat dela Pothier (IV, 110), care se exprimă în termenii următori: Origina art. 1422.

„Les vices de la chose louée que le locateur est obligé de garantir, sont ceux qui en empêchent *entièrement* l'usage; il n'est pas obligé de garantir ceux qui *en rendent seulement l'usage moins commode*".

Această soluție n'a fost admisă, după toate probabilitățile, de legiuitorul actual: 1° pentrucă art. 1422 nu reproduce cuvântul *entièrement* (în totul) întrebuințat de Pothier; 2° pentrucă § 2 al art. 1422 condamnă teoria lui Pothier. „Dacă din aceste vicii și defecte, zice textul, suscitat, rezultă pentru locatar o daună *oarecare* . . ., etc."; 3° in fine, din art. 1352 rezultă că vânzătorul răspunde de viciile ascunse ale lucrului vândut, când întrebuințarea sa este atât de micșorată încât se poate presupune că cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat, sau nu l-ar fi plătit atât de scump. Or, există, în această privință, o analogie complectă între locațiune și vânzare. Prin urmare, locatarul sau arendașul trebue să fie garantat de locator nu numai când este lipsit de uzul total al lucrului închiriat sau arendat, dar încă și atunci când întrebuințarea acestui lucru îi aduce o incomoditate gravă, după aprecierea judecătorilor(2). Garantarea contra viciilor cari aduc numai o incomoditate locatarului. Controversă.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că existența de șoa-

(1) Locatorul nu garantează viciile cari provin din culpa locatarului sau arendașului; el garantează însă pe acele provenite din culpa lui personală. Baudry et Wahl, I, 443; Agnel, *op. cit.*, 353. — In baza acestor principii se decide, cu drept cuvânt, că locatorul este responsabil de accidentul cauzat locatarului prin reaua dispoziție a locurilor, nu însă de accidentul datorit imprudenței acestui din urmă. Baudry et Wahl, I, 518, și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 21; Laurent, XXV, 115; Duvergier, *Louage*, I, 339, p. 320 urm.; Baudry-Lacantinerie, III, 668; Planiol, II, 1686; Ricci, *op. cit.*, VIII, 95; Pand. fr., v° *Bail en général*, 934 urm. — *Contrà:* Guillouard, I, 117; Aubry et Rau, V, § 366, p. 300 (ed. a 5-a); Répert. Sirey, v° *Bail en général*, 892 urm. Asupra acestui punct există și o părere intermediară. Vezi Baudry et Wahl, I, 430, p. 213; T. Huc, X, 293.

Existența de guzgani, șoareci, ploșnițe, etc. în imobilul închiriat.

reci sau guzgani(1), ploșnițe(2), gândaci, furnici sau alte insecte, în imobilul închiriat, constitue un viciu care autoriză pe locatar nu numai a cere daune, dar chiar și rezilierea contractului, de câteori prezența acestor insecte nu-i este imputabilă și-i aduce o incomoditate echivalentă aproape cu imposibilitatea de a se puteà folosì de imobilul închiriat.

Cazul când locatarul ar fi avut cunoștință de existența acestor animale în imobil.

Cunoștința ce locatarul ar fi avut de existența acestor insecte sau animale în imobilul închiriat, precum și faptul că el le-ar fi suferit un timp oarecare, n'ar scutì pe proprietar de obligația de garanție, dacă chiriașul n'a renunțat în mod expres sau tacit la această obligație din partea proprietarului(3). Semnarea inventarului sau plata mai multor câștiuri,

---

(1) C. Douai, D. P. 1908. 2. 304 și *Pag. juridice* din 1909, No. 43 (cu observ. noastră). Vezi și C. Orléans, decizie citată de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 2. Această decizie pune în principiu că locatarul trebue să ia toate măsurile pentru distrugerea acestor animale, înainte de a acționà pe locator.

(2) Trib. și C. Iași, C. de justiție civilă din Geneva, Trib. Courtray (Belgia), etc. *Dreptul* din 1888, No. 70 și din 1899, No. 64 (cu observ. noastră); Sirey, 94. 4. 32; *Pand. Périod.* 95. 5. 7; *Cr. judiciar*, din 1907, No. 11, p. 88 (cu observ. noastră), precum și alte decizii citate de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 1 (ed. a 2-a). Considerentele deciziei suscitate ale Curței din Iași sunt reproduse în observ. noastră, publicată în *Dreptul* din 1899, No. 64, p. 523, 524, nota 7. Cpr. Planiol, II, 1686; T. Huc, X, 293, p. 393; Guillouard, I, 118; Laurent, XXV, 118; Agnel, *op. cit.*, 345, p. 168; Pand. fr., v° *Bail en général*, 845; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 6; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 13.— Dacă proprietarul pretinde că locatarul este acela care a adus ploșnițele în casa închiriată, el trebue să facă dovada faptului alegat (art. 1169). Agnel, *loco cit.;* Baudry et Wahl, I, 444.

Garantarea pentru viciile aparente.

(3) S'a decis, în adevăr, că din art. 1421 rezultă că locatarul poate cere rezilierea contractului chiar pentru viciile ce erau aparente în momentul încheirei lui, căci locatorul fiind obligat a-i prestà într'un mod continuu folosința, locatarul a putut crede că se va pune lucrul, în timpul chiar al locațiunei, în stare de a-i procurà folosința promisă. Aceasta rezultă, de altmintrelea, și din art. 1422, prin care legea dispune că locatorul răspunde de viciile lucrului închiriat, fără a restrânge dispozițiile acestui text la viciile și defectele ascunse ale lucrului, după cum art. 1352 și urm. restrâng dispozițiile relative la viciile redibitorii, în materie de vânzare. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1901, No. 54, p. 449. — Vezi însă C. București și Cas.

fără nicio rezervă ori protestare din partea locatarului, nu implică neapărat din partea acestuia o acceptare tacită (1).

Tot ca vicii cari împedică într'o limită oarecare folosința locatarului, au fost, cu drept cuvânt considerate de jurisprudență: un defect de construcție (2), precum ar fi: starea rea a dușumelelor (3), a hornurilor sau a coșurilor (4); lipsa de apă (în orașele cari au fericirea de a aveà apa la dispoziție); emanația de miazme vătămătoare (5); umiditatea (6); infiltrarea apei în pivniță sau în odăile de locuință (7);

Exemple de alte vicii p. cari locatarul datorește garanție.

---

rom. *Dreptul* din 1885, No. 42 (motive, p. 333, col. 2); Bult. 1907, p. 792, precum și alte autorități citate *infrà*, p. 101, n. 5.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 442; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 19 urm.; C. Pau, Sirey, 94. 2. 59; D. P. 95. 2. 23.

(2) In baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că spectatorul care ocupă un loc într'un circ sau într'un teatru, fiind un locatar al acestui loc, trebue să fie garantat contra accidentelor cari s'ar întâmplà din cauza unui viciu sau defect de construcție, fără a fi obligat a stabilì culpa locatorului. Tribun. din Gand, *Cr. judiciar* din 1906, No. 31 (cu observ. noastră). Această responsabilitate a agentului principal nu distruge pe acea a comunei, care ar fi învoit construirea circului sau teatrului, fără a controlà soliditatea lui. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 554, text și nota 5. — Se decide că și directorul unui teatru este responsabil către spectatori de accidentele cauzate de actori. Baudry et Wahl, II, 3135, și autoritățile citate acolo.

Garantarea spectatorului care asistă la o reprezentație, contra accidentelor.

Tot prin aplicarea principiului de mai sus s'a decis, de asemenea, că spectatorul care a închiriat o lojă într'un teatru trebue să fie garantat de locator, dacă se stabilește în fapt că loja închiriată cuprinde mai puține locuri decât acele pentru cari fusese închiriată. Trib. Paris, D. P. 1901, 2. 321; Sirey, 1903. 2. 117; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1721, No. 13, 53 și 66. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3133.

Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru.

(3) Baudry et Wahl, I, 431, și autoritățile citate acolo.

(4) Agnel, *op. cit.*, 344, p. 168; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1721, No. 5; Planiol, II, 1686; Baudry et Wahl, *loco cit.*, text și nota 5; C. Amiens, Sirey, 89. 2. 39.—S'a decis însă, că proprietarul nu este responsabil de crăpătura unei sobe mobile întrebuințată de locatar. C. Paris, D. P. 95. 2. 276.

(5) Vezi deciziile citate de Baudry et Wahl, I, p. 214, nota 6.

(6) Cpr. C. Nancy, D. P. 96. 2. 367; Sirey, 97. 2. 66; Pand. fr., v° *Bail en général*, 940.

(7) Pand. fr., v° *cit.*, 944; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Planiol, II, 1686; C. Paris, Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, p. 147, nota 3.

insalubritatea odăilor închiriate; o boală contagioasă încuibată în imobilul închiriat(1); concesiunea unor drepturi anterioare de natură a aduce o vătămare locatarului actual(2), etc.

Inundația. Inundația se consideră uneori tot ca un viciu al lucrului, din cauza periodicității ei(3).

Viciile cari provin dela vecini. Locatorul trebue să garanteze pe locatar în contra viciilor lucrului, chiar dacă aceste vicii nu provin dela dânsul. Astfel, faptul unui vecin de a întunecà vederea chiriașului prin construcțiile ce acesta ar face pe fondul său, obligă pe locator a garantà pe locatar (4).

Garantarea contra viciilor posterioare contractului. Din cele mai sus expuse rezultă că locatorul garantează pe locatar, chiar în contra viciilor ce s'ar manifestà în urma încheierei contractului, și în tot timpul executărei lui, după cum dispune anume art. 537 din codul german(5). In această privință, locațiunea se deosebește de vânzare, în care știm că vânzătorul garantează pe cumpărător numai pentru viciile existente în momentul încheierei contractului(6). Această deosebire provine de acolo că, în contractul de locațiune, locatorul trebue să presteze folosința lucrului în tot timpul contractului (art. 1420 § ultim), pe când în contractul de vânzare, lucrul se predă în starea în care se găsește în momentul contractului (art. 1324). Dacă lucrul piere mai târziu, el piere pe sama cumpărătorului (7).

Vicii vremelnice. Locatorul garantează pe locatar contra viciilor lucrului,

(1) Vezi *suprà*, p. 82, text și nota 4.
(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 431, p. 215.
(3) Baudry et Wahl, I, 431 și 529; Agnel, *op. cit.*, 348. Cpr. C. Nancy, decizie citată *suprà*, pag. 99, n. 6. Vezi *infrà*, p. 119.
(4) Pothier, IV, 76, 112; Pand. fr., v° *cit.*, 950; Agnel, *op. cit.*, 347, p. 169; Baudry et Wahl, I, 434; Laurent, XXV, 156; Troplong, I, 199; Duvergier, I, 309; C. Paris, D. P. 49. 2. 211; Sirey, 49. 2. 471. „*Si vicino ædificante, obscurentur lumina cœnaculi, teneri locatorem inquilino*". (L. 25 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Vezi și *infrà*, p. 117, nota 1.
(5) In acest caz, însă, locatorul nu datorește locatarului daune, pentrucă el nu este în culpă (argument din art. 1423). Thiry, IV, 24, *in fine*.
(6) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 723.
(7) Pothier, *Louage*, IV, 112; Thiry, IV, 24; Pand. fr., v° *Bail en général*, 948 urm.; Guillouard, I, 120; Troplong, I, 199; Duvergier, *Louage*, I, 343, p. 327, 328; Ricci, *op. cit.*, VIII, 95, *in fine*, p. 165.

nu numai atunci când aceste vicii sunt permanente, dar chiar și atunci când sunt numai vremelnice (1).

Garantarea p. închirierea de lucruri mobile.

Locatorul datorește garanție nu numai în privința imobilelor, ci și în privința mobilelor închiriate (2). Astfel, se decide, cu drept cuvânt, că acel care a închiriat niște vase sau poloboace, este responsabil de stricarea lichidelor puse în ele, dacă această stricare se datorește stării rele în care erau vasele sau poloboacele închiriate (3).

Oblig. de garanție nu interesează ordinea publică.

Dar dacă locatorul garantează pe locatar în contra viciilor lucrului închiriat, această obligație nu este de ordine publică; de unde rezultă că convenția părților poate s'o restrângă, sau să o înlăture cu totul (4).

Vicii aparente sau cunoscute. Controversă.

Se decide chiar, în genere, că, în privința viciilor aparente, de notorietate publică, sau pe cari locatarul le-a cunoscut, garanția nu va avea loc, pentrucă el e presupus a fi renunțat la ea (5). Art. 1606 § ultim din codul portughez este expres în această privință (6).

Accesoriile lucrului închiriat.

(1) Baudry et Wahl, I, 435. — Locatorul trebue să asigure folosința locatarului nu numai în privința lucrului închiriat, dar și în privința accesoriilor lui, precum: curtea, ograda, scările, pivnița imobilului închiriat, etc. Pothier, *op. cit.*, IV, 115; Baudry et Wahl, I, 437; Guillouard, I, 120; Pand. fr., v° *cit.*, 966. Vezi și *suprà*, p. 83, nota 1.

(2) Pand. fr., v° *cit.*, 967; Troplong, *Louage*, I, 195; Massé-Vergé, IV, § 697, p. 351, nota 2, col. 2.

(3) Baudry et Wahl, I, 438. — „*Si quis dolia vitiosa ignarus locaverit, deinde vinum effluxerit, tenebitur in id quod interest, nec ignorantia ejus erit excusata*". (L. 19 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 119.

(4) Pothier, *op. cit.*, IV, 114; Répert. Sirey, v° *Bail en général*, 900; Pand. fr., *eod.* v°, 963 urm.; Baudry et Wahl, I, 440; Guillouard, I, 121; Troplong, I, 198; Duvergier, I, 345, p. 328.

(5) Pothier, *op. cit.*, IV, 113; Baudry et Wahl, I, 440; Troplong, I, 198; Duvergier, I, 342, p. 327; Marcadé, VI, art. 1721, No. 1; Arntz, IV, 1136; Guillouard, I, 122; Massé-Vergé, IV, § 701, p. 361, nota 4; Mourlon, III, 744; Aubry et Rau, V, § 366, p. 301, text și nota 17; T. Huc, X, 293; Planiol, II, 1688; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 166, p. 201 (ed. a 3-a); Cas. fr. și Trib. Paris, D. P. 81. 1. 102; D. P. 1901. 2. 391; Sirey, 1902. 1. 37; Cas. rom. Bult. 1907, p. 792; C. București, *Dreptul* din 1885, No. 42 (motive), p. 333, col. 2. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v° *Bail en général*, 952 urm. Vezi și *suprà*, p. 98, nota 3.

Dr. străin.

(6) „Proprietarul, zice acest text, este obligat a despăgubì pe lo-

Această soluție, bazată pe tradiția veche franceză, este însă foarte îndoelnică. In adevăr, dacă art. 1352 face ca vânzătorul să fie responsabil numai de viciile ascunse ale lucrului vândut, aceasta este pentrucă cumpărătorul e presupus că a cunoscut sau a putut să cunoască viciile aparente, el înțălegând a cumpără lucrul așa cum se găsește (1). Or, prezumpțiile legale fiind de strictă interpretare, tăcerea legiuitorului, în privința viciilor lucrului închiriat, nu ne autorizâ a aplicâ la locațiune prezumpția statornicită în materie de vânzare. Viciile aparente vor puteà, deci, da loc la o acțiune în garanție în folosul locatarului, după aprecierea tribunalelor (2).

Sancțiunea oblig. de garanție. Despăgubirea locatarului.

Care este sancțiunea garanției viciilor? Paragraful 2 al art. 1422 dispune că, dacă din aceste vicii rezultă pentru locatar o daună oarecare, acesta are drept la despăgubiri, fără a se distinge, după cum distinge art. 1577 din codul italian, dacă el a cunoscut sau n'a cunoscut aceste vicii (3).

Cazul când locatorul n'a cunoscut viciile lucrului. Controversă.

Locatorul care n'a cunoscut viciile lucrului, este obligat la garanție ca și acel care le-a cunoscut, fără a se distinge, ca în materie de vânzare (art. 1356, 1357), între locatorul de bună și de rea credință, căci art. 1422 respinge asemenea distincție; de unde rezultă că locatorul va puteà fi condamnat la daune, chiar dacă n'a cunoscut viciile lucrului închiriat (4), afară de cazul poate când ar fi vorba de

---

catar de prejudiciul defectelor sau viciilor *ascunse* ale lucrului închiriat, anterioare contractului" *(dos defeitos ou vicios occultos da cousa, anteriores ao arrendamento)*. — Art. 1553 din codul spaniol declară aplicabile contractului de locațiune, în privința garanției, regulele dela vânzare.

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 724, 725.

(2) Vezi în acest din urmă sens, Ricci, *op. cit.*, VIII, 95, p. 165, și C. de casație din Roma (16 Aprilie 1877), decizie citată de acest autor; Thiry, IV, 22; Laurent, XXV, 116; Colmet de Santerre, VII, 167 *bis* II. Vezi și *suprà*, p. 98, nota 3.

C. italian. Art. 1577.

(3) „Dacă din aceste vicii sau defecte ar rezultà o daună oarecare pentru locatar, locatorul este obligat a despăgubì pe locatar, zice § 2 al art. 1577 din codul italian, *afară de cazul când s'ar dovedì că nu le-a cunoscut, salvo che provi di averli ignorati*".

(4) Aubry et Rau, V, § 366, p. 299, 300, text și nota 13; Massé-Vergé, IV, 701, p. 362, text și nota 6; Mourlon, III, 744; Planiol, II, 1689; Thiry, IV, 23; Baudry et Wahl, I, 445; Arntz, IV, 1137; Laurent, XXV, 122; Guillouard, I, 125;

niște vicii sau defecte a căror existență el n'ar fi putut-o nici presupune măcar (1), sau când viciul ar fi intervenit în urma încheierei contractului, prin faptul unui terțiu (2). Prin aplicarea art. 1085, locatorul de bună credință nu va fi însă condamnat decât la daunele cari au fost prevăzute sau cari au putut fi prevăzute la facerea contractului (3).

Rezilierea contractului.

Dar condamnarea locatorului, fie chiar de bună credință, la daune nu este singura sancțiune a garanției viciilor, căci după părerea tuturor, contractul va puteà fi reziliat, în virtutea condiției rezolutorii tacite (art. 1021), după cererea locatarului, prin acțiunea *ex conducto*, de câteori viciile sau defectele lucrului îl fac impropriu la uzul pentru care era destinat, de vremece, în specie, locatorul nu-și îndeplinește obligația sa (4). Dacă viciile sau defectele lucrului nu sunt destul de grave pentru a aduce rezilierea contractului, locatarul va aveà drept numai la o micșorare de preț (5).

Cazul când viciile pot fi reparate.

Independent de aceasta, mai există încă o ipoteză în care contractul nu va fi reziliat, și anume: atunci când viciile sau defectele lucrului pot fi reparate, afară de cazul când locatarul n'ar fi putut dobândì dela locator repararea necesară folosinței sale, fapt pe care el trebue să-l dovedească (6).

Colmet de Santerre, VII, 167 *bis* 1; C. Paris, D. P. 96. 2. 171. — *Contrà:* Troplong, *Louage*, I, 194 și *Vente*, I, 574; Agnel, *op. cit.*, 354; Duvergier, I, 341; Duranton, XVII, 63; Marcadé, VI, art. 1721, No. III; Pothier, *Louage*, IV, 118, 119 (în privința dreptului vechiu fr.). Cpr. și L. 19 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(1) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 300, nota 16, *in fine.*

(2) Planiol, II 1689; C. Rennes, Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, 155, p. 166, nota 2.

(3) Planiol, II, 1689; Guillouard, I, 125, *ab initio;* Baudry et Wahl, I, 446, p. 222.

(4) Pothier, *Louage*, IV, 116, pag. 46; Agnel, *op. cit.*, 352; Aubry et Rau, V, *loco cit.*, p. 299; Arntz, IV, 1137; T. Huc, X, 293; Guillouard, I, 123; Laurent, XXV, 120; Baudry et Wahl, I, 446; Mourlon, III, 744; Duvergier, I, 339; Troplong, I, 193; Planiol, II, 1689; Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, V, 166, p. 201.

(5) Vezi autorii *suprà* citați. Cpr. C. Nancy, Sirey, 98. 2. 80 (în privința ploșnițelor și altor insecte cari infectau imobilul închiriat).

(6) Baudry et Wahl, I, 450, și autoritățile citate acolo. Cpr. Judec. ocol. T.-Măgurele, *Cr. judiciar* din 1907, No. 56.

3° Garantarea contra turburărilor cari ar emană dela însuş locatorul sau dela terţiile persoane.

Art. 1424. — *Locatorul*[1] nu poate, în cursul locaţiunei, să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat[2]. (Art. 1420, 1429, 1430 C. civ. Art. 1723 C. fr.).

Art. 1425. — Dacă, în cursul locaţiunei, lucrul închiriat sau arendat are nevoe de reparaţii urgente, ce nu se pot amâna până la finele contractului, locatarul trebue să sufere strâmtorirea ce i se căşunează, orice fel fie ea, şi fiind lipsit, chiar pe timpul facerei lor, de întrebuinţarea a o parte a lucrului închiriat sau arendat.

Dacă însă aceste reparaţii continuesc mai mult decât patruzeci zile[3], preţul locaţiunei se va scădeà în proporţiunea timpului în care, şi a părţei lucrului închiriat de a cărei întrebuinţare a rămas lipsit.

Dacă reparaţiile sunt de aşa fel în cât locatarul şi familia sa să se afle în neputinţă de a locuì, el va puteà cere *anularea*[4] contractului. (Art. 998 urm., 1020, 1021, 1083, 1421, 1423 C. civ. Art. 1724 C. fr.)[5].

Art. 1426. — Locatorul nu este răspunzător către locatar de turburarea căşunată lui prin faptul unei a treia persoane, care persoană nu-şi sprijină acel fapt pe un drept asupra lucrului închiriat sau arendat. Locatarul are însă facultatea de a reclamà *în contra-le*[6], în numele său personal[7]. (Art. 1427 urm. C. civ. Art. 1725 C. fr.).

Art. 1427. — Dacă, din contra, locatarul a fost turburat în folosinţa sa, în urmarea unei acţiuni relativă la proprietatea lucrului, are drept la o scădere, în proporţie cu dreptul închirierei sau arendărei, întrucât însă a înştiinţat pe locator de această molestare şi împedicare[8]. (Art. 1021, 1082 urm., 1341, 1347, 1351, 1428, 1433, 1457 C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1726 C. fr.).

Art. 1428. — Dacă acei cari au căşunat turburarea cu dela sine

---

(1) In textul oficial se zice din eroare, ca şi în art. 1422, *locatarul*, în loc de *locatorul*. Vezi *suprà*, p. 96, nota 4.

(2) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 75, p. 33.

(3) In codul italian, acest termen este redus la *douăzeci* zile (art. 1580).

(4) Sau mai bine zis: *rezilierea* contractului, după cum se exprimă atât textul corespunzător francez, cât şi art. 1580 din codul italian.

(5) Cpr. L. 27, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 77—79, 140, 141, 147, 149, 150, 320, 321, etc. Vezi şi art. 13, partea III, capit. 4 din codul Caragea, care este identic cu textul actual.

(6) Sau mai bine zis: *în contra lui*, adecă: în contra terţiului care căşunează turburarea.

(7) Cpr. L. 55, Pr., Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 1, 4 şi 12 Cod, *De locato et conducto*, 4. 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 81 şi 287.

(8) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 83, 90.

putere, pretind a aveà vreun drept asupra lucrului, ori dacă locatarul este chemat în judecată pentru a fi condamnat a perde lucrul în totalitate sau în parte, sau pentru a suferì exerciţiul unei servituţi, el trebue să înştiinţeze pe locator spre a fi garantat contra unei asemenea turburări şi, dacă vrea, poate să fie scutit de orice chemare în judecată, arătând însă pe locatorul în al cărui nume posedă (1). (Art. 554, 576 urm., 1426, 1427, 1433, 1853 C. civ. Art. 112 urm. Pr. civ. Art. 1727 C. fr.).

Locatorul, fiind obligat prin art. 1420 § 3 a procurà locatarului sau arendaşului, în tot timpul contractului, folosinţa paşnică şi neîmpedicată a lucrului închiriat sau arendat, trebue să garanteze pe acest din urmă atât în contra faptelor sale personale, cât şi în contra acelora cari ar emanà dela terţiile persoane.

a) Garantarea contra faptelor personale ale locatorului (art. 1424, 1425).

Locatorul fiind obligat, după cum am văzut, a prestà, în tot timpul contractului, folosinţa paşnică a lucrului închiriat (art. 1420 § ultim), se înţălege dela sine că el nu poate face nimic spre a turburà această folosinţă, el fiind obligat a garantà pe locatar sau arendaş atât în contra turburărilor sale de fapt şi de drept, dacă contractul nu cuprinde nicio clauză contrară în această privinţă (2).

---

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 82, 83, 84, 86, 88, 91 şi 287, etc.

(2) Locatorul poate, deci, să convie cu locatarul că folosinţa acestui din urmă va încetà sau va fi restrânsă în anume cazuri determinate, când, de exemplu: el va vinde imobilul închiriat sau arendat. Asemenea clauză va fi perfect validă şi îşi va primì aplicare, întrucât ea n'ar distruge însăş esenţa contractului. Guillouard, I, 144; Baudry et Wahl, I, 455; Thiry, IV, 17, p. 19.—Din cele mai sus expuse rezultă că locatorul nu s'ar puteà, în termeni generali, descărcà, printr'o anume convenţie, de orice garanţie pentru faptele sale personale, fiindcă clauza care i-ar permite de a ridicà orice folosinţă locatarului sau arendaşului, ar distruge însăş esenţa contractului. Thiry şi Guillouard, *loco cit.*—*Contrà:* Baudry et Wahl, I, 455, p. 225.

In orice caz, faptul că locatarul sau arendaşul a lăsat pe locator, fără a protestà, să facă schimbări, sau a lăsat să treacă un timp, mai scurt ori mai lung, fără a-şi exercità acţiunea în garanţie, nu dovedeşte că el a înţăles să renunţe la acţiunea ce-i conferă legea, renunţările fiind de drept strict. Cpr. C. Grenoble, D. P. 83. 2. 194; Sirey, 84. 2. 123; Baudry et Wahl, I, 461.

Neschimbarea formei lucrului. Art. 1424.

Prin aplicarea acestui principiu, art. 1424 dispune că locatorul nu poate, în cursul locațiunei, să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat, se înțălege atât în privința lucrului principal cât și a accesoriilor lui (1), nici chiar atunci când această schimbare ar aduce o micșorare minimă a folosinței locatarului sau arendașului; căci această restricție, pe care o admiteà Pothier *(Louage*, IV, 75), n'a fost admisă de legiuitorul actual (2).

Exemple de schimbări pe cari locatorul nu le poate face.

Astfel, locatorul nu poate să modifice modul de cultură a pământului arendat (3), nici să clădească pe terenul închiriat, nici să mărească cu unul sau mai multe etajuri imobilul închiriat (4); nici să schimbe distribuția aparta-

---

(1) Baudry et Wahl, I, 458, 507 urm.; T. Huc, X, 297, p. 400; Guillouard, I, 131; Laurent, XXV, 145; C. Paris, D. P. 56. 2. 83; Sirey, 56. 2. 168. — *Contrà:* Aubry et Rau, V, § 366, p. 298.

Prin accesoriile lucrului trebue să înțălegem: curtea sau ograda imobilului, părețiі exteriori, scările, poarta de intrare, grădina, gașca portarului *(la loge du portier)*, apa cu care imobilul este alimentat, etc. Baudry et Wahl, I, 507 urm. Vezi și *suprà*, p. 83, text și nota 1.

(2) Cpr. Thiry, IV, 17; Baudry et Wahl, I, 459; Aubry et Rau, V, § 266, p. 298, text și nota 12. — Locatorul nu poate, după rigoarea principiilor, să facă, fără consimțimântul locatarului sau arendașului, modificări chiar din acelea cari, departe de a aduce o pagubă locatarului sau arendașului, i-ar fi, din contra, folositoare. Baudry et Wahl, I, *loco cit.*; Troplong, I, 244.— *Contrà:* Guillouard, I, 130; T. Huc, X, 297, p. 400; Laurent, XXV, 144; Cas. fr. D. P. 59. 1. 447; C. Paris, D. P. 56. 2. 83. In orice caz, consimțimântul locatarului sau arendașului nu poate fi dovedit cu martori, de câteori prețul chiriei sau arendei întrece suma de 150 lei. Troplong, I, 245.

(3) Deci, dacă s'a arendat un imaș, locatorul n'ar puteà să schimbe acest imaș în pământ de arătură, sau *vice-versa;* el n'ar puteà să defrișeze pădurea arendată, nici să planteze arbori într'un pământ destinat la arătură, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 75; Guillouard, I, 128, *in fine*; Baudry et Wahl, I, 458, p. 227 (ed. a 2-a).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, I, 458, 480. — Astfel, se decide cu drept cuvânt că locatarul are drept la daune, de câteori locatorul a adaos un etaj la casa închiriată, sau a prefăcut un zid comun, atunci când nu era nicio urgență în cauză. Guillouard, I, 145; C. Angers și Aix, D. P. 47. 2. 195; Sirey, 64. 2. 157.

mentelor (1); nici să facă alte reparaţii decât acele urgente (art. 1425); nici să micşoreze prin construcţii ori altfel lumina, aerul ori vederea locatarului (2), etc.

Vânzarea imobilului închiriat sau arendat.

Faptul din partea locatorului de a vinde imobilul închiriat sau arendat, atunci când contractul de locaţiune sau de arendare n'ar fi autentic sau n'ar aveà nici măcar dată certă, sau n'ar fi transcris, dacă ar fi fost încheiat pe un period mai lung de trei ani, ar obligà, de asemenea, pe locator la garanţie, pentrucă în aceste cazuri, locatarul sau arendaşul ar puteà, prin aplicarea art. 1441, fi expulzat de către cumpărătorul imobilului (3). S'ar puteà însă foarte bine susţine contrarul, fiindcă locatarul sau arendaşul este, în asemenea caz, în culpa că n'a îndeplinit dispoziţiile legei pentru ca contractul său să fie opozabil terţiilor. De fapt, contractele scrise vor aveà totdeauna dată certă, fiindcă ele se vizează, după legea timbrului, de administraţia finanţiară pentru încasarea taxei proporţionale la care sunt supuse (4).

Nemodif. părţilor imobilului neînchiriat.

Nu numai partea imobilului închiriată nu poate fi modificată de către locator, dar nici celelalte părţi ale imobilului nu pot fi modificate sau prefăcute, dacă aceste modificări sau prefaceri ar aduce vreo daună locatarului.

Nestab. în imobil a unui comerţ jignitor.

Prin aplicarea acestui principiu, se decide, cu drept cuvânt, că locatorul nu poate să stabilească în imobilul închiriat o industrie sau un comerţ care ar jignì şi împedică folosinţa locatarului, pentrucă el trebue să asigure această folosinţă, necum s'o împedice (5).

---

(1) Uzufructuarul poate să aducă prefaceri imobilului supus uzufructului? Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 402 urm.

(2) Vezi Baudry et Wahl, I, 458, 509, şi autorităţile citate acolo.

(3) Cpr. Tiry, IV, 17, p. 19. Vezi şi Baudry et Wal, I, 456; Guillouard, I, 127.

(4) Art. 32 şi 40 din L. timbrului. Vezi C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru şi înregistrare*, p. 135 urm. (ed. a 3-a, 1908).

(5) Baudry et Wahl, I, 480. — Locatorul este, de asemenea, obligat a garantà pe locatar sau arendaş, în caz când el ar constituì o servitute asupra imobilului închiriat sau arendat (Guillouard, I, 127; Baudry et Wahl, I, 456); când ar intrà pe fond spre a face un act ce-i este interzis, de exemplu: spre a paşte vite sau numai spre a se primblà pe el. Baudry et Wahl, I, 456, 830. — *Contrà:* Guillouard, I, 143, *in fine* (în privinţa dreptului de a se primblà şi de a vânà pe fondul arendat). Loca-

Exemple de comerțuri sau industrii jignitoare.

Astfel, el n'ar puteà să instaleze în partea imobilului neînchiriat o casă de jocuri la noroc sau de toleranță, atunci când imobilul nu aveà înainte această destinație(1).

El n'ar puteà să închirieze partea imobilului rămasă liberă, unei școli, din cauza vuetului ce se produce în școală(2);

Vizitarea imobilului p. constatarea reparațiilor necesare și închirierea lui.

torul poate însă, din timp în timp, să viziteze, prin el însuș sau prin oamenii săi, imobilul închiriat sau arendat, pentru a constatà reparațiile ce el necesitează. Guillouard, I, 143: Baudry et Wahl, 1, 464, *in fine*, 829 și 508, p. 261, nota 1. Vezi și *infrà*, p. 114. El este de asemenea în drept, conform uzurilor locale, de a face, câtva timp înainte de expirarea contractului, ca imobilul să fie vizitat de terții doritori de a-l închirià sau de a-l arendà. Baudry et Wahl, I, 463, 829; Guillouard, *loco cit.;* C. Paris, Sirey, 73. 2. 256. In caz de dificultăți, zilele și oarele la cari această vizită va puteà să aibă loc vor fi fixate prin hotărîre judecătorească. Baudry et Wahl, I, 463; T. Huc, X, 301.

Lipirea pe zidurile exterioare a unor anunțuri de închiriat.

Nu mai încape, de asemenea, după părerea noastră, nicio îndoială că locatorul poate să pue pe zidurile exterioare anunțuri tipărite sau scrise de mână, cari vestesc că imobilul este de închiriat, pentrucă altfel dreptul ce se recunoaște terțiilor de a vizità imobilul, la sfârșitul contractului, ar fi ilusoriu. Baudry et Wahl, I, 463 și 508, p. 261, nota 2. — *Contrà:* Guillouard, I, 143; C. Paris, Sirey, 55. 2. 531; Sirey, 57. 2. 500.— Deci, dacă s'ar stabilì în fapt că imobilul a rămas deschiriat din cauză că locatarul a rupt acel afiș, sau a întrebuințat alte manoperi, el va puteà fi condamnat la daune, prin aplicarea dreptului comun (art. 998 urm.).

Concedarea dreptului de a lipì reclame pe păreții exteriori ai imobilului.

Păreții exteriori, ca și acei interiori, fiind însă un accesoriu al imobilului închiriat, locatarul, iar nu locatorul va puteà, în lipsa unei convenții contrare, să concedeze dreptul de a lipì afișe sau reclame pe păreții exteriori ai imobilului. Baudry et Wahl, I, 508, p. 260, text și nota 7. Cpr. Trib. Rocroy, *Pand. Période.* 1907. 2. 148. — Vezi însă notele 1 și 2 în D. P. 1908. 1. p. 276, și autoritățile citate acolo. Vezi și Agnel et Pabon, *op. cit.*, 183 urm.

Anunțarea numelui și profesiunei locatarului.

Locatarul poate, de asemenea, să anunțe pe zidurile imobilului, numele și profesiunea sa, precum și viitorul său domiciliu, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 508, p. 261, 262, etc.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 481; Thiry, IV, 17, p. 19; Guillouard, I, 135; C. Milan, Sirey, 95. 4. 17 (cu nota lui Albert Wahl). — El n'ar puteà dintr'un grajdiu să facă un ocol de porci, etc. Trib. și C. Rouen, Sirey, 72. 2. 116; D. P. 79. 2. 239.

(2) Trib. Lyon, Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, p. 155, nota 4; Sirey, 81. 2. 219; Trib. superior din Colonia, Sirey, 96. 4. 12.— S'a decis, cu drept cuvânt, că proprietarul unei

unui otel mobilat, unei cafeneli, unui restaurant, unui antreprenor de baluri publice, etc. şi, în genere, oricărei persoane a cărei profesie sau industrie ar aduce neplăceri sau ar fi periculoasă (1).

Stabilirea în imobilul închiriat a unei industrii similare. Controversă.

Se decide chiar de unii că proprietarul, care şi-a închiriat o parte din imobilul său pentru exploatarea unui comerţ sau unei industrii determinate, perde prin aceasta însuş dreptul de a închirià o altă parte din acelaş imobil pentru o exploatare similară. S'a zis, în adevăr, că locatorul fiind, după art. 1420, obligat de a face ca locatarul să se folosească neîmpedicat de lucrul închiriat, în tot timpul contractului; şi folosinţa fiind determinată prin întrebuinţarea la care lucrul este destinat, proprietarul care şi-a închiriat o parte din imobilul său pentru o industrie determinată, nu poate să închirieze o altă parte din acelaş imobil unei alte persoane, pentru exerciţiul unei industrii similare, fiindcă el trebue, sub pedeapsă de daune, să se abţie dela orice faptă de natură a lipsi pe locatar de o parte mai mică sau mai mare a foloaselor ce-i acordă contractul. Cu alte cuvinte, folosinţa paşnică sau *neîmpedicată*, după cum se exprimă textul nostru, pentru un comerciant sau industriaş n'ar consistà numai în posesiunea imobilului închiriat, ci ar cuprinde

---

case particulare, vecin cu o şcoală primară publică, poate să considere vuetul sau sgomotul, ce fac numeroşii elevi ai acestei şcoli, ca întrecând limitele vecinătăţei. In consecinţă, el poate obligà pe comuna, proprietara şcoalei în chestiune, a-i plătì o despăgubire bănească sau a executà lucrările necesare pentru împedicarea propagărei vuetului. C. Paris, D. P. 95. 2. 32 şi *Cr. judiciar* din 1905, No. 61 (cu observ. noastră). Principiul admis prin această decizie este necontestabil, pentrucă deşi locuitorii unui oraş, mai ales mare, sunt, din cauza vecinătăţei locuinţelor, obligaţi a aveà o toleranţă oarecare unii către alţii, totuşi această toleranţă nu se poate întinde până la inconveniente serioase şi considerabile. Vezi asupra acestui principiu, tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 240 urm.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 482, 483; Guillouard, I, 135; C. Paris şi Bordeaux, Sirey, 56. 2. 436; Sirey, 80. 2. 4 (în privinţa unui restaurant-cafenea); C. Lyon, Sirey, 81. 2. 219; C. Paris, D. P. 71. 1. 194 (în privinţa unei ţesătorii). Trib. Dolj (în privinţa unei popicării), *Pag. juridice* din 1908, No. 34 (cu nota d-lui Ed. Diogenide), etc. — Vezi însă în privinţa tuturor acestor puncte, T. Huc, X, 298.

şi foloasele ce prezintă acest imobil, foloase cari mai totdeauna sunt luate în consideraţie de părţi (1); de unde ar rezultà, prin *a fortiori*, că însuş proprietarul, obligat a face ca locatarul să se folosească de imobilul închiriat, s'a obligat tacitamente a nu exercità el însuş în mod direct, în acelaş imobil sau într'un imobil vecin, un comerţ sau o industrie rivală (2).

Această soluţie este, după părerea noastră, inadmisibilă, pentrucă obligaţia proprietarului de a face ca locatarul să se folosească de imobilul închiriat, nu cuprinde şi pe aceea

(1) Cpr. Aubry et Rau, V, § 366, p. 295 (ed a 5-a); Agnel, *op. cit.*, 226, p. 109 urm. (ed. a 9-a); Guillouard, I, 136 urm.; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1719, No. 87 urm. şi *Supplément*, art. 1719, No. 76 urm.; Répert. Sirey, v° *Bail à loyer*, 76; Tailliar, *Dictionn. de législation concernant les aubergistes, propriétaires et locataires de maisons*, v° *Industrie similaire*, 21; Pouillet, *Marques de fabrique et concurrence déloyale*, 755 urm.; Bezout, *Industries similaires*, 17, 18; Tribun. Ilfov, *Dreptul* din 1899, No. 83 (sentinţă infirmată de Curte); Trib. Paris, *Pand. Période.* 95. 2. 334, şi deciziile mai vechi citate de Baudry et Wahl, I, p. 247, nota 2, *in fine*. Cpr. şi Cas. rom. Bult. 1892, p. 884. Această decizie pune în principiu că proprietarul care a convenit cu locatarul a-şi reluà o parte din lucrurile închiriate, nu poate să le închirieze altora, ca să nu facă concurenţă propriului său chiriaş.

Industrii nesimilare.

Aceasta se înţălege însă pentru industriile sau comerţurile absolut similare, nu însă şi pentru acele cari au numai o asemănare între ele. Astfel, locatarul, care exercită profesia de pălărier, nu se poate plânge de faptul că proprietarul ar fi închiriat o parte din acelaş imobil la o modistă, întrucât ştiut este că pălărierii vând în genere pălării de bărbaţi, iar modistele, pălării de dame. Trib. Paris, *Pand. Période.* 1895. 2. 334. Un comerţ de vinuri sau alte băuturi spirtoase introdus într'un imobil în care există mai înainte un *bar*, constitue însă un comerţ similar. Vezi F. Herman, *C. civ. annoté, Supplément*, art. 1719, No. 93.

Chestie de fapt.

Chestiunea de a se şti dacă un comerţ sau o industrie sunt sau nu similare cu altele, este o chestie de fapt care se apreciază în mod suveran de instanţele de fond. Cas. fr. D. P. 97. 1. 149; Baudry et Wahl, I, 495 urm., 499. Vezi mai multe exemple de industrii similare şi nesimilare citate de aceşti autori, p. 253 urm., nota 9. Cpr. Agnel et Pabon, *op. cit.*, 930 urm., p. 115 urm., etc.

(2) Pand. fr., v° *Bail à loyer*, 145, şi autorităţile citate acolo. — Vezi însă C. din Montpellier, *Pand. Période.* 92. 2. 167.

de a exercită foloasele ce el ar puteà trage din lucrul închiriat. Să nu se zică că locatarul n'ar fi închiriat imobilul, dacă s'ar fi aşteptat la concurenţa ce-i face proprietarul prin instalarea în acelaş imobil a unei industrii rivale, pentrucă el nu aveà decât să-i interzică această facultate printr'o clauză expresă a contractului.

Aceasta este atât de adevărat, încât se poate întâmplà ca locatarul să sufere aceeaş concurenţă prin instalarea unei industrii similare într'un imobil vecin, aparţinând unei alte persoane, şi, în asemenea caz, el n'ar aveà, de bună samă, nici un recurs contra proprietarului cu care a contractat.

Prin urmare, proprietarul care-şi închiriază o parte din imobilul său la un al doilea locatar, exercitând acelaş comerţ sau aceeaş industrie pe care o exercită cel dintâi, nu turbură întru nimic folosinţa primului locatar, şi nu face decât a uzà de dreptul său, la care el nu poate fi presupus că a renunţat, întrucât renunţările nu se presupun (1).

Exercitarea industriei similare într'un imobil vecin. Controversă.

Tot pentru aceleaşi motive, vom decide că locatorul poate să exercite el însuş, sau să lese pe alţii să exercite într'un alt imobil al său, o industrie sau un comerţ similar cu acel pe care îl exercită un alt locatar, într'un alt imobil vecin tot al său (2).

---

(1) Vezi în acest sens, C. Bucureşti şi Cas. rom. *Dreptul* din 1899, No. 83; *Cr. judiciar* din 1899, No. 45 (cu observ. noastră); Bult. 1899, p. 1306, şi Sirey, 1901. 4. 3; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 116 (soluţie implicită) şi 421; D. P. 68. 1. 116; Trib. Rennes, D. P. 95. 2. 378, şi alte decizii mai vechi citate de Baudry et Wahl, I, p. 247, nota 2, precum şi în Pand. fr., v° *Bail à loyer*, 146; Baudry et Wahl, I, 484 urm.; Laurent, XXV, 132 urm.; Colmet de Santerre, VII, 169 *bis* II; T. Huc, X, 299; Rendu, *Tr. des marques de fabrique et de la concurrence déloyale*, 517, etc.

(2) Cpr. Cas. rom., decizie citată în nota precedentă; C. Metz, D. P. 69. 2. 44; Sirey, 69. 2. 175; C. Montpellier, *Pand. Période.* 92. 2. 167; Baudry et Wahl, I, 500, 512.—*Contrà:* Cas. fr. şi C. Bordeaux, Sirey, 64. 1. 25; D. P. 64. 1. 160 (motive); D. P. 61. 2. 94; D. P. 74. 2. 136; Aubry et Rau, V, § 366, p. 295, text şi nota 8; Guillouard, I, 139. — S'a decis, în acest din urmă sens, că o companie de drum de fer, care a închiriat cuiva bufetul unei gări, nu poate să instaleze, în dauna locatarului, un wagon-restaurant într'un tren care se opreşte la această gară. Cas. fr. Sirey, 96. 1. 293; D. P. 96. 1. 500.

Cazurile în cari oblig. de garanție există în materie de industrii similare.

Proprietarul va fi însă obligat a garantà pe locatar, în privința introducerei în imobilul închiriat sau într'un imobil vecin, a unui comerț sau unei industrii similare, în următoarele cazuri:

1° dacă el s'a obligat, în termeni expreși, a nu aduce nicio concurență locatarului (1), această clauză fiind de strictă interpretare (2);

2° dacă această obligație rezultă pentru proprietar în mod tacit din împrejurările cauzei (3);

3° dacă introducerea comerțului sau industriei similare a fost făcută în scopul vădit de a aduce o pagubă primului locatar (4).

In toate celelalte cazuri, proprietarul nu datorește nicio garanție locatarului.

Nicio garanție nu se datorește, de asemenea, dacă introducerea industriei rivale este expres permisă prin contract (5);

dacă proprietarul nu cunoșteà profesia locatarului, sau dacă această profesie nu erà declarată prin contract (6);

dacă comerțul sau industria, cari jignesc folosința locatarului, sunt anterioare contractului său (7). Locatarul este, în adevăr, în acest din urmă caz, în culpă că n'a luat nicio măsură în privința comerciului sau industriei, care se exercità înainte în imobilul închiriat de dânsul sau în imobilele vecine (8).

Sancțiunea oblig. de garanție.

Care este sancțiunea obligației de garanție în ceeace privește comerțul și industriile similare, a căror instalație a fost interzisă locatorului?

Raporturile dintre locator și primul locatar.

Mai întâi, în ceeace privește raporturile dintre locator și primul locatar, nu mai încape îndoială că acest din urmă poate să ceară o micșorare din prețul contractului, în tot timpul

(1) Cpr. C. Rennes, D. P. 95. 2. 117; Baudry et Wahl, I, 487 și 513; T. Huc, X, 300; Guillouard, I, 140, și toți autorii.
(2) Baudry et Wahl, II, 487, text și nota 2.
(3) Trib. Rennes, D. P. 95. 2. 378; Baudry et Wahl, I, 487.
(4) Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 251. *Malitiis non est indulgendum.* (L. 38, § 1, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1).
(5) Baudry et Wahl, *loco cit.;* Guillouard, I, 140.
(6) Baudry et Wahl, *loco cit.;* Guillouard, I, 139.
(7) F. Herman, *op. cit.*, *Supplément*, art. 1719, No. 87; Baudry et Wahl, *loco cit.;* Guillouard, I, 141; Cas. fr. Sirey, 64. 1. 25.
(8) Baudry et Wahl, *Louage, loco cit.*, p. 251 (ed. a 2-a).

cât ține folosința locatarului care-l jignește. El mai poate încă cere rezilierea contractului și daune-interese (1).

Dreptul de apreciere al tribunalelor.

El poate chiar cere ca locatorul să expulseze pe concurentul său, dacă acesta a comis vreo culpă. In orice caz, tribunalele nu sunt obligate a pronunță rezilierea ce le este cerută. Dacă dauna produsă nu este destul de însemnată, ele pot să reducă o parte din prețul locațiunei și să condamne pe locator la daune (2).

Raporturile dintre locator și al doilea locatar.

Incât privește raporturile dintre locator și al doilea locatar, autorul turburărei, locatarul turburat nu poate cere nici despăgubire dela dânsul, nici rezilierea contractului lui, nici să-l cheme în garanție, dacă acest locatar erà în drept să-și exercite comerțul sau industria sa, afară de cazul, bine înțăles, când el s'ar fi obligat a nu exercità comerțul sau industria cari dau loc la garantarea primului locatar (3).

Raporturile dintre locatari între ei.

Incât privește raporturile dintre ambii locatari între ei, cel dintăiu, al cărui comerț sau industrie sunt jignite, n'are nicio acțiune contra celui de al doilea, întrucât știm că dreptul, care rezultă pentru locatar din contractul de locațiune, nu este un drept real, ci un drept personal (4).

Acestea ni se par adevăratele principii cari cârmuesc materia comerțului și industriilor similare.

(1) Aceasta nu este decât aplicarea dreptului comun (art. 1021), căci de câteori locatorul turbură pe locatar sau arendaș prin faptele sale personale, garanția, la care acest din urmă are drept, este cât se poate de întinsă. El poate, în adevăr, cere sau o micșorare de preț, sau rezilierea contractului, având, în ambele cazuri, drept și la daune. Guillouard, I, 142, 145; Baudry et Wahl, I, 460; Laurent, XXV, 127, și toți autorii. Tribunalele pot să autorize pe locatar sau arendaș a reține, în mod provizor, unul sau mai multe câștiuri până la fixarea despăgubirei. Știm însă că locatarul sau arendașul nu poate să reție câștiurile din propria sa autoritate, fără autorizarea justiției. Baudry et Wahl, I, 460, p. 230; C. Douai și Paris, Sirey, 46. 2. 342; D. P. 68. 2. 247; Sirey, 68. 2. 304. — *Contrà:* Guillouard, I, 146 și 222; Troplong, I, 331; Duvergier, I, 480. Vezi *suprà*, p. 85, text și n. 1 și *infrà*, p. 150, n. 3.

(2) Baudry et Wahl, I, 504, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 505; Guillouard, *Idem*, I, 142; T. Huc, X, 300, *in fine*, etc.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 506; Guillouard, I, 142; T. Huc, X, 300. Vezi asupra acestui punct, *suprà* p. 28 urm., text și nota 2.

Art. 1425.

Știm că locatorul este obligat a face, în timpul contractului, toate reparațiile necesare, afară de acele numite locative (art. 1421, § 2). Aceasta este o obligație pentru dânsul și un drept pentru locatar sau arendaș. Omul putând, în genere, să renunțe la drepturile sale, locatarul poate să oprească pe locator de a face reparațiile pe cari legea le pune în sarcina lui, și aceasta chiar când acele reparații ar fi necesare, dacă facerea lor poate fi întârziată până la expirarea contractului.

Urgența și neîntârzierea reparațiilor.

Cu toate acestea, uneori, obligația locatorului poate fi transformată într'un drept pentru dânsul, drept la care locatarul nu se mai poate opune, și anume: atunci când reparațiile sunt urgente și nu sufăr nicio întârziere (1).

Origina art. 1425. Neaplic. lui uzufructului.

Acest caz este prevăzut de art. 1425, care este împrumutat dela vechiul drept francez și care, după cum știm, nu este aplicabil uzufructuarului (2).

Motivele art. 1425.

Această dispoziție se justifică prin împrejurarea că locatarul a trebuit să se aștepte la aceste reparații și să le prevadă din capul locului. Folosința lui nu trebue, în adevăr, să poată fi o cauză de ruină pentru locator. De aceea am și văzut *suprà*, p. 108, *ad notam*, că locatorul este din timp în drept a vizità imobilul spre a vedeà ce reparații sunt absolut necesare.

Dreptul locatarului la o micșorare de preț.

Locatarul nu poate cere nici despăgubire, nici micșorare de preț din cauza incomodității ce i-au adus aceste reparații (3), afară de cazul când ele ar necesità mai mult

---

(1) Este vorba, bine înțăles, în specie, de simple *reparații*, iar nu de îmbunătățiri ce ar urma a fi aduse imobilului. Reparațiile trebue să fie de natură urgentă. In caz de contestație, urgența lor va fi constatată după cererea locatorului. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 465.

(2) Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 518.

Cazurile când locatarul poate avea drept la despăgubiri.

(3) Locatarul are drept la despăgubiri, cu toată urgența și necesitatea reparațiilor, chiar dacă ele ar fi ținut mai puțin de patruzeci zile, dacă ele au fost făcute în așa mod încât să-i aducă o pagubă, când, de exemplu: au ținut mai mult decât trebuià, sau când ar fi putut fi făcute într'un mod mai puțin incomod. Aceste daune nu mai sunt, în specie, datorite locatarului prin aplicarea art. 1425, ci în virtutea dreptului comun (art. 998 urm.). Baudry et Wahl, I, 468; Guillouard, I, 111, *in fine;* Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1724,

de patruzeci de zile, în care caz el are drept la o micșorare din prețul chiriei sau arendei, în proporție cu partea lucrului de care el a fost lipsit și cu timpul cât folosința sa a fost împedicată sau jignită (1).

Cazurile când reparațiile au ținut mai mult de 40 zile.

Mai mult încă, dacă reparațiile, ce locatarul a trebuit să sufere, sunt de așa natură încât el și familia lui au fost în neputință de a locui imobilul sau o parte însemnată din el (2), contractul va puteà fi reziliat după cererea locatarului, chiar când reparațiile au ținut mai puțin de patruzeci de zile (3), fără însă ca el să aibă, în acest din urmă caz, drept la daune, pentrucă neîndeplinirea obligației locatorului se datorește, în specie, unui caz fortuit. (Thiry, IV, 17, *in fine*).

Art. 1125 nu este limitativ, ci enunțiativ.

Ultimul paragraf al art. 1425, nefiind limitativ, ci pur enuțiativ, se decide, în genere, că acest text, deși vorbește numai de cazul când imobilul închiriat nu mai poate fi locuit de locatar și de familia sa, se aplică și atunci când n'ar fi vorba de o casă de locuit, ci de o prăvălie, o uzină, etc., de oarece, și în aceste cazuri, locatorul trebue să presteze locatarului, în tot timpul contractului, folosința lucrului închiriat (4).

No. 10; T. Huc, X, 302, p. 407; Cas. rom. Bult. 1890, p. 998; C. Angers, D. P. 47. 2. 195; Sirey, 48. 2. 378.

(1) Dacă presupunem că reparațiile au ținut 60 de zile, locatarul va aveà drept la despăgubire, din cauza lipsei de folosință, pentru 60 de zile, iar nu numai pentru 20 de zile. Laurent, XXV, 140; Duvergier, I, 303; Marcadé, VI, art. 1724, No. 1; Colmet de Santerre, VII, 170 *bis* III; Acollas, III, p. 267; Agnel, *op. cit.*, 210, *in fine;* Baudry et Wahl, I, 472, p. 237; Arntz, IV, 1138; Guillouard, I, 112; T. Huc, X, 302.—*Contrà:* Troplong, I, 253.

(2) Guillouard, *Louage*, I, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 470; C. Paris, Sirey, 62. 2. 277.

(3) Planiol, II, 1681, *in fine;* Guillouard, I, 112; Baudry et Wahl, I, 468; Laurent, XXV, 142; Colmet de Santerre, VII, 170 *bis* IV; Duvergier, I, 303; Agnel, I, 211, p. 99; C. Paris, Sirey, 65. 2. 77.—Astfel, s'a decis că locatarul poate cere rezilierea contractului, când, în timpul reparațiilor ce s'ar face de către proprietar, el s'ar găsi în imposibilitate de a-și mai exercità profesiunea sa. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1901, No. 54.—*Contrà:* Raportul lui Mouricault la Tribunat.

(4) Thiry, IV, 17, p. 20, 21; Colmet de Santerre, VII, 170 *bis* V; Guillouard, I, 114; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté,* IV, art. 1724, No. 19; F. Herman, *C. civil annoté,* IV, art. 1724, No. 9 și *Supplément,* art. 1724, No. 10; Répert. Sirey, v° *Bail en*

Cazurile când locatarul nu poate să invoace art. 1425.

Rămâne însă bine înțăles că locatarul nu poate să invoace dispoziția art. 1425 de câteori el este cauza directă a reparațiilor întreprinse de locator, precum ar fi, de exemplu, în cazul când el s'ar fi făcut responsabil de distrugerea imobilului prin incendiu (1).

b) *Garantarea contra faptelor emanate dela terțiile persoane (art. 1426—1428).*

Incât privește turburările cari emană dela terți, adecă: dela alte persoane decât locatorul sau reprezentanții săi universali, legea distinge între turburările *de fapt* și acele *de drept*.

Turburarea de fapt și turburarea de drept.

Turburarea de fapt este acea care rezultă dintr'un fapt, adecă: dintr'un delict sau quasi-delict al terțiului (art. 998 urm.) (2), iar turburarea de drept este acea cauzată printr'o cerere în judecată îndreptată de un terțiu contra locatarului sau arendașului, în scopul de a delăsà totul sau parte din imobilul închiriat, ori arendat, sau de a suferì exercițiul unei servituți reale ori personale ce terțiul ar pretinde că are asupre imobilului în chestiune. Astfel ar fi, de exemplu, o acțiune în revendicare, o acțiune prin care s'ar pretinde un drept de proprietate, de uzufruct sau de servitute nedeclarată în contract și neaparentă, etc. (3).

---

général, 708, 709; Duvergier, *Louage,* I, 301, p. 283; Laurent, XXV, 142 *in fine.* — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 471.

(1) F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1724, No. 10, și autoritățile citate acolo.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 830, 831; Bul. 1890, consid. dela pag. 307, și *Dreptul* din 1890, No. 32 (motive); Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22 (motive). — De exemplu: fără a pretinde vreun drept în această privință, cineva paște vitele sale pe fondul ce țin în arendă dela altul; un terțiu se introduce pe fondul meu și culege recolta; un hoț se introduce în domiciliul meu, spărgându-mi ușa (cpr. Trib. Paris, *Pand. Période.* 1904. 2. 299); un terțiu aruncă otravă în iazul pe care îl țin în arendă și-mi nimicește peștele, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.,* IV, 81; Guillouard, I, 157; Mourlon, III, 747; Baudry et Wahl, I, 525; Thiry, IV, 18; Planiol, II, 1682. — Dacă acel care ar paște vitele sale pe fondul ce țin în arendă, ar pretinde vreun drept asupra acestui fond, turburarea n'ar mai fi de fapt, ci de drept. Baudry et Wahl, I, 538.

(3) Cpr. Pothier, *op. cit.,* IV, 82; Thiry, *loco cit.;* Baudry et

Ceeace caracterizează turburarea de drept este că ea se manifestă, în genere, printr'o acțiune în justiție, chiar dacă a început printr'un delict sau quasi-delict al terțiului (1). Acțiune în justiție.

Locatarul sau arendașul nu are acțiune în garanție contra locatorului pentru turburările de fapt emanate dela terții, ci numai contra autorului turburărei (art. 1426), căci, în specie, locatorul nefiind în culpă, nu poate răspunde de faptul altuia (2). Acțiunea ce are locatarul când există turburarea de fapt.

Locatarul sau arendașul nu are acțiune în contra locatorului, nici chiar atunci când autorii turburărei ar fi necunoscuți și insolvabili, cu toată soluția contrară dată de Pothier *(Louage*, IV, 81), căci dispoziția proiectului primitiv, care acordă, în asemenea caz, locatarului sau arendașului dreptul de a cere o scădere din prețul chiriei sau arendei, a fost eliminată în Consiliul de Stat (3).

Wahl, I, 534 urm.; Guillouard, *op. cit.*, I, 156, 166; Cas. rom. Bult. 1892, p. 20; Bult. 1894, p. 1231; Bult. 1895, ultimul consid., p. 689 și *Dreptul* din 1895, No. 47; Bult. 1900, p. 1324; Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22 (motive).

(1) Se poate însă întâmplà ca să existe turburare de drept fără exercitarea unei acțiuni judecătorești. De exemplu: un particular, uzând de dreptul său de proprietate (art. 480), clădește pe locul său, și prin această clădire, astupă vederea unui locatar. Aceasta nu este un fapt ilicit, căci proprietarul care observă distanțele legale, este în drept a clădi pe locul său. Cu toate acestea, locatorul garantează pe locatar pentru turburarea adusă prin acest fapt. Thiry, IV, 20, p. 24. Vezi și *suprà*, p. 100. Cazurile când există turburarea de drept, fără exercițiul unei acțiuni judecătorești.

Tot ca turburare de drept trebue să considerăm și faptul unui locatar de a se pune în posesiunea unui imobil închiriat mai înainte altuia. Locatorul va garantà deci pe locatarul turburat în folosința sa. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 137 urm.

Se naște însă întrebarea: care chiriaș sau arendaș va fi preferat când același imobil a fost închiriat sau arendat la mai multe persoane? Chestiunea va fi examinată *infrà*, sub art. 722 § 10 și 723 Pr. civ., unde vom vorbì de transcrierea contractului de locațiune sau arendare. Art. 722 § 10 și 723 Pr. civ.

(2) Cpr. Trib. Covurlui (motive), *Pagini juridice* din 1908, No. 3. — Art. 1426 din codul civil se aplică prin analogie și la vânzare. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 673, nota 1.

(3) Cpr. Thiry, IV, 18; Baudry et Wahl, I, 524 urm.; Guillouard, I, 159; Laurent, XXV, 161; Duvergier, I, 315, p. 299; T. Huc, X, 304; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 2; Répert. Sirey, v° *Bail en général*, 719 urm.; Troplong, *Louage*, I, 257; Arntz, IV, 1140, etc.

Cazul când imobilul a fost incendiat prin faptul unui terțiu. Aplicarea art. 1423.

Se decide însă cu toate acestea, prin aplicarea art. 1423, că locatarul are drept fie la o micșorare de preț, fie la rezilierea contractului, dacă folosința lui este pentru viitor împedicată prin faptul unui terțiu; pentrucă, deși faptul unui terțiu obligă pe acel care l-a comis, totuși acest fapt se consideră ca un caz fortuit pentru acel care-l suferă. Astfel, contractul ar puteà fi reziliat, după cererea locatarului, dacă imobilul închiriat a perit prin incendiul cauzat de un terțiu (1).

Războiul, insurecțiunile, etc. Cazuri fortuite. Aplic. art. 1423.

Războiul și insurecțiunile, precum au fost, de exemplu, răscoalele țărănești din primăvara anului 1907, cari ar împedică folosința locatarului sau arendașului, nu intră în prevederile art. 1426, ci constituesc un caz fortuit prevăzut de art. 1423; de unde rezultă că ele conferă arendașului o acțiune în garanție contra locatorului, arendașul fiind în drept, după împrejurări, a cere o scădere de preț sau rezilierea contractului (2).

Alte exemple de cazuri fortuite.

Tot ca un caz de forță majoră, care obligă pe locator, a fost considerat și faptul din partea unui trecător care, într'un moment de ebrietate, a spart un geam la imobilul închiriat (3).

---

(1) Thiry, IV, *loco cit.*; Arntz, IV, 1140, p. 11; Colmet de Santerre, VII, 171 *bis* II; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 3.

(2) Laurent, XXV, 163; Guillouard, I, 160; Colmet de Santerre, VII, 171 *bis* II; F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1725, No. 10; Troplong, I, 261. Cpr. în privința răscoalelor țărănești, C. București și Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 85; *Dreptul* din 1908, No. 59 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 52. Vezi și *suprà* p. 90, nota 1. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, I, 526; C. Lyon, D. P. 97. 2. 473.

Incât privește neresponsabilitatea Statului pentru devastațiunile comise de o armată străină, vezi tom. V al Coment. noastre, p. 420 urm. și C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 37. Incât privește responsabilitatea Statului și a comunelor, cu privire la răscoalele țărănești, vezi N. Titulescu, *Problema responsabilității juridice a Statului și a comunelor, cu privire la ultimele răscoale țărănești* (București 1907). Vezi în această privință legea din 15 Februarie 1908 pentru ușurarea agricultorilor de daunele suferite în timpul răscoalelor țărănești din Martie 1907.

(3) Trib. Lille, D. P. 1903. 2. 120. Soluția este însă îndoelnică, căci acest fapt intră mai degrabă în prevederile art. 1426.

Dar dacă chestiunea pe care am examinat-o mai sus, privitoare la războiu și insurecțiunile populare, este controversată, se decide în genere că epidemia care ar întrerupe folosința locatarului sau arendașului, nu poate nici într'un caz să dea loc la rezilierea contractului, mai cu samă. dacă, în momentul încheirei lui, locatarul aveà cunoștință de existența acestei epidemii (1). Impedicarea folosinței imobilului închiriat sau arendat printr'o epidemie.

Tot astfel scăderea apei care ar micșorà puterea motrice a unei uzini, sau inundația care ar oprì lucrul lucrătorilor, etc., nu dau, în genere, loc la garanție, afară de cazul când inundația ar distruge însuș lucrul (art. 1423), sau ar puteà fi considerată ca un viciu, din cauza periodicității ei (2). Scăderea apei, inundația, etc.

Locatarul sau arendașul are, în caz de turburare de fapt, o acțiune directă în daune contra autorului turburărei (art. 1426). Această acțiune nu aparține locatarului decât atunci când turburarea a adus o pagubă lucrului său (3), sau când turburarea ar fi anterioară intrărei în folosință a locatarului sau arendașului (4). Acțiunea locatarului în caz de turburare de fapt.

In caz de deposedare, el poate să exercite contra turburătorului acțiunea posesorie numită *reintegranda*, pentrucă deși el posedă pentru locator (art. 1853), și deci nu poate, în principiu, să exercite acțiunile posesorii, totuși el are folosința materială a lucrului, pe care terțiul o turbură, ceeace, după părerea generală, este suficient spre a puteà exercità acțiunea în reintegrare (5). Exercitarea acțiunei posesorii (reintegranda).

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 528, și autoritățile citate acolo.

(2) Baudry et Wahl, I, 431 și 529. Vezi *suprà*, p. 100, text și nota 3.

(3) T. Huc, X, 304, *in fine*, p. 411; Guillouard, I, 164; Baudry et Wahl, I, 532; C. Chambéry, Sirey, 70. 2. 247.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 522; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1725, No. 24.

(5) Baudry et Wahl, I, 533; Guillouard, I, 29 și 162; Bélime, *Tr. du droit de possession et des actions possessoires*, 383, p. 417 (ed. din 1842); Tissier et Darras, *C. de procéd. civ. annoté*, I, art. 23, No. 837, 838; Aubry et Rau, II, § 187, p. 224, și V, § 365, p. 288; Cas. fr. Sirey, 78. 1. 216; Sirey, 76. 1. 266; D. P. 78. 1. 316, precum și autoritățile citate în tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 418, nota 1 și *suprà*, p. 30, *ad notam*, 5°. — *Contrà:* Tocilescu, *Pr. civ.*, I, partea I-a, p. 116 urm.

Locatarul sau arendașul nu are însă acțiunea în complângere. Cas. rom. Bult. 1901, p. 373, și autoritățile citate în Acț. posesorie în complângere.

Tăgăduirea dreptului locatarului.

Am văzut că turburarea de drept există de câteori un terțiu împiedică folosința locatarului sau arendașului printr'o acțiune, pretinzând că are un drept asupra lucrului închiriat sau arendat. Tăgăduirea dreptului locatarului sau arendașului încă este o turburare de drept.

Alegerea pe care o are locatarul în caz de turburare de drept. Art. 1428.

In caz de turburare de drept, locatarul sau arendașul (1) nu este obligat a susține procesul contra terțiului, pentrucă nu dreptul său este contestat, ci acel al locatorului. Locatarul sau arendașul turburat printr'o acțiune, poate, după alegerea sa, sau să ceară scoaterea sa din cauză, arătând pe locator pentru care el posedă (2), sau să rămâe în cauză, chemând pe locator în garanție (art. 1428) (3).

Cazul când locatarul este evins în totul sau în parte.

Dacă terțiul parvine a face ca dreptul său să fie recunoscut în justiție asupra lucrului închiriat sau arendat, există evicțiune totală sau parțială. In caz de evicțiune totală, contractul va fi reziliat ca fiind lipsit de obiect; dacă evicțiunea este numai parțială, locatarul are drept la o scădere de preț, afară de cazul când partea din care el este evins este atât de însemnată încât fără dânsa el n'ar fi contractat, în care caz el va puteà cere rezilierea contractului (argument din art. 1021 și 1347) (4).

---

tom. III al Coment. noastre, *loco cit.* Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 286, și *Possession*, IX, 100. Vezi și Wodon, *Possession et actions possessoires*, III, 620 (ed. a 2-a, 1877). O decizie a Curței de casație din 1899 (Bult. 1899, p. 955), care pune în principiu, fără nicio distincție, că locatarul nu poate exercità acțiunile posesorii în genere, este deci prea absolută, căci am văzut că atât doctrina cât și jurisprudența îi conferă *reintegranda*. O altă decizie din 1889, tot a Curței de casație, pune, din contra, în principiu iarăși în termeni prea absoluți, că locatarul sau arendașul poate exercità orice acțiuni posesorii în genere. Vezi Bult. 1889, p. 186.

(1) Art. 1428 se aplică, în adevăr, atât la închirierea imobilelor urbane cât și la arendarea fondurilor rurale. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1879, p. 827.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 642. — Este deci casabilă decizia care menține pe locatar în proces, atunci când el a arătat pe locator și a cerut scoaterea sa din cauză. Cas. rom. Bult. 1895, p. 1333.

(3) Locatorul răspunde deci către locatar sau arendaș pentru turburările aduse acestuia, de câteori este vorba de o turburare de drept. Cas. rom. Bult. 1895, p. 688.

(4) Thiry, IV, 18, p. 23; Laurent, XXV, 168; Guillouard, I, 168;

In orice caz, fie că contractul va fi reziliat sau menținut, locatarul sau arendașul are drept la daune pentru repararea pagubei ce a suferit, în vîrtutea principiilor generale privitoare la inexecutarea obligațiilor (art. 1021) (1). Dreptul locatarului la daune.

Pentru ca locatarul sau arendașul evins să aibă drept la garanție, se cer următoarele condiții:

1° El trebue să fi denunțat locatorului turburarea (art. 1427) (2), pentru ca acesta s'o facă să înceteze (3). In regulă generală, locatarul nu numai că nu are drept la garanție, când n'a denunțat locatorului turburarea, dar încă va puteà fi condamnat la daune către locator pentru pagubele ce i-ar fi adus prin tăcerea sa. Condițiile cerute pentru ca locatarul să aibă drept la garanție.

2° Evicțiunea trebue să aibă o cauză anterioară contractului, sau dacă cauza este posterioară, ea trebue să procedă din faptul locatorului.

3° In fine, mai trebue încă ca locatarul sau arendașul să nu fi cunoscut pericolul evicțiunei, căci dacă l-a cunoscut, el ar fi presupus, afară de cazul unei stipulații contrare, că a închiriat lucrul pe riscul și pericolul său (4). Rămâne însă bine înțăles că locatarul sau arendașul nu va mai datorì prețul, din momentul ce nu mai are lucrul închiriat sau arendat la dispoziție. (Thiry, IV, 19).

Aubry et Rau, V, § 366, p. 305; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 366, p. 425, text și nota 10 (Heidelberg, 1853); Baudry et Wahl, I, 547, p. 285; T. Huc, X, 306.

(1) Guillouard, I, 168, *in fine;* Thiry, IV, 18, *in fine*, p. 23; Baudry et Wahl, I, 548.—Locatarul sau arendașul are drept la daune, oricât de minimă ar fi valoarea părței din care el a fost evins, art. 1457 nefiind aplicabil în specie. Cpr. autorii *suprà* citați și Duvergier, *Louage*, I, 324. Incât privește calcularea acestor daune, vezi Guillouard, *Louage*, I, 169.

(2) Legea nearătând formele acestei denunțări, ea poate fi făcută sub orice formă, de exemplu: printr'o somație extrajudiciară, printr'o scrisoare recomandată sau nerecomandată, și chiar în mod verbal. Baudry et Wahl, I, 545; Guillouard, II, 533; T. Huc, X, 365.

(3) Se admite însă că locatorul datorește garanție, cu toate că nu i s'a făcut nicio denunțare, dacă se dovedește de către locatar sau arendaș că el nu aveà nici un mijloc de a respinge acțiunea (argument din art. 1351). Cpr. Thiry, I, 19.

(4) Cpr. Thiry, IV, 19; Guillouard, I, 167 urm. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 550.

Cazul când locatarul a închiriat lucrul pe riscul şi pericolul său.

Din cele mai sus expuse rezultă că garanţia turburărilor de drept nu mai are loc, de câteori locatorul a fost scutit de garanţie printr'o clauză expresă a contractului; când, de exemplu, locatarul a închiriat lucrul pe riscul şi pericolul său(1).

Aplic. art. 1340. Controversă.

Asemenea clauză ar scuti pe locator nu numai de daune, ceeace este admis de toţi autorii, dar, după unii, chiar şi de scăderea proporţională a preţului (analogie din art. 1340)(2).

Cazul când turburarea emană dela puterea administrativă.

Până acum am vorbit de turburările aduse locatarului sau arendaşului de către particulari. Ce trebue să decidem în privinţa actelor emanate dela puterea administrativă? Aceste acte, cari constituesc ceeace se numeşte faptul principelui *(le fait du prince)*, dau loc la garanţie atunci când împedică folosinţa locatarului sau arendaşului? Afirmativa este neîndoelnică, de câteori faptele administrative sunt regulat îndeplinite, căci atunci ele constituesc o turburare de drept, deşi nu există în specie o acţiune în justiţie, şi ca atare, obligă pe locator a garantà pe locatar. De exemplu: administraţia, uzând de dreptul ce-i dă legea, face nişte lucrări la un drum, care aduc înecarea casei inchiriate(3); sau autoritatea competentă ordonă dărâmarea imobilului închiriat, pentru cauză de insalubritate sau pentrucă ameninţă ruină(4). Este necontestat că, în asemenea cazuri, locatorul garantează pe locatar, care va fi în drept a cere, după împrejurări, fie rezilierea contractului, fie o scădere de preţ, fără a aveà însă drept la daune, căci aceste daune nu sunt datorite de câteori inexecutarea obligaţiei provine, ca în specie, dintr'o faptă care nu poate fi imputată locatorului (art. 1082)(5).

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 552; Guillouard, *Idem*, I, 170.

(2) Baudry et Wahl, *op.* şi *loco suprà cit.* — *Contrà:* Guillouard, *op.* şi *loco cit.;* Duvergier, *Louage*, I, 330, p. 310, 311.

(3) T. Huc, X, 305; Thiry, IV, 20, p. 24; Baudry et Wahl, I, 556. Vezi şi alte exemple arătate de aceşti din urmă autori.

(4) Cpr. Trib. Brăila, *Cr. judiciar* din 1897, No. 35; Cas. rom. şi C. Bucureşti, *Dreptul* din 1885, No. 42 şi Bult. 1885, p. 238; Bult. 1896, p. 955, etc.

(5) Thiry, *loco cit.;* Baudry et Wahl, I, 554, 574; T. Huc, X, 305; Guillouard, I, 149; Aubry et Rau, V, § 366, pag. 301, 302; Laurent, XXV, 149 urm.; C. Paris, Sirey, 87. 2. 123. Locatorul datoreşte garanţie chiar dacă actul administraţiei n'ar împedică folosinţa locatarului, ci ar face-o numai mai grea. Baudry et Wahl, I, 558. — Vezi însă Guillouard, I, 153, *in fine.*

Cazul când actele puterei administrative nu dau loc la garanție.

Rămâne însă bine înțăles că locatorul nu mai datorește nicio garanție atunci când actul puterei administrative este provocat prin însuș faptul sau însăș culpa locatarului ori arendașului, căci locatorul nu poate răspunde către locatar sau arendaș de faptele acestor din urmă(1).

Actul administrației nu dă, de asemenea, loc la nicio garanție din partea locatorului atunci când acest act se întemeiază pe imoralitatea exploatărei locatarului, când, de exemplu: s'a închis o casă de jocuri la noroc sau o casă de toleranță(2).

Retragerea autoriz. autorității competente.

Refuzul sau retragerea autorizărei de a exercità în imobilul inchiriat o industrie sau un comerț, a căror exercițiu este supus unei autorizări administrative, a dat uneori loc la dificultăți(3).

Cazul când actul puterei administrative este provocat prin faptul locatorului.

Locatorul va datorì însă daune când actul administrației a fost provocat prin culpa lui. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când administrația ar fi ordonat închiderea sau distrugerea unui imobil pentrucă el amenință ruină, căci locatorului incumbă obligația de a întreține imobilul în stare bună (art. 1420)(4).

Cazul când convenția părților îndepărtează orice garanție.

In orice caz, convenția expresă sau tacită a părților poate să îndepărteze orice garanție din partea locatorului pentru faptul administrației, și judecătorii fondului decid în mod suveran, prin aprecierea voinței comune a părților, dacă asemenea convenție își are sau nu ființă(5).

Cazurile când puterea administrativă a comis acte ilegale. Controversă.

Dar dacă administrația, care a împedicat folosința locatarului, n'a lucrat în limitele dreptului ce-i dă legea, ci a comis acte ilegale, atunci turburarea nu mai e de drept, ci de fapt, și în asemenea caz, locatarul se poate apără singur, fără niciun recurs în contra locatorului, art. 1427 ne mai fiind aplicabil în specie, ci art. 1426(6).

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 570; Guillouard, *Idem*, I, 151.

(2) Baudry et Wahl, I, 176 și 572, precum și nota în Sirey, 99, 4, 3, asupra unei decizii a curței din Milan. — Vezi asupra caselor de toleranță *suprà*, p. 35 urm., nota 5.

(3) Vezi asupra acestor dificultăți, Baudry et Wahl, I, 1375 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 574, p. 302; Guillouard, I, 390; Troplong, *Louage*, I, 216, p. 328.

(5) Baudry et Wahl, I, 573; Cas. fr., Sirey, 95. 1. 282. Cpr. Guillouard, *Louage*, I, 399 urm.

(6) Aubry et Rau, V, § 366, p. 302, text și nota 22; Thiry, IV,

Cazul când Statul este locator.

Actele abuzive obligă deci pe administrație către locatar, și această răspundere incumbă chiar Statului, pentru faptele sale ilegale, cu toate că Statul ar fi fost locator(1).

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Cât pentru exproprierea pentru cauză de utilitate publică, care nu constitue o adevărată turburare(2), ne vom ocupă mai la vale, când vom examinà modurile de încetare ale contractului de locațiune.

Turburarea emanată dela un alt locatar.

Știm că turburarea poate să emane dela un locatar, care ar pretinde a fi luat în locațiune imobilul închiriat altuia. (Vezi *suprà*, p. 117, nota 1).

O turburare poate, de asemenea, să emane dela un locatar în dauna altui locatar al unei părți a aceluiaș imobil. Dacă autorul turburărei pretinde a exercità un drept ce-i aparține, există necontestat turburare de drept și, prin urmare, obligație de garanție din partea locatorului(3).

Astfel ar fi, de exemplu, cazul unui locatar care ar face un vuet extraordinar, sau ar exercità o industrie incomodă, periculoasă ori insalubră. Insă, în acest caz, garanția derivă mai mult din faptul locatorului, afară de cazul când locatarul ar fi violat contractul.

Dar dacă turburarea provine dintr'un fapt accidental al locatarului, precum ar fi, de exemplu, atunci când el ar fi scuturat covoarele sale la fereastra lui, sau ar fi ars în soba sa materii cari ar fi produs fum ori alte incomodități pentru celalalt locatar, acest din urmă nu are nicio acțiune contra locatorului, ci numai contra locatarului turburător, care singur răspunde de faptele sale. Locatorul n'a violat în adevăr, în specie, nicio obligație și n'a comis nicio culpă(4).

Exercitarea prostituției în imobil.

Exercițiul prostituției într'un imobil de către o locatară, permite altui locatar de a cere rezilierea contractului, cu

---

20, p. 24; Guillouard, I, 147; Laurent. XXV, 148; T. Huc, X, 305; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1726, No. 17; Cas. fr. Sirey, 66. 1. 286; D. P. 66. 1. 376. — Vezi însă Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 564; C. Paris, D. P. 96. 2. 8.

(1) Baudry et Wahl, 1, 566. Cpr. Cas. fr. Sirey, 88. 1. 358.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 555.

(3) Baudry et Wahl, I, 576; Planiol, II, 1684; Guillouard, I, 165.

(4) Planiol, II, 1684, *in fine;* Trib. Covurlui (motive), *Pagini juridice* din 1908, No. 38. — Vezi însă Guillouard, I, 165 și minoritatea tribun. Covurlui, *Pagini juridice, loco suprà cit.* Vezi asupra acestei controverse, nota în Sirey, 90. 1. 321.

daune-interese, afară de cazul când și acest locatar ar exercità aceeaș profesie, sau când el ar aveà cunoștință de acest fapt în momentul încheierei contractului, sau în fine, când ar fi renunțat la garanție printr'o clauză din contract(1).

Faptele comise de un locatar în afară de folosința sa.

Locatorul nu este însă responsabil către un locatar de faptele comise de un alt locatar în afară de folosința sa, de exemplu: pentru injuriile adresate de unul din ei, celuilalt(2).

Dacă este vorba de o turburare de drept, locatarul turburat de către un alt locatar al aceluiaș imobil, nu are acțiune contra acestui din urmă, ci numai în contra locatorului, conform art. 1427. Locatarul turburat va aveà însă acțiune contra locatarului turburător numai când va fi vorba de o turburare de fapt (art. 1426)(3).

Cazul când turburarea emană dela locatarul unui imobil vecin aparținând aceluiaș locator.

Turburarea de drept cauzată de locatarul unui imobil vecin aparținând aceluiaș locator, dă loc la despăgubiri, în aceleași condiții ca și turburarea cauzată de locatarul aceluiaș imobil închiriat la două persoane; însă locatorul nu răspunde de faptul unui sublocatar al locatarului principal turburat(4).

Turburarea emanată dela portarul imobilului.

In privința turburărilor de drept sau de fapt comise de portarul imobilului închiriat *(le concierge)*, în exercițiul funcțiunei sale(5), se înțălege că locatorul răspunde, acest portar fiind prepusul său (art. 1000)(6).

---

(1) Baudry et Wahl, I, 578, 579; C. Milan, Sirey, 95, 4, 17 (cu nota lui Al. Wahl). Vezi și alte exemple citate de Baudry et Wahl, *loco cit.*, în care turburarea din partea unui alt locatar autoriză pe ceilalți locatari a exercità acțiunea în garanție contra locatorului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 581, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, I, *op. cit.*, 587, și autoritățile citate acolo.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 584, 585.

(5) Proprietarul nu răspunde deci de faptele portarului comise de acesta în afară de exercițiul funcțiunei sale. Baudry et Wahl, I, 590. Osebit de aceasta, mai este încă un caz în care proprietarul nu răspunde de faptele portarului, și anume: când acest portar este ales și plătit de către locatarul unic al imobilului; pentrucă, în acest caz, portarul nu mai este prepusul proprietarului, ci al locatarului. Baudry et Wahl, I, 592. Vezi în privința responsabilității proprietarului pentru faptele portarului în genere, tom. V al Coment. noastre, p. 531, nota 3, iar în privința obligațiilor portarului către locatari, vezi Agnel et Pabon, *op. cit.*, 174 și 1183 urm. Cazurile când proprietarul nu răspunde de faptele portarului.

(6) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 59 (motive);

Faptele portarului, în cazurile în cari ele atrag o garanție, pot, ca și însăși faptele proprietarului, să dea loc fie la rezilierea contractului, fie la o despăgubire, fie la o scădere din prețul chiriei(1).

Imobil vecin.

Ne-a mai rămas, pentru a complectà această materie, să zicem câteva cuvinte de turburările aduse proprietarilor sau persoanelor cari au folosința unui imobil vecin(2).

Locatarul turburat de către aceste persoane în folosința sa, de exemplu: printr'o modificare a unui zid comun, poate, în principiu, să ceară dela locator sau rezilierea contractului, sau o scădere din prețul chiriei(3), nu însă și daune-interese, pentrucă locatorul n'a comis, în specie, nicio culpă(4).

Neaplicarea în specie a art. 1425. Controversă.

Nu credem însă că, în privința lucrărilor făcute de către proprietarul vecin, fie în virtutea unei servituți legale sau convenționale, fie în virtutea altui drept, distincția stabilită de art. 1425 să fie aplicabilă în privința reparațiilor urgente ce se fac de proprietar la imobilul închiriat; de unde rezultă că, dacă aceste lucrări sunt de natură a turbură în mod grav și pentru un timp destul de lung folosința locatarului, acesta va puteà, cel puțin după unii, cere rezilierea contractului(5).

Pand. fr., v° *Bail à loyer,* 72, și autoritățile citate acolo; Baudry et Wahl, I, 588, text și nota 5; Trib. și justiția de pace din Paris, Sirey, 96. 2. 255; *Pand. Période.* 86. 2. 106 (responsabilitate pentru refuzul portarului de a arătà noul domiciliu al unui locatar mutat din imobil).

(1) Baudry et Wahl, I, 591, și autoritățile citate acolo.

Ce se înțălege prin imobil vecin.

(2) Prin imobil vecin nu se înțălege numai un imobil deosebit de acel închiriat, dar încă și partea acestui din urmă imobil, care nu aparține locatorului. Astfel, dacă un imobil este împărțit în așa mod încât diferitele lui cături să aparție la mai multe persoane, ceeace știm că se poate (vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 747 urm.), locatarul fiecărui cat este considerat ca un vecin față de locatarul unui alt cat. Baudry et Wahl, I, 603; T. Huc, X, 304, p. 409, 410; C. Lyon, D. P. 95. 3. 377; Sirey, 96. 2. 78.

(3) Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté,* IV, art. 1726, No, 99; Guillouard, *Louage,* I, 176; Baudry et Wahl, *Idem,* I, 600.

(4) Dalloz, *op. și loco cit.,* 103; Guillouard, I, 176, *in fine.* Cpr. Baudry et Wahl, I, 600; Trib. Marseille, Sirey, 64. 2. 73.— Vezi însă C. Paris, D. P. 48. 2. 168.

(5) C. Paris, D. P. 62. 2. 155. — Vezi însă Guillouard, I, 182 urm.

IV. Obligația locatorului de a restitui cheltuelile făcute de locatar la lucrul închiriat.

Plata cheltuelilor făcute de locatar.

Am terminat cu examinarea obligațiilor principale ale locatorului, de care vorbește art. 1420. Pe lângă aceste obligații, el mai poate încă fi silit a plăti unele cheltueli făcute de locatar cu privire la lucrul închiriat sau arendat.

Cheltuelile de întreținere.

Incât privește cheltuelele de întreținere făcute de locatar, el nu are drept la nicio restituire, pentrucă reparațiile locative sunt în sarcina lui (art. 1421, 1447 urm.).

Reparațiile de întreținere.

Locatorul fiind însă obligat a întreține imobilul în bună stare, spre a puteà servì la destinația pentru care a fost închiriat sau arendat, adecă a face reparațiile cari nu se consideră ca locative (art. 1420, 2⁰ și 1421), se înțălege că valoarea acestor reparații se va plăti de locator, dacă ele au fost făcute de locatar, chiar dacă locatorul n'ar fi fost înștiințat de urgența și necesitatea lor(1).

Cheltuelile utile.

Locatorul va restitui, de asemenea, locatarului sau arendașului, cheltuelele utile altele decât acele pentru construcțiile și plantațiile făcute de dânsul(2).

Cheltuelile voluptuoare.

Numai cheltuelile voluptuoare nu dau loc la nicio restituție din partea locatorului, conform dreptului comun, locatarul sau arendașul fiind însă în drept a le ridică, dacă aceasta se poate face fără stricăciune *(sine detrimento rei)*(3).

Construcțiile sau plantațiile făcute de locatar sau arendaș.

Incât privește construcțiile sau plantațiile ce locatarul sau arendașul a făcut pe fondul închiriat sau arendat, chestiunea a dat loc la mai multe dificultăți, cari vor fi examinate mai la vale, sub art. 1434.

---

(1) Pothier, *Louage*, IV, 130; Baudry et Wahl, I, 325 și 613, p. 322; Guillouard, I, 296; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1730, No. 10 urm.; Répert. Sirey, v⁰ *Bail en général*, 1440 urm. Vezi și *suprà*, p. 88.

(2) Cpr. art. 608 § 2 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1898.

(3) Pothier, *op. cit.*, IV, 131; Baudry et Wahl, I, 613; Répert. Sirey, v⁰ *cit.*, 1444 urm.; Troplong, I, 353; F. Herman, *op. și loco cit.*, 16 urm. Cpr. L. 19 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19. 2. — Vezi în privința aceluiaș drept, pe care îl are posesorul *(jus tollendi)*, tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 279, iar în privința uzufructuarului, vezi acelaș tom, p. 534 și 582.

Aplic. art. 1890.

Toate acțiunile ce locatarul sau arendașul poate să aibă contra locatorului se prescriu prin 30 de ani, conform dreptului comun (art. 1890).

Despre obligațiile locatarului sau arendașului.

Alte oblig. ale locatarului sau arendașului decât acele prevăzute de art. 1429.

Art. 1429, pe care îl vom explică mai la vale, este incomplect în enumerarea ce face, cu privire la obligațiile locatarului sau arendașului, căci locatarul mai are și alte obligații decât acele prevăzute de acest text. In adevăr, pe lângă aceste obligații principale (întrebuințarea lucrului după destinația sa și plata prețului), el trebue să plătească cheltuelile contractului, dacă nu s'a stipulat contrarul; să mobileze în deajuns casa închiriată (art. 1446); să înzestreze moșia arendată cu vitele și uneltele necesare la exploatarea ei (art. 1455); să restitue, la finele contractului, lucrul închiriat sau arendat, etc. Aceste obligații atrag și altele, după cum vom vedeà mai la vale.

Art. 1456.

Cât pentru arendaș, el mai este încă obligat, în lipsa unei convenții contrare, să-și strângă recolta numai în locurile obișnuite spre acest sfârșit (art. 1456). El nu poate să stoarcă pământul din cale afară spre a-l face să producă recolte extraordinare, căci aceasta n'ar însemnà a se folosì ca un bun părinte de familie (1).

1° Obligația de a plăti cheltuelile contractului.

Cheltueli de timbru, onorarii, etc.

Cheltuelile de timbru, de transcriere, de onorarii pentru acei cari au redactat actul, etc., sunt, în lipsa unei stipulații contrare, în sarcina locatarului sau arendașului, căci ele sunt făcute în interesul lui, pentru ca să poată intrà în folosință. (Cpr. art. 1305) (2).

Plata impozitelor.

Impozitele datorite Statului, comunei, etc., sunt însă, afară de cazul unei stipulații contrare (3), în sarcina proprietarului, locatarii și arendașii fiind obligați a le plătì, rămâ-

(1) Baudry et Wahl, I, 758; Troplong, I, 296. Vezi și *infrà*, p. 138.
(2) Guillouard, *Louage*, I, 229; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 692.
(3) Guilllouard, *op. cit.*, I, 232; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 901.

nând ca ei să le scadă proprietarilor din câștiuri (art. 4 L. pentru urmăriri din 24 Martie 1877) (1).

Cât pentru taxele ce percep comunele, în baza art. 4 din legea asupra maximului dela 27 Martie 1903 (2), pentru curățirea gunoiului, ele sunt în sarcina locatarului, deși chestiunea este controversată (3). Taxele pentru curățirea gunoaelor. Controversă.

Dacă imobilul este închiriat la mai mulți locatari, taxele menționate sunt în sarcina tuturor (4). Existența mai multor locatari.

Locatarul plătește, de asemenea, gazul, electricitatea și apa ce consumă (5). Gazul, electricitatea, apa, etc.

(1) Cpr. Planiol, II, 1693; Cas. rom. Bult. 1900, p. 291; Bult. 1903, p. 38 și *Dreptul* din 1903, No. 24; Bult. 1906, p. 1637 și *Dreptul* din 1907, No. 6, etc.—Dacă impozitele au fost puse prin convenție în sarcina locatarului sau arendașului, ele se consideră ca făcând parte din preț (art. 38 L. actuală a timbrului). V. C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 133 (ed. a 3-a, 1908). Vezi și art. 4 lit. *c* din legea dela 31 Martie 1885 asupra impozitului fonciar. Sarcinile impuse prin contract chiriașului sau arendașului, afară de acele pe care i le impune legea anume, făcând, după acest din urmă text, parte din prețul chiriei sau arendei, urmează a se avea în vedere pentru stabilirea impozitului fonciar. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1750 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 10. — S'a decis însă, în această din urmă privință, că arendașul fiind obligat a apără imobilul arendat contra uzurpațiunilor (art. 1433), clauza prin care un arendaș ar fi obligat a păzi o pădure de orice tăere, nu constitue o sarcină care să se adaoge la prețul anual bănesc, pentru stabilirea impozitului fonciar. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1749 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 27.

(2) Iată cum se exprimă acest text: „Comunele sunt autorizate a înființă taxe pentru folosința timporară a bunurilor din domeniul public al lor, precum: grădini, piețe, etc. Asemenea și pentru diferite servicii ce vor regulă a se face pentru uzul particular al locuitorilor, precum: serviciul curățirei gunoaelor, serviciul apelor, curățirea latrinelor, tăiarea vitelor, cotitul vaselor, cântăritul, măsuratul, controlul alimentelor, măhălitul, etc". L. din 27 Martie 1903. Art. 4.

(3) Vezi Baudry et Wahl, I, 908. — Taxele legei maximului asupra proprietății sunt, din contra, în sarcina proprietarului, pentrucă aceste sarcini grevează proprietatea. „Locatorul trebue să sufere sarcinile cari grevează lucrul închiriat", zice art. 546 din codul german. *„Die auf der vermieteten Sache ruhenden Lasten hat der Vermieter zu tragen"*. Cpr. art. 1476 C. Calimach (1099 C. austriac).

(4) Baudry et Wahl, I, *op.* și *loco cit.*, p. 479.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 910, 911.

Curăţirea latrinelor şi a coşurilor.

Curăţirea latrinelor este însă, în lipsa unei convenţii contrare, în sarcina locatorului (art. 1449), locatarul fiind obligat a curăţi numai coşurile, pentrucă el trebue să se folosească de lucru ca un bun proprietar (art. 1429) (1).

Plata premiilor de asigurare.

Tot în sarcina proprietarului (locatorului) este şi plata premiilor de asigurare, dacă el crede de cuviinţă să asigure imobilul închiriat contra incendiului. Convenţia părţilor poate însă să pue plata acestor premii în sarcina locatarului (2).

2° Obligaţia de a mobilà casa închiriată şi de a înzestrà moşia arendată.

Această obligaţie este, în privinţa caselor, inscrisă în art. 1446, iar în privinţa moşiilor, în art. 1455. Vom vorbì deocamdată numai de art. 1446, rămânând ca art. 1455 să fie explicat la locul lui, în capit. IV, care se ocupă de regulele privitoare la arendare.

Art. 1446. — Contractul de închiriere se poate desfiinţà când locatarul nu mobilează în deajuns casa, afară numai dacă dă garanţie suficientă pentru plata chiriei. (Art. 1020, 1021, 1439 § 2, 1455, 1730, 1° C. civ. Art. 1752 C. fr.) (3).

Motivele art. 1446.

Motivul acestui text este asigurarea privilegiului, pe care art. 1730 îl conferă proprietarului asupra mobilelor chiriaşului, precum şi asupra recoltei şi pojijiei arendaşului (4), privilegiu pe care proprietarul îl are, după cum ştim, chiar asupra mobilelor sublocatarului şi pojijiei subarendaşului, se

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 222; Duvergier, *Louage*, II, 24, p. 38; Baudry et Wahl, I, 429, nota 4, *in medio*, şi 914, p. 481; T. Huc, X, 350, p. 478; Guillouard, II, 471, p. 21. — Din cele mai sus expuse rezultă că contravenţiile poliţieneşti comise în această privinţă (art. 385, 1° C. penal), sunt în sarcina locatarului. Baudry et Wahl, *op.* şi *loco cit.*, p. 429, nota *in medio*, şi autorităţile citate acolo.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 915; Laurent, XXV, 290, 291.

(3) Vezi în privinţa vechiului drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 204 şi 318.

(4) Vezi asupra acestui privilegiu, D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, partea întâi (singură apărută), p. 16 urm. — Acest privilegiu erà admis atât în privinţa caselor cât şi a moşiilor şi prin art. 1478 urm. din codul Calimach (1101, *ab initio* şi *in fine* C. austriac). Vezi *suprà*, p. 71, *ad notam*, şi *infrà*, p. 131, nota 1.

înțălege până la concurența prețului subînchirierei sau subarendării (1). (Cpr. L. 11 § 5, Dig., *De pignerat. actione*, 13, 7).

Vom vedeà însă, sub art. 1730, că privilegiul locatorului nu se întinde asupra juvaerelor locatarului, asupra banilor și creanțelor sale, asupra mobilelor cari nu pot fi urmărite după lege, asupra mobilelor împrumutate sau închiriate de dânsul, etc., *în privința cărora terțiul ar fi notificat locatorului că este proprietarul lor* (2). Toate aceste

Lucrurile asupra cărora privilegiul stabilit de art. 1730 nu există.

(1) Vezi *suprà*, p. 70, nota 3. „Subchirierul este dator a răspunde, zice art. 1479 din codul Calimach (1101, *in medio* C. austriac), suma chiriei tocmite de dânsul, și nu poate pune din împrotivă niciun cuvânt de pricinuire, zicând adecă că au plătit chiria mai înainte (prin anticipație) chirierului principal". Cpr. art. 611 Pr. civ. C. Calimach. Art. 1479.

(2) Cpr. Massé-Vergé, IV, § 705, pag. 390, nota 1; T. Huc, X, 348, *in fine;* Troplong, II, 530; Pand. fr., v° *Bail à loyer*, 502; Agnel, *op. cit.*, 381; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 705, 706; Guillouard, *Idem*, II, 463.

Privilegiul locatorului există deci chiar asupra mobilelor aparținând terțiilor, dacă se stabilește că el nu aveà cunoștință de această împrejurare în momentul încheierei contractului. Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1904, p. 282 și 311, precum și *Dreptul* din 1909, No. 27, pag. 216.

Mobilele aparținând terțiilor.

Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă mobilele dotale, cari garnisesc imobilul închiriat de bărbat, sunt sau nu supuse privilegiului locatorului. Curtea de casație din Florența a admis negativa (Sirey. 99. 4. 20 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1, cu observ. noastră; Chironi, *Trattato dei privilegi, delle ipoteche e del pegno*, I, 129, p. 285), iar Curtea de casație din Palermo a admis afirmativa (Sirey, 1901. 4. 6 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 30, tot cu observ. noastră). Această din urmă soluție este singură juridică. Privilegiul locatorului fiind, în adevăr, întemeiat pe o constituire tacită de amanet, iar în ce privește mobilele cari nu aparțin chiriașului, pe principiul art. 1909, după care mobilele se prescriu prin simpla lor posesiune, când posesorul este de bună credință (prescripția instantanee), urmează de acì că mobilele, chiar când sunt dotale, nu pot fi sustrase dela urmărirea locatorului, *cât timp dânsul este de bună credință, adecă n'a fost încunoștiințat de condiția lor juridică*, și aceasta cu atât mai mult cu cât dota mobiliară este alienabilă. Vezi Cas. rom. Bult. S-a 1-a din 1907, p. 1352, și *Dreptul* din 1907, No. 78, precum și numeroasele autorități citate în observ. noastră, care însoțește această remarcabilă decizie. Buna credință fiind în totdeauna presupusă, femeea contestatoare va trebuì să dovedească că locatorul a știut că

Mobilele dotale ale femeei sunt supuse privilegiului locatorului. Controversă.

mobile cari, prin natura lor, sunt sustrase dela privilegiul locatorului, nu fac deci parte din acele de care vorbește art. 1446, căci este vorba, în specie, numai de mobilele cari sunt menite a garantà pe locator. Prin urmare, locatarul nu poate să susție că casa este îndestul de mobilată, când are numai mobile din acele cari nu sunt supuse privilegiului locatorului (1).

Valoarea ce trebue să aibă mobilele locatarului. Controversă.

Se naște însă întrebarea: care trebue să fie valoarea mobilelor locatarului? Aceste mobile trebue ele să garanteze pe locator pentru tot timpul contractului? Se decide de unii că valoarea lor se calculează astfel încât ele să garanteze termenul curent și acel următor, precum și cheltuelile ce ar puteà ocazionà urmărirea și vânzarea lor; căci, în lipsa unei dispoziții exprese sau a unor obiceiuri locale, locatarul nu poate fi silit a mobilà imobilul închiriat peste puterile sale, proprietarul fiind dator a nu lăsà să se acumuleze prea multe câștiuri arierate (2). Părerea cea mai juridică este însă acea care conferă, în această privință, tribunalelor o putere suverană de apreciere. Judecătorii fondului vor decide deci, în fapt, dacă mobilele aduse de locatar procură locatorului o garanție suficientă (3).

---

mobilele urmărite erau dotale, dovada putându-se face prin orice soiu de mijloace, chiar prin mărturisirea și jurământul locatorului. T. Huc, XIII, 60; Laurent, XXIX, 421; Martou, *Privil. et hypothèques*, II, 415, 416; Beudant, *Suretés personnelles et réelles*, I, p. 356, nota 2, etc.

(1) Cpr. Pand. fr., v° *Bail en général*, 1320; Duvergier, *Louage*, II, 14, p. 22. — Din cele mai sus expuse rezultă, deci, că locatarul trebue să mobileze casa închiriată cu mobile lovite de privilegiul locatorului, precum: mese, scaune, dulapuri, într'un cuvânt: *des meubles meublants*; el va trebuì să aducă albituri, haine, tacâmuri de masă, etc. Pand. fr., v° *cit.*, 1321; Laurent, XXV, 423. — Vezi însă Colmet de Santerre, VII, 200 *bis* I.

(2) Vezi Agnel, *op. cit.*, 378; Boileux, VI, p. 104, 105; Baudry et Wahl, I, 699 urm.; Duranton, XVII, 157; Troplong, II, 531; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, 370, p. 432, nota 2. — Vezi însă Laurent, XXV, 424.

(3) Planiol, II, 1699; Thiry, IV, 56; T. Huc, X, 348; Arntz, IV, 1171; Baudry et Wahl, I, 705; Colmet de Santerre, VII, 200 *bis* II; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366, text și nota 3. — Imobilul va fi deci mobilat după profesiunea locatarului și destinația imobilului închiriat. Baudry et Wahl, I,

Regula art. 1446 nu se aplică în caz de închirierea unui apartament mobilat, locatorul fiind obligat, în asemenea caz, a lua măsurile necesare spre a-și asigură plata chiriei (1). Inchirierea unui apartament mobilat.

Locatarul unui apartament mobilat, care a adus mobile în el, este liber de a le scoate din imobil, fără nicio opunere din partea proprietarului (2). Scoaterea mobilelor din apartament.

Se decide însă că acest din urmă poate să oblige pe locatar a aduce, în apartamentul închiriat, haine potrivit condiției sale sociale (3).

Sancțiunea nemobilărei suficiente a casei închiriate sau neînzestrărei moșiei arendate este, după cum ne spun art. 1446 și 1455, desființarea contractului cu daune-interese și, în consecință, expulzarea chiriașului sau arendașului, printr'o hotărâre judecătorească, fie conform dreptului comun, fie după procedura sumară a legei asupra drepturilor proprietarilor. Sancțiunea nemobilărei imobilului închiriat sau neînzestrărei moșiei arendate.

Aceeaș soartă este rezervată locatarului sau arendașului care, după ce a mobilat casa sau înzestrat moșia, a făcut să dispară mobilele, vitele sau uneltele aduse de dânsul în casă sau pe moșie.

Locatarul sau arendașul poate însă să împedice expulzarea, dând garanții suficiente pentru plata chiriei sau arendei, precum: o cauțiune, o ipotecă, un amanet, etc. (4), sau consemnând o sumă de bani (5). Impedicarea expulzării prin depunerea unei cauțiuni.

Locatorul nu este însă obligat a primi aceste siguranțe, dacă mobilierul locatarului nu este suficient pentru ca el să se poată folosi de lucru conform destinației sale (6).

700; Guillouard, II, 461. — Vezi însă Laurent, XXV, 424. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v° *Bail à loyer*, 503 urm.

(1) Baudry et Wahl, I, 698; Guillouard, II, *Louage*, 464, și *Privil. et hyphoth.*, II, 266; Boileux, VI, p. 105; Troplong, *Louage*, II, 535; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1752, No. 3; Trib. Bruxelles, D. P. 67. 3. 79.

(2) Justiția de pace din Paris, *J. Clunet*, anul 1892, p. 955.

(3) Dalloz, *op.* și *loco cit.*, No. 6; Baudry et Wahl, I, 698.

(4) Guillouard, II, 466; Baudry et Wahl, I, 708; Thiry, IV, 56.

(5) Agnel, *op. cit.*, 388, care citează în acest sens o sentință a tribunalului din Paris (20 Ianuar 1863), pe care n'am putut-o însă controlà.

(6) Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 708 și 766; C. Rennes și Pau, Sirey, 34. 2. 596, și Répert. Dalloz, v° *Louage*, 278, p. 347, nota 1.

Nescoaterea mobilelor din casa închiriată.

Din împrejurarea că locatarul trebue să mobileze cu suficienţă casa închiriată, rezultă că el nu poate, în principiu, să scoată din ea mobilele aduse, căci, în caz contrar, proprietarul ar puteà să se opue la scoaterea lor, cerând ajutorul forţei publice, şi chiar să le urmărească în caz când ar fi fost ridicate de pe loc, fără consimţimântul său(1).

Cazurile când locatarul poate scoate mobilele din casă.

Locatarul poate însă să scoată din casa închiriată o parte din mobilele sale, atunci când acele rămase ajung atât pentru plata chiriei cât şi pentru îndeplinirea celorlalte obligaţii ale contractului(2). El poate, de asemenea, să ridice mobilele sale de pe loc spre a le înlocuì prin altele(3).

Vânzarea mărfurilor de către un comerciant.

Tot astfel, proprietarul care a închiriat o prăvălie unui comerciant, nu se poate opune la scoaterea din ea a mărfurilor vândute, sub condiţia, bine înţăles, de a fi înlocuite prin altele, căci, prin încheierea contractului, el a consimţit tacitamente la vânzarea mărfurilor chiriaşului său(4).

3° Obligaţia de a se folosì ca un bun proprietar sau părinte de familie.

Obligaţia de a se folosì ca un bun proprietar este inscrisă în art. 1429, ea fiind apoi repetată în art. 1455.

Art. 1429, *ab initio.* — Locatarul trebue să întrebuinţeze lucrul închiriat sau arendat ca un bun proprietar. (Art. 1021, 1080, 1430 urm., 1455 C. civ. Art. 1728 C. fr.)(5).

Ca orice detentor al unui lucru străin, locatarul sau arendaşul trebue să se folosească de lucrul închiriat sau arendat ca un bun părinte de familie (ca un bun proprietar), adecă, ca şi cum lucrul ar fi al său propriu, după cum

---

(1) Agnel, *op. cit.*, 383, 384; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 711.
(2) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 385, 386.
(3) Agnel, *op. cit.*, 389; Baudry et Wahl, I, 709; T. Huc, X, 348; C. Paris, D. P. 87. 2. 5; Sirey, 87. 2. 203.
(4) Agnel, *op. cit.*, 390; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 709; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 365.
C. Caragea. (5) Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2; Pothier, *Louage*, IV, 190. „Chiriaşul sau arendaşul, zice art. 15, partea III, cap. 4 din codul Caragea, este îndatorat să întrebuinţeze lucrul închiriat sau arendat întocmai ca un bun părinte de familie, şi după tocmală, etc.“

zice Pothier (*Louage*, IV, 190), căci altfel el nu și-ar îndeplini obligația sa(1).

Iată ce găsim în această privință, în pravila lui Matei Basarab (glava 311):

„Lucrătorul de pământ, de va luà o țarină să o seamene, și nu o va arà bine, sau nu o va lucrà bine, numai ce va aruncà sămânța deasupra țarinei, acela să nu ia nemica de în plodul acela ce va eși." Prav. lui Matei Basarab.

„De va luà neștine o vie în parte, și o va săpà, și apoi iară o va săpà a doua oară, și va face tot lucrul ce trebue viei, și cum i se va cădeà nu o va cercuì, plivì, clădì; acela să nu ià ce va eși din plodul viei nemica, etc.".

Astfel, locatarul unui cal sau unui alt animal, nu trebue să-l obosească din cale afară; el trebue să-l îngrijească și să-l hrănească bine(2); arendașul unei vii trebue s'o îngroape și s'o desgroape la timp; s'o cotorască, s'o ridice pe haragi, etc.: arendașul unui pământ trebue să-l are la timp, să-l samene, să-l gunoiască, etc.(3). Oblig. locatarului unui animal.

Locatarul nu poate să exercite în imobilul închiriat o profesie, precum ar fi acea de prostituată, care ar aduce o jignire folosinței celorlalți locatari; el ar puteà însă să aducă în imobilul închiriat o concubină, dacă contractul nu-l oprește, și dacă aceasta n'ar turburà folosința celorlalți locatari sau a vecinilor(4). El ar puteà, de asemenea, în lipsa unei con- Neexercitarea profesiei de prostituată, aducerea în imobil a unei concubine, etc.

(1) Obligația de a se folosì ca un bun părinte de familie, fiind o aplicare a dreptului comun, există în toate contractele de locațiune sau de arendă, fie aceste contracte privitoare la mobile sau la imobile. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 735; Guillouard, *Idem*, II, 679; Troplong, *Louage*, I, 297, etc.

(2) „Cel ce va luà vită cu năimeală și o va însărcinà preste măsură, sau va merge loc mai depărtat decât a fost tocmala, și se va întâmplà să piară, plătește vita", zice codul lui Andr. Donici (§ 12, capit. 15). Vezi și pravila lui Matei Basarab, glava 310, unde se zice: „Cine va năemi cal și-l va împovorà, de-l va prea încărcà mai mult de cum-i va fi tocmeala, și-l va betejì, aceluia i se judecă betejala, etc." Vezi și *suprà*, p. 19, nota 1. Dr. nostru anterior.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 190; Mourlon, III, 750; Troplong, I, 297; Guillouard, *Louage*, II, 518; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 716 urm., și autoritățile citate acolo.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 719 și 765; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 429. Cpr. C. Bourges, Sirey, 98. 2. 266.

venţii contrare, să introducă în imobil câni sau alte animale nevătămătoare (1).

Neinstalarea în imobil a unei industrii jignitoare.

El n'ar puteà să instaleze în imobil o industrie sau un comerţ a cărui exerciţiu ar aduce o daună imobilului sau celorlalţi locatari. Locatorul nu poate însă, în genere, să interzică locatarului exerciţiul unei profesiuni pe care o cunoşteà (2).

Nedegradarea lucrului.

Ca o consecinţă a obligaţiei de a se folosì ca un bun gospodar, locatarul nu poate să degradeze lucrul închiriat (3).

Introduc. de ploşniţe.

El nu poate, prin negligenţa sa, să facă ca imobilul să nu poată fi locuit, introducând, de exemplu, în el ploşniţe (4).

Răspund. locatarului p. alţii.

Locatarul este responsabil nu numai de abuzurile sale de folosinţă, dar şi de acele ale oamenilor săi, precum: membrii familiei sale, slugile şi oaspeţii lui, etc. (5).

Dezinfectarea imobilului.

Moştenitorii unui călător, care a murit într'un otel de o boală contagioasă, nu răspund către otelier de acest fapt, nimeni nerăspunzând de cazul fortuit, însă ei trebue să plătească cheltuelile pentru dezinfectarea camerei în care a murit bolnavul (6). Dacă bolnavul n'a murit, ci s'a îndreptat, cheltuiala dezinfectărei camerelor, în care el a zăcut, este în sarcina lui.

In orice caz, otelierul este obligat a dezinfectà apartamentul, în urma părăsirei acestui apartament de către bolnav, rămânând ca el să exercite apoi recursul său contra bolnavului sau moştenitorilor săi; căci dacă, în lipsa unei ase-

---

(1) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 421, p. 192.

(2) Baudry et Wahl, I, 719, p. 377, şi autorităţile citate. Incât priveşte instalarea în imobil a unui comerţ sau industrii similare, vezi *suprà*, p. 109 urm. şi Baudry et Wahl, I, 719, p. 378.

(3) Guillouard, I, 191; Baudry et Wahl, I, 724. — Degradările cari nu sunt decât rezultatul unei folosinţi normale, conform destinaţiei lucrului, nu atrag însă pentru locatar nicio responsabilitate. Vezi autorii *suprà* citaţi; C. Lyon, Sirey, 77. 2. 268.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 728. Vezi în privinţa ploşniţelor, *suprà*, pag. 98.

(5) Buudry et Wahl, *Louage*, I, 729.

(6) Baudry et Wahl, I, 730, 808 şi 918; C. Gand, *Cr. judiciar* din 1906, No. 26 (cu observ. noastră). Această decizie pune, cu drept cuvânt, în principiu că otelierul este în drept a cere despăgubiri pentru imposibilitatea în care s'a găsit de a închirià la alţi călători atât camerele vecine cu aceea în care bolnavul a zăcut, cât şi această din urmă cameră, înainte de a fi fost dezinfectată, după plecarea bolnavului.

menea măsuri, un alt călător, care ar fi ocupat apartamentul nedezinfectat, s'ar fi îmbolnăvit din această cauză, otelierul va fi responsabil, aceasta constituind o culpă din partea lui (1).

Ceeace s'a zis în privința otelierilor este, de bună samă, aplicabil și tuturor proprietarilor cari închiriază imobilele lor altora.

Sgomotul pe care îl face un locatar, nu împedică folosința sa de a fi aceea a unui bun părinte de familie, dacă acest sgomot este rezultatul comerțului sau industriei pe care locatarul era împuternicit a-l exercită. In asemenea caz, locatarul uzând de dreptul său, numai locatorul este responsabil către ceilalți locatari (2). Cazul când sgomotul produs este rezultatul exercițiului unei industrii permise.

Dacă locatarul nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat ca un bun părinte de familie, locatorul poate cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului (art. 1021, 1430, 1455). Sancțiune.

4° Obligația de a se folosi de lucrul închiriat sau arendat după destinația sa.

Această obligație este inscrisă în art. 1429 și 1455.

Art. 1429, *in medio.*—Locatarul trebue să întrebuințeze lucrul închiriat sau arendat numai la destinațiunea determinată prin contract, iar în lipsă de stipulațiune specială, la destinațiunea prezumată după circumstanțe. (Art. 1021, 1430, 1455 C. civ. Art. 1728 C. fr).

Art. 1430. — Dacă locatarul (sau arendașul) uzează de lucrul închiriat ori arendat în altfel de cum se arată în contract, *sau* (3)

---

(1) Vezi cele spuse *suprà*, p. 82 și 100.

(2) Baudry et Wahl, I, 731; Guillouard, I, 191. — Locatarul nu va puteà însă să facă sgomot, dacă el a luat asemenea obligație prin contract. C. Paris (17 Aprilie 1894), decizie citată de Baudry et Wahl, p. 383, nota 1, pe care n'am putut-o însă controlà.

(3) Unii autori, precum: Duranton (XVII, 99, text și nota 1), Duvergier (I, 400), găsind că textul art. 1430 ar fi rău redactat, înlocuesc disjunctiva *sau* prin conjucția *și*; însă această părere este inadmisibilă, căci textul permite locatorului de a cere rezilierea contractului în două ipoteze, și anume: 1° când destinația lucrului este schimbată și 2° când, chiar fără nicio schimbare de destinație, întrebuințarea locatarului ar aduce o daună locatorului. Vezi Troplong, I, 294, nota 2; Boileux, VI, p. 69; Marcadé, VI, art. 1729, No. 1; Guillouard, *Louage*, I, 200

într'un mod din care ar puteà să rezulte o vătamare pentru locator, acesta poate, după împrejurări, cere desființarea contractului (1). (Art. 1021, 1429, 1453, 1455 C. civ. Art. 1729 C. fr.).

Obligația de a întrebuința lucrul închiriat sau arendat numai la destinația sa, este deosebită de acea impusă locatarului și arendașului de a se folosì ca un bun proprietar sau părinte de familie. Se poate, în adevăr, ca locatarul să se folosească de lucru ca un bun proprietar, fără a-l întrebuința la destinația sa. De exemplu: locatarul unei case menită a fi locuită, o afectează la un comerț remunerator. Și *vice-versa*, arendașul poate să întrebuințeze lucrul la destinația sa, fără a se folosì ca un bun gospodar; de exemplu: arendașul unui pământ îl stoarce din cale afară prin modul său de cultură, ceeace nu-i este permis (2). Aceste obligații, fiind deosebite, de aici rezultă că locatarul sau arendașul, care nu se folosește ca un bun părinte de familie, deși întrebuințează lucrul la destinația sa, sau *vice-versa*, nu-și îndeplinește obligațiile sale, și poate, prin faptul său, să facă ca contractul să fie reziliat (3).

Determinarea destinației lucrului.

Destinația lucrului se determină de împrejurări sau prin convenția părților. In lipsă de convenție (4), se vor consultà împrejurările. Aceste împrejurări fiind varii și multiple, se apreciază în mod suveran, în fiecare cauză, de către judecătorii fondului (5).

Imprejurările cele mai de căpitenie cari vor fi consultate de judecători, sunt, de bună samă: destinația actuală a lucrului și profesia locatarului (6).

---

urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 772; T. Huc, X, 311; Thiry, IV, 27; Laurent, XXV, 263; Aubry et Rau, V, § 367, p. 310, text și nota 8, etc.: Cas. fr. Sirey, 91. 1. 203.

(1) Cpr. L. 11 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19. 2; Pothier, *Louage*, I, 22, 23, 189, 322, 323, etc.

(2) Cpr. Troplong, *Louage*, I, 296; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 758. Vezi și *suprà*, p. 128.

(3) Troplong, I, 294; Baudry et Wahl, I, 715, și autoritățile citate.

(4) Dacă destinația este arătată prin convenția părților, locatarul trebue să facă tot ce prevede convenția. „*Conductor omnia secundum legem conductionis facere debet*". L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

(5) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, p. 697.

(6) Profesia locatarului, când este cunoscută de locator, lasă, în

Astfel, o casă care a fost închiriată spre a fi locuită de chiriaș și familia lui, nu poate fi transformată în otel, în cârciumă sau într'un atelier (1); o casă închiriată pentru o destinație comercială trebue să păstreze această destinație până la finele contractului (2); o casă închiriată pentru un comerț cinstit nu poate fi transformată într'o casă de toleranță sau într'o casă de jocuri la noroc (3), etc. Exemple.

Dacă locatarul sau arendașul nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat conform destinației care rezultă fie din contract, fie din împrejurări, el calcă una din obligațiile sale, și aceasta autoriză pe locator a cere, după împrejurări, sau daune, sau rezilierea contractului (art. 1021, 1430, 1455). Sancțiune.

Rezilierea contractului poate fi cerută, atât când locatarul sau arendașul schimbă destinația, cât și când, fără nicio schimbare de destinație, el întrebuințează lucrul într'un mod din care ar puteà să rezulte o vătămare pentru locator, adecă nu uzează de lucru ca un bun părinte de familie (art. 1429, *ab initio*). Textul art. 1430 este, în adevăr,

---

adevăr, a se presupune că lucrul a fost închiriat pentru ca locatarul să se poată servì de el la trebuințile sale zilnice. Astfel, dacă am închiriat casa mea unui lăcătuș, sunt presupus că i-am închiriat-o pentru a servì la exercițiul profesiunei sale. Dacă locatarul nu are nicio profesiune, se presupune că lucrul a fost închiriat spre a servì la uzurile pentru care el este destinat prin natura sa și la care locatorul o făceà să servească înainte. Deci, dacă am închiriat o casă de locuință unei persoane fără profesiune, locatarul nu va puteà să stabilească în ea un han, o cârciumă, o casă de toleranță, etc. Cpr. Mourlon, III, 750.

(1) Cpr. C. de apel din Londra, *J. Clunet* 1886, p. 120.

(2) Pothier, *op. cit.*, 189; T. Huc, X, 308; Guillouard, I, 194. Cpr. Baudry et Wahl, I, 767 urm. — Locatarul poate însă, în urma expirărei contractului, și în lipsa unei convenții contrare, să exercite aiurea un comerț similar aceluia ce exercità în imobilul închiriat. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 769.

(3) Agnel, *op. cit.*, 411, 412; Baudry et Wahl, I, 763; T. Huc, X, 308; Guillouard, I, 197. Mai vezi și alte exemple de schimbări de destinație citate, după jurisprudență, de Baudry et Wahl, I, p. 398, 399, nota 4. — Pothier (IV, 189) mai dă încă următorul exemplu: dacă am închiriat un cal de călărie, nu pot să-l pun la trăsură, nici să car cu dânsul povară, căci, în caz contrar, aș puteà fi condamnat la daune către locator, din cauză că calul ar perde din valoarea lui. Cpr. Guillouard, I, 195.

expres în această privinţă, şi nu este nevoe, după cum am văzut *suprà*, p. 137, nota 3, ca să existe în acelaş timp şi schimbare de destinaţie şi daună adusă locatorului prin abuzul folosinţei.

5° Obligaţia de a nu schimbà forma lucrului.

După cum locatorul nu poate, în timpul locaţiunei să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat (art. 1424), tot astfel această formă nu poate fi schimbată nici de locatar sau arendaş, pentrucă el trebue să păstreze lucrul spre a-l restitui la finele contractului (argument din art. 1429 şi 1431) (1).

Sancţiunea neîndeplinirei acestei obligaţii.

Dacă locatarul sau arendaşul calcă această obligaţie, contractul poate fi reziliat, independent de daunele la cari poate fi condamnat şi de restabilirea lucrurilor în starea de mai 'nainte, fără ca locatorul să fie obligat a aşteptà expirarea contractului spre a exercità aceste drepturi (2).

Exemple de schimbări de forme.

Astfel, locatarul, nefiind în drept a face în imobilul închiriat lucrări sau inovaţii cari ar compromite soliditatea clădirei, nu poate, fără autorizarea proprietarului, să dărâme sau să găurească zidurile cele mari (3); nici să facă construcţii sau plantaţii (4), etc.

Neoprirea schimbărilor de puţină însemnătate.

Inovaţiile, schimbările şi construcţiile de puţină însemnătate, cari nu schimbă destinaţia lucrului şi cari pot uşor să dispară la finele contractului, nu sunt, în principiu, oprite, dacă contractul nu cuprinde nicio clauză proibitivă în această privinţă (5). Astfel, locatarul poate să schimbe

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 736; Guillouard, *Idem*, I, 288; T. Huc, X, 307, p. 416; Paud. fr., v° *Bail en général*, 680 urm. şi *Bail à loyer*, 54 urm., etc.

(2) Baudry et Wahl, *loco cit.*—Vezi însă Guillouard, I, *loco cit.*

(3) Troplong, I, 311; Agnel, *op. cit.*, 424 urm.; Duvergier, I, 399, p. 379; Baudry et Wahl, I, 737. — Prin aplicarea acestui principiu, se decide că arendaşul unei vii nu poate s'o scoată din pământ. Guillouard, II, 522; Baudry et Wahl, *loco cit.*

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.* Vezi în privinţa construcţiilor şi plantaţiilor *infrà*, p. 165 urm.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 738; Guillouard, *Idem*, I, 289; Duvergier, *Idem*, I, 398, p. 378, etc.

pereții interni cari despărțesc camerele *(les cloisons)*, să schimbe chiar locul ușelor (1), etc.

El poate, de asemenea, să facă din pod o cameră de culcare, bine înțăles dacă această prefacere nu necesitează lucrări și dărâmări din acelea pe cari el nu le poate face (2). Instalarea gazului aerian, luminei electrice, etc.

El poate să schimbe locul oglinzilor, să bată cue în pereți (3); să introducă în imobil gazul aerian sau lumina electrică (4); să instaleze telefonul în apartamentul său (5), afară de cazul când contractul n'ar permite aceste lucruri. El poate să introducă apa în imobilul închiriat, afară de cazul când lucrările necesare acestei inovații ar compromite soliditatea clădirei (6).

In toate aceste cazuri, locatorul ar puteà sili pe locatar a restabilì locurile, la finele contractului, în starea lor primitivă (7), dacă el n'a renunțat la acest drept, fie în mod expres, fie implicitamente, stipulând, de exemplu, că orice modificări făcute de locatar vor aparțineà locatorului la finele contractului (8). Restabilirea locurilor în starea lor primitivă.

Dacă locatorul nu cere restabilirea lucrurilor în starea de mai 'nainte, locatarul care a adus lucrului schimbări folositoare, este în drept a cere o despăgubire dela locator (9). Despăgubirea locatarului.

---

(1) T. Huc, X, 307, p. 416; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 739; Agnel, *op. cit.*, 422.—Vezi însă în privința ușelor, Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 737, p. 386.

(2) Troplong, *Louage*, I, 310; Agnel, *op. cit.*, 423, p. 193.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 739.

(4) Baudry et Wahl, I, 741; Guillouard, I, 290; Laurent, XXV, 255; T. Huc, X, 307; Agnel, *op. cit.*, 425, p. 194 urm. Pand. fr., v° *Bail en général*, 1266; Répert. Sirey, *eod.* v°, 1049 urm.; C. Grenoble și Bordeaux, D. P. 98. 2. 117; Sirey, 99. 2. 43; Sirey, 1903. 2. 296. — *Contrà:* (în privința gazului aerian), C. Paris, Sirey, 52. 2. 115; D. P. 52. 2. 233; Sirey, 65. 2. 134; C. Agen (în privința introducerei acetilenei), Sirey, 1904. 2. 72. Cpr. Aubry et Rau, V, § 367, p. 399; Duvergier, *Louage*, I, 399, p. 379; Troplong, *Idem*, I, 311.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 741; T. Huc, X, 307.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 742, p. 389.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 741, *in fine*, și 747.

(8) Baudry et Wahl, I, 752.— Locatorul nu poate, de asemenea, cere desființarea modificărilor făcute de locatar și restabilirea lucrurilor în starea primitivă, dacă acest din urmă a fost autorizat prin contract a face aceste modificări. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 750.

(9) Baudry et Wahl, I, 748, și autoritățile citate acolo. Modifi-

6° Obligaţia de a nu părăsì imobilul.

Dacă este vorba de o casă, de un apartament sau de o prăvălie, îndatorirea impusă locatarului de a se folosì ca un bun proprietar (art. 1429), îl obligă a ocupà imobilul închiriat fie prin el însuş, fie prin oamenii săi, căci, la din contra, el va răspunde de degradările aduse imobilului de către terţii (1).

Locatarul unei prăvălii nu poate deci s'o închidă şi să transporte aiurea comerţul pentru care a fost închiriată (2).

Arendaşul unui pământ nu poate, de asemenea, să lese acest pământ necultivat (3).

Locaţiunea unei uzine.

Dacă este vorba de o uzină, locatarul trebue s'o facă să funcţioneze în tot timpul contractului, căci altfel, pe lângă daunele la cari va puteà fi condamnat, locatorul va puteà cere şi rezilierea contractului (4).

---

cările făcute de locatar vor fi dovedite de locator, conform dreptului comun. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 749.

(1) Baudry et Wahl, I, 753, 756. — Astfel, arendaşul unei mori nu are nevoe de a o exploatà el însuş, ci poate să pue un gerant însărcinat de a o face să funcţioneze. C. Lyon, D. P. 93. 2. 88. Cpr. şi C. Nancy, D. P. 46. 2. 117 (în privinţa închirierei unei prăvălii).

(2) Pothier, *Louage*, IV, 189; Troplong, I, 309; Baudry et Wahl, I, 754; Aubry et Rau, V, § 367, p. 308, text şi nota 2; Guillouard, I, 194; Duvergier, I, 403; Laurent, XXV, 252, 261; T. Huc, X, 308; Colmet de Santerre, VII, 175 *bis*. Cpr. Trib. Roman, *Dreptul* din 1906, No. 3, p. 24. — *Contrà:* C. Lyon, Répert. Dalloz, v° *Louage*, p. 347, nota 4. S'a decis, de asemenea, că locatarul prăvăliei în care se exercită un comerţ determinat, poate să subînchirieze această prăvălie altuia şi să-şi exercite comerţul său aiurea. C. Alger, decizie citată de Baudry et Wahl, I, p. 395, nota 5, pe care n'am putut-o însă controlà.

(3) Baudry et Wahl, I, 756, p. 396. — Faptul de a lăsà moşia necultivată ar îndrituì pe proprietar a cere rezilierea contractului. Cas. rom. S-a I, Bult. 1878, p. 208. Cpr. şi Trib. Iaşi, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7. V. *infrà*, explic. art. 1455, p. 229.

(4) Baudry et Wahl, I, 755; Aubry et Rau, V, § 367, p. 308; Cas. fr. şi C. Besançon, Sirey, 91. 1. 203; Sirey, 47. 2. 534. Vezi în privinţa locaţiunei unei uzini, Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 250 urm. (ed. a 2-a, 1902).

Dacă este vorba de o casă de țară, care nu se locuește decât un timp al anului, de exemplu: vara, va fi suficient ca această casă să fie locuită în acel timp (1). Locațiunea unei case de țară.

7° Obligația relativă la reparații.

Știm că, după art. 1421 § 1, pe care l-am explicat *suprà*, p. 82 urm., locatorul trebue să predeà lucrul în stare de a puteà fi întrebuințat, fiind obligat a face, în lipsa unei clauze contrare (2), toate reparațiile necesare (3), afară de acele, zise locative, cari sunt în sarcina locatarului (4). Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1447 din codul civil.

Art. 1447. — Reparațiile mici, numite locative, ce rămân în sarcina locatarului, dacă nu s'a stipulat din contra, sunt acelea pe cari obiceiul locului le consideră astfel, și între altele sunt următoarele:

Reparația vetrei sobelor, a gurei lor, a capacelor etc., a stri-

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 753, și autoritățile citate.

(2) Locatorul poate deci fi scutit de toate reparațiile ce legea îi pune în sarcina lui, sau de o parte numai din ele. Cpr. Baudry et Wahl, I, 801. Vezi și *suprà*, p. 82, nota 2. Judecătorii fondului interpretă în mod suveran aceste clauze (Cas. fr. D. P. 84. 1. 298; Sirey, 86. 1. 459; Cas. rom. Bult. 1889, p. 424), cari sunt de strictă interpretare, ca unele ce deroagă dela dreptul comun. Baudry et Wahl, *op.* și *loco suprà cit.* — Clauza care pune toate reparațiile în sarcina locatarului, poate fi considerată ca cuprinzând chiar reparațiile cele mari, de care vorbește art. 546 dela titlul uzufructului. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 801, p. 424.

(3) Locatarul trebue să previe pe locator de urgența reparațiilor cari nu sunt locative. Baudry et Wahl, I, 812. — In orice caz, dovada că una din părți n'a făcut reparațiile ce cad în sarcina ei, poate fi făcută prin martori și prezumpții, fiind vorba, în specie, de un fapt material, iar nu de un fapt juridic. Baudry et Wahl, *Louage*. I, 823, și autoritățile citate acolo. Cpr. Cas. fr. Sirey, 75. 1. 125.

(4) Locatarul este obligat și la facerea reparațiilor cari nu sunt locative, dacă sunt cauzate prin faptul său, el respunzând, în această privință, de *culpa levis*. Baudry et Wahl, I, 809. — Judecătorii fondului decid în mod suveran dacă reparațiile sunt în sarcina locatorului sau locatarului, dacă ele provin sau nu din faptul locatarului, etc. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 811; Cas. fr. Sirey, 94. 1. 438.

cărei tencuelei din partea de jos a pereților camerelor și altor locuri de locuință, până la înălțimea de un metru;

la parchetul și dușumele, întrucât numai unele bucăți sunt stricate;

a geamurilor, întrucât sfărâmarea lor nu ar fi urmată din cauza unei întâmplări extraordinare, ori forță majoră, de care nu poate fi responsabil locatarul;

a ușelor, ferestrelor, broaștelor, verigelor și altfel de încuetori [1]. (Art. 1421, 1432, 1448, 1461 C. civ. Art. 1754 C. fr.).

Art. 1448. — Nici una din reparațiile reputate locative nu cad în sarcina locatarului, când stricăciunile au fost cauzate prin vechime sau forță majoră. (Art. 1431, 1432, 1447 C. civ. Art. 1755 C. fr.) [2].

Art. 1449. — Curățirea puțurilor și a plimbătorilor [3] este în sarcina locatorului [4]. (Art. 610 C. civ. Art. 1756 C. fr.).

După art. 1447, reparațiile locative sunt, în lipsa unei clauze contrare [5], în sarcina locatarului atât în privința caselor și uzinelor cât și a fondurilor rurale, pentrucă în genere asemenea reparații sunt presupuse a fi provenit din culpa locatarilor sau a membrilor familiei lor [6].

Reparațiile locative sunt indicate de uzurile locale, după cum ne spune § 1 al art. 1447. In lipsă de asemenea uzuri, Pothier (IV, 219) voià ca să se cerceteze dacă aceste reparații sunt provenite din culpa locatarului sau a oame-

---

(1) Vezi în privința dreptului roman, *Pauli Sententiæ, De locato et conducto*, 2, 18, § 2, iar în privința vechiului drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 107, 219—223; Desgodets, Lois *des bâtiments*, partea II, asupra art. 172 din cutuma Parisului, No. 10, dela care art. 1447 este împrumutat.

(2) Cpr. L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 9 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 18, Pr., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1, Cod, *De commodato*, 4, 23, etc. Pothier, *Louage*, IV, 219, 220, 221.

(3) Art. 610 întrebuințează cuvântul *privată*.

(4) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 222. — Textul corespunzător francez adaogă: afară de cazul unei stipulațiuni contrare *(s'il n'y a clause contraire)*, soluție necontestabilă și la noi, cu toate că aceste cuvinte lipsesc din textul nostru. Curățirea puțurilor și a privatelor poate deci fi pusă, prin contract, în sarcina locatarului.

(5) Reparațiile locative pot deci fi puse în sarcina locatorului. Clauze de asemenea natură pot, după împrejurări, să constitue liberalități supuse raportului sau reducțiunei. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 802.

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 107; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 798; Guillouard, *Idem*, I, 206, 207; Thiry, IV, 59.

nilor săi. Această împrejurare se va avea în vedere și astăzi, fiindcă textul legei nu este limitativ, ci numai enunțiativ, după cum dovedesc termenii lui.

Reparațiile locative.

El face, în adevăr, să figureze, *exempli gratia*, între reparațiile locative: repararea vetrei, a gurei și a capacelor sobelor; repararea tencuelei din partea de jos a pereților camerelor, și altor locuri de locuință, până la înălțimea de un metru; repararea parchetului și dușumelelor, întrucât numai unele bucăți din ele sunt stricate, iar nu toate; repararea ferestrelor, ușelor, broaștelor, verigelor și tuturor încuetorilor în genere; repararea geamurilor, nestricate însă din cauza unor evenimente extraordinare sau datorite forței majore(1). La aceste mici reparații, pe cari le prevede legea, trebue să adăogăm nu numai reparațiile mici ce se fac la pereți, ci și la bagdadii, scări, balcoane, hornuri, coșuri, cuptoruri, garduri, etc.(2).

Intreținerea grădinei.

Dacă casa închiriată are o grădină, întreținerea ei este, în principiu, tot în sarcina locatarului(3).

Art. 1448.

Art. 1448 dispune însă că nicio reparație locativă nu cade în sarcina locatarului, când stricăciunile sunt datorite

---

(1) Grindina, fiind un caz fortuit (art. 1461), despre care se vorbește în textul corespunzător francez, geamurile stricate de grindină nu sunt în sarcina locatarului, ci a proprietarului, afară de cazul când locatarul ar fi putut înlătură dauna, închizând obloanele, dacă ferestrele aveau obloane. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 220; Troplong, II, 560; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1754, No. 13; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1754, No. 53; Duranton, XVII, 164, etc.

Spargerea geamurilor prin grindină

Spălatul geamurilor privește pe locatar.

Spălatul geamurilor, de și nu este propriu zis o reparație locativă, este însă în sarcina locatarului, ca o consecință a obligației de a se folosi ca un bun proprietar. Duvergier, II, 24, p. 35; Baudry et Wahl, I, p. 429, nota 2, și 918, pag. 483; Guillouard, II, 474; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1754, No. 54.

Spargerea geamurilor într'o devastare, etc.

Geamurile sparte într'o resvrătire politică, printr'o devastație, etc. nu cad însă în sarcina locatarului, ci tot în sarcina proprietarului, aceasta fiind un eveniment extraordinar.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 806, p. 427 urm. și autoritățile citate acolo; Dalloz, *op. cit.*, art. 1754, No. 66 urm.

(3) Pothier, *op. cit.*, IV, 221; Dalloz, *op. și loco cit.*, No. 94 urm.— Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă arendașul trebue, sau nu, să înlocuiască arborii cari pier fără neglegența sau imprudența lui. Vezi Dalloz, *op. și loco cit.*, 97, 98. Cpr. Guillouard, *Louage*, II, 529; Baudry et Wahl, *Idem* I, 920, *in fine*.

vechimei sau forței majore(1), și trebue să adăogăm: sau unui viciu de construcție, ori unui viciu a materiei lucrului închiriat; căci, în aceste cazuri ca și în acele de care vorbește anume legea, locatarul nu-și poate imputà nicio culpă (2).

Curățirea latrinelor și a fântânelor. Art. 1449.

In lipsa unei clauze și a unor uzuri contrare (vezi *suprà*, p. 144, nota 4), curățirea latrinelor și a fântânelor este în sarcina locatorului (art. 1449), pentrucă această curățire nu se consideră ca o reparație locativă; numai întreținerea funiilor, lanțurilor ciuturilor, etc. sunt în sarcina locatarului (3).

Curățirea hornurilor, șanțurilor, etc.

Tot în sarcina locatarului este curățirea hornurilor sau coșurilor (4). Curățirea șanțurilor unei ferme sunt însă în sarcina locatorului. (Argument prin analogie din art. 1449)(5).

Cazul când există mai mulți locatari. Controversă.

Cele mai sus expuse lasă a se presupune că casa a fost închiriată la un singur locatar. Dacă există mai mulți locatari, fiecare din ei va face reparațiile locative la partea casei închiriate lui. Nici unul din ei nu poate însă fi obligat a face reparații la partea de casă comună tuturor (coridorul, vestibulul, scările, etc.), afară de cazul când s'ar stabili în fapt culpa unuia din ei (6). In asemenea caz, reparațiile părței comune se vor face de către proprietar, toți locatarii neputând fi considerați ca fiind în culpă. Această soluție, admisă

---

(1) Locatarului incumbă sarcina de a dovedì că reparațiile se datoresc vechimei sau forței majore, căci prezumpția este în contra lui. Thiry, IV, 59.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 805; Guillouard, *Idem*, II, 468; Troplong, *Idem*, II 587; Boileux, VI, p. 110; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, asupra art. 1755.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 807, p. 432; Guillouard, II, 480; F. Herman, *op. cit.*, IV, asupra art. 1756; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1756. No. 4. — In dreptul vechiu francez, curățirea fântânilor erà în sarcina locatarului, precum ne atestă Pothier (IV, 222), după Desgodets, pentrucă faptele cari fac necesară această curățire se datoresc locatarului sau oamenilor săi.

(4) Vezi *suprà*, p. 130.

(5) Baudry et Wahl, I, 807, p. 432. — *Contrà:* Guillouard, I, 207; Pothier (în vechiul drept francez, IV, 224), dela care autorii codului s'au depărtat în privința curățirei fântânilor, deci și în privința curățirei șanțurilor.

(6) Guillouard, *Louage*, II, 484; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 813, *in fine*, și autoritățile citate acolo.

în vechiul drept francez de Goupy, contrar părerei lui Pothier, este cu drept cuvânt admisă de unii și în dreptul actual (1).

Sancțiunea nefacerei reparațiilor locative.

Dacă locatarul nu face imediat reparațiile locative, locatorul poate să-l silească la aceasta chiar în timpul contractului (2). Această părere este în genere admisă de autori, însă numai în privința reparațiilor urgente, precum ar fi: acele ale sobelor, geamurilor, etc. (3).

Plata de daune și rezilierea contractului.

Proprietarul care nu poate dobândi facerea reparațiilor locative, poate cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, pentrucă locatarul nu-și îndeplinește obligațiile sale (art. 1021) (4). Tribunalele vor aprecià dacă neîndeplinirea acestei obligații, ca și a celorlalte, trebue sau nu să aducă rezilierea contractului (5).

Aplic. art. 1890.

Acțiunea locatorului, pentru facerea reparațiilor locative, se prescrie prin 30 de ani, conform dreptului comun (art. 1890) (6), legiuitorul actual neadmițând prescripția scurtă de un an pe care o admiteà vechiul drept francez, după cum ne atestă Denisart (7).

Cazul când reparațiile au fost făcute de locatar.

Dacă locatorul a făcut el însuș reparațiile locative la cari nu este obligat, se înțălege că va aveà un recurs în contra locatarului prin exercițiul acțiunei *de in rem verso*, sau acelei care izvorăște din gestiunea de afaceri (8).

Oblig. generală.

Obligația locatarului de a face reparațiile locative, fiind o obligație generală, se aplică atât la locațiunile de imobile cât și la acele de mobile (9), și chiar locatarilor unui otel, pentru acei cari închiriază odăi cu luna sau cu anul (10).

---

(1) Thiry, IV, 59, p. 55; Guillouard, II, 484; Duvergier, II, 25, p. 42 urm.; Troplong, II, 590; Aubry et Rau, V, § 370, p. 366 (ed. a 5-a). — *Contrà:* Pothier, *op. cit.*, IV, 223; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 813, 814.

(2) Baudry et Wahl, I, 815.—Vezi însă C. Paris, D. P. 95. 2. 240.

(3) Cpr. Duvergier, I, 448; Guillouard, I, 209; T. Huc, X, 315.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 817—819.

(5) Cpr. Cas. fr. Sirey, 94. 1. 438 (col. a 2-a).

(6) Baudry et Wahl, I, 820, p. 437, 438; Guillouard, I, 214.

(7) *Nouveau Répert. de jurisprudence*, v° *Répar. locatives*, No. 8. Cpr. art. 1491 C. Calimach (1111 C. austriac).

(8) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 822.

(9) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 824; Valéry, *Louage des meubles* (Paris, 1895), 21.

(10) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 825. — Incât privește însă călătorii

8° Obligaţia de a plăti preţul chiriei sau arendei.

Art. 1429 § ultim. — Locatarul trebue să plătească preţul locaţiunei la termenele statornicite (1). (Art. 980, 1104, 1361 urm., 1411, 1430, 1439 § ultim C. civ. Art. 1728 C. fr.).

Ştim că fără preţ nu poate să existe locaţiune (art. 1411), după cum nu poate să existe nici vânzare (2).

Plata preţului, şi uneori a dobânzilor lui (art. 1090), este una din obligaţiile principale ale locatarului sau arendaşului (3), a cărei lipsă poate, după cum vom vedeà *infrà*, p. 156, să atragă rezilierea contractului (4). „Banii chiriei sau câştiul, dacă s'au dat în năimeală un lucru pe mai mulţi ani, trebue să se plătească la începutul fieştecărui semestru, zice art. 1477 din codul Calimach (1100 C. austriac), afară numai dacă pentru aceasta au urmat o deosebită alcătuire;

C. Calimach. Art. 1477.

---

cari locuesc în oteluri cu ziua, reparaţiile locative nu sunt în sarcina lor, ci în sarcina otelierilor. Baudry et Wahl, *loco suprà cit.*

(1) „*Præses provinciæ ea quæ ex locatione debentur, exsolvi sine mora curavit*". (L. 17, *ab initio,* Cod, *De locato et conducto.* 4. 65). Cpr. Pothier, *Louage,* IV, 133 urm.; art. 15, partea III, capit. 4, *in fine* C. Caragea; art. 1477 C. Calimach (1100 C. austriac), etc.

(2) Vezi în privinţa vânzărei, tom. VIII al Coment. noastre, p. 576 urm., iar în privinţa locaţiunei, p. 42 urm.

(3) S'a decis însă, cu drept cuvânt, că locatarul nu este obligat să plătească preţul locaţiunei decât în proporţie cu timpul cât s'a folosit de lucrul închiriat, chiar în cazul când împedicarea acelei folosinţi n'a provenit din faptul locatorului, ci dintr'un caz fortuit sau forţă majoră. C. şi Trib. Iaşi, *Dreptul* din 1888, No. 13 şi 76.

Aplic. art. 1364 C. civil.

(4) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 62.—S'a decis însă, prin aplicarea art. 1364 dela vânzare, că locatarul sau arendaşul poate să suspende plata preţului de câteori există o justă temere de evicţiune, şi asemenea temere există când proprietarul cere rezilierea contractului, aşa că în acest caz, locatarul sau arendaşul este în drept să suspende plata preţului până la terminarea procesului de reziliere. Cas. rom. şi C. Bucureşti, *Dreptul* din 1904, No. 67; *Cr. judiciar* din 1905, No. 30; *Dreptul* din acelaş an, No. 59 şi Bult. 1904, p. 1581. Vezi asupra acestei chestiuni, consultaţia lui Planiol, publicată în *Dreptul, loco cit.* Tot aceste decizii pun în principiu că aplicarea art. 1364 nu este subordonată autorizărei prealabile a justiţiei. Vezi şi *suprà*, p. 12, nota 3, *in fine.*

iar dacă s'au dat cu chirie lucru pe mai multă vreme, trebue să se plătească banii chiriei la începutul fiește-cărei luni, sau la sfârșitul ei".

Când se face plata prețului.

Plata prețului se face la termenele stipulate prin contract (art. 1429 § ultim). Dacă contractul nu prevede nici un termen în această privință, plata prețului se face la termenele determinate de natura lucrului sau de obiceiurile locului (art. 980), de exemplu: la Sf. Dimitrie și la Sf. Gheorghe (1).

Oricare ar fi ziua fixată pentru plata prețului, locatarul sau arendașul are toată ziua spre a face plata. In lipsa unui uz sau obiceiu contrar, el poate deci să plătească toată ziua, până la 12 oare de noapte (2).

Cazul când plata prețului expiră într'o zi de serbătoare.

Implinirea termenului de plată într'o serbătoare legală nu îndrituește însă pe locatar să amâe plata până după acea serbătoare, așa că întrucât locatorul nu era obligat să facă vreo somație de plată, instanțele de fond sunt în drept a nu ține în samă plata făcută de locatar a doua zi după termen (3).

Aplic. art. 1025 C. civ. Controversă.

Obligația de a plăti prețul fiind, după părerea generală, în privința câștiurilor viitoare, o obligație *cu termen*, iar nu o obligație condițională, după cum pe nedrept susțin unii, de aici rezultă că art. 1025 este aplicabil în specie (4).

---

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 135; Thiry, IV, 36; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 853; Duvergier, *Idem*, I, 463; Laurent, XXV, 263; Guillouard, I, 215; Planiol, II, 1693; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1728, No. 258.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 855, p. 454.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 508 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 43.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 859, 860, 1269; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 399; P. Pont, *Idem*, I, 126 *bis;* Martou, *Idem*, II, 399, p. 97; Labbé, nota în Sirey, 92. 2. p. 434, col. 2 și 3; Colmet de Santerre, IX, 28 *bis* XXI; Aubry et Rau, III, § 261, p. 245, nota 34 (ed. a 5-a). — *Contrà:* Laurent, XXIX, 393; Mourlon, *Revue pratique de droit français*, tom. 23, anul 1867, p. 385 urm. *(lettre à Desjardins* care, în *Revue critique*, susținuse părerea contrară); Massé, *Droit commercial*, IV, 2954 (ed. a 2-a); Thiercelin, nota în D. P. 62. 2. 1 și *Revue critique*, tom. 30, anul 1867, p. 37 urm. Vezi și Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de droit commercial*, V. p. 142, *ad notam*, care zice că creanța locatorului pentru câștiurile viitoare este în realitate o creanță *condițională*, iar nu o creanță *cu termen*.

Cu alte cuvinte, locatarul sau arendașul nu mai poate reclamà beneficiul termenului când, prin faptul său, a micșorat siguranțele date prin contract, sau a devenit insolvabil (1). Insolvabilitatea locatarului sau arendașului nu este, prin ea însăș, o cauză de încetare a contractului, însă neplata câștiurilor viitoare permite locatorului de a cere rezilierea lui și de a-și exercità privilegiul statornicit de art. 1730 § 1 (2).

Persoanele cari plătesc prețul și acele cărora se face plata.

Plata prețului se face de locatar sau de moștenitorii săi (3), fiindcă contractul nu se desființează prin moartea locatarului (art. 1440). Ea se face locatorului, reprezentantului sau moștenitorilor săi (4). Dacă imobilul a fost închiriat sau arendat la mai multe persoane în mod indiviz, toți locatarii sau arendașii sunt obligați a plàti câștiul în mod solidar, căci fiecare din ei fiind locatarul sau arendașul imobilului întreg, trebue să plătească câștiul întreg (5).

Femeea măritată.

Femeea măritată nu poate fi obligată la plata câștiului locuinței comune, decât atunci când s'a obligat personal (6).

---

(1) Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că înstrăinarea de către arendaș a lucrurilor aflătoare pe moșie, micșorând garanția proprietarului, face ca arendașul să fie decăzut din beneficiul termenului și permite proprietarului de a cere înființarea unui sechestru asigurător pe obiectele rămase pe moșie, chiar înainte ca prețul arendei să fi devenit exigibil. Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 86.

(2) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7 (cu observ. noastră); Pand. fr., v° *Bail en général*, 2147; Guillouard, I, 358. Incât privește falimentul locatarului, vezi *infrà*, rubrica: *Efectele falimentului locatarului asupra contractului*, p. 221 urm.

(3) Locatarul nu poate nici într'un caz, din propria sa autoritate, și fără autorizarea justiției, să rețină prețul chiriei sau arendei și să nu-l plătească la termenele stipulate. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră). Vezi și *suprà*, p. 85, text și nota 1 și p. 113, nota 1, *in fine*.

(4) In caz când posesiunea imobilului închiriat sau arendat a fost luată de Credit, plata se face în mânele reprezentantului Creditului. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1902, No. 53 și Judecăt. ocol. II din Galați, *Dreptul* din 1900, No. 39.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 874; Cas. rom. Bult. S. I, anul 1874, p. 122 și *Dreptul* din 1875, No. 11, p. 81.

(6) Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1728, No. 225. — In cât privește dreptul femeei de a închirià un imobil pentru locuința ei și a bărbatului, vezi *suprà*, p. 54, *ad notam*, și tom. I al Coment. noastre, p. 754, nota 3 (ed. a 2).

Prețul chiriei se plătește locatorului sau unui împuternicit al său, ori moștenitorilor săi, când acești moștenitori sunt cunoscuți (1). Persoanele cărora se plătește prețul.

Dacă locatorul a fost declarat falit, plata prețului locațiunei se face în mânile judecătorului sindic (art. 717 C. com.). (Vezi *suprà*, p. 53). Dacă sunt mai mulți locatari, prețul, când consistă într'o sumă de bani, se divide între ei (2). Cazul când locatorul a fost declarat falit.

Primirea câștiurilor la scadența lor se consideră ca un act de administrație; de aceea tutorul are capacitatea de a le primì, fără autorizarea consiliului de familie (3). Primirea câștiurilor de către tutor.

Primirea câștiurilor prin anticipație fiind, în genere, considerată ca un act de dispoziție, tutorul are pentru aceasta nevoe de autorizarea consiliului de familie și de omologarea justiției (tribunalul sau judecătorul de ocol) (4). Primirea câștiurilor prin anticipație.

---

(1) S'a decis însă că rezilierea contractului nu poate fi admisă pe motiv că chiriașul sau arendașul n'a plătit prețul la timp, când se constată că proprietarul, murind în cursul executărei contractului, moștenitorii săi nu au cerut plata la domiciliul locatarului sau arendășului, unde urma a fi făcută, și nici nu se știa care sunt moștenitorii și câți anume sunt. Trib. Mehedinți, *Cr. judiciar* din 1903, No. 46. S'ar puteà însă foarte bine susține că locatarul sau arendașul este, în asemenea caz, în culpă, căci el se puteà liberà, la termenele stipulate, prin depunerea câștiurilor la casa de consemnații.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 876.

(3) Baudry et Wahl, I, 877; Aubry et Rau, 1, § 113, p. 715 (ed. a 5-a). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 723 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 878. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 725, text și nota 3, unde se arată controversa. — Incât privește primirea câștiurilor prin anticipație de către bărbatul administrator al dotei, vezi tom. II menționat, p. 725 (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 208, 209.

Plata câștiurilor prin anticipație dă loc și la alte dificultăți. Iată, de exemplu, un debitor, care ipotecându-și imobilul său, se obligă către creditor a nu primì câștiurile prin anticipație. Această clauză, la care locatarul sau arendașul n'a luat parte, obligă ea pe acest din urmă a nu plătì câștiurile prin anticipație, și violarea ei atrage ea responsabilitatea locatarului sau arendașului, în baza principiului cunoscut: *Qui paye mal, paye deux fois?* Negativa a fost admisă de Curtea din București, sub cuvânt că locatarul sau arendașul, nedobândind un drept real asupra imobilului închiriat sau arendat, ci numai un drept de creanță (vezi *suprà*, p. 28, nota 2), nu are nevoe de a consultà registrele de inscripție spre a vedeà ce sarcini Plata câștiurilor prin anticipație.

Minorul emancipat Controversă.

Minorul emancipat poate însă să-şi primească, la fiecare termen, câştiurile fără autorizarea curatorului (argument din art. 428, care nu prescrie această autorizare decât în privinţa capitalurilor) (1); pe când el n'ar puteà singur să le primească prin anticipaţie, pentrucă aceste câştiuri nu se consideră ca venituri decât atunci când au ajuns la scadenţă (2).

Individul pus sub consiliu judiciar.

Cât pentru individul pus sub consiliu judiciar, el nu poate, fără asistenţa acestui consiliu, să cedeze unui terţiu totul sau parte din câştiurile sale neajunse la scadenţă (3).

Locul unde se face plata câştiurilor.

In lipsa unui uz sau unei convenţii contrare, plata câştiurilor se face la domiciliul locatarului sau arendaşului, conform art. 1104 C. civil (4). Părţile pot însă stipulà prin contract că plata se va face la domiciliul locatorului sau aiurea (art. 1104) (5). Această convenţie poate fi nu numai

---

există asupra imobilului. *Cr. judiciar* din 1903, No. 11 (cu observ. noastră). Sfătuim însă, cu toate acestea, pe locatari sau arendaşi a consultà registrele şi a se ferì de a face plăţi anticipate, atunci când ele sunt oprite prin contract.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 879; Aubry et Rau, I, § 132, p. 841 (ed. a 5-a).

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 841, nota 1; Troplong, *Louage*, I, 145; T. Huc, III, 483; Laurent, V, 215; Demolombe, VIII, 273; Chardon, *Tr. de la puissance tutélaire*, 566, p. 201 (ed. belg. din 1843); Fréminville, *Tr. de la minorité*, I, 1057 (ed. din 1845); Répert. Sirey, v° *Émancipation*, 283; C. Poitiers, Répert. Dalloz, v° *Minorité*, 802, nota 1. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 879. Minorul emancipat nu va puteà primi câştiurile prin anticipaţie decât cu asistenţa curatorului. Demolombe, VIII, 274; Répert. Sirey, v° *cit.*, 285.— *Contrà:* Troplong, *Louage*, I, 145, care cere, în această privinţă, şi intervenţia consiliului de familie.

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 98 (ed. a 2-a).

(4) Trib. Ialomiţa şi Roman, *Dreptul* din 1885, No. 53 şi din 1905, No. 41; Tribun. Argeş, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră); Baudry et Wahl, I, 861; Guillouard, I, 218. — Dacă locatarul sau arendaşul, debitor al preţului, şi-a schimbat domiciliul în timpul contractului, plata se va face la noul său domiciliu. Baudry et Wahl, *Louage*, *loco cit.*; Guillouard, *Idem*, I, 219. Vezi şi tom. VI al Coment. noastre, p. 519, text şi nota 4.

(5) Prezentarea locatarului sau arendaşului la domiciliul proprietarului spre a plătì câştiurile, fiind un fapt material despre care nu se poate procurà o dovadă scrisă, poate fi dovedit cu martori. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1907, No. 38, p. 302.

expresă, dar și tacită, și să rezulte din obiceiurile locului. Dacă, în acest caz, locatorul și-a schimbat domiciliul, plata se va face tot la domiciliul său vechiu, în mânile persoanei arătate de acest din urmă, conform teoriei lui Pothier, afară de cazul când din convenție sau din împrejurări ar rezultă că plata urmează a fi făcută la domiciliul ce locatorul va aveà la scadența câștiului, ceeace se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului (1).

Dovedirea plății prețului.

Plata prețului se va dovedì, în genere, printr'o chitanță liberată de locator, fie printr'un act osebit, fie în dosul contractului.

Art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.

Spre a se puteà însă opune terțiilor, orice act sau hotărîre care constată o cesiune sau o chitanță de chirie ori arendă *pe doi ani viitori*, sau mai mult, va trebuì să fie transcrisă (art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.) (2).

Motivele art. 1394 C. civ. și 722 § 9 Pr. civ.

Legea a voit, prin această dispoziție, să asigure creanțele terțiilor cari au putut contà pe câștiurile viitoare. Aceștia nu pot fi decât terții cari au drepturi asupra imobilului

(1) Pothier, *Louage*, IV, 137; Baudry et Wahl, *Idem* I, 862; Guillouard, I, 220; Demolombe, XXVII, 273. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 517.—Vezi însă Tribun. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră), care pune în principiu că, la caz de schimbarea domiciliului din partea locatorului, unde urmà să se facă plata, ea se va face, conform dreptului comun (art. 1104), la domiciliul locatarului sau arendașului, ceeace este admis și de Laurent (XXV, 238).

(2) Sunt deci supuse transcrierei numai hotărârile, cesiunile și chitanțele cari reprezintă cel puțin *doi ani* de folosință viitoare.

Art. 484 Pr. civ.

Pentru cazul când s'a urmărit veniturile imobilului închiriat sau arendat, art. 484 Pr. civ. dispune că vor fi nule de drept, dela data transcrierei ordinului de sechestru în registrele prevăzute de art. 724 Pr. civ., orice plăți de chirie sau de arenzi primite de debitor în urma datei transcrierei. Acest text mai declară încă nule, tot dela data transcrierei, orice plăți făcute înainte de vreme (prin anticipație) în contra clauzelor contractului de închiriere sau arendare. (Vezi *suprà*, p. 52). Transcrierea ordinului de sechestru este o inovație a procedurei civile din 1900, admisă pe cale de amendament, de către Camera deputaților. S'a decis însă că lipsa acestei formalități nu atrage nulitatea urmărirei de venituri efectuată cu respectarea tuturor publicațiilor și afiptelor cerute pentru sechestrarea de venituri. Judec. ocol. Moinești (Bacău), *Cr. judiciar* din 1904, No. 67.

închiriat sau arendat (art. 723 Pr. civ.), adecă: dobânditorii acestui imobil și creditorii ipotecari, cari au transcris sau înscris drepturile lor înaintea transcrierei chitanței (1).

Creditorii chirografari.

Creditorii chirografari ai locatorului nefiind terții, chitanțele anticipate pe un timp chiar mai lung de doi ani, le sunt opozabile, independent dacă au sau nu dată certă, ei având numai facultatea de a anulà plățile făcute în dauna și frauda lor, prin exercițiul acțiunei pauliane (art. 975 C. civ.), sau prin acel al acțiunei în simulație, în caz când pretinsele plăți ar fi fictive (2).

Opunerea chitanțelor netranscrise, pentru doi ani. Controversă.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă chitanțele anticipate pe un period mai lung de doi ani, cari n'au fost transcrise, sunt sau nu opozabile terțiilor *pentru doi ani*, ea este controversată (3).

Dovedirea plății prin mărturisirea și jurământul locatarului.

In afară de chitanța locatorului de care am vorbit mai sus, locatarul sau arendașul poate dovedì liberarea sa conform dreptului comun, prin mărturisirea (4) și jurământul locatorului.

Aplic. dreptului comun.

Proba testimonială și a prezumpțiilor este de asemenea admisibilă, în limitele dreptului comun, adecă: dacă este vorba de o sumă mai mică de 150 lei vechi (art. 1191), dacă

Aplic. art. 1393 C. civ.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 866; T. Huc, *Tr. de la cession*, I, 314. Transcrierea cesiunilor cari ating acest maximum de doi ani, nu le împiedică de a fi supuse notificărei prescrisă de art. 1393. T. Huc, *op.* și *loco suprà cit.*

Art. 723 Pr. civ.

Chitanțele anticipate *pe mai puțin de doi ani* sunt opozabile creditorilor ipotecari sau dobânditorului imobilului, cari au inscris ori transcris titlul lor mai în urmă (argument din art. 723 Pr. civ.). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 864, p. 458; Aubry et Rau, III, § 286, p. 708 (ed. a 5-a); P. Pont, *Privil. et hypothèques*, I, 366; Guillouard, *Idem*, III, 1609; Baudry et Loynes, *Idem*, III, 2030, 2031; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 308; *Pand. Période.* 1907. 1. 228.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, *loco cit.*; Guillouard, *Idem*, I, 216.

(3) Vezi în diferite sensuri, Baudry et Wahl, I, 867, text și nota 6. Aubry et Rau, III, § 286, p. 708, text și nota 25; Flandin, *Transcription*, II, 1279 urm.; Guillouard, *Louage*, I, 217, și *Privil. et hypothèques*, III, 1608, 1611, etc.

(4) Locatarul este scutit de orice probă, dacă contractul nu se dovedește decât prin mărturisirea sa, și dacă el a afirmat că a plătit toate câștiurile ajunse la scadență. Aceasta este o consecință a principiului care statornicește indivizibilitatea mărturisirei (art. 1206). Baudry et Wahl, *Louage*, I, 870.

chitanța a fost perdută sau distrusă dintr'o cauză de forță majoră neprevăzută (art. 1198, 4°), sau in fine, când există un început de probă scrisă (art. 1197).

Chitanța unor termene posterioare se consideră, în general, ca un început de probă scrisă de natură a face admisibilă proba testimonială și a prezumpțiilor (1). Inceputul de probă.

După legea 3, Cod, *de apochis publicis*, etc., 10, 22, debitorul impozitelor publice care producea o chitanță pentru cei din urmă trei ani, era presupus că a plătit câștiurile anterioare, soluție pe care vechea jurisprudență franceză o întinsese, după cum ne atestă Pothier, la chiriile caselor și arenzile moșiilor (2). Această jurisprudență, nefiind reprodusă de legiuitorul modern, nu mai poate fi invocată astăzi ca prezumpție legală, judecătorii putând însă s'o considere ca o prezumpție a omului (art. 1203) (3). Abrogarea unei dispoziții din dreptul roman.

Chiriile caselor și arenzile moșiilor, chiar plătitoare înainte de intrarea în folosință, se prescriu prin *cinci* ani (art. 1907) dela data exigibilității fiecărui câștiu (4), iar locatorul are, după cum știm, un privilegiu pentru a garantă plata creanței sale (art. 1730, 1°). Art. 1730, 1° și 1907 C. civ.

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 868; Guillouard, *Idem*, I, 226; Cas. fr. Sirey, 84. 1. 223. — *Contrà:* Laurent, XXV, 239.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 179, p. 166.

(3) Bugnet asupra lui Pothier, *loco suprà cit.*, p. 66, nota 2; Thiry, IV, 36; Baudry et Wahl, I, 869; Guillouard, I, 225.

(4) Cpr. Cas. rom. S-a I, Bult. 1886, consid. dela p. 476; Baudry et Wahl, I, 882. — In codul german, prin *patru* ani (art. 197). Dar dacă chiriile și arenzile se prescriu, după art. 1907, prin *cinci* ani, prescripția este de 30 ani, de câteori asemenea datorie a fost recunoscută de debitor printr'un deosebit înscris această recunoaștere constituind o nouă obligație care, oricare ar fi cauza ei, se prescrie conform dreptului comun. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1307 și *Cr. judiciar* din 1896, No. 38. — Acțiunea în restituire a câștiurilor plătite în plus de către locatar sau arendaș, se prescrie însă, conform dreptului comun, prin 30 de ani (art. 1890), prescripția cincinală statornicită de art. 1907 nefiind aplicabilă în specie. Baudry et Wahl, II, 1433.—După codul Caragea (art. 7 § 6, partea IV, capit. I), pagubele izvorite din neexecutarea obligațiilor unui contract de arendă sau de închiriere, se prescriau prin șase luni dela expirarea termenului închirierei sau arendărei, și această prescripție nu era întreruptă decât dacă partea reclamà la instanțele judecătorești, iar nu la administrație. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1878, p. 320. Cazurile când se aplică prescripția dreptului comun. C. Caragea.

Sancțiunea neplății câștiului.

Neplata chiriei sau arendei la timp și la locul determinat prin lege sau prin convenția părților, produce efecte importante. Proprietarul poate, în adevăr, să ceară rezilierea contractului (1), pe care tribunalele pot s'o admită sau s'o respingă, după împrejurări (2), acordând locatarului sau arendașului un termen spre a se puteà liberà (art. 1021, 1101) (3), ele nefiind obligate a admite sau mai bine zis a constatà rezilierea decât atunci când rezoluția este anume prevăzută prin contract (condiție rezolutorie expresă sau pact comisoriu) (4). In asemenea caz, locatorul care și-a în-

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1874, p. 282 și *Dreptul* din 1875, No. 66.

(2) C. București, *Cr. judiciar* din 1898, No. 10; Cas. fr. D. P. 98. 1. 159. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 90, și *infrà*, explic. art. 1439 § 2, p. 196, 197.

Punerea locatarului sau arendașului în întârziere. Controversă.

S'a decis însă că neplata chiriei sau arendei la termenele fixate, nu îndreptățește pe locator, afară de cazul unei stipulații contrare, a cere rezilierea contractului decât atunci când locatarul sau arendașul a fost pus, printr'o somație, în întârziere, așà că, în lipsa unei asemenea somații, el poate, în tot cursul instanței, să înlăture rezilierea, îndeplinindu-și obligația sa. Cas. rom. Bult. 1902, p. 522; Bult. 1901, p. 1171. Vezi însă, în sens contrar, autoritățile citate *infrà*, sub art. 1439 § 2, p. 196, nota 1 și Cas. rom. Bult. 1906, p. 508.

S'a decis însă că proprietarul trebue să fie pus în întârziere de a preda imobilul închiriat sau arendat. Cas. rom. Bult. 1906, p. 719. Vezi în privința acestei obligații a proprietarului, *suprà*, p. 82 urm.

(3) Baudry et Wahl, I, 880; Guillouard, I, 223; Cas. fr. Sirey, 94. 1. 438; Trib. Ialomița și Roman, *Dreptul* din 1885, No. 53 (motive) și 1895, No. 41.—Numai locatorul care-și îndeplinește obligațiile sale poate cere rezilierea contractului, și aceasta prin aplicarea dreptului comun. Baudry et Wahl, I, 880; Planiol, II, 1314; Demolombe, XXV, 510; Cas. fr. D. P. 83. 1. 415; Sirey, 84. 1. 432; Cas. rom. Bult. 1907, p. 1463 și *Dreptul* din 1907, No. 71. Vezi și *infrà*, p. 197. El se consideră că a renunțat la acțiunea în reziliere, dacă a primit câștiurile peste termenele stipulate, fără nicio protestare din partea sa. Baudry et Wahl, *loco cit.* și *infrà*, p. 157.

(4) Baudry et Wahl, I, 880 și 1381; T. Huc, X, 381; Guillouard, I, 223 și 440; Laurent, XXV, 369, 370; Beudant, *Contrats et obligations*, 652; Cas. fr. D. P. 60. 1. 284; Sirey, 60. 1. 705; Sirey, 93. 1. 229; Trib. Neamț, *Dreptul* din 1907, No. 52 (cu observ. noastră). Vezi *suprà*, p. 80 și tom. VI al Coment. noastre, p. 102 urm. — Clauza: „de nu voiu fi următor cu

deplinit obligațiile sale, nu va cere rezilierea contractului. ci va cere numai expulzarea locatarului sau arendașului (1),

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că proprietarul care nu uzează de dreptul ce-i conferă clauza rezolutorie expresă și care primește câștiurile și după expirarea termenelor stipulate prin contract, perde dreptul de a se mai folosì de această clauză, și nu mai are decât drepturile ce izvorăsc din condiția rezolutorie tacită presupusă în contract (art. 1020), adecă, de a pune pe locatar sau arendaș în întârziere, spre a plătì chiria sau arenda, și de a cere rezilierea dela justiție care, de astă-dată, este în drept să aprecieze întârzierea și să acorde termene de grație (art. 1021, 1101)(2).

Renunțarea la pactul comisoriu expres.

---

plata câștiurilor la termenele stipulate, liber va fi proprietarul a rezilià contractul", nu echivalează cu un pact comisoriu expres, ci reproduce numai condiția rezolutorie tacită. Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1885, No. 53, p. 423 (motive). S'a decis de asemenea, că pactul comisoriu redactat astfel: „în caz de neplata câștiului la timp, voiu aveà facultatea ca, fără somație sau judecată, *să declar* contractul reziliat, și învestindu-l cu formula executorie, să urmăresc pe arendaș pe orice cale voiu crede de cuviință", este un pact comisoriu de o natură specială, care nu echivalează nici cu condiția rezolutorie expresă, de oarece rezilierea nu are loc, în specie, decât prin voința proprietarului, nici cu condiția rezolutorie tacită, nemai fiind nevoe, în specie, de reziliere prin justiție. In consecință, nefiind, în specie, un adevărat pact comisoriu expres, proprietarul are două drepturi distincte: sau de a declarà contractul reziliat. sau de a cere executarea lui, el fiind liber să aleagă calea ce va crede de cuviință, fără a mai pune pe arendaș în întârziere. Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 17 (cu observ. noastră). — *Contrà:* (în privința punerei în întârziere), Cas. rom. Bult. 1892, p. 50.

(1) Beudant, *Contrats et obligations*, 652, p. 392 (ed. din 1906).

(2) Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 71 și Bult. 1907, p. 1463; C. București, *Dreptul* din 1907, No. 57 și din 1908, No. 77; p. 633; *Cr. judiciar* din 1907, No. 66; *Dreptul* din 1909, No. 35 (două decizii); Trib. Neamț, *Dreptul* din 1909, No. 20 (cu observ. noastră). — *Contrà:* Tribun. Ilfov (sentința infirmată de Curte), *Dreptul* din 1907, No. 57. — Renunțarea poate fi nu numai expresă, dar și tacită. Cas. rom. Bult. 1907, p. 1470 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 76 și deciziile *suprà* citate. — Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă partea în favoarea căreia se stipulase pactul comisoriu expres, a renunțat sau nu la dânsul. Cas. rom. Bult. 1894, p. 100. Vezi *infrà*, p. 198.

Urmărirea mobilelor locatarului.

Locatorul care-şi îndeplineşte obligaţiile sale(1), având facultatea, după art. 1021, de a cere şi executarea contractului, poate, în loc de a cere rezilierea lui, să urmărească mobilele locatarului sau arendaşului, având, în asemenea caz, drept la dobânda preţului, care înlocueşte daunele-interese(2). In caz de a se cere şi dobândi rezilierea contractului, locatorul are drept şi la daune-interese (argument din art. 1021 şi 1453)(3).

9° Obligaţia de a apără lucrul închiriat sau arendat contra uzurpaţiunilor.

Art. 1433. — Locatarul (sau arendaşul) e dator a apără lucrul închiriat (sau arendat) contra uzurpaţiunilor.

Urmând uzurpaţiune, este dator a înştiinţă pe locator în termenul ce s'ar fi pus spre cercetare. Călcând această datorie, el rămâne răspunzător de daune şi spese(4). (Art. 554, 1427, 1428, 1429, 1434 C. civ. Art. 1768 C. fr. modificat în redacţia sa).

---

(1) In adevăr, în contractele sinalagmatice, în care cauza obligaţiei uneia din părţi este obligaţia celeilalte, nici una din părţile contractante nu poate cere executarea contractului, decât dacă şi dânsa îşi execută obligaţiile ce decurg din acelaş contract (cpr. art. 320, 322 C. german), şi aceasta cu atât mai mult cu cât orice convenţie trebue executată cu bună credinţă (art. 970). Cas. rom. *Dreptul* din 1907, No. 57 şi Bult. 1907, p. 1080; *Cr. judiciar* din 1905, No. 30 şi *Dreptul* din acelaş an, No. 59; Bult. 1904, p. 1581. Vezi şi alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 92, nota 5.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 880, *in fine*, p. 466.

(3) Baudry et Wahl, *op.* şi *loco cit.;* Planiol, II, 1317.

Deoseb. de C. fr.

(4) Cpr. L. 11 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 191, p. 70. — Este de observat că textul corespunzător francez (1768), vorbind numai *de arendaş*, figurează în capit. IV, sub rubrica: *despre regulele particulare la arendare.* Legiuitorul nostru a transportat cu drept cuvânt acest text, ca şi acel italian (art. 1587), în capit. II, care se ocupă de regulele comune la locaţiunea edificiilor şi fondurilor rurale, pentrucă, în adevăr, textul suscitat se aplică nu numai la fondurile rurale, ci şi la acele urbane; şi dacă codul francez nu vorbeşte decât de acele dintâi, cauza este că fondurile rurale sunt mai supuse uzurpărilor decât cele urbane. Cpr. Boileux, VI, p. 128; Delvincourt, III, p. 193, nota 1 (ed. din 1834). Vezi şi art. 554 C. civil, care impune aceeaş obligaţie şi uzufructuarului, fără a arătă însă termenul în care acesta trebue să facă denunţarea;

Atât locatarul cât și arendașul, în calitate de deținători ai lucrului închiriat sau arendat, fiind obligați a veghià la conservarea lucrului închiriat sau arendat, sunt datori nu numai a înștiința pe locator de uzurpările ce pot fi comise asupra lucrului, *dar încă și de a-l apără contra uzurpărilor;* adecă de a se opune la acele uzurpări, obligație pe care textul francez n'o impune nici chiriașului, nici arendașului (art. 1768). Deoseb. de C. fr.

Această înștiințare va fi de mare folos pentru proprietar, căci el nu are de unde află aceste uzurpări, mai ales când domiciliază departe de fondul închiriat sau arendat.

Prin uzurpare nu se înțălege numai luarea în posesiune în totul sau în parte de către un terțiu a lucrului închiriat sau arendat, ci chiar și turburările de drept aduse folosinței chiriașului sau arendașului, precum ar fi, de exemplu: exercițiul unei servituți, etc. (argument din art. 1427, 1428) (1). Ce se înțălege prin uzurpare.

Art. 1587 din codul italian dispune că înștiințarea trebue să se facă de urgență, *prontamente*, iar textul francez zice că ea trebue să se facă în termenul fixat pentru chemarea în judecată, acest termen mărindu-se cu o zi pentru fiecare trei miriametri (art. 1033 Pr. fr.). Textul nostru dispune că înștiințarea din partea locatarului sau arendașului trebue să se facă *în termenul ce s'ar fi pus spre cercetarea* acțiunei terțiului, dacă, bine înțăles, turburarea lui s'a manifestat printr'o acțiune judecătorească. Dacă turburarea consistă într'o aprehensiune de fapt, locatarul sau arendașul va vesti despre aceasta *de urgență* pe locator, pentru ca acesta să nu peardă acțiunea posesorie contra turburătorului. Termenul în care trebue să se facă înștiințarea.

Această înștiințare poate să rezulte nu numai dintr'o somație extra-judiciară, dar încă dintr'o scrisoare și chiar Formele înștiințărei.

---

de unde rezultă că art. 1433 nu se aplică, în această privință, uzufructuarului, cu toată părerea contrară a lui Marcadé (II, 538). Vezi tom. III, partea 1, al Coment. noastre, p. 505, nota 5.

(1) Thiry, IV, 65, p. 60; Boileux, VI, p. 128; Guillouard, II, 532; Baudry et Wahl, I, 544; T. Huc, X, 306 și 365; Laurent, XXV, 444; Marcadé, VI, art. 1766—1768, No. 1; Arntz, IV, 1184; Troplong, *Louage*, II, 689, 690; Mourlon, III, 787; Ricci, *op. cit.*, VIII, 101. — *Contrà:* Duvergier, *Louage*, II, 114, p. 120 urm. (în privința turburărilor de drept).

declarație verbală (1). Locatarul sau arendașul trebue însă să ia toate măsurile pentru a puteà stabilì, la nevoe, că și-a îndeplinit obligația ce-i impune legea, căci în caz de neîndeplinirea acestei obligații, el poate fi condamnat la daune către locator pentru prejudiciul ce acest din urmă ar fi suferit din această cauză.

10° Obligația de a păstrà lucrul închiriat sau arendat și de a-l restituì locatorului sau moștenitorilor săi.

Art. 1431. — Locatarul (sau arendașul) trebue să restitue lucrul în starea în care l-a primit, conform inventarului, dacă s'a fost făcut un asemenea între dânsul și locator. El nu este însă respunzător de perderea sau deteriorarea provenită din cauza vechimei sau a unei forțe majore (2). (Art. 1083, 1429, 1432 urm., 1448 C. civ. Art. 1730 C. fr.).

Art. 1432. — In lipsă de inventar, se prezumă că locatarul (sau arendașul) a primit lucrul închiriat ori arendat în starea în care locatorul era dator a-l trădà, și trebue să-l restitue în aceleași condițiuni, afară numai când ar puteà proba contrariul (3). (Art. 1421, 1431, 1447 C. civ. Art. 1731 C. fr.).

Art. 1434. — Locatarul (sau arendașul) este răspunzător de stricăciunile și perderile întâmplate în cursul folosinței sale, întrucât nu probează că au urmat fără culpa sa (4). (Art. 1080, 1156, 1429, 1°, 1448 C. civ. Art. 1732 C. fr.).

Asemenea este răspunzător și de stricăciunile și perderile căsunate de persoanele familiei sale, sau de sublocatar (5). (Art. 998, 999, 1000. 1624 C. civ. Art. 1735 C. fr.).

---

(1) Baudry et Wahl, I, 545; Guillouard, I, 533; Boileux, VI, p. 128; Troplong, II, 693; T. Huc, X, 365; Duvergier, II, 110; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1768, No. 2.

Dr. roman și C. Calimach.

(2) Cpr. L. 9 § 4 și L. 30 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19. 2; L. 28, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65 și art. 1487 C. Calimach (1109 C. austriac). „Năimitorul este dator, zice acest text, după împlinirea tocmelei de năimeală sau de chirie, să dea înapoi lucrul după catagrafie, dacă s'au făcut, sau măcar în starea aceea precum l-au primit". Cpr. art. 17 și 18, partea III, capit. 4 C. Caragea.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 197, 221.

(4) Cpr. L. 28 și 29, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 5 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 11 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 2, Dig., *Quibus causis pignus vel hypotheca tacite contrahitur*, 20, 2; L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Louage*, IV, 195, 197, 199, 200.

(5) Cpr. L. 11, Pr.; L. 25 § 4 și L. 30 § 4, Dig., *Locati con-*

Obligația de a se folosi ca un bun proprietar sau părinte de familie *(quasi bonus paterfamilias)*, impusă de art. 1429, atrage pentru locatar sau arendaș pe aceea de a restitui lucrul cu toate accesoriile lui (1), în starea în care l-a primit. Restituirea lucrului.

Dacă s'a făcut inventar (2), lucrul va fi restituit conform acestui inventar, afară de ceeace a pierit s'au s'a degradat din vechime (3), sau din cauza unei forțe majore (art. 1431) (4). Cazul când s'a făcut inventar.

ducti, 19, 2; L. 27 § 9 și 11, Dig., *Ad legem Aquiliam*, 9, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 193, 194.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 920; Guillouard, I, 243. — Astfel, locatarul trebue să restitue cheile casei. Baudry et Wahl, *loco cit.* și nota în Sirey, 99. 4. 3.

(2) Incât privește formele acestui inventar, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 259 urm.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1881, p. 211; Bult. 1895, p. 13. Instanța de fond trebue neapărat să se pronunțe asupra degradărei din vechime invocată de locatar, însă ea se pronunță implicit asupra vechimei, când constată în fapt că degradările au provenit din culpa sau negligența locatarului. Cas. rom. Bult. 1895, *loco suprà cit.* — Vechimea se va constata din examinarea a însuș lucrului în momentul încetărei contractului. Baudry et Wahl, I, 930; Guillouard, I, 242. — Vechimea nefiind decât rezultatul unui uz prelungit, doctrina asimiliază cu drept cuvânt vechimei întrebuințarea normală a lucrului care poate să-l degradeze. Locatarul neputând, în adevăr, fi responsabil de faptul că a întrebuințat lucrul conform destinației sale (art. 1429, 1°), consecințele acestei întrebuințări normale nu pot privi decât pe locator. Cpr. Laurent, XXV, 270; Arntz, IV, 1144, *in fine;* Cas. fr. D. P. 77. 1. 103, etc. Perirea lucrului din vechime.

(4) Un caz fortuit sau de forță majoră ar fi, de exemplu: stricarea acoperemântului casei printr'o furtună sau printr'o zăpadă neobișnuită, spargerea geamurilor prin grindină sau de către un făcător de rele (vezi *suprà*, p. 118, 145 și *infrà*, p. 234, n. 4). Cpr. Baudry et Wahl, I, 930; Guillouard, I, 107 și II, 468; Troplong, I, 220. — Am văzut *suprà*, p. 122, că faptul principelui, adecă a unei autorități legal constituite, este un caz fortuit de care locatarul nu răspunde. Faptul unui terțiu, de exemplu: a unui dușman al locatarului, pe care el n'a putut să-l împedice, se consideră astăzi tot ca un caz fortuit, Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 195; Guillouard, I, 242; Duvergier, I, 438; Baudry et Wahl, I, 930, p. 492. — *Contrà:* L. 25 § 4, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Tot în sensul dreptului roman se pronunțau, în vechiul drept francez. Domat și Despeisses. Exemple de cazuri fortuite.

Cazul când nu s'a făcut inventar.

In lipsă de inventar, locatarul sau arendașul este presupus că a primit lucrul în stare bună (1), în stare de mijloc, după art. 1489 din codul Calimach (1110 C. austriac), în tocmai ca și uzufructuarul (art. 669 C. Calimach, 518 C. austriac), și trebue să-l restitue în aceste condiții, afară de cazul când ar stabili că l-a primit în stare rea (art. 1432), ceeace, după părerea generală, poate fi dovedit, în toate cazurile, atât prin martori cât și prezumpții, fiind vorba în specie de un fapt material, iar nu de un fapt juridic (2). Aceeaș probă este admisă și în privința locatorului, spre a dovedi că a predat imobilul în stare bună (3).

Degradările la cari se referă art. 1432. Degradările aparente.

Art. 1432 se referă numai la degradările cari ar fi putut, dacă ar fi existat la începutul folosinței, să fie constatate în inventar, adecă: cari sunt aparente, nu însă și la acelea cari nu pot fi constatate în inventar. Astfel, dacă la finele contractului, se găsesc în imobil ploșnițe, acest viciu este presupus a fi existat la începutul contractului, afară de cazul când locatorul ar dovedi că ele au fost aduse de către locatar (4).

Art. 1434, 1°

In fine, art. 1434, 1° dispune că locatarul sau arendașul răspunde de stricăciunile și pierderile întâmplate în

---

Rămâne însă bine înțăles că locatarul răspunde, conform dreptului comun, de cazul fortuit provocat prin culpa sau negligența sa. Baudry et Wahl, I, 930, *in fine* și 931. Cpr. Trib. și C. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 și din 1909, No. 17. Vezi *infrà*, p. 236.

(1) Prezumpția art. 1432 ar avea loc, după unii, nu numai în privința reparațiilor *locative*, dar în privința tuturor reparațiilor în genere. Baudry et Wahl, I, 924, p. 488; Guillouard, I, 244; Colmet de Santerre, VII, 178 *bis* III; Aubry et Rau, V, § 367, p. 331, nota 37 *bis*. — *Contrà:* Thiry, IV, 28, p. 29; Arntz, IV, 1144; Laurent, XXV, 272; T. Huc, X, 313, etc.

(2) Thiry, IV, 28, p. 29; Baudry et Wahl, I, 927; Troplong, I, 340; T. Huc, X, 314; Guillouard, I, 245; Laurent, XXV, 273; Duvergier, I, 443; Marcadé, VI, art. 1730, No. 1; Aubry et Rau, V, § 367, p. 331 (ed. a 5-a); C. Paris și Cas. fr. D. P. 95. 2. 240; Sirey, 97. 1. 327; D. P. 97. 1. 421 și 550; Sirey, 1901. 1. 508. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, I, 927; Delvincourt, III, p. 194, nota 6 (ed. din 1834).

(3) Baudry et Wahl, I, 929 *bis;* Cas. fr. Sirey, 75. 1. 125.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 925; Guillouard, *Idem*, I, 246; Aubry et Rau, V, § 367, și 331, 332 nota 37 *bis;* C. Caen, D. P. 72. 2. 150; Sirey, 72. 2. 206. Vezi *suprà*, p. 136.

cursul folosinței sale, dacă nu probează că ele au urmat fără culpa lui. Aceasta nu este decât aplicarea principiului general inscris în art. 1156. El fiind, în adevăr, debitorul unui corp cert și determinat, nu poate fi liberat de obligația de restituire în bună stare, decât dovedind că lucrul a perit sau a fost degradat din caz fortuit.

După § 2 al aceluiaș text, și tot conform principiilor generale (art. 1000), locatarul răspunde nu numai de culpa sa (1), dar și de aceea a oamenilor săi, precum: femeea și copiii săi, rudele și prietenii ce el a primit în casă, fie în mod provizor, fie în mod definitiv, slugile sale, musafirii săi, pe cari el i-a primit în gazdă, fie în mod benevol, fie în mod silit (2), lucrătorii cari lucrează în imobil, chiar dacă sunt sub direcția unui patron, sublocatarul sau subarendașul său (3), etc. Art. 1434, 2°

(1) Dacă există sau nu culpă, aceasta este o chestie de fapt, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Baudry et Wahl, I, 935. — Incât privește gradul culpei de care răspunde locatarul sau arendașul, se va aplică principiul general inscris în art. 1080, după care diligența ce trebue să se pue în îndeplinirea unei obligații, este aceea a unui bun proprietar *(culpa levis in abstracto)*. Cpr. Baudry et Wahl, I, 917; Guillouard, I, 236. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 313. Culpa de care răspunde locatarul.

(2) Astfel, locatarul sau arendașul răspunde de faptul militarilor ce el ar fi fost silit a primì în gazdă. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 193; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 934. Degradările comise de o armată inamică, se consideră însă ca un caz fortuit. Baudry et Wahl, I, *op.* și *loco suprà cit.*

(3) Pothier, *Louage*, IV, 193; Baudry et Wahl, I, 932, și autoritățile citate acolo. — Călătorul care locuește într'un otel sau han, fiind un sublocatar, otelierul sau hangiul răspunde de faptele lui. (Cpr. art. 1624). Regula contrară, admisă în dreptul roman: *Caupo non præstat factum viatoris* (L. unică § 6, Dig., *Furti adversus nautas, caupones*, etc., 47, 5), admisă și în vechiul drept francez (Pothier, *Louage*, IV, 194 și *Dépôt*, V, 79, p. 153), nu mai este deci admisă astăzi. Cpr. Baudry et Wahl, I, 932; T. Huc, X, 329; Guillouard, I, 248; Troplong, I, 397; Marcadé, VI, art. 1635, No. 1; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II, 956, p. 213 (ed. a 5-a, 1902); Pand. fr. v° *Bail en general*, 1159 urm.; Répert, Sirey, *eod.* v°, 1425; Massé-Vergé, IV, § 702, p. 370, nota 5; Duvergier, *Louage*, I, 431. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 534. — Vezi însă Duranton, XVII, 107. Deoseb. între dreptul roman și dreptul actual.

S'a decis însă că locatarul nu poate fi considerat ca un

Art. 1003 C. civ.

Dacă s'au succedat mai mulți sublocatari sau subarendași, cu toții vor fi obligați în mod solidar (art. 1003) (1).

Furnisorii locatarului.

Locatarul nu răspunde însă de faptul furnisorilor săi, sau, cari fără a fi prepușii lui, au adus o marfă la dânsul (2).

Răspunderea pentru cazuri fortuite.

El nu răspunde, după cum știm, nici de cazurile fortuite, afară de cazul când ar fi luat aceste evenimente asupra lui, ceeace necontestat poate să facă. Dacă el a luat cazurile fortuite asupra lui, fără altă explicație, aceasta se înțelege numai pentru cazurile fortuite ordinare, nu însă și pentru acele extraordinare (argum. din art. 1461) (3). El poate să ia asupra lui și cazurile fortuite extraordinare, însă pentru aceasta trebue o convenție expresă (4).

Locațiunea de mobile.

Obligația de restituire se aplică la toate contractele de locațiune în genere, chiar și la acele de mobile (5).

Locul unde se face restituirea.

In privința imobilelor, restituirea nu se poate face decât la situația lor. Cât pentru mobile, ele se restituesc, în genere, la locul unde au fost predate, afară de unele mobile cari, după uzurile comerciale, se restituesc la domiciliul locatorului (6).

Cum se restitue lucrul închiriat.

Lucrul închiriat se restitue în genere *în natură* (art. (1431, 1432, 1434). S'ar puteà însă întâmplà ca părțile să fi înțăles a restituì lucrul în echivalent, dar în asemenea caz, a rareori contractul va fi un contract de locațiune (7).

Sancțiunea oblig. de restituire.

Care este sancțiunea obligației de restituire? Dacă locatarul sau arendașul refuză de a restituì lucrul, locatorul poate să-l acționeze printr'o acțiune personală în restituire. El poate, de asemenea, să-și revendice lucrul său, dacă este

---

prepus sau un servitor al proprietarului. Trib. din Gand, *Flandre judiciaire* din 1904, No. 17 și *Dreptul* din 1909, No. 39. In consecință, această sentință pune în principiu că proprietarul nu răspunde către vecini de dauna cauzată lor prin izbucnirea unui incendiu într'un imobil al său închiriat altora.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 939.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 933, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 937.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 938.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 971; *Valéry, Louage de meubles*, 25.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 959.

(7) Baudry et Wahl, I, 960 urm. Vezi în privința chestiunei de a se ști dacă lucrurile consumptibile pot face obiectul unei locațiuni, *suprà*, p. 39, text și notele 2, 3.

vorba de imobile, și să exercite chiar o acțiune posesorie, însă numai atunci când locatarul sau arendașul pretinde a aveà dreptul la posesiunea lucrului într'o altă calitate decât acea de locatar sau arendaș, pentrucă acțiunile posesorii nu pot fi exercitate contra unui detentor cu titlu precariu (1).

Dreptul locatorului la daune.

Locatorul mai poate încă cere și daune-interese, daune cari i se cuvin chiar când lucrul i se restitue, însă nu în starea în care trebuià să fie restituit (2). Locatorul nu poate, în asemenea cazuri, cere desființarea contractului, pentrucă restituirea lucrului lasă a se presupune că contractul este expirat (3).

Soarta construcțiilor făcute de locatar. Controversă.

A venit acum momentul să ne ocupăm de soarta construcțiilor făcute de chiriaș sau arendaș asupra terenului închiriat sau arendat (4).

Dacă, în afară de orice stipulație a contractului sau a oricărei alte convenții între locator și locatar sau arendaș (5),

(1) Baudry et Wahl, I, 967; Aubry et Rau, II, § 187, p. 224, 225, text și nota 8; Bélime, *Tr. du droit de possession et des actions possessoires*, 327, 328, p. 352 urm. (ed. din 1842); Wodon, *Tr. de la possession et des actions possessoires*, III, 629 (ed. a 2-a, 1877); Répert. Sirey, v° *Action possessoire*, 71. — Vezi însă Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, I, § 190 *b*, *in fine*, p. 459, text și nota 3.

(2) Cpr. Cas rom. Bult. S-a I, 1881, p. 474; Baudry et Wahl, I, 968. — Aceste daune vor cuprinde, pe lângă plata chiriei sau arendei, și beneficiul de care locatorul a putut fi lipsit prin faptul nerestituirei la timp. Baudry et Wahl, I, 969. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 79. — Daunele sunt datorite fără ca locatarul sau arendașul să fi fost pus în întârziere printr'o somație prealabilă pentru predare. Cas. rom. Bult. 1895, p. 584. — *Contrà:* Trib. Paris (10 Aug. 1893), sentință citată de Baudry et Wahl, I, p. 508, nota 6 (ed. a 2-a).

(3) Baudry et Wahl, I, 968. — S'a decis că proprietarul, care vede pe arendaș că-i ruinează ecaretele de pe moșia arendată, poate, înainte chiar de expirarea contractului, să ceară dela justiție măsuri asigurătoare, mai ales când este învederat că arendașul le deteriorează cu rea voință și nu prezintă garanții suficiente pentru repararea daunelor la expirarea contractului. Cas. rom. Bult. 1891, p. 610.

(4) Vezi asupra acestei chestii foarte controversată, Félicien Grivel, monografie publicată în *Revue pratique de droit français*, tom. 35, anul 1873, p. 289—404, No. 2 *(Des constructions élevées par un locataire sur le terrain loué)*.

(5) Baudry et Wahl, I, 616 mm.; Aubry et Rau, II, § 204, p. 398;

acest din urmă a făcut construcții, plantații sau orice alte lucrări, cari s'au încorporat lucrului închiriat sau arendat, locatorul ar fi, după unii, în drept, la expirarea contractului, a cere, conform art. 1431 și 1432, desființarea lor și daune interese, sau a le oprì pentru dânsul, plătindu-i prețul muncei și al materialului întrebuințat (argument din art. 494)(1).

Alții refuză însă de a aplicà în specie art. 494, argumentând în modul următor: Dreptul de accesiune nu poate fi invocat decât atunci când detentorul lucrului nu este în drept a ridicà construcțiile sau plantațiile făcute de dânsul. Or, chiriașul sau arendașul fiind în drept a le ridicà, în timpul locațiunei, fără nicio opunere din partea proprietarului, acest drept trebue să-i aparție și la finele contractului, el fiind obligat a restituì lucrul în starea în care l-a primit (art. 1431, 1432). Din această obligație a locatarului sau arendașului rezultă că și proprietarul poate cere desființarea lucrărilor făcute de cel dintâi. El n'ar puteà însă, după acest sistem, să rețină aceste lucrări în contra voinței locatarului sau arendașului, pentrucă art. 494 presupunând un

---

C. Caragea. Planiol, I, 2528 (ed. a 5-a); Cas. fr. Sirey, 60. 1. 67.—Codul Caragea are, în această privință, următoarea dispoziție: „Chiriașul sau arendașul, verice va zidì sau preînoì la locul ce l-a închiriat, fără știrea stăpânului, cheltuiala este a sa, afară numai când se va tocmì altmintrelea“ (art. 22, partea III, capit. 4).

(1) Aubry et Rau, II, § 204, p. 398 și V, § 367, p. 332, text și note (ed. a 5-a); Guillouard, I, 296; T. Huc, IV, 147; Planiol, I, 2736 (ed. a 5-a); Baudry et Chauveau, *Des biens*, 35 și 376, p. 255; Marcadé, II, 431; Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, consid. dela p. 678. — Jurisprudența recunoaște însă chiriașului sau arendașului dreptul de a ridicà, în cursul executărei contractului, construcțiile și plantațiile făcute de dânsul. Vezi deciziile citate de Baudry et Chauveau, *Des biens*, 376, p. 255, nota 2 și de Baudry et Wahl, *Louage*, I, 649, p. 335, notele 5 și 6. — *Contrà:* Guillouard, I, 297, p. 326. — Din acest drept, pe care locatarul sau arendașul îl are după jurisprudență, unii autori trag concluzia că construcțiile sau plantațiile făcute de un locatar sau arendaș sunt proprietatea lui. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 649, și autoritățile citate acolo. — Vezi însă în această din urmă privință, t. III, partea I, al Coment. noastre, p. 333, nota 1, precum și Aubry et Rau, II, § 223, p. 628; Guillouard, I, 297 urm.; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 1298; Planiol, nota în D. P. 92. 2. 409.

posesor *animo domini*, adecă, care posedă lucrul altuia cu titlu de proprietar, nu poate fi aplicat unui posesor cu titlu precariu, precum, necontestat, este locatarul sau arendașul (art. 1853).

Tot ce poate face proprietarul ar fi deci, după acest sistem, să oblige pe chiriaș sau arendaș a ridică lucrările făcute de dânsul și a restitui lucrul în starea în care era la predarea lui. Proprietarul n'ar puteà deci să păstreze lucrările făcute de locatar sau arendaș, decât cu consimțimântul acestui din urmă, plătindu-i despăgubirea statornicită prin convenție. Lucrările făcute de locatar sau arendaș vor puteà să aparție proprietarului și fără nicio despăgubire, însă în asemenea caz, proprietarul lucrului închiriat sau arendat nu dobândește proprietatea acestor lucrări în puterea dreptului de accesiune, ci în baza convenției părților (1).

Aplic. art. 494 uzufructuarului.

Tot controversată este și chestiuuea de a se ști dacă art. 494 este aplicabil uzufructuarului, care a făcut construcții sau plantații pe fondul supus uzufructului (2).

Precum vedem, chestiunea este gravă și chiar îndoelnică, deși în tom. III noi am admis acest din urmă sistem.

Cazul când locatarul a făcut cheltueli voluptuoare.

Iată însă un locatar care a făcut cheltueli de simplă plăcere, precum: picturi, zugrăvituri pe pereți, etc. ce nu pot fi ridicate. Este necontestat că proprietarul nu poate fi obligat a plăti valoarea lor, nici a fi scăzut cu această valoare din câștiuri; locatarul poate oare să șteargă picturile, să rupă tapetele de pe pereți, etc.? Nu putem merge până acolo, pentrucă există o regulă atât de drept cât și de echitate, care nu permite de a face rău altuia, fără niciun interes pentru sine (3). *Malitiis hominum non est indulgendum* (4).

(1) Baudry et Wahl, I, 649, și nota în Sirey, 94. 1. p. 242 urm; Laurent, VI, 275 și XXV, 179; Ducaurroy, Bonnier et Roustain, II, 110, p. 70; Judecăt. ocol Ploești (Ș. Scriban), *Cr. judiciar* din 1903, No. 12 (cu observ. noastră). Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 354, text și nota 1, precum și autoritățile citate acolo. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v° *Bail en général*, 1391 urm.; Répert. Sirey, *eod.* v°, 1470 urm.

(2) Vezi tom. III suscitat al Coment. noastre, p. 354 și 404, 405, text și nota 3.

(3) Guillouard, I, 296; Troplong, I, 355; Duvergier, I, 458; Demolombe, IX, 693; C. Lyon, Sirey, 75. 2. 265. V. și tom. III suscitat al Coment. noastre, p. 533, nota 2.— V. însă Laurent, XXV, 185.

(4) L. 38, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6. 1.

Din principiul inscris în art. 1434, pe care l-am interpretat mai sus, rezultă pentru locatar o responsabilitate specială, în caz când imobilul închiriat a fost distrus prin incendiu. Această responsabilitate este statornicită de legiuitorul nostru într'un singur text, și anume: în art. 1435.

Responsabilitatea specială a locatarului în caz de incendiu [1].

Art. 1435. — Locatarul este respunzător de incendiu, dacă nu probează că incendiul s'a întâmplat prin caz fortuit sau forță majoră, sau prin defect de construcție, sau că focul a venit dela o casă vecină [2]. (Art. 998, 999, 1083, 1102, 1156, 1431, 1434, 1483 C. civ. Art. 1733 C. fr.).

Motivele art. 1435.

Art. 1435 nu este decât o consecință a principiului inscris în art. 1434. Acest text dispune că locatarul este, în principiu, responsabil de incendiul imobilului închiriat, pentrucă de cele mai multe ori incendiul provine din culpa acelora cari locuesc imobilul, *quia plerumque incendia culpa fiunt inhabitantium* [3].

Aplic. princip. generale.

Această dispoziție, departe de a fi o derogare dela

---

[1] Vezi în această privință, articolul ce am publicat în *Dreptul* încă din anul 1883, No. 83.

[2] Cpr. L. 9 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 3 § 1, Dig., *De officio prœfecti vigilum*, 1, 15; L. 11, Dig., *De incendio, ruina, naufragio*, etc., 47, 9; Pothier, *Louage*, IV, 194.

C. Caragea.

„De se va închirià vreo clădire și va arde, dacă se va fi aprins din întru, zice codul Caragea (art. 20, partea III, capit. 4), se îndatorește chiriașul la orice pagubă, afară numai când se va dovedì că focul s'a ivit dintr'o pricină neapărată și nebiruită ori din greșala clădirei. Dacă focul a venit de aiurea, stăpânul păgubește". — Incât privește responsabilitatea vânzătorului casei, care ar fi ars înainte de a fi luată în stăpânire de către cumpărător, vezi L. 11, Dig., *De pericolo et commodo rei venditœ*, 18, 6.

[3] L. 3 § 1, *in medio*, Dig., *De officio prœfecti vigilum*, 1, 15. Vezi și L. 11, Dig., *De periculo et commodo rei venditœ*, 18, 6, unde se zice: „*Incendium sine culpa fieri non potest*". „*Les incendies arrivent ordinairement par la faute de ceux qui habitent la maison*", zicea tribunul Jaubert înaintea corpului legislativ. Cpr. Troplong, I, 364, p. 453; Planiol, II, 1713 (ed. a 5-a). Vezi și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 32, p. 254.

dreptul comun, nu este, din contra, decât o aplicare a principiilor generale. In adevăr, locatarul fiind debitorul unui corp cert și determinat, trebue să restitue lucrul la finele contractului. Or, spre a-și îndeplini această obligație, el trebue să dovedească că lucrul a perit fără culpa lui (art. 1156 și 1434, § 1), și că el i-a dat toate îngrijirile cuvenite. „Pe cel ce primește lucrul în năimeală, zice codul lui Andr. Donici (art. 8, capit. 15), îl îndatorește pravila ca să-l îngrijească ca însuș pre al său"; iar codul Caragea (art. 15, partea III, capit. 4) dispune că: „chiriașul este îndatorat să întrebuințeze lucrul ca un bun părinte de familie și de pe tocmală". C. Andr. Donici și C. Caragea.

El răspunde deci de incendiu, dacă nu dovedește că focul s'a întâmplat prin caz fortuit sau forță majoră (aceste expresii fiind sinonime), ori se datorește unui viciu de construcție sau, în fine, a venit dela o casă vecină (1). Prin urmare, locatarul este presupus în culpă, și proprietarul nu este ținut a dovedi existența unei culpe, ci din contra, locatarul trebue. spre a scăpà de răspundere, să dovedească că focul nu-i este imputabil (2). „Chiriașul sau arendașul, zice codul Caragea Existența unei prezumpții de culpă în contra locatarului.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 993 și *Dreptul* din 1901, No. 73; Judecăt. ocol, T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1906, No. 48.

(2) Cpr. Trib. Teleorman și Audenarde (Belgia), *Dreptul* din 1903, No. 84; *Flandre judiciaire* din 1903, No. 38, pag. 603; C. Lyon, Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, 237, nota 1; Judec. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1906, No. 48; Thiry, IV, 29; Aubry et Rau, V, § 367, p. 317, nota 21 (ed. 5-a); Troplong, *Louage* I, 364, p. 452 urm.; Guillouard, *Idem*, I, 253; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 972.

Dispoziția art. 1435, care statornicește o prezumpție de culpă contra locatarului, în favoarea locatorului, prezumpție care poate fi răsturnată prin dovada contrară, nu se aplică decât în privința raporturilor dintre locatar și proprietar, nu însă și la alte cazuri. Astfel, proprietarul lezat printr'un incendiu provenit dela un vecin, nu poate dobândi daune dela acest vecin decât stabilind că focul se datorește greșelei sau imprudenței vecinului, art. 1435 nefiind aplicabil în specie. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1886, No. 69; C. Nancy și Aix, *Pand. Période*. 94. 2. 63; D. P. 95. 2. 167; Sirey, 95. 2. 204; Cas. fr. *Dreptul* din 1903, No. 84, pag. 696 și Sirey, 1904. 1. 16; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1011; Guillouard, I, 278; T. Huc, X, 320. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 494, nota 3. Cazurile în cari prezumpția de culpă nu este aplicabilă.

Art. 1435 nu este, de asemenea, aplicabil raporturilor dintre locator și acei cari ar locui imobilul fără a avea obligația

C. Caragea.

(art. 19, partea III, capit. 4), este dator a răspunde pentru orice stricăciune sau perdere ce va cercà lucrul închiriat sau arendat, în cursul contractului, afară numai dacă va dovedì că aceasta s'a pricinuit fără vre-o greşală a lui".

Ce trebue să dovedească locatarul spre a scăpà de răspunderea care apasă asupra lui? Controversă.

Chestiunea este însă de a se ştì dacă locatarul, spre a se sustrage dela această responsabilitate, trebue numai decât să dovedească unul din faptele enumerate de art. 1435, sau dacă este suficient să dovedească prin orice mod, conform art. 1434 § 1, că incendiul nu se datoreşte culpei sale? Deşì această chestiune este controversată, totuşi credem că dovedirea din partea locatarului a lipsei de culpă din partea lui şi a oamenilor de cari el răspunde (art. 1434 § 2), este suficientă, şi aceasta pentru următoarele motive:

1° Art. 1435 este, precum am spus-o, o aplicare a art. 1434, iar nu o derogare dela acest text (1); 2° termenii art. 1435 nu sunt restrictivi, căci cazul fortuit pe care îl prevede acest text cuprinde toate cazurile în cari incendiul nu este datorit culpei locatarului; 3° art. 1435, fiind împrumutat dela Pothier (*Louage*, IV, 194), acest autor aplică locatarului regulele generale, fără nicio mărginire; 4° în fine, lucrările pregătitoare dovedesc că art. 1434 § 1 şi 1435 se referă la aceeaş probă (2).

---

de a-l restituì, precum ar fi, de exemplu: membrii familiei locatarului sau alte persoane primite în gazdă de el. Locatorul nu va puteà deci să urmărească direct pe aceşti din urmă decât dovedind culpa lor. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1009, *in fine* şi 1019; Thiry, IV, 33; T. Huc, X, 319, p. 432; C. Poitiers, Sirey, 89. 2. 183; D. P. 90. 2. 100.

Responsab. acelor cari nu deţin lucrul în baza unui contract de locaţiune.

Incât priveşte pe acei cari deţin lucrul în virtutea unei alte convenţii decât un contract de locaţiune, precum: uzufructuarul, uzuarul sau abitatorul unui imobil, vânzătorul, creditorul anticrezist, etc., vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1009, 1010.

Incât priveşte, în special, responsabilitatea uzufructuarului către proprietar, pentru arderea imobilului supus uzufructului, vezi t. III, partea I, al Coment. noastre, p. 492 urm., *ad notam*.— S'a decis că uzufructuarul, care a închiriat imobilul supus uzufructului, poate să invoace contra locatarilor săi dispoziţia art. 1435, iar că nudul proprietar, care nu are niciun raport juridic cu aceşti locatari, trebue să stabilească culpa lor. C. Lyon, D. P. 81. 2. 70. Vezi şi Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, 216.

(1) Cpr. Trib, Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 32, p. 254.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 30; Arntz, IV, 1146; Laurent,

Dacă locatarul nu poate dovedi, conform art. 1434, lipsa de culpă din partea sa și a oamenilor de cari răspunde, el nu se va puteà sustrage dela responsabilitatea edictată de art. 1435, decât stabilind unul din cele trei fapte prevăzute de acest text, adecă: cazul fortuit, un defect de construcție, sau comunicarea focului dela o casă vecină. Cazurile când art. 1435 este aplicabil.

1° Cazul fortuit.

Știm că prin caz fortuit sau forță majoră *(vis divina, vis major)* (art. 1082, 1083, 1156, 1435, 1447, 1448, 1457, 1681, etc.), se înțălege orice eveniment întâmplat dintr'o cauză străină și neimputabilă locatarului, la care el n'a putut să reziste, *omnis vis cui resisti non potest*(1), precum: incendiul cauzat de un trăznet sau printr'o mână criminală, chiar dacă autorul este necunoscut; lipsa de întreținere din partea locatorului, etc.(2).

XXV, 279 urm.; Duvergier, I, 435; Troplong, II, 382; Guillouard, I. 269; Colmet de Santerre, VII, 179 *bis* VI urm.; Planiol, II, 1717 (ed. a 4-a); C. Alger și Trib. Bazas, D. P. 94. 2. 502; *Pand. Période.* 95. 2. 120; C. Douai și Lyon, Sirey, 1902. 2. 66; D. P. 1908. 2. 208; Sirey, 1908. 2. 231 și *Dreptul* din 1908, No. 6 (cu observ. noastră); Trib. Gand, *Flandre judiciaire* din 1894, No. 21, p. 330 și *Pasicrisie belge*, 94. 3. 281. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage,* I, 978; Mourlon, III, 741, *in fine;* Marcadé, VI, art. 1733, No. 1; Aubry et Rau, V, § 367, p. 316, 317, text și note (ed. a 5-a); Massé-Vergé, IV, § 702, p. 372, nota 10; T. Huc, X, 315 urm.; Cas. fr. și C. Caen, Sirey, 84. 1. 33 (cu nota lui Esmein); D. P. 88. 2. 63; Sirey, 88. 2. 154; Sirey, 93. 2. 152; C. Iași, *Dreptul* din 1879, No. 17, p. 135 (motive), etc.

(1) L. 15, § 2, Dig., *Locati conducti,* 19, 2. Vezi și L. 25, § 6, Dig.. *loco cit.* Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34 (cu observ. noastră). Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 347 urm., text și note. — Faptul unui terțiu de a se introduce în imobil spre a comite un furt și a pune foc din imprudență la acest imobil, se consideră tot ca un caz fortuit. Trib. Audenarde, *Flandre judiciaire,* din 1903, No. 38, p. 603. Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté,* IV, art. 1733, No. 179; Baudry et Wahl, I, 977. Caracterele cazului fortuit, nefiind determinate de lege, se apreciază în mod suveran de către judecătorii fondului. Trib. Audenarde, *Flandre judiciaire, loco suprà cit.;* Dalloz, *op. cit.,* art. 1733, No. 180 urm.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.,* I, 977, p. 515.

2° Viciu de construcție.

Dovedirea din partea locatarului a unui viciu de construcție al imobilului închiriat, îl scutește de responsabilitate, dacă se stabilește o relație între acest viciu și incendiu, afară de cazul când viciul de construcție s'ar datorì însuș locatarului, când, de exemplu: viciul de construcție ar fi cauzat prin nefacerea reparațiilor locative(1).

3° Comunicarea focului dela o casă vecină.

Dovedirea acestei împrejurări scutește pe locatar de răspundere. Se face însă excepție, în această privință, de către unii, în ipoteza când casa vecină, dela care a venit focul, aparținea locatarului, sau erà locuită de dânsul, pentrucă el trebue să supravegheze acest din urmă imobil ca și acel închiriat(2).

Cazul când locatarul este în culpă.

Locatarul mai poate încă fi declarat responsabil de incendiu, chiar când focul a provenit dela o casă vecină, dacă există culpă sau negligență din partea lui(3).

Aplic. art. 1435 la toate locațiile în genere. Controversă.

Art. 1435 se aplică la orice locațiune de imobile, fie urbane sau rurale, și chiar la locațiunile de lucruri mobiliare(4). El nu se aplică însă în caz de o explozie de gaz, această ipoteză fiind cârmuită de dreptul comun(5).

Cazul când există mai mulți locatari.

Art. 1435 prevede cazul când un imobil este închiriat,

(1) Baudry et Wahl, I, *loco cit.*, p. 515, 516. — Dacă locatarul ar dovedì că incendiul se datorește unui viciu de construcție ce nu-i poate fi imputat, el nu numai că va fi scutit de responsabilitate, dar încă va puteà cere daune dela locator. Aubry et Rau, V, § 367, pag. 317, nota 20 *quater* (ed. a 5-a), și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi Baudry et Wahl, I, *loco cit.*, p. 516, text și note.

(3) Troplong, *Louage*, I, 386, 387, p. 471.

(4) Baudry et Wahl, I, 1003, 1004; Valéry, *Louage de meubles*, 30; Guillouard, I, 275 și II, 680; C. Angers, Sirey, 1905. 2. 131 urm.—*Contrà:* C. Rouen, Sirey, 81. 2. 185 (două decizii).— Astfel, art. 1435 se aplică la locațiunea unui vas (corabie). Marcadé, VI, art. 1733, 1734, No. III, p. 475 (ed. a 6-a).

(5) Baudry et Wahl, I, 981. — Art. 1435 ar fi însă aplicabil și în acest caz, când explozia ar fi consecința unui incendiu. Aubry et Rau, V, § 367, p. 325, nota 27 *bis* (ed. a 5-a).

în întregimea lui, unui singur locatar. Se poate însă întâmplà ca acelaș imobil să fie ocupat de mai mulți locatari, și, în asemenea caz, se naște întrebarea: care va fi responsabilitatea fiecăruia din ei?

Soluția dreptului francez. L. din 5 Ianuarie 1883.

Această ipoteză face obiectul art. 1734 din codul francez, eliminat de legiuitorul nostru. Vechiul text francez dispuneà, în această privință, că toți locatarii sunt responsabili de incendiu, *în mod solidar* (1). Această soluție fiind prea puțin juridică (2) și, în orice caz, prea riguroasă, a fost modificată prin legea fr. din 5 Ianuarie 1883, după care diferiții locatari ai unei case incendiate răspund de incendiu, fiecare în proporție cu valoarea locativă a părței imobilului ocupat de dânsul.

Soluția dreptului nostru.

Ce trebue să decidem în legislația noastră, unde nici un text nu există în această privință? Cum că toți locatarii răspund de incendiu, asupra acestui punct nu mai încape nicio îndoială. Această responsabilitate rezultă atât din art. 1435 care, după cum am văzut, nu este decât o aplicare a principiilor generale, și anume: a obligației de restituire (art. 1431, 1432, 1434). Ideea lui Pothier (*Louage*, IV, 194), după care, în caz de pluralitate de locatari, nici unul nu e

---

(1) „Dacă sunt mai mulți chiriași legați printr'un contract, toți sunt solidarice̦ște respunzători pentru foc", zice art. 21, partea III, capit. 4 din codul Caragea (dispoziție adaosă prin legea din 1852, întărită cu ofisul domnesc din acelaș an, Maiu în 26). C. Caragea.

(2) Această solidaritate, care nu poate prin nimic fi justificată, pentrucă locatarii nu se pot supraveghea unii pe alții, după cum voià și a declarat-o oratorul guvernului, de oarece ei nu pot pătrunde unii în apartamentele celorlalți (cpr. Laurent, *Principes*, XXV, 292 și *Droit civil international*, VIII, 164), nu mai există în codul italian (art. 1590), nici în alte legislații străine. Solidaritatea locatarilor n'a fost însă desființată în Belgia. După art 1601 din codul olandez, locatarul nu răspunde de incendiu decât atunci când locatorul dovedește culpa lui. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul suscitat: *„Hij is echter niet verantwoordelijk voor brand, ten zij de verhuurder mogt bewijzen dat de brand door de schuld van den huurder is veroorzaakt"*. Această dispoziție, voind a îndreptà textul primitiv francez, care admiteà solidaritatea, cade în alt exces. Singura soluție care, în legislație, poate fi justificată, este aceea a legei actuale franceze, și a codului nostru, adecă: responsabilitatea parțială a locatarilor. Critica solidarității locatarilor. Dr. străin în această privință.

responsabil de incendiu, trebue respinsă, pentrucă nu a fost consacrată de legiuitorul actual, și nu eră admisă nici de jurisprudența parlamentelor. Apoi, cu cât sunt mai mulți locatari, cu atât culpa unuia din ei este mai probabilă. Nu se poate deci, în asemenea caz, nesocoti drepturile proprietarului (1).

Chestiunea este însă de a se ști dacă diferiții locatari ai aceluiaș imobil vor fi solidar responsabili, sau numai fiecare pentru apartamentul ocupat de dânsul?

Respingerea solidarității.

Solidaritatea trebue respinsă, pentrucă, în cazul de față, nu este admisă în mod expres de lege, și știut este că, în materie civilă, ea nu se presupune niciodată (art. 1041). Art. 1003 din codul nostru civil care, reproducând art. 1156 din codul italian (2), admite solidaritatea în caz de delicte sau quasi-delicte, nu poate fi aplicat în specia noastră, unde este vorba de o culpă contractuală presupusă, iar nu de o culpă acquiliană sau delictuală.

După toate probabilitățile, eliminarea art. 1734 francez din codul nostru a fost făcută tocmai din cauza admiterei solidarității, pe care întreaga doctrină o critică.

Așa dar, fiecare locatar va fi responsabil de incendiu, conform dreptului comun, numai în proporție cu valoarea locativă a părței imobilului ocupat de dânsul.

Fiecare locatar va puteà însă să se sustragă dela această răspundere parțială, dovedind că incendiul a izbucnit în apartamentul altui locatar (3).

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 983, p. 524 (ed. a 2-a).

(2) In Franța, această chestiune este controversată, însă solidaritatea este, în genere, admisă în materie de delicte și quasi-delicte, în baza art. 55 din codul penal francez. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 489 urm. Cpr. art. 1733 din codul Calimach (1302 C. austriac).

(3) Thiry, IV, 31; Nacu, III, pag. 336, No. 65. — Acest din urmă autor respinge însă solidaritatea, zicând că fiecare locatar este obligat *în mod egal*, din cauza principiului divizibilității obligației între codebitori. Nu este însă just ca locatarul unei mansarde să plătească atât cât plătește, de exemplu, locatarul întregului cat întâiu al unei case. Obligația locatarului, fiind întemeiată pe îndatorirea de restituire, și el fiind obligat a restituì partea imobilului ocupată de dânsul, nimic nu este mai drept decât ca el să plătească, la caz de incendiu, o despăgubire proporționată cu partea casei ocupată de dânsul, pe care el nu poate s'o restitue.

Ne-a mai rămas o ultimă ipoteză de examinat, și anume: acea de a se ști dacă art. 1435 este aplicabil, atunci când proprietarul locuește și el în imobilul închiriat altora, ipoteză despre care d-l Nacu nu se ocupă.

Cazul când proprietarul locuește în imobilul închiriat. Controversă.

Dacă se stabilește în fapt că incendiul a izbucnit în apartamentul ocupat de proprietar, locatarii vor fi la adăpost de orice răspundere (1). Acest caz nu prezintă nicio dificultate.

Cât pentru cazul când nu se știe dacă incendiul a izbucnit la proprietar sau la locatari, chestiunea este viu controversată în Franța, și aceeaș controversă există și în dreptul nostru.

După un prim sistem, proprietarul care ar locui o parte din imobilul ocupat de alții, sau care, fără a-l locui în realitate, și-ar fi rezervat o parte din acest imobil, de exemplu: o magazie, podul casei, etc. (2), n'ar puteà să beneficieze de dispoziția art. 1435, pentrucă, în asemenea caz, incendiul a putut începe atât la dânsul cât și la locatari. Cu alte cuvinte, prezumpția de culpă statornicită de textul menționat existând, în specie, atât în contra proprietarului cât și în contra locatarilor, s'ar distruge una pe alta (3).

Acest sistem este cu desăvârșire inadmisibil, fiindcă aruncă pe nedrept tot riscul incendiului asupra proprietarului, numai pentru motivul că incendiul a putut începe în localul ocupat sau rezervat de el. Incendiul a putut însă începe și la locatari; prin urmare, nu există nicio rațiune

(1) Thiry, IV, 32; Baudry et Wahl, I, 996, p. 536 și 539; Guillouard, I, 273. — Locatarul ar puteà să stabilească, conform art. 998, 999 C. civ., că focul se datorește culpei sau negligenței proprietarului ori oamenilor săi, de exemplu: culpei portarului, care necontestat este un prepus al proprietarului, chiar dacă acest din urmă n'ar locui în imobilul închiriat. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 59. Vezi *suprà* p. 125, text și nota 6.

(2) Cpr. Cas. fr. Sirey, 1903, 1. 72; Sirey, 1904, 1. 307: Sirey, 1905. 1. 32 și *Dreptul* din 1907, No. 60.

(3) Aubry et Rau, V, § 367, p. 324, 325, text și nota 23 (ed. 5-a); Marcadé, VI, art. 1733, 1734, No. IV; Troplong, I, 380; T. Huc, X, 319, *ab initio;* Duranton, XVII, 109; Cas. fr. D. P. 55. 1. 457; Sirey, 56. 1. 103. — Incât privește responsabilitatea locatarului principal pentru incendiarea imobilului subînchiriat de dânsul, vezi *suprà*, p. 72, 73, nota 4, *in fine*.

pentru a-i scuti de responsabilitate. Raționamentul pe care se întemeiază acest sistem este nu se poate mai vicios. In adevăr, a aruncà toată răspunderea asupra proprietarului, este ca și cum s'ar zice: neștiindu-se unde focul a început, el a putut să înceapă atât la proprietar cât și la locatari; *ergo*, toată paguba trebue să cadă asupra proprietarului.

Cât pentru argumentul invocat de adnotatorii lui Zachariæ (Aubry et Rau), el este de asemenea inexact, căci prezumpția statornicită de art. 1435 contra locatarilor fiind, precum știm, întemeiată pe obligația ce le incumbă de a restituì lucrul proprietarului (1), acest din urmă nu are asemenea obligație față de locatarii săi; nicio prezumpție de culpă neexistând deci contra lui, o prezumpție care nu există, nu poate fi nimicită prin acea care există în contra locatarilor (2).

După un al doilea sistem, admis prin art. 1590 din codul italian (3), și locatarii și proprietarul trebue să fie responsabili, se înțălege fiecare pentru partea casei ocupată de dânsul (4). Cu alte cuvinte, proprietarul va fi considerat ca un locatar, ceeace în lipsa unui text pozitiv, precum este art. 1590 din codul italian, este iarăș neadmisibil, pentrucă proprietarul nu poate fi responsabil către el însuș (5).

Iată, după noi, sistemul care ne pare singur juridic. Dacă nu se știe unde focul a început, fiecare locatar fiind presupus în culpă, va plăti o despăgubire proporționată cu partea imobilului ocupat de dânsul, fără ca proprietarul să aibă vre-o dovadă de făcut. Dacă focul a luat naștere în partea casei ocupată de locatari, proprietarul va aveà și în

---

(1) Cpr. C. Poitiers, Sirey, 89. 2. 183; D. P. 90. 2. 97. Vezi p. 169.

(2) Thiry, IV, 32, p. 33, 34, din care am extras această argumentare.

C. italian. Art. 1590.

(3) Iată cum se exprimă art. 1590 § 1 din codul italian: „*Se una casa è abitata da più inquilini, tutti sono obbligati per l'incendio in concorso col locatore, se anch'eesso vi abita, e ciascuno in proporzione del valore della parte da esso occupata*“. Vezi asupra acestui text, Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 107, 108, p. 193 urm. (ed. din 1907); Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 169, p. 212 (ed. 3-a, 1887).

(4) Cpr. Colmet de Santerre, VII, 179 *bis* IV.

(5) Cpr. Thiry, IV, 32, p. 34.

acest caz acțiunea care rezultă din art. 1435, tot fără a avea nicio dovadă de făcut, el neputând să ceară despăgubire pentru partea casei ocupată sau rezervată de dânsul, decât dovedind culpa lor, conform art. 998, 999 C. civ.

Acest sistem fiind admis de unii în Franța, în urma legei din 1883, care a desființat solidaritatea locatarilor (1), este admisibil și la noi unde, după cum știm, soluția trebue să fie aceeaș ca și în Franța, din cauza eliminărei art. 1734 C. fr. Nu credem să se poată susține cu succes că, pentru a avea drept la despăgubiri, proprietarul trebue să dovedească că focul n'a început la dânsul, așa precum pe nedrept susțin unii (2). Este însă de regretat că legea n'a prevăzut acest caz, care adeseori se poate ivi în practică.

Rămâne însă bine înțăles că, în ipoteza de mai sus, un locatar va puteà să dovedească că focul a început la alt locatar sau la proprietar, în cari cazuri numai aceștia vor fi responsabili.

Dacă, în fine, se stabilește că incendiul se datorește unui caz fortuit, unui viciu de construcție, sau că focul a venit dela o casă vecină, aceste împrejurări vor distruge iarăși prezumpția de culpă edictată de art. 1435 contra locatarilor, și nici unul din ei nu va fi responsabil (3). Acestea ni se par adevăratele principii.

Cazul când imobilul incendiat era asigurat.

Dacă imobilul incendiat erà asigurat, asigurătorul care a plătit proprietarului dauna cauzată prin incendiu, este subrogat în toate drepturile ce asiguratul aveà contra terțiilor, autori ai daunei, în specie contra locatarilor. El va puteà deci să exercite aceste drepturi contra lor (argument din art. 462 C. com.) (4).

(1) Guillouard, *Louage*, I, 273; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 996, etc.

(2) Cpr. Planiol, II, 1724 (ed. a 4-a); C. Grenoble și Besançon. D. P. 94. 2. 471; D. P. 98. 2. 316; Cas. fr. *Pand. Période*. 1904. 1. 28.

(3) Cpr. C. Besançon, D. P. 98. 2. 316; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 996, p. 538.

(4) Cpr. Thiry, IV, 34, p. 36. — Chiar dacă societatea de asigurare despăgubește pe proprietar, dându-i valoarea imobilului distrus, totuși locatarul care nu se găsește în unul din cazurile prevăzute de art. 1435, trebue să despăgubească pe proprietar de venitul imobilului incendiat pe tot timpul necesar la reconstruirea și reînchirierea acestui imobil. Cas. rom. *Dreptul* din 1901, No. 73 și Bult. 1901, p. 993.

Se poate, în principiu, conveni că locatarul nu va răspunde de incendiu.

Părțile pot să convie în mod expres sau tacit că locatarul nu va răspunde de incendiu, asemenea clauză nefiind contrară ordinei publice (1). Asemenea clauză n'ar exclude însă responsabilitatea locatarului datorită dolului său, ori unei culpe grave *(dolo proxima)*, pentrucă este de principiu că nimeni nu se poate sustrage dela responsabilitatea care rezultă din dol. „*Illud non probabis, dolum non esse præstandum, si convenerit; nam hæc conventio contra bonam fidem, contraque bonos mores est; et ideò nec sequenda est*“ (2).

Despre cauzele cari aduc încetarea contractului de locațiune.

Contractul de locațiune încetează: 1° prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat (3); 2° prin perderea totală a lucrului închiriat sau arendat (4); 3° prin neîndeplinirea uneia din părți a obligațiilor sale; 4° prin rezolvirea dreptului locatorului; 5° prin consimțimântul mutual

(1) Baudry et Wahl, I, 1080, 1026; Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, 237; C. Nancy, Sirey, 96. 2. 93. — Obligația impusă prin contract locatarului de a asigurà imobilul pe socoteala lui, nu-l descarcă de răspundere în caz de incendiu, după cum nu-l descarcă nici obligația de asigurare impusă locatorului. Baudry et Wahl, I, 915, 1008, nota 7 și 1026. De asemenea, locatarul răspunde de incendiu chiar dacă locatorul a luat asupra lui toate reparațiile locative. Baudry et Wahl, I, 1026. S'a decis, de asemenea, că faptul locatorului de a luà asupra lui sarcina de a dovedì că focul a izbucnit la cutare din locatarii săi, nu atrage din partea lui o renunțare la beneficiul prezumpției statornicite de art. 1435. C. Lyon, Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Louage*, 237, nota 1.

(2) L. 1 § 7, Dig., *Depositi, vel contra*, 16, 3. Mai vezi L. 27 § 3, Dig., *De pactis*, 2, 14 și L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: „*Illud nulla pactione effici potest ne dolus præstetur*“. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. II al Coment. noastre, p. 787, *ad notam* (ed. 2-a), precum și tabla analit. a tom. V și VI v° *Dol;* tom. VIII, p. 707, etc.

(3) Cpr. art. 1493 C. Calimach (1112 C. austriac). — Chestiunea de a se ști dacă un imobil a fost închiriat pe un timp determinat, și dacă locațiunea a încetat prin trecerea acestui termen, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere e instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1182. Vezi *infrà*, p. 180.

(4) Cpr. art. 1492 C. Calimach (1112 C. austriac). Vezi *suprà*, p. 90.

al părților (art. 969); 6° prin întrunirea asupra aceleiaș persoane a calităților de locator și locatar (consolidarea sau confuziunea); 7° și în fine, prin exproprierea *totală* a lucrului închiriat sau arendat pentru cauză de utilitate publică.

Cât pentru moartea locatorului sau locatarului, vom vedeà că ea nu face să înceteze contractul de locațiune (art. 1440). Art. 1440.

Încetarea contractului prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

1° Despre contractele cari au sau nu au un termen determinat.

Art. 1436. — Locațiunea făcută pentru un timp determinat încetează dela sine cu trecerea termenului, fără să fie trebuință de o prealabilă înștiințare. (Art. 1591 C. italian identic).

Dacă contractul a fost fără termen, congediul trebue să se dea dela o parte la alta observându-se termenele defipte de obiceiul locului. (Art. 969, 1411, 1433, 1437 urm., 1450, 1452, 1462, 1463, 1471 C. civ. Art. 1736 C. fr). (1).

Știm că părțile nu pot face un contract de locațiune pentru vecie, căci un asemenea contract ar fi nul (2).

(1) Este de observat că art. 1736 și 1737 din codul francez vorbesc, ca și codul Caragea (art. 23, partea III, capit. 4) de contracte *scrise* și *nescrise*, însă toți autorii sunt de acord pentru a decide că, prin contract *scris*, se înțălege acel care are un termen determinat, iar prin contract *nescris*, acel care nu are un termen determinat. Cpr. Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. I; Thiry, IV, 45, p. 42; Baudry et Wahl, I, 1200; T. Huc, X, 331; Guillouard, I, 406; Laurent, XXV, 314; Aubry et Rau, V, § 369, p. 354, nota 17; Agnel, *op. cit.*, 984; Troplong, I, 404; Mourlon, III, 755; Planiol, II, 1729, etc. Textul nostru, ținând samă de observațiile autorilor și, în special, de acelea ale lui Marcadé, a îndreptat viciul de redacție a art. 1736, 1737, 1738, 1759 și 1774 din codul fr. (art. 1436, 1437, 1462, etc. din codul nostru), reproducând în § 1 al art. 1436, art. 1591 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă text: *„La locazione fatta per un tempo determinato cessa di diritto collo spirare del termine stabilito, senza che sia necessario di dare la licenza"*. Vezi *infrà*, p. 186, nota 2, 187, nota 1 și p. 240, nota 1. Deoseb. de redacție de codul francez.

(2) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 60. Această sentință pune în principiu că locațiunea perpetuă fiind nulă, contractul scris are a se înlătură și a fi

Termen necert.

Dar dacă contractul de locaţiune trebue să aibă un termen, acest termen poate fi nedeterminat sau necert (1).

Cazul când contractul a fost încheiat pe un timp determinat.

Dacă contractul a fost încheiat pentru un timp determinat, el încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi trebuinţă de o prealabilă înştiinţare (congediu), şi fără a se distinge dacă contractul este verbal sau a fost constatat printr'un act scris (art. 1436) (2). Chestiunea de a se şti dacă un imobil a fost închiriat pe un timp determinat şi dacă contractul a încetat prin expirarea acestui termen, este o chestie de fapt care se apreciază în mod suveran de instanţele de fond (3).

Abrogarea legei romane *Aede*. Art. 969.

Proprietarul nu mai poate însă să expulzeze astăzi, înainte de expirarea termenului, pe locatarul care şi-ar îndeplini obligaţiile sale, căci codul actual a abrogat legea romană aşa zisă *Aede* (pentrucă începe prin acest cuvânt), care confereà acest drept proprietarului, sub condiţia de a dovedì că aveà neapărată nevoe de casa sa (4). Art. 1761 şi 1762 din codul francez sunt exprese în această privinţă (5). Aceeaş soluţie este admisă şi în dreptul nostru, deşì textele

---

considerat ca fără termen, fiecare parte fiind în drept a notificà celeilalte congediul de care vorbeşte art. 1436. Vezi şi *infrà*, explic. art. 1471, p. 261.

(1) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2. — In unele contracte însăş legea fixează termenul, dacă el n'a fost hotărît de părţi. Vezi art. 1450, 1451 şi 1462, etc.

(2) Cpr. Cas. fr. D. P. 99. 1. 164; Sirey, 99. 1. 441; Trib. Fălciu, *Cr. judiciar* din 1896, No. 8. Vezi şi art. 564, § 1 din codul
Dr. roman. german.—Dreptul roman admiteà oarecari excepţii în această privinţă (cpr. L. 11, § 5, Dig., *De publicanis et vectigalibus*, etc., 39, 4; L. 4, Cod, *De locatione prædiorum civilium*, etc., 11, 70), excepţii neadmise nici în vechia jurisprudenţă franceză, după cum ne atestă Pothier *(Louage*, IV, 308), nici în dreptul actual. Cpr. Guillouard, *Louage*, I, 406.

(3) Cas. rom. Bult. 1896, p. 1182. Vezi *suprà*, p. 178, nota 3.

Dr. roman. (4) Iată cum se exprimă această lege celebră, a cărei dispoziţie fusese admisă şi în vechiul drept francez, după cum ne atestă Pothier *(Louage*, IV, 329): „*Aede, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino insolidum solvisti, invitam te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit, aut corriger domum maluerit, aut tu malè in re locata versata es*“. (L. 3, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65).

(5) Cpr. art. 1612, 1613 C. italian. Vezi asupra aplicărei legei *Aede* în vechiul drept francez, Pothier, *Louage*, IV, 329 urm.

menționate n'au fost reproduse în codul român. In adevăr, aceste texte au fost eliminate ca inutile, de vremece din art. 969 rezultă că convențiile nu pot fi revocate decât prin consimțimântul mutual al părților, sau din cauze autorizate de lege (1).

Părțile sunt însă libere de a stipulà prin contract părăsirea imobilului de către locatar înainte de expirarea termenului, dacă proprietarul va aveà neapărat nevoe, în cursul contractului, de imobilul închiriat (2), însă în asemenea caz, locatarul nu va puteà fi expulzat decât sub condiția de a i se da, de către proprietar, un congediu, observându-se termenele defipte de obiceiul locului (argum. din art. 1436 § 2). Această soluție este admisibilă și la noi, deși art. 1762 din codul francez, care este expres în această privință, a fost eliminat de către legiuitorul nostru, pentrucă echitatea se opune la o expulzare bruscă. In acest caz, proprietarul nu datorește însă nicio despăgubire locatarului (3). *Nemo damnum dat qui suo jure utitur* (4).

Validitatea conv. prin care locatarul se obligă a părăsì casa înainte de expirarea contractului.

Dacă termenul contractului nu este hotărît de părți, nici de lege, ca în cazurile art. 1450, 1451 și 1462, el nu încetează decât printr'un congediu ce una din părți trebue

Cazurile când se dă congediu.

---

(1) Cpr. Mourlon, III, 783; Baudry et Wahl, I, 1221. „Tăcerea codului ar fi fost suficientă pentru a abrogà această dispoziție, zic acești din urmă autori. Un exces de prudență a făcut pe legiuitor să se exprime în mod expres în această privință".

(2) In vechiul drept fr., proprietarul puteà să renunțe la beneficiul legei *Aede*. Pothier, *Louage*, IV, 21 și 339. Cpr. L. 31, Dig., *De pactis*, 2, 14.

(3) Mourlon, III, 783, *in fine;* Marcadé, VI, art. 1761, 1762, No. 1; Troplong, II, 626; Arntz, IV, 1179; Acollas, III, p. 392, și toți autorii, afară de Duvergier (*Louage*, II, 10). — Rămâne însă bine înțăles că, dacă sub pretext de a ocupà el însuș casa, proprietarul ar fi expulzat pe locatar numai pentru a închirià imobilul altuia, locatarul ar fi în drept a cere daune și chiar reîntoarcerea sa în imobil, din care prin fraudă ar fi fost expulzat. Marcadé, *loco cit.;* Troplong, *Louage*, II, 629; Arntz, IV, 1179, *in fine*, etc.

(4) Cpr. L. 55, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17 și art. 1734 C. Calimach (1305 C. austriac). „Acel ce întrebuințează dritul său în cuprinsul legiuitelor hotare, zice acest text, nu este respunzător pentru paguba pricinuită altuia dintru aceasta". C. Calimach. Art. 1734.

să deà celeilalte [1], fără a se distinge iarăși dacă contractul este verbal sau a fost încheiat printr'un act scris (art. 1436 § 2), căci fără acest congediu nu se știe când contractul ar încetà, și el trebue să înceteze odată, de oarece nu poate fi veșnic (art. 1411, 1471). (Vezi *suprà*, p. 45, nota 2).

Formele congediului.

Congediul este declarația părței prin care ea înțălege a face ca contractul să ià sfârșit. Congediul, nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi dat atât printr'un act scris, de exemplu: o notificare făcută prin portărei, printr'o scrisoare [2], printr'o telegramă [3], și chiar în mod verbal [4]. Forma congediului nu joacă deci niciun rol, de câteori el nu este tăgăduit.

Cazul când congediul este tăgăduit de acel care l-a primit. Controversă.

De câteori însă congediul se tăgăduește de acela care l-a primit, forma lui este foarte importantă, pentrucă dovada lui nu poate fi făcută prin martori și prezumpții, nici chiar atunci când ar fi vorba de o sumă mai mică de 150 lei. Aceasta rezultă din art. 1416, căci dovedirea congediului pune în chestie însăș existența contractului [5].

---

(1) Cpr. art. 564, § 2 din codul german.— Congediul poate deci fi dat atât de locator locatarului, cât și de acest din urmă locatorului. In caz când locatarul dă congediu locatorului, acel dintăi poate părăsì imobilul, fără ca locatorul să-i poată reține mobilele, căci altfel el s'ar expune la daune.

(2) Cas. fr. Sirey, 1907. 1. 116; Guillouard, I, 430; Agnel, *op. cit.*, 1126; Baudry et Wahl, I, 1252; T. Huc, X, 332. — *Contrà:* Trib. civ. Marseille (25 Fevr. 1881), sentință citată de Baudry et Wahl *(loco cit.)*, pe care n'am putut-o însă controlà.

(3) Trib. Toulouse, *Pand. Période.* 1907. 2. 77, 78.

(4) Trib. Roman, *Dreptul* din 1901, No. 60. Cas. Florența, Sirey, 1905. 4. 17; Baudry et Wahl, I, 1252; Guillouard, I, 430; Boullanger, nota în Sirey, 65. 1. 249; Thiry, IV, 45, p. 43; T. Huc, X, 332; Mourlon, III, 756; Agnel, *op. cit.*, 1125, și toți autorii.

(5) Thiry, IV, 45, p. 43; Mourlon, III, 756; Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1125; Troplong, I, 422; Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. III; Duvergier, *Louage*, I, 489; Aubry et Rau, V, § 369, p. 358, text și nota 26; Guillouard, I, 431; Duranton, XVII, 122; C. Caen, Sirey, 61. 2. 93. — După un alt sistem, congediul ar puteà fi dovedit prin martori și prezumpții, conform dreptului comun (art. 1197, 1198). Baudry et Wahl, I, 1255; Laurent, XXV, 327; T. Huc, X, 332; Colmet de Santerre, VII, 183 *bis* VII. Cpr. C. Caen, Sirey, 1904. 2. 59. Vezi și Trib. Dijon, Sirey, 1909. 1. 14 (sub. Cas.) și *Pagini juridice* din

Cel mai bun mijloc este de a se notificà congediul prin portărei. In orice caz, congediul este un act unilateral, și nu are nevoe de a fi acceptat de partea căreia el se dă (1). Act unilateral.

El se dă, observându-se termenele defipte de obiceiul locului (2), de exemplu: câtva timp înaintea lui Sf. Dumitru sau Sf. Gheorghe (cpr. art. 23, partea III, capit. 4 C. Caragea), pentru ca partea, a cărei contract încetează, să aibă timpul necesar spre a luà măsuri în consecință (3). Termenul congediului. Obiceiurile locului.

Congediul, ce una din părți ar da celeilalte contrar uzurilor locale, ar fi valid, dacă ar fi acceptat de cealaltă parte, iar părțile contractante pot să deroage, prin convenția lor, dela aceste uzuri (4). Derogare dela obiceiurile locului.

Dacă imobilul închiriat aparține la mai mulți copro-

1909, No. 48 (cu observ. noastră). — S'a decis că și tacita relocație poate fi dovedită cu martori și prezumpții, conform dreptului comun, de câteori închirierea anterioară și cuantumul chiriei nu sunt contestate. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 254 urm. Vezi *infrà*, p. 190. — In fine, după un ultim sistem, congediul ar puteà, în toate cazurile, fi stabilit prin martori și prezumpții, fiindcă el nu este o convenție, ci un act unilateral. Cas. Florența Sirey, 1905. 4. 17.

(1) Cas. Florența, Sirey, 1905. 4. 17; Thiry, *loco cit.;* Agnel, *op. cit.*, 1127; Planiol, II, 1731 (ed. a 4-a); Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1253, și toți autorii.

(2) Judecătorii fondului apreciază în mod suveran, fără a fi supuși controlului Curței de casație, obiceiurile fiecărei localități. Guillouard, II, 504, *in fine;* Cas. rom. Bult. 1889, p. 256. — Codul Calimach nu se referă la obiceiul locului, ci fixează anume termene în care trebue să se dea congediu: „Dacă nici rostit (expres), nici prin tăcere nu s'au pus termen la darea sau luarea în năimeală, zice art. 1497 din acest cod (1116 C. austriac), și în urmă va voi una din contractuitoarele părți să se lepede de tocmală, datoare este să înștiințeze pe cealaltă parte pentru scopul ei *cu șase luni* mai înainte, dacă va fi moșie luată în posesie, iar de va fi năimită o casă sau alt lucru nemișcător, *cu patrusprezece zile* mai înainte (în codul austriac *cincisprezece zile înainte);* iar de va fi lucru mișcător, *cu douăzeci și patru ceasuri* mai înainte". C. Calimach. Art. 1497.

(3) Locatorul care, fără a fi notificat un congediu locatarului, îl pune în situația de a părăsì imediat imobilul ocupat, cauzează acestui din urmă o pagubă pentru care el are drept la despăgubire. C. Chambéry, D. P. 1907. 2. 232.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1247, p. 655 și 656, și autoritățile citate acolo.

Cazul când imobilul închiriat aparține la mai mulți coproprietari.

prietari în indiviziune, toți trebue să deà congediu. Congediul dat de unii din ei este însă valid, dacă ceilalți nu protestează. Numai atunci el n'ar fi valid și contractul ar continuà a aveà ființă, când unul din coproprietari l-ar da contra voinței celorlalți (1).

Cazul când există mai mulți locatari.

Și *vice-versa*, dacă contractul a fost încheiat de mai mulți locatari, ei trebue să se înțeleagă spre a da congediu locatorului (2).

Dacă există mai mulți locatari solidari, congediul trebue să fie notificat tuturora, după cum el trebue să fie notificat tuturor locatorilor solidari (3).

Darea congediului de către moștenitorul beneficiar, etc.

Congediul, fiind un act de administrație, de oarece are de obiect modificarea modului de exploatare al imobilului, poate fi dat de moștenitorul beneficiar, de moștenitorul care n'a acceptat încă, nici repudiat moștenirea, fără a fi considerat prin aceasta moștenitor pur și simplu (4).

Cazul când locatarul nu se conformează congediului primit.

Locatarul care părăsește imobilul, fără a se conformà congediului primit, va plăti, cu titlu de despăgubire, câștiurile imobilului care, din cauza sa, ar fi rămas neînchiriat sau nearendat (5).

L. proprietarilor.

Contestațiile la cari dau loc chestiunile privitoare la congedii pot fi judecate conform procedurei sumare a legei proprietarilor (6).

Art. 66 bis Pr. civ.

In Franța, se poate recurge, în asemenea materie, și la procedura în *référé* (art. 66 *bis* Pr. civ.) (7).

Expulzarea locatarului.

Dacă locatarul refuză de a părăsì imobilul, în urma primirei congediului, el va fi expulzat, iar mobilele sale vor fi zvârlite afară din ordinul judecătorului (8).

Credem însă că proprietarul n'ar puteà, făcându-și el

---

(1) Troplong, *Louage*, I, 427; Agnel, *op. cit.*, 1133. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1242; Guillouard, *Idem*, I, 433.

(2) Baudry et Wahl, *op.* și *loco suprà cit.*

(3) Baudry et Wahl, I, 1243. — *Contrà:* Guillouard, *Louage*, I, 433; T. Huc, X, 332; Aubry et Rau, V, § 369, p. 359.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1244, și autoritățile citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1257.

C. portughez Art. 1632.

(6) „Instanțele privitoare la congediu *(despeyo)* sunt totdeauna sumare", zice art. 1632 din codul civil portughez dela 1867.

(7) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1175.

(8) Falimentul sau moartea locatarului, în urma primirei congediului, nu împedică efectele lui. Agnel, *op. cit.*, 1181.

însuș dreptate, să scoată ușele și ferestrele casei spre a sili pe locatar a părăsi imobilul. Acest mijloc cam sălbatic, trebue s'o recunoaștem, care se practică uneori, însă în mod abuziv, deși este admis și astăzi de unii autori (1), și a fost admis și de Curtea noastră de casație (afacere în care am pus concluzii ca procuror general) (2), ar puteà dà naștere la scandaluri și la fapte regretabile, pe care este bine să le înlăturăm. Scoaterea ușelor și ferestrelor locatarului. Controversă.

Nu sfătuim deci pe proprietari de a recurge la asemenea măsuri cari, deși nu sunt oprite de lege, totuși sunt nedemne de o țară civilizată. Ei vor face deci foarte bine de a expulzà pe locatarii recalcitranți prin mijloacele legale (3).

Am văzut că contractul de locațiune, făcut pe un timp determinat, încetează de drept prin expirarea acestui termen.

Cu toate acestea, dacă la expirarea contractului, locatarul este lăsat în posesiunea imobilului închiriat sau arendat, se formează un nou contract (art. 1437). Acest contract, întemeiat pe voința presupusă a părților, se numește: *tacită relocație sau reconducție.* Tacita relocație sau reconducție.

(1) Vezi Troplong, *Louage*, I, 435 urm. și deciziile citate de acest autor; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2264; Marcadé, VI, art. 1736, 1737, No. III, *in fine;* Sauger, *Louage et servitudes*, 139; Just. de pace din Cognac, *Dreptul* din 1909, No. 18 (cu observ. noastră critică).

(2) Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1900, No. 16 și Bult. 1900, consid. dela pag. 195. Vom observà însă că, noi am pus concluzii înaintea Inaltei Curți în sensul că, faptul din partea proprietarului de a luà ușele și ferestrele locatarului, nu constitue o violare de domiciliu, pentrucă acest fapt nu constitue o violență asupra persoanei în sensul art. 151 C. pen., iar nu că proprietarul ar puteà uzà de acest mijloc spre a sili pe locatar a părăsi imobilul închiriat, după cum pe nedrept decide Curtea prin considerentele sale.

(3) Cpr. Agnel et Pabon, *Code des propriétaires et locataires de maisons*, etc., 1182, p. 516, 517 (ed. a 9-a); Beeckman, *Code du propriétaire*, 299; *Pandectes belges*, v° *Bail à terme ou à loyer*, 687. Unii autori consideră această măsură atât de ilegală, încât admit că ea poate da naștere la o acțiune în daune din partea locatarului, contra proprietarului. Vezi în acest sens, Carré, *Compétence judiciaire des juges de paix*, I, 264. In orice caz, nu credem că, la noi, acest fapt al proprietarului să poată constituì un delict.— S'a decis însă contrariul în Franța, prin aplicarea art. 456 C. penal fr. Vezi deciziile citate în Pand. fr., v° *suprà cit.*, 2265.

2° Despre tacita relocaţie sau reconducţie (1).

Art. 1437. — După expirarea termenului stipulat prin contractul de locaţiune, dacă locatarul rămâne şi e lăsat în posesiune, atunci se consideră locaţiunea ca reînoită; efectele ei se regulează însă după dispoziţiunile relative la locaţiune fără termen. (Art. 1436, 1452, 1464 C. civ. Art. 1738 C. fr.) (2).

Art. 1438. — Când s'a notificat congediul, locatarul, chiar dacă ar fi continuat a se servi de obiectul închiriat sau arendat, nu poate opune relocaţiunea tăcută. (Art. 1437 C. civ. Art. 1739 C. fr.) (3).

---

(1) Vezi asupra tacitei relocaţii sau reconducţii, L. 13, § 11 şi L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 342 urm., p. 119 urm. (ed. Bugnet); art. 1494 C. Calimach (1114 urm. C. austriac); art. 24, partea III, capit. 4 C. Caragea, etc.

Deoseb. de redacţie dela C. fr.

(2) Textul francez vorbeşte şi de astădată, în mod inexact, de contracte *scrise* şi *nescrise*, expresii cari au fost, cu drept cuvânt, înlocuite de legiuitorul nostru prin acea de contracte *cu termen* şi *fără termen*. Vezi *suprà*, p. 179, nota 1 şi *infrà*, p. 187, n. 1.

Art. 1740 din C. fr. eliminat din codul nostru.

(3) Codul francez mai are încă, în această privinţă, un text şi anume: art. 1740, unde se zice că *„fidejusorul care a garantat contractul anterior, nu garanteză tacita relocaţie"*, soluţie care era admisă şi la Romani (L. 7, Cod, *De locato et conducto*, 4. 65. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 366, *in fine*). Acest text a fost eliminat din codul nostru, probabil din cauză că este rău redactat, după cum observă Marcadé (VI, art. 1738—1740, No. 1), fiindcă el vorbeşte de *prelungirea* vechiului contract, după cum din greşală vorbeşte şi o decizie recentă a Curţei de Casaţie (Bult. 1906, p. 525, penultimul rând), ceeace nu este exact; de oarece, în caz de tacită relocaţie, contractul vechiu nu este prelungit, ci *reînoit*, după cum se exprimă art. 1437 (vezi şi art. 1464), ceeace însemnează că există un nou contract, acel vechiu fiind expirat prin îndeplinirea termenului. Soluţia admisă prin art. 1740 din codul francez este aceeaşi şi în dreptul nostru, cu toată eliminarea acestui text, fiindcă, după art. 1656, fidejusiunea trebue să fie expresă şi nu poate fi întinsă peste marginele în cari s'a contractat. Or, în specie, fidejusorul garantase contractul primitiv, nu însă şi pe acel nou, care rezultă din voinţa presupusă a părţilor.

Stângerea ipotecei care garantă primul contract.

Tot pentru aceleaşi motive, vom decide că ipoteca constituită de locatar sau de un terţiu, pentru a garantă obligaţiile primului contract, nu se întinde, la acele cari ar rezultă dintr'o tacită relocaţie, căci obligaţiile cari rezultau din primul contract fiind stânse, stânsă trebue să fie şi ipoteca care garantă aceste obligaţii. (Cpr. L. 13, § 11, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). O

Art. 1452. — Dacă locatarul, și după expirarea termenului locațiunei (1), continuă a rămâneà în casa sau apartamentul închiriat, fără nicio împedicare din partea locatorului, el se consideră că voește a le ocupà sub aceleași condiții și pentru un timp determinat de obiceiul locului (2), și nu poate nici să iasă, nici să fie congediat înainte de a se fi făcut vestirea termenului obișnuit în localitate. (Art. 980, 1436, 1437, 1450, 1451, 1464 C. civ. Art. 1759 C. fr.) (3).

---

convenție tacită, precum este tăcuta relocație, nu poate să reînvieze o ipotecă, care este un act solemn. Pentru ca noul contract să fie garantat, ar trebui o nouă ipotecă, constituită în formele legale. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 366 urm.; Duranton, XVII, 125; Baudry et Wahl, II, 1431; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*. II, § 369, p. 435, text și nota 15; Aubry et Rau, V, § 369, p. 356; Guillouard, *Louage*, I, 421; Duvergier, *Idem*, I, 508; Colmet de Santerre, VII, 186 *bis;* Laurent, XXV 347; T. Huc, X, 336; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2348.

Nestângerea privilegiului locatorului.

Nu tot astfel este în privința privilegiului locatorului, care emană dela lege (art. 1730, § 1) și care există de câteori există contract de locație; or, tacita relocație sau reconducție este un contract de locație. Ea este deci garantată prin privilegiul locatorului. Cpr. Thiry, IV, 46, p. 44, 45; Duranton, XVII, 126.

Existența solidarității stipulată din capul locului. Controversă.

Solidaritatea stipulată în contra locatarilor, în contractul primitiv, va există și în noul contract format prin tacita relocație, de câteori locatarii au rămas în posesiunea lucrului închiriat, fiincă ea nu erà o siguranță, ci o condiție a contractului și, în tacita relocație, condițiile sunt, în genere, acele cari existau în primul contract. Aubry et Rau, V, § 369, p. 357, nota 23; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1423, 1432, *in fine;* Guillouard, *Idem*, I, 422; Cas. fr., D. P. 99. 1. 129; Sirey, 99. 1. 144. — *Contrà:* Laurent, XXV, 347; T. Huc, X, 336, *in fine;* C. Caen, D. P. 59. 2. 163; Sirey, 59. 2. 446.

(1) Textul corespunzător francez vorbește iarăși de contract *scris*, viciu de redacție care s'a îndreptat de textul nostru, conform art. 1610 din codul italian. Vezi *suprà*, pag. 179, nota 1, pag. 186, nota 2 și *infrà*, p. 240, nota 1.

(2) Obiceiul locului, privitor la tacita relocație, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1889, p. 256. Vezi *suprà*, p. 183, n. 2, *ab initio*.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 29, 40, 349, 359, 363 și 365. Acest text nu face decât să aplice la contractele de locațiune a caselor, fie mobilate sau nemobilate (Baudry et Wahl, II, 1425, *in fine*), regula pusă de art. 1437. Ca atare, acest text este inutil și ar fi putut foarte bine fi eliminat din cod. Cpr. T. Huc, X, 354; Marcadé, VI, asupra art. 1759. — Dispoziția acestui text, întemeindu-se pe ideea că locatarul a con-

Când există tacită relocație.

Există tacită relocație sau reconducție de câteori, la finele unui contract, fie scris, fie verbal *(lex non distinguit)*, locatarul sau arendașul rămâne și este lăsat în posesiunea imobilului închiriat sau arendat (1). În asemenea caz, se înființează, prin efectul convențiunei tacite a părților, un nou contract pentru un timp nedeterminat, sub aceleași condiții ca și acel vechiu (art. 1437), părțile putând însă să deà congediu una alteia (2). Zicem un *nou contract*, pentrucă

---

simțit la continuarea stărei de lucruri creată prin contractul anterior, de aici rezultă că dacă, prin contractul primitiv, doi soți erau obligați solidar, tacita relocație nu poate liberà pe unul din ei de această solidaritate. Trib. din Reims, *Gaz. des tribunaux* din 14 Ianuar 1904 și *Dreptul* din 1904, No. 28, p, 224.

Tacita relocație nu are loc în privința mobilelor.

(1) Tacita relocație nu are loc în privința mobilelor, ci numai în privința imobilelor și a locațiunei de servicii (vezi *infrà*, p. 260, n. 3, *ab initio)*. Deci, dacă părțile lasă locațiunea mobilelor să se prelungească peste termenul fixat prin convenție sau obiceiul locului, nu se formează între ele un nou contract, al cărui termen va fi hotărît prin obiceiul locului, ci noul contract nu va aveà ființă decât pentru timpul cât locatarul va fi lăsat în posesiunea mobilelor. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 371; Guillouard, II, 685; Troplong, II, 461; Duvergier, II, 234; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2354; Marcadé, VI, art. 1738 urm., No. II, *in fine;* T. Huc, X, 274; C. Besançon, Sirey, 47. 2. 350. — Vezi însă Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1404, 1428.

Abonamentul la telefon.

S'a decis însă că contractul de abonament la telefon are caracterul unei locațiuni, la care regulele tacitei relocații sunt aplicabile. Trib. și C. Nancy, D. P. 97. 2. 129; Sirey, 98. 2. 281. Vezi și *suprà*, p. 33.

Embatic sau bezman.

Tacita relocație nu are loc nici în materie de embatic, în privința imobilelor, dacă contractul embaticar ar expirà sub codul actual, căci aceasta ar însemnà a constituì astăzi un embatic sau bezman, ceeace art. 1415 oprește. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. Vezi *infrà*, primul Apendice la contractul de locațiune, care se ocupă de bezman.

(2) Cpr. Trib. Fălciu, *Cr. judiciar* din 1896, No. 8; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1892, No. 58; Aubry et Rau, V, § 369, p. 356. Fiindcă se formează în specie un nou contract, părțile trebue să aibă atunci capacitatea de a face un contract de asemenea natură. Pothier, *Louage*, IV, 345; Aubry et Rau, V, § 369, p. 355, nota 19 *ter.;* Baudry et Wahl, II, 1423; Laurent, XXV, 336; Guillouard, I, 412; T. Huc, X, 334; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2296; Trib. Nancy (motive), D. P. 97. 2. 129; Sirey, 98. 2. 281. Vezi, în privința capacității părților în materie de locațiune, *suprà*, p. 48 urm.

acel vechiu este desființat prin expirarea termenului. In adevăr, contractul de locațiune fiind un contract consensual nesupus vreunei formalități (vezi *suprà*, p. 24), se poate formà și se formează în specie prin consimțimântul tacit al locatorului și al locatarului, iar nu numai prin voința locatarului, după cum din eroare a declarat Treilhard înaintea consiliului de Stat (1). „Tacita relocație, zice Pothier (*Louage*, IV, 342), nu este contractul anterior care continuă, ci un nou contract, format printr'o nouă convenție tacită a părților, care se substitue acelui vechiu". (Cpr. art. 1437 și 1464)(2).

Din acest principiu decurg mai multe consecințe foarte importante:

1° Dacă una din părți a devenit incapabilă, în urma expirărei contractului, tacita relocație nu poate să aibă loc, pentrucă nu poate să existe convenție fără un concurs de voințe;

2° dacă locatorul a manifestat, fie înainte de încetarea contractului, fie în urma încetărei lui, însă înainte de formarea tacitei relocații, intenția de a nu formà un nou contract, de exemplu, prin notificarea unui congediu locatarului (art. 1438), sau printr'o cerere de expulzare, tacita relocație nu va aveà loc, pentrucă nu se poate presupune locatorului intenția de a face un nou contract, atunci când el a manifestat o voință contrară (3);

3° fidejusiunea și ipoteca, cari garantau primul contract nu mai garantează tacita relocație, etc. (Vezi *suprà*, p. 186. nota 3).

Imprejurarea din care art. 1437 face să rezulte tacita relocație este lăsarea imobilului, în urma expirărei contractului, în posesiunea locatarului sau arendașului (4). Chestiunea

Imprejurările din cari rezultă tacita relocație.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1400.

(2) Pentru ca să existe tacită relocație sau reconducție, se cere deci consimțimântul tacit al ambelor părți; de unde rezultă că dacă posesiunea continuată de locatar n'a fost, dintr'o împrejurare oarecare, cunoscută de locator, acordul voințelor nu s'a produs și, deci, tacita relocație n'a putut să aibă loc. Pand. fr., v° *Bail en général*, 2280, și autoritățile citate acolo.

(3) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1894, No. 35, p. 283; Thiry, IV, 46, p. 44.

(4) Primirea unui câștiu nou, în urma expirărei contractului, eră, după art. 1496 din codul Calimach, și ar fi și astăzi, o dovadă a tacitei relocații. Vezi și art. 1494, 1495 din acelaș cod (1114, 1115 C. austriac), citate mai la vale.

de a se ști cât timp locatarul sau arendașul trebue, în urma expirărei contractului, să păstreze posesiunea lucrului, pentru ca tacita relocație să aibă loc, este o chestie de fapt lăsată la suverana apreciere a instanțelor de fond (1).

Doved. tacitei relocații.

S'a decis că, dacă nu există contestație nici asupra contractului anterior, nici asupra cuantumului chiriei sau arendei, tacita relocație poate fi dovedită prin martori și prezumpții, conform dreptului comun (2). (Vezi *suprà*, p. 183, *ad notam*).

Excluderea tacitei relocații prin convenția părților.

Trebue să observăm că tacita relocație va puteà fi exclusă printr'o clauză expresă a contractului, care ar dispune că ea nu va aveà loc la finele contractului primitiv, și că acest contract va încetà la expirarea termenului, afară de cazul când un act scris ar constatà din nou acordul de voințe al părților (3).

Prețul chiriei sau arendei, precum și celelalte condiții

(1) Pothier, *Louage*, IV, 349; Mourlon, III, 758; Thiry, IV, 46, p. 45; Aubry et Rau, V, § 369, p. 355; Guillouard, I, 411; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2305 urm.; Cas. rom. Bult. 1890, p. 460 și 1275. — Incât privește plata taxelor de timbru pentru tacitele relocații, vezi Cas. rom. Bult. 1897, p. 825.

(2) Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32.— Curtea de casație a decis, de asemenea, că de câteori instanța de fond stabilește că actul ce i se prezintă de o parte nu constitue un început de probă scrisă pentru tacita reconducție a locațiunei, cu drept cuvânt respinge proba testimonială. Vezi Bult. 1889, consid. dela pag. 259. In orice caz, instanțele de fond trebue să se pronunțe asupra mijloacelor de probă invocate de locatar sau arendaș, pentru dovedirea începutului de executare, care să ducă la reînoirea contractului printr'o tacită relocație, căci altfel ele comit o omisiune esențială și pronunță o decizie casabilă. Cas. rom. Bult. 1906, p. 523 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 12.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 354; Guillouard, I, 415; Duvergier, I, 22; Baudry et Wahl, II, 1412. — Rămâne însă bine înțăles că, cu toată clauza proibitivă a tacitei relocații, părțile pot să o admită, ele fiind libere de a voi, la expirarea contractului, ceeace ele n'au voit în momentul închierei lui. Pentru aceasta va trebui însă o declarație expresă a voinței lor, sau fapte pozitive din cari să se poată deduce voința lor de a revenì asupra primei lor convențiuni. Astfel ar fi, de exemplu, faptul din partea proprietarului de a aștepta până în ajunul unei recolte abondente, spre a pretinde că tacita relocație n'a avut loc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 355; Duvergier, *Louage*, I, 23, p. 22, 23, și autorii *suprà* citați.

ale vechiului contract subzistă, în genere, și în privința tacitei relocații, părțile fiind presupuse că le-au stipulat în mod tacit, de vremece ele n'au adoptat altele (1).

In privința timpului cât trebue să ție contractul, el nu este însă acelaș, pentrucă, în această din urmă privință, tăcerea părților poate fi suplinită prin natura lucrului închiriat sau arendat (art. 1452, 1462, 1464) și prin alte împrejurări. Astfel, în privința unei case sau unui apartament, tacita relocație este presupusă făcută pentru timpul fixat de obiceiurile locului (art. 1452) (2), iar în privința fondurilor rurale, pentru tot timpul necesar arendașului spre a culege toate fructele (art. 1462, 1464) (3). Timpul cât trebue să dureze tacita relocație.

Fiecare din părți poate însă să împedice tacita relocație de a se produce, dând congediu celeilalte părți (art. 1438) (4). Art. 1438.

Acest congediu nu trebue să fie confundat cu acel de care vorbește art. 1436 § 2, căci el nu are de scop de a face să înceteze contractul, ci de a împedică formarea unui nou contract. De aceea, acest din urmă congediu nu are nevoe de a fi dat în termenele fixate de obiceiurile locului, pe când acel dintăi este, din contra, supus acestei condiții (art. 1436, § 2). Art. 1436 § 2.

Acestea sunt principiile relative la tacita relocație sau reconducție, care există atât în dreptul roman (L. 13, § 11 Dr. roman și dr. vechiu.

(1) Conform: art. 1495 C. Calimach (1115 C. austriac). „Tăcuta învoire a tocmelei de luare și dare în năimeală, zice acest text, urmează tot sub aceleași condiții sub cari mai înainte se încheiase tocmala". Vezi și Pothier *(Louage,* IV, 40 și 363), care zice că, în relocații, prețul și celelalte condiții sunt presupuse aceleași ca și în contractul precedent. Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1196. C. Calimach și vechiul drept francez.

(2) In acest caz, noul contract este cu termen, și cu toate acestea nu încetează de drept, ci numai în baza unui congediu. Aceasta este o excepție dela art. 1436 § 1. Cpr. Thiry, IV, No. 46, p. 45 și No. 60, p. 55.

(3) După art. 1495 din codul Calimach (1115 C. austriac), tăcuta învoire a tocmelei de luare și dare în năimeală a unei moșii aveà loc până la împlinirea unui an. Cpr. Pothier, *Louage,* IV, 358. C. Calimach. Art. 1495.

(4) Nu numai locatorul poate deci să deà congediu locatarului, după cum ar părea să rezulte din art. 1438, ci și locatarul poate să deà congediu locatorului, și acest congediu ar produce efectele atribuite de art. 1438 congediului dat de către locator. Cpr. Guillouard, I, 417; Paud. fr., v° *Bail en général,* 2328.

și L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2), cât și în codul Calimach, sub numele de *tăcuta învoire a tocmelei* (art. 1494 urm., corespunzători cu art. 1114 urm. din codul austriac) (1).

Despre termenul unor contracte de locațiune, care n'a fost determinat de părțile contractante.

Art. 1450. — Inchirierea mobilelor destinate pentru mobilarea unei case întregi, unui apartament ori magazin, se consideră făcută pentru durata ordinară a închirierei caselor, apartamentelor, magazinelor, după obiceiul locului. (Art. 980, 1436 C. civ. Art. 1757 C. fr.) (2).

Art. 1451. — Inchirierea unui apartament mobilat se va considera făcută pe un an, când s'a stipulat atâta chirie pe an; pe o lună, când s'a stipulat atâta chirie pe lună; pe o zi, când s'a stipulat atâta chirie pe zi.

Dacă nu există nicio împrejurare din care să se probeze că închirierea s'a făcut pe un an, pe o lună sau pe o zi, se va considera făcută conform obiceiului locului. (Art. 980, 1436, 1452, 1463 C. civ. Art. 1758 C. fr.) (3).

Inchirierea mobilelor. Determinarea termenului de împrejurări.

In privința mobilelor destinate la mobilarea unei case, unui apartament sau unui magazin, art. 1450 dispune că contractul se consideră făcut pentru termenul ordinar al închirierei caselor, apartamentelor și magaziilor, conform obiceiului locului. Termenul închirierei mobilelor se determină deci de împrejurări; căci de câteori o persoană închiriază mobile pentru apartamentul său, se presupune că ea a în-

C. Caragea și dr. străin.

(1) Vezi și art. 24, partea III, capit. 4 din codul Caragea. Cpr. art. 568 C. german, art. 1218 C. saxon, art. 291 C. federal al obligațiilor (Elveția), etc.

(2) Art. 1450 este singurul text ce avem în cod în privința închirierei mobilelor, și încă și el este rău așezat în rubrica care se ocupă de regulele privitoare la închirierea edificiilor. Nu mai încape însă îndoială că închirierea mobilelor este, în genere, supusă regulelor închirierei imobilelor. Astfel, ea devine perfectă prin aceleași moduri și cere aceleași condiții. Inchirierea mobilelor, ca și acea a imobilelor, nu poate fi consimțită pentru vecie, etc. Vezi *suprà*, p. 45, nota 2. Art. 1416 și 1417, fiind derogatoare dela dreptul comun, se aplică numai imobilelor urbane sau rurale, iar nu și închirierei mobilelor. Vezi *suprà*, p. 67.

(3) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 30.

ţăles a aveà aceste mobile la dispoziţie cât timp va aveà închiriat şi apartamentul, nefiind natural de a se crede că ea ar fi înţăles a închirià mai multe rânduri de mobile în timpul unui contract.

Condiţiile cerute pentru ca art. 1450 să fie aplicabil. Controversă.

Pentru ca art. 1450 să fie aplicabil, se cere însă ca convenţia dintre părţi să nu cuprindă nicio stipulaţie cu privire la timpul locaţiunei. El nu se va aplicà deci, după unii, dacă mobilele au fost închiriate cu atâta pe an, pe lună, pe săptămână sau pe zi (1).

Mobilele nedestinate la mobilarea unei case.

Incât priveşte mobilele nedestinate la garnisirea unei case, unui apartament, unei magazii, etc., cărora textul de mai sus nu este aplicabil, termenul locaţiunei, când nu este fixat de părţi, se va determinà după destinaţia lucrului sau după împrejurări. Astfel, locaţiunea unei trăsuri sau unui cal este presupusă făcută pentru timpul necesar călătoriei la care trăsura sau calul trebue să servească (2).

Cazul când termenul locaţiunei unei case este determinat prin convenţie. Controversă.

Dacă termenul locaţiunei unei case sau unui apartament este determinat prin convenţia părţilor, mobilele destinate la garnisirea acestei case sau acestui apartament nu se consideră, în genere, închiriate decât pentru timpul determinat prin obiceiul locului, afară de cazul când locatorul mobilelor ar fi cunoscut termenul de închiriere al casei sau apartamentului, în care caz, mobilele vor fi, după unii, închiriate pentru tot timpul cât va ţineà contractul casei sau apartamentului (3).

Inchirierea mobilelor de către proprietar. Controversă.

Unii aplică dispoziţia art. 1450 şi la închirierea mobilelor făcută de proprietar, aşa că în caz de închirierea unor mobile menite a garnisì o casă sau un apartament, făcută de însuş proprietarul, termenul locaţiunei, în lipsa unei convenţii speciale, va fi tot acel prevăzut de art. 1450 din codul civil, întrucât legea nu face nicio distincţie în această privinţă (4).

(1) Pothier, *op. cit.*, IV, 30; Duvergier, *Louage*, II, 232; Guillouard, *Idem*, II, 681; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1757, No. 1. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 1234.

(2) Pothier, *op. cit.*, 31; F. Herman, *op.* şi *loco cit.*, No. 2; Guillouard, *Louage*, II, 681; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1232.

(3) F. Herman, *loco cit.*, No. 3; Guillouard, II, 683; Duvergier, II, 233; Troplong, II, 599. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 1232; Arntz, IV, 1176; T. Huc, X, 352; Thiry, IV, 74.

(4) T. Huc, X, 352, *in fine;* Guillouard, *Louage*, II, 684.—Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1233.

Art. 1451. Termenul locațiunei apartamentelor mobilate este supus la o regulă specială edictată de art. 1451. Acest termen se determină după modul stabilirei prețului. Astfel, contractul unui apartament mobilat va fi considerat ca făcut pe un an, dacă s'a stipulat atâta chirie pe an; el se va considerà făcut pe o lună, dacă s'a stipulat atâta chirie pe lună, etc. (1). Contractul va încetà deci de drept, fără niciun congediu, la expirarea anului, lunei, etc.

Obiceiurile locale nu au putere în privința acestor contracte, decât atunci când nicio împrejurare nu constată modul de fixare al prețului.

Locațiunea apartamentelor sau odăilor mobilate se deosebește deci de locațiunea caselor nemobilate, căci pentru aceste din urmă, de câteori nu se fixează niciun termen, trebue să ne referim la obiceiurile locale spre a se determină momentul când trebue să se deà congediu (art. 1436, § 2); pe când pentru apartamentele sau odăile mobilate, trebue să avem mai întâi în vedere modul fixărei prețului, și numai în lipsa acestui element, să ne referim la obiceiurile locale (2).

Inchirierea unui otel mobilat. Art. 1451 nu se aplică, după părerea tuturor, la locațiunea unui otel mobilat spre exploatare (3).

Incetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat.

Art. 1423 și 1439 § 1. — Vezi explicarea acestor texte, *suprà*, p. 89 urm.

---

(1) In oteluri, afară de o convenție contrară, călătorii fiind obișnuit găzduiți cu ziua, pot fi congediați, după voința otelierului, așa cum și ei pot, când voesc, să facă să înceteze contractul. In caz de fixarea termenului locațiunei cu luna sau altfel, otelierul nu poate însă să expulzeze pe călător înainte de expirarea termenului. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1222 și 1237; Trib. Nice, Sirey, 92. 2. 189; D. P. 94. 2. 132.

(2) Guillouard, II, 505; Laurent, XXV, 431; Colmet de Santerre, VII, 207 *bis* I urm.; Duvergier, II, 37, pag. 61, 62; Troplong, II, 603. — Vezi însă Baudry et Wahl, I, 1235.

(3) Baudry et Wahl, I, 1236; Laurent, XXV, 432; Guillouard, II, 506; T. Huc, X, 353; F. Herman, *op. cit.*, IV, art. 1758, No. 2; Cas. fr. Sirey, 61. 1. 153; D. P. 61. 1. 170.

Desființarea contractului prin neîndeplinirea din partea uneia din părți a obligațiilor sale.

Art. 1439 § 2. — In caz când una din părți nu-și îndeplinește îndatoririle sale principale, cealaltă parte poate cere desființarea contractului (1). (Art. 1020, 1021, 1365, 1366, 1430, 1446, 1453, 1455 C. civ. Art. 1741 C. fr.).

Acest text, care este mai bine redactat decât textul corespunzător francez(2), este de prisos, pentrucă nu este decât o aplicare a art. 1021. Art. 1430, 1446, 1455, etc. cuprind aplicarea aceluiaș principiu.

In caz de neîndeplinirea obligațiilor principale ale uneia din părți(3), contractul nu este desființat de drept; desfiin- Cazurile când desființarea nu are loc de drept.

(1) Cpr. L. 3, *in fine*, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; L. 56, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Cpr. Marcadé, VI, asupra art. 1742; Thiry, IV, 48.

(3) Iată cazurile principale în care locatorul poate cere desființarea contractului: când locatarul nu plătește câștiul la termenele determinate prin contract (art. 1429 § 2); când el subînchiriază sau arendează lucrul ori cedează contractul său către altul, atunci când această facultate i-a fost interzisă (art. 1418); când nu face reparațiile locative, pe cari legea, în lipsa unei convenții contrare, le pune în sarcina lui (art. 1447 urm.); când el nu mobilează cu suficiență casa închiriată (art. 1446), sau nu înzestrează moșia arendată cu vitele și uneltele necesare la exploatarea ei (art. 1455); când nu se folosește de lucrul închiriat sau arendat ca un bun proprietar, și după destinația lucrului determinată fie prin contract, fie prin împrejurările cauzei (art. 1429 § 1); când el se folosește de lucrul închiriat sau arendat altfel de cum se arată în contract, sau într'un mod după care ar puteà să rezulte o vătămare pentru locator (art. 1430); când el nu observă clauzele particulare cuprinse în contract; când destinația pe care locatarul o dă lucrului închiriat este contrară legilor sau bunelor moravuri, etc., etc. Cazurile principale în cari locatorul poate cere desființarea contractului.

In privința locatarului, el poate cere reziliarea contractului: când locatorul nu-i predă lucrul închiriat sau arendat, în urma somației ce i s'ar face (Cas. rom. Bult. 1906, p. 719), sau nu-l menține în stare de a puteà servì la întrebuințarea pe care părțile au avut o în vedere, sau nu face ca locatarul să se poată folosì neîmpedicat în tot timpul locațiunei (art. 1420); când locatorul nu face reparațiile necesare cari sunt în sarcina lui (art. 1021, 1421 § 2, 1439); când el schimbă, în cursul Cazurile principale în cari locatarul poate cere desființarea contractului.

ţarea trebue să fie cerută în justiţie[1], şi judecătorii pot s'o

locaţiunei, forma lucrului închiriat sau arendat (art. 1424); când reparaţiile urgente cari incumbă proprietarului sunt de aşa natură încât locatarul şi familia lui se găseşte în neputinţă de a locuì imobilul (art. 1425); când imobilul închiriat, fiind distrus în parte, ceeace a rămas din el este insuficient la trebuinţile locatarului (art. 1423); când casa închiriată ameninţă ruină (cpr. Pothier, *Louage*, IV, 320 urm.), sau are un viciu care împedică folosinţa locatarului, etc., etc.

Reziliere contractului pentru apariţia de stafii, fantome, etc.

In fine, vom citâ, *à titre de curiosité*, un motiv de reziliere a contractului de locaţiune, de care am pomenit în tom. VIII al Coment. noastre, p. 721, şi care stă în strânsă legătură cu simplicitatea naivă a moravurilor de altădată şi a credinţei poporului. Unii credeau şi cred şi astăzi în existenţa fantomelor, stafiilor, strigoilor, etc. (vezi Pravila lui Matei Basarab, glava 378, *pentru mortul de se va aflà strigoiu, căruia-i zic vârcolac, ce trebue să i să facă)*. Parlamentul din Paris refuză, în genere, de a rezilià contractul de locaţiune pentru apariţia unei stafii în localul închiriat, pe când Parlamentul din Bordeaux hotărà, din contra, că apariţia unei fantome erà o cauză de reziliere (decizie pronunţată în robe roşe, la 25 Mai 1595); ceeace face pe un un autor din secolul al XVII-lea, Brillon *(Dictionn. des arrêts des Parlaments de France*, v° *Bail*, No. 12), să zică cu mult spirit, că deosebirea de jurisprudenţă între ambele Parlamente provine de acolo că apariţiile sau viziunile sunt mai frecuente la Bordeaux decât la Paris.

Astăzi, zice Troplong, aceste dificultăţi au dispărut, căci morţii nu se mai scoală, sermanii, din mormânt pentru a turbură liniştea celor vii. Ei revin câte odată, ce e drept, în memoria rudelor şi a prietinilor cari i-au iubit; însă aceste reîntoarceri plăcute, departe de a ne mâhnì, ne mângâe şi ne alină durerea. Aceasta este fericirea nefericirei, după expresia frumoasă a d-nei de Sévigné. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 197, p. 312, 313; Duvergier, *Idem*, I, 528, p. 538, 539; Laurent, XXV, 118; Agnel, *op. cit.*, 1057, text şi nota 1, etc.

Necesitatea unei puneri în întârziere extrajudiciare. Controversă.

(1) Cererea de desfiinţare nu are nevoe de a fi precedată de o punere în întârziere extrajudiciară, cererea în judecată pentru desfiinţarea contractului fiind o punere în întârziere suficientă. Guillouard, I, 439; Laurent XXV, 358; Cas. rom. Bult. 874, p. 283; Bult. 1885, p. 410. Cpr. Cas. rom. Bult. 1907, p. 426 (în privinţa daunelor provenite din călcarea condiţiunilor unui contract). Vezi şi tom. VI al Coment. noastre, p. 89, text şi nota 3. — *Contrà:* T. Huc, VII, 270 şi X, 337; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2453. Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 1171 şi Bult. 1902, p. 522. Vezi şi *suprà*, p. 156, nota 1.

admită sau s'o respingă (1), având în orice caz facultatea de a acordă un termen părței care nu și-a îndeplinit la timp obligația sa (art. 1021, 1101) (2).

Judecătorii au deci facultatea, dacă contravenția părței este de mică însemnătate, s'o oblige la executarea contractului (cpr. art. 1430, 1455) (3), sau să acorde o despăgubire bănească părței care cere desființarea (4). Cazurile în cari rezilierea poate fi respinsă.

In orice caz, pârîtul poate să împedice desființarea contractului, executându-și obligațiile sale, până la pronunțarea unei hotărîri definitive (5). Dreptul pârîtului de a-și exercită obligația sa.

Rămâne bine înțăles că numai partea care și-a îndeplinit obligațiile sale poate cere desființarea contractului (6).

---

(1) Cpr. Jud. ocol. I Galați, care a decis că neîndeplinirea unei condiții accesorii nu atrage neapărat desființarea contractului. *Dreptul* din 1900, No. 59. Vezi *suprà*, p. 156 și tom. VI al Coment. noastre, p. 90.

(2) Baudry et Wahl, I, 880 și 1380; Guillouard, I, 223; Laurent, XXV, 208, 264 și 361; Aubry et Rau, V, § 369, p. 348; F. Herman, *C. civil annoté, Supplément*, art. 1741; Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1892, No. 63. Vezi și *suprà*, p. 156. Mai vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 91 și tom. VIII, p. 645.

S'a decis, cu drept cuvânt, că dacă judecătorii pot acordă un termen părței în culpă, *a fortiori* ei pot să acorde asemenea termene, când neîndeplinirea obligației uneia din ele este datorită unor întâmplări fortuite sau unui caz de forță majoră. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 (cu observ. noastră).

In fine, judecătorii pot, conform art. 1021, să acorde un termen donatarului pentru îndeplinirea sarcinilor donațiunei, atunci când se cere revocarea ei tocmai din cauza neîndeplinirei acestor sarcini. Cas. fr. *Pand. Période.* 1906. 1. 160. Vezi *suprà*, explic. art. 830, 832. Acordarea unui termen în caz de revocarea unei donațiuni.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1380; Guillouard, *Idem*, I, 438; Cas. fr. D. P. 69. 1. 112; Sirey, 69. 1. 304.

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.*; T. Huc, X, 337; Cas. fr. D. P. 93. 1. 120; Sirey, 94. 1. 438; Trib. Tecuci și C. Galați (înaintea cărora am susținut noi însine această teorie, dobândind câștig de cauză), *Dreptul* din 1907, No. 58.

(5) Baudry et Wahl, I, 1380, *in fine;* T. Huc, 271 și X, 339; Laurent, XVII, 135; C. Galați, *Dreptul* din 1890, No. 44; Cas. rom. Bult. 1889, p. 832; Bult. 1892, p. 50; Bult. 1898, p. 214, și *Cr. judiciar* din 1898, No. 12. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 90, text și nota 1, precum și tom. VIII, p. 645.

(6) Vezi *suprà*, p. 156, text și nota 3.

Cazurile când s'a stipulat un pact comisoriu expres.

In caz când părțile ar fi stipulat, în contractul de locațiune, un pact comisoriu expres, se vor aplică principiile cunoscute privitoare la acest pact (1), dacă, bine înțăles, partea, în favoarea căreia pactul comisoriu a fost stipulat, n'a renunțat la el, ceeace ele sunt libere de a face, și ceeace se apreciază în mod suveran de instanțele de fond (2).

Dreptul părței la daune-interese.

In fine, mai este de observat că, independent de desființarea contractului, partea care o cere și o dobândește, poate obține și daune-interese (art. 1021, 1453) (3).

Efectele desființării contractului.

Cari sunt efectele desființării contractului prin neîndeplinirea obligațiilor uneia din părți?

Efectele desființării în viitor.

Contractul încetează de a mai aveà ființă în viitor, desființarea lui fiind definitivă. Prin urmare, locatorul va restitui câștiurile primite prin anticipație (4), iar locatarul va aveà drept la restituirea cheltuelilor făcute. Dacă este vorba de un contract de arendă, care a fost desființat înaintea perceperei recoltei, arendașul va aveà drept la cheltuelile de arătură și semănătură.

Efectele desființării pentru trecut.

In privința trecutului, desființarea contractului având efect retroactiv, atrage rezolvirea actelor emanate dela partea contra căreia ea a fost pronunțată.

Desființarea sublocațiunilor sau cesiunei contractului.

Astfel, desființarea contractului de locațiune pronunțată contra locatarului, atrage desființarea sublocațiunei sau cesiunei consimțită de el, în baza regulei cunoscute: *resoluto jure dantis*, etc. (5).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 80, 156, și tom. VI al Coment. noastre, p. 102 urm.

(2) Cas. rom. Bult. 1894, p. 100. Vezi *suprà*, p. 157. Cpr. C. București (două decizii), *Dreptul* din 1909, No. 35 (cu observ. noastră).

(3) Thiry, IV, 48; Guillouard, *Louage*, I, 447; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1385, p. 732.

(4) Restituirea prețului are loc și în caz de desființarea contractului prin perderea fortuită a lucrului închiriat sau arendat (art. 1423). Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 36, p. 289. Vezi și *suprà*, pag. 92.

(5) Vezi *infrà*, p. 201. — Incât privește însă cazul când contractul este desființat prin comuna înțelegere a părților, vezi *infrà*, pag. 216.

Sublocațiunile și cesiunile contractului de locațiune vor fi desființate, chiar dacă ele ar fi fost făcute cu învoirea locatorului, dacă acest din urmă n'a renunțat la rezilierea lor.

Sublocatarul sau cesionarul contractului va avea însă drept la daune contra locatarului principal, pentrucă acest din urmă s'a obligat a-l face să se folosească de lucrul sub-închiriat, până la expirarea contractului principal(1). Dreptul sublocatarului sau cesionarului la daune.

Incetarea contractului prin rezolvirea sau desființarea dreptului (titlului) locatorului.

La Romani, contractul de locațiune încetă de câteori încetă și dreptul locatorului. Se aplică deci, în această privință, regula cunoscută: *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis.* Dr. roman.

Astfel, contractul de locațiune încheiat de către un uzufructuar încetă la stângerea uzufructului(2).

Astăzi însă, contractele de locațiune relative la imobile, încheiate de bună credință de către uzufructuar, în limitele unui act de administrație, adecă: pe *cinci* ani cel mult, iar nu pe *nouă* ani, ca în codul francez, trebue să fie respectate de proprietar (art. 534)(3). Art. 534.

Tot astfel, contractele de locație sau de arendare relative la bunurile dotale, încheiate de bărbat, în conformitate cu art. 1268, 1269 și 1419, nu încetează prin desfacerea căsătoriei, după cum nu încetează nici acele făcute de tutor prin ajungerea minorului la majoritate. Art. 1268. 1269 și 1419.

In fine, vânzătorul cu pact de răscumpărare, care reintră în drepturile sale asupra imobilului, este dator să respecte contractele de închiriere sau arendare consimțite de cumpărătorul de bună credință, *pendente conditione* (art. 1380 § ultim), sub condiție, bine înțăles, ca aceste contracte să nu întreacă termenul de *cinci* ani, căci știm că numai pentru Art. 1380 § ultim.

---

(1) Vezi asupra tuturor acestor puncte, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1386 urm., și autoritățile citate de acești autori.

(2) L. 9 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Această soluție era admisă și în vechiul drept francez. Vezi Pothier, *Louage*, IV, 312.

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 468 urm.

acest termen contractele de închiriere sau arendare se consideră ca acte de administrație[1].

Influența anulării titlului locatorului asupra contractelor încheiate de el. Controversă.

Chestiunea este însă de a se ști dacă anularea sau rezolvirea titlului locatorului atrage desființarea contractului, chiar când acest titlu i-ar conferi, față de proprietar, dreptul de a încheià asemenea contracte? Această chestiune este controversată. In caz de evingerea locatorului, se decide de unii că contractele încheiate de dânsul vor fi desființate, fie că el posedà fără titlu, fie în baza unui titlu emanat *a non domino;* căci deși este de principiu că contractele de locațiune, în calitatea lor de acte de administrație, pot să emane dela reprezentantul proprietarului, totuși, un posesor, fie chiar de bună credință, nu poate fi considerat ca reprezentantul proprietarului, care joacă rolul de evingător[2].

Soarta contractelor încheiate de moștenitorul aparent.

Se validează însă, în genere și prin excepție, contractele de închiriere sau de arendare consimțite de către moștenitorul aparent, dacă acel care a contractat cu moștenitorul aparent erà de bună credință[3].

Influența anulării titlului de proprietate al locatorului asupra contractelor încheiate de dânsul. Controversă.

Anularea sau desființarea titlului de proprietate al locatorului aduce și ea, după părerea generală, desființarea contractelor de locațiune consimțite de dânsul[4]; însă simpla rezolvire a titlului său n'ar atrage, după unii, desființarea contractului, atunci când acest titlu îi dădeà dreptul de a încheià asemenea contracte. Astfel, după această teorie, ar fi valide contractele de locațiune sau arendare încheiate de

---

(1) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 788.

(2) Aubry et Rau, § 369, p. 352, text și nota 12; T. Huc, X, 287; Laurent, XXV, 57; Duranton, XVII, 135; Duvergier, I, 531, p. 545, 546. — *Contrà:* Marcadé, VI, art. 1713, No. IV; Guillouard, *Louage,* I, 56 și 448; Baudry et Wahl, *Idem,* I, 66.

(3) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 352, 353, precum și alte autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 473, nota 3; Cas. rom. Bult. 1905, p. 152 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 82. — *Contrà:* Laurent, IX, 557, 558 și XXV, 57.

Instrăinările consimțite de moștenitorul aparent. Controversă.

Incât privește controversa privitoare la înstrăinările imobiliare consimțite de către moștenitorul aparent, vezi tom. III, partea I, p. 314, *ad notam:* tom. VI, p. 475 urm.; tom. VII, p. 555, *ad notam*, și tom. VIII, p. 845. Vezi și Cas. rom., *loco suprà cit.* Incât privește Teoria proprietarului aparent și legea consolidărilor petrolifere, vezi Cezar Vârgolici, *Dreptul* din 1909, No. 4, 6, 18, etc.

(4) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 353.

către un cumpărător al cărui drept ar fi fost desființat pentru neplata prețului; de către un donatar al cărui titlu ar fi fost revocat pentru neexecutare de sarcini; de către un adjudecatar care n'ar fi plătit prețul adjudecărei, etc.; și pentru a se ajunge la acest rezultat, se trage argument prin analogie din art. 534, 1380, etc. (1).

Influența desființării contractului principal asupra sublocațiunilor sau cesiunilor contractului.

Se decide însă, în genere, că desființarea contractului principal, pentru neplata prețului, atrage desființarea sublocațiunilor și a cesiunilor contractului (2), pentrucă dacă locatarul are, în principiu, dreptul de a subînchiria sau de a subarendà, aceasta este sub condiția de a-și executà el însuș obligațiile ce-i impune contractul (3).

Dreptul sublocatarului la daune.

Sublocatarul, care se vede astfel evins prin culpa locatarului principal, poate cere daune dela acest din urmă, nu însă și dela locator (4).

Cazul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia (5).

Art. 1441. — Dacă locatorul vinde lucrul închiriat ori arendat, cumpărătorul este dator să respecte locațiunea (sau arendarea) făcută înainte de vânzare, întrucât a fost făcută printr'un act autentic, sau

(1) Vezi Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 353, text și nota 14; Troplong, I, 100 și II, 545; Guillouard, I, 50 și 449; Baudry et Wahl, I, 83.—*Contrà:* Laurent, XVII, 83 și XXV, 383, 384; Arntz, IV, 1157; Thiry, IV, 49. Acești din urmă autori se întemeiază pe vechea regulă romană: *resoluto jure dantis*, etc. și pe vechiul drept francez, considerând art. 534 și 1380 ca niște dispoziții excepționale, cari n'ar puteà fi întinse la alte cazuri.

(2) Cpr. C. Pau, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304. Vezi *suprà*, p. 198 și *infrà*, p. 216.

(3) Vezi Aubry et Rau, V, § 369, p. 353, text și nota 15; Agnel, *op. cit.*, 1044, p. 461; Duranton, XVII, 159; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1386; Guillouard, *Idem*, I, 345; T. Huc, X, 285; Arntz, IV, 1154; C. Lyon, Sirey, 1903. 2. 76; D. P. 1903. 2. 374. — *Contrà:* Duvergier, *Louage*, I, 539.

(4) Vezi deciziile citate de Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 354, nota 15, *in fine*.

(5) Vânzarea lucrului închiriat sau arendat de către locator lasă a se presupune că nicio clauză din contractul de locațiune nu oprește înstrăinarea, căci nimic n'ar împedică pe părți de a stipulà asemenea clauză, care ar fi validă, în baza principiului

prin act privat, dar cu dată certă, afară numai când desfiinţarea ei din cauza vânzărei s'ar fi prevăzut în însuş contractul de locaţiune (sau de arendare) (1). (Art. 969, 972, 1171, 1182, 1420, 1444 C. civ. Art. 722 § 10, 723 Pr. civ. Art. 1743 C. fr.).

Art. 1442. — Dacă în contractul de locaţiune s'a prevăzut desfiinţarea lui din cauza vânzărei, atunci locatarul are drept a cere desdaunare dela locator, afară numai când s'ar fi stipulat contrariul. (Art. 1420, 1441, 1443, 1444 C. civ. Art. 1744 C. fr.) (2).

Art. 1443. — Cumpărătorul ce voeşte să facă întrebuinţare de facultatea rezervată prin contractul de locaţiune de a da con-

---

libertăţei convenţiunilor (art. 969). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1343. — *Contrà:* T. Huc, *Tr. de la cession et de la transmission des créances*, I, 35, p. 60.

Fiind însă că locatarul nu are, după cum ştim, niciun drept real asupra lucrului, aşa că oprirea de a înstrăina este o obligaţie personală a locatorului, înstrăinarea făcută de dânsul va fi validă, şi locatarul nu va avea în contra locatorului decât o acţiune în daune izvorîtă din călcarea obligaţiei sale, şi chiar dreptul de a cere rezilierea contractului, dacă asemenea clauză poate fi considerată ca supunând contractul unei condiţii rezolutorii. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1344.

(1) *Contrà:* L. 9, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65, citată textual *infrà*, p. 203, nota 3; L. 25 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 62, 101, 288, 289, 292, 293. Vezi asupra art. 1441, Léon Giraud, *Revue pratique de droit français*, tom. 47, anul 1880, p. 492 urm.

Acesta este textul din care s'a tras argument în Franţa, pentru a se susţine realitatea dreptului locatarului sau arendaşului, părere care, după cum ştim, este inadmisibilă. (Vezi *suprà*, p. 28 urm., nota 2). Personalitatea dreptului locatarului sau arendaşului n'a fost modificată nici prin formalitatea publicităţei prescrisă de procedura civilă pentru contractele mai lungi de trei ani. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70, şi din 1890, No. 54 (motive); C. Bucureşti, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 şi *Dreptul* din acelaş an, No. 70 (motive). „Publicitatea la care supunem contractele de locaţiune, a zis raportorul legei franceze asupra transcrierei ipotecare din 23 Martie 1855, *este o invazie în domeniul drepturilor private*". Vezi Mourlon, *Transcription*, I, 147, p. 365; Planiol, II, 1710 (ed. a 4-a); Martou, *Privil. et hypothèques*, I, 33, *in fine*, p. 58; Vigié, *Cours élément. de droit civil*, III, 899, etc.

Deoseb. de C. fr.

(2) Art. 1745—1747 din codul francez, cari au fost eliminate de legiuitorul nostru, ca şi de acel italian, reglementează modul de plată al despăgubirilor cuvenite locatarilor de case, prăvălii, uzine, etc., precum şi arendaşilor de moşii. In lipsa acestor texte, judecătorii vor aprecià, conform principiilor generale, despăgubirea cuvenită locatarilor sau arendaşilor. Cpr.

gediu (1), trebue să vestească mai întâi pe locatar. Chiriașul va fi vestit mai înainte cu timpul cerut de obiceiul locului; arendașul cel puțin cu un an (înainte). (Art. 1436 C. civ. Art. 1748 C. fr.).

Art. 1444. — Arendașii ori locatarii nu pot fi dați afară mai înainte de a fi desdăunați de către locator, iar când acesta nu o face, de către cumpărător. (Art. 998, 999, 1442 C. civ. Art. 1749 C. fr.) (2).

Dr. roman.

La Romani și în vechia jurisprudență franceză, înstrăinarea lucrului închiriat erà o cauză de desființare a contractului, după cum aceasta se dovedește prin faimoasa lege așa zisă *Emptorem* (3), afară de cazul când cumpărătorul se obligase a respectà contractul de locațiune, clauză care, la urma urmei, a sfârșit prin a fi subînțeleasă în vânzările făcute de către fisc (4). *Vente passe bail*, aceasta erà regula dreptului roman și a vechiului drept francez (5).

Dr. actual.

Astăzi, din contra, înstrăinarea lucrului inchiriat nu este, în principiu, o cauză de desființare a contractului de

---

Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 153, p. 283 (ed. din 1907). Vezi și *infrà*, p. 206.

(1) Adecă: de a expulzà pe locatar sau arendaș, în urma congediului ce i se va dà, după cum se exprimă textul francez. Art. 1600 din codul italian zice: „cumpărătorul care voește a uzà de facultatea rezervată prin contract de a congedià *(licenziare)* pe locatar, în caz de vânzare, etc...".

(2) Codul francez mai are încă o dispoziție, care a fost iarăș eliminată de legiuitorul nostru, și anume: art. 1750, a cărui cuprindere este: „Dacă contractul nu este autentic, sau nu are dată certă, cumpărătorul nu plătește nicio despăgubire". Aceeaș soluție este admisibilă și la noi, cu toată lipsa acestui text, pentrucă contractul care nu a dobândit dată certă înainte de înstrăinarea imobilului este ca și neexistent pentru cumpărător (art. 1441). Locatarul sau arendașul va puteà însă cere daune dela locatorul său, după cum dispune anume art. 1601 din codul italian, pentrucă acest locator nu-i procură folosința lucrului închiriat sau arendat (art. 1420). Marcadé, VI, asupra art. 1750; Guillouard, *Louage*, I, 373; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2098; Troplong, *Louage*, II, 504. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1294.

Eliminarea art. 1750 din codul fr.

(3) *„Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono cui prior dominus locavit, nisi ea lege emit"*. (L. 9, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65).

(4) L. 50, Dig., *De jure fisci*, 49, 14.

(5) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 62 și 288. *Vendage ou achat passe louage*, ziceà Loysel. Vezi Aubry et Rau, V, § 369, p. 360,

locațiune. *Bail passe vente*, aceasta este regula dreptului modern. (Cpr. art. 571 § 1 C. german).

Astăzi, cumpărătorul imobilului, fie de bună voe, fie la mezat public (1), este, în principiu, obligat a respectà contractul de locațiune încheiat de autorul său (2), întrucât acest contract a fost făcut printr'un act autentic, sau printr'un act sub semnătură privată, care a dobândit dată certă înainte de înstrăinare (3).

Quem de evictione tenet actio, etc.

Din acest principiu rezultă că cumpărătorul unui imobil închiriat este, în unele cazuri, responsabil de evicțiune și,

---

nota 30. „*Kauf bricht Miethe*“, ziceà dreptul comun germanic. Cpr. Braun, *Droit civil allemand*, 1671 urm. (ed. din 1893).— *Contrà: Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten* (I, XXI, § 358). *(Kauf br cht nicht Miethe)*. Cpr. art. 571 § 1 C. german actual.

(1) Guillouard, *Louage*, I, 360; Aubry et Rau, V, § 369, p. 360, text și nota 30 *bis*, precum și autoritățile citate acolo.

(2) Cumpărătorul n'ar puteà, în genere, să atace contractul prin acțiunea pauliană (Baudry et Wahl, I, 1292; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 360, nota 30 *ter;* C. Alger, D. P. 94. 2. 455; Glasson, nota în D. P. 95. 1. 369), ci numai prin acțiunea în simulație, această din urmă acțiune aparținând tuturor interesaților. Vezi autoritățile *suprà cit.* In privința probei simulației, cumpărătorul va fi supus regulelor la cari sunt supuse însăși părțile contractante (cpr. C. Gand, D. P. 84. 2. 92 și tom. V al Coment. noastre, p. 275, text și nota 2 și tom. VII, p. 157 și 285, text și nota 3), afară de cazul când ar dovedì că frauda a fost îndreptată contra lui, în care caz el va puteà administrà orice probe în genere. Aubry et Rau, *loco cit.*

Aplic. art. 1182.

(3) Data certă se dobândește prin unul din mijloacele arătate de art. 1182, a cărui aplicare o găsim în art. 1441. Nu este suficient ca contractul de locațiune să fi dobândit dată certă chiar în ziua vânzărei, această dată trebuind să fie anterioară înstrăinărei. Textul nostru este chiar, în această privință, mai bine redactat decât acel francez. „Cumpărătorul, zice art. 1441, este dator să respecte locațiunea *făcută înainte de vânzare*, întrucât a fost făcută printr'un act privat, însă cu dată certă“. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1282; Guillouard, *Idem*, I, 362; C. Pau, Sirey, 98. 2. 303.

Cunoștința ce cumpărătorul aveà de contract nu înlocuește data certă. Controversă.

Faptul că cumpărătorul imobilului închiriat cunoșteà contractul de locațiune și toate clauzele lui, nu poate înlocuì data certă cerută de lege. Baudry et Wahl, *loco cit.;* Guillouard, I, 363; T. Huc, X, 344, *ab initio;* Laurent, XXV, 390; C. Pau, Sirey, 98. 2. 303. — *Contrà:* Aubry et Rau, V, § 369, p. 363, text și nota 35 (ed. a 5-a).

deci, nu poate să evingă el însuș pe chiriaș (1). *Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio* (2).

Cazurile la cari se aplică art. 1441.

Acest principiu se aplică atât în cazul când locatarul nu intrase încă, în momentul înstrăinărei, în folosința lucrului închiriat, cât și în ipoteza contrară (3).

Cazurile în cari art. 1441 nu este aplicabil.

Art. 1441 nu-și primește însă aplicare în cazurile următoare: 1° când, în contractul de locațiune, se prevede anume desființarea lui din cauza vânzărei imobilului. In acest caz, desființarea contractului de locațiune este rezultatul convenției părților (art. 969). Dacă cumpărătorul imobilului închiriat voește să uzeze de facultatea rezervată prin contractul de locațiune de a considerà contractul ca desființat, trebue să vestească despre aceasta pe locatar înainte, cu timpul cerut de obiceiurile locului, iar pe arendaș cel puțin cu un an înainte (art. 1443), fiindcă altfel, locatarul și arendașul ar fi expuși la daune mai mult sau mai puțin considerabile

(1) Cpr. Trib. Iași, și Cas. rom. *Dreptul* din 1908, No. 66 și din 1909, No. 22, precum și Revista *Jurisprudența* din 26 Februarie 1909, No. 7, p. 98.

(2) Vezi asupra acestei celebre maxime, formulată pentru prima oară de Denys Godefroy *(ad legem,* 17, Dig., *De evictionibus,* 21, 2), tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 272, text și nota 2 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 206 și tom. VIII, p. 677, text și nota 1. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1897, No. 54.

(3) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 361, 362, text și nota 33; Thiry, IV, 51; Arntz, IV, 1164; Laurent, XXV, 393; Guillouard, I, 367; Marcadé, VI, art. 1743 urm., No. II; C. Rouen, Sirey, 70. 2. 216; D. P. 71. 2. 78. — *Contrà:* Duvergier, *Louage,* I, 281 și 541; Duranton, XVII, 139.

Neaplic. art. 1441 la mobile. Controversă.

Art. 1441, fiind o dispoziție derogatorie dela dreptul comun și referindu-se numai de *imobile*, deși întrebuințează cuvântul *lucru (chose)*, întrucât este pus sub rubrica: *regule comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale,* nu poate, după rigoarea principiilor, fi întins la mobile, în specie, la vasele plutitoare, pe cari art. 490 din codul comercial le declară lucruri mobile, așa că dobânditorul unui vas nu va fi obligat a respectà contractele de locațiune a vasului cumpărat, afară de cazul când contractul său ar cuprinde o clauză contrară în această privință. Vezi în acest sens, Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 361, nota 32 *bis;* Baudry et Wahl, I, 1274; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial,* V, 145, p. 93 (ed. a 2-a). — *Contrà:* Bugnet asupra lui Pothier, *Contrat de charte-partie,* IV, p. 402, nota 1; Desjardins, *Tr. de droit maritime,* III, 762. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1390.

prin faptul că, dacă ar fi expulzați imediat, cel dintâi ar puteà să rămâe fără casă, iar cel de al doilea nu și-ar puteà strânge recolta pentru care a făcut lucrări și cheltueli.

Dreptul locatarului la daune.

Mai mult încă, locatarul are, în asemenea caz, afară de cazul unei stipulații contrare, drept la daune, nu în contra cumpărătorului imobilului, care nu este obligat către el, ci în contra locatorului, care nu-și îndeplinește obligația de a prestà folosința lucrului în tot timpul contractului (art. 1420, 1442).

Aprecierea daunelor.

In lipsa art. 1745—1747 din codul francez, cari au fost eliminate de legiuitorul nostru, aceste daune se vor aprecià de judecători după regulele dreptului comun. (Vezi *suprà*, p. 202, nota 2).

Dreptul de retenție al locatarului. Art. 1444.

Pentru a asigurà plata despăgubirei pe care el poate s'o reclame, locatarul are dreptul de retenție asupra imobilului (1), drept opozabil cumpărătorului lui, cu toate că acest cumpărător nu datorește nicio despăgubire. Acest drept al locatarului sau arendașului rezultă din art. 1444, care dispune că ei nu pot fi dați afară înainte de a fi despăgubiți de către locator. Deși cumpărătorul imobilului nu datorește, după cum am văzut, personal nicio despăgubire locatarului sau arendașului, totuși el nu va puteà să expulzeze pe acest din urmă decât plătindu-i despăgubirea datorită de proprietar, rămânând, bine înțăles, ca despăgubirea ce achizitorul imobilului ar plătì locatarului să-i fie apoi restituită de către proprietar, a cărui datorie s'a plătit de altul (art. 1444).

Cazul când contractul de locație nu este autentic și nu are nici dată certă.

2⁰ Al doilea caz în care art. 1441 nu este aplicabil este acela în care contractul de locațiune sau de arendă nu este autentic și nu are măcar dată certă (de exemplu: contractul este verbal). In asemenea caz, cumpărătorul imo-

---

Dreptul de retenție în privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de locatar. Controversă.

(1) Acest drept de retenție nu există însă, în privința îmbunătățirilor și construcțiilor făcute de locatar, chiar dacă contractul ar dispune că locatarul va fi despăgubit pentru lucrările făcute de dânsul, de oarece dreptul de retenție nu există, după părerea noastră, decât în cazurile în care el este anume admis de lege. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 29, p. 230. Or, în specie, niciun text de lege nu-l admite. Baudry et Wahl, I, 1324. — *Contrà:* Guillouard, I, 377; T. Huc, X, 347. Cpr. C. București, și Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 32, p. 254 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 69. Vezi în privința dreptului de retenție, studiile noastre anterioare, citate în tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 283, nota 1 (ed. a 2-a).

bilului poate să expulzeze pe locatar, afară de cazul când el s'ar fi obligat, prin actul de cumpărare, a respectà contractul de locațiune care n'ar aveà dată certă (1).

Chestiunea este însă de a se ști dacă, în acest caz, expulzarea poate fi imediată, sau dacă achizitorul imobilului trebue să deà congediu locatarului, conform art. 1443. Obligația de a se da congediu, susținută de unii autori, conform teoriei lui Pothier (2), ne pare foarte echitabilă, pentrucă, după cum foarte bine zice Marcadé, umanitatea nu permite de a se aruncà pe drumuri, de multeori în timpul iernei, o familie fără a i se da timpul necesar spre a-și găsì un adăpost. Lucrul este așa de adevărat încât Mourlon (III, 767), care este partizan al expulzărei imediate, fără congediu, conferă judecătorilor dreptul de a acordà un termen locatarului.

Oblig. cumpărătorului imobilului de a da congediu locatarului. Controversă.

De câteori locatarul va fi expulzat (art. 1444 și 1445 zic: *dat afară)*, pentrucă contractul lui nu este autentic sau nu are dată certă, el va aveà drept la daune nu contra dobânditorului imobilului, care nu are nicio obligație către dânsul, ci contra locatorului care nu-și îndeplinește obligația de a-i prestà folosința lucrului închiriat. Aceste daune vor fi, ca și în cazul precedent, apreciate de judecători, conform dreptului comun.

Dreptul locatarului expulzat la daune contra locatorului.

La regula că locatarul poate fi expulzat de către achizitorul imobilului, când acest drept a fost rezervat prin contractul de locațiune, sau când locatarul ar opune cumpărătorului un contract sub semnătură privată, care n'ar fi dobândit dată certă înaintea înstrăinărei (3), se face excepție,

Excepția admisă de art. 1445.

---

(1) Baudry et Wahl, I, 1283; Guillouard, I, 366. — Chestiunea de a se ști dacă, în asemenea caz, cumpărătorul poate cere reducerea contractului care ar fi fost încheiat pe un period mai lung decât acel permis de lege, este controversată. Vezi pentru afirmativa, Guillouard, *Louage, loco cit.;* Laurent, VI, 466. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, I, 167 *bis.*

(2) Pothier, *Louage*, IV, 297; T. Huc, X, 344; Marcadé, VI, asupra art. 1750; Aubry et Rau, V, § 369, p. 363; Guillouard, I, 365.— *Contrà:* Mourlon, III, 767; Baudry et Wahl, I, 1293; Thiry, IV, 52, p. 50; Laurent, XXV, 389; Acollas, III, p. 387, text și nota 1, care zice că Marcadé cade în contradicție cu sine însuș. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v° *Bail en général*, 2035 urm.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1330 (ed. a 2-a).— *Contrà:*

prin art. 1445, în privința cumpărătorului imobilului cu pact de răscumpărare.

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text, despre care am mai vorbit în tom. VIII al Coment. noastre, p. 782.

Art. 1445. — Cumpărătorul cu pact de răscumpărare nu poate să dea afară pe locatar (sau arendaș) mai înainte de a fi devenit proprietar nerevocabil, prin trecerea termenului rescumpărărei. (Art. 1375, 1378, 1436, 1441 C. civ. Art. 1751 C. fr.) (1).

După acest text, cumpărătorul cu pact de răscumpărare nu poate să expulzeze pe locatar decât atunci când a devenit proprietar irevocabil, prin trecerea termenului de răscumpărare, fără ca acest drept să fi fost exercitat. Astfel, dacă presupunem că am dat cu chirie un imobil printr'un contract fără dată certă și că, apoi, am vândut acest imobil lui X, cu pact de răscumpărare, adecă: rezervându-mi dreptul de a-l răscumpără într'un termen oarecare, de exemplu: în termen de cinci ani (art. 1373), cumpărătorul nu va puteà să expulzeze pe locatar, decât în urma expirărei termenului de cinci ani, atunci când el a devenit proprietar irevocabil prin neexercitarea din partea mea a pactului de răscumpărare în termenul de mai sus.

Motivele art. 1445.

Motivul acestei dispoziții este lesne de priceput: *pendente conditione*, cumpărătorul imobilului având numai un drept supus rezoluției, nu poate expulzà pe locatar, pentrucă dacă, înlăuntrul termenului stipulat, cumpărătorul își exercită dreptul de răscumpărare, el va trebui să respecte contractul, care este opera lui. In acest timp și cumpărătorul trebue deci să-l respecte, și numai când dreptul acestuia a devenit irevocabil, el poate să desființeze contractul, dând afară pe locatar.

Așa dar, pentru ca cumpărătorul imobilului închiriat

Aubry et Rau, V, § 357, p. 172, nota 28. Vezi și alte autorități citate într'un sens și într'altul în tom. VIII al Coment. noastre, p. 782, n. 1.

Origina art. 1445.

(1) Acest text este conform unei vechi jurisprudențe stabilite printr'o decizie din 16 Februarie 1662. Vezi Rousseau de Lacombe, v° *Bail*, S-a 1, No. 5. Vezi și Pothier, *Louage*, IV, 295. Incât privește dreptul roman, vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 781, nota 4.

să poată expulzà pe locatar, el trebue să dovedească că a cumpărat imobilul înainte ca contractul de locațiune să fi dobândit dată certă, puțin importă dacă actul său de cumpărătură are sau nu dată certă, sau a fost ori nu transcris. Cu alte cuvinte, cumpărarea imobilului închiriat sau arendat de către un terțiu, va fi opozabilă locatarului, deși ea n'ar fi fost transcrisă, însă numai după ce contractul de locațiune a dobândit dată certă (1).

Contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani.

Această soluție nu este însă adevărată decât în privința contractelor de închiriere sau arendare încheiate pe un period cel mult de *trei ani*, căci pentru contractele mai lungi, spre a fi opozabile terțiilor, trebue, pe lângă formalitățile cerute de art. 1441 (anterioritatea lor și data certă), să fie și transcrise (2).

Transcrierea contractelor de locațiune sau arendare.

Art. 722 § 10 Pr. civ. — Se va transcrie în registrul de transcriere al tribunalului unde este așezat bunul nemișcător: extract de pe contractele de arendă sau închiriere *pe un timp mai lung de trei ani* (3). (Art. 1441 C. civ. art. 723 Pr. civ.).

Art. 723 Pr. civ. — Până la transcriere, drepturile rezultând din actele menționate la art. de mai sus, nu se pot opune celor de

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1284; Aubry et Rau, II, § 174, p. 84 (ed. a 5-a); Lesenne, *Comment. de la loi du 23 mars 1855*, No. 77.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, p. 827; Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1900, No. 23; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1902, No. 53; Numai contractele încheiate până la trei ani sunt opozabile terțiilor fără a fi transcrise. Cas. rom. Bult. 1905, p. 559.

Subînchirieri sau cesiuni de contracte. Netranscrierea lor.

Cât pentru subînchirierile sau cesiunile de contracte de locațiune făcute pe un period mai lung de trei ani, ele nu sunt supuse transcrierei, fiind că ambele sunt restrânse în limitele contractului principal. Terții neavând niciun interes a cunoaște un act, care nu schimbă condiția imobilului și nu aduce nicio schimbare proprietății, transcrierea nu are niciun interes. Vezi Verdier, *Transcription*, I, 244 și 246 (ed. din 1865); Mourlon, *Transcription*, I, 147 și 150. Cesiunea rămâne însă, bine înțăles, supusă publicității prevăzută de art. 393. Vezi *suprà*, p. 71.

(3) După legea franceză, *optsprezece ani*, iar după acea belgiană, *nouă* ani.

al treilea, cari au drepturi asupra bunului nemișcător, chiar dacă au cunoștință de existența actelor de mai sus. — Se exceptează, bine înțăles, cazurile de viclenie. (Art. 722 Pr. civ. Art. 1441 C. civ.).

Art. 722 § 10. Pr. civ.

După aceste texte, cari modifică și complectează art. 1441 din codul civil, contractele de locațiune sau arendare încheiate pe un period mai lung de *trei ani*, nu sunt opozabile terțiilor, prin urmare nici cumpărătorului imobilului închiriat sau arendat, decât sub condiția de a fi transcrise, în extract, în registrele tribunalului dela situația imobilului (art. 722 § 10 Pr. civ.)

Art. 723 Pr. civ.

Și *vice-versa*, locatarul sau arendașul care și-a transcris contractul, poate să respingă drepturile constituite asupra imobilului, cari n'au devenit publice decât în urma transcrierei contractului său; de unde rezultă, fără îndoială, că cumpărătorul imobilului trebue să respecte contractele de închiriere sau arendare, constituite pe un period mai lung de trei ani, dacă au fost transcrise înainte de transcrierea actului său de cumpărătură (art. 723 Pr. civ.)(1).

Contractele de închiriere sau arendare pe mai mult de trei ani, cari au fost transcrise înaintea transcrierei actului de înstrăinare a imobilului, sunt deci, pentru tot periodul lor, opozabile achizitorului imobilului, chiar dacă ar fi posterioare înstrăinării, destul este ca să fi fost transcrise înainte(2).

Și *vice-versa*, contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani, chiar având dată certă înaintea înstrăinării, nu sunt opozabile cumpărătorului imobilului, dacă actul de înstrăinare a fost transcris înaintea lor(3).

Contractele încheiate pe un period mai lung de 3 ani, și netranscrise.

Ce trebue să decidem în privința contractelor încheiate pe un period mai lung de trei ani, cari n'au fost transcrise de loc, sau cari au fost transcrise în urma actului de în-

(1) Baudry et Wahl, I, 1285; Lesenne, *op. cit.*, 79; Flandin, *Transcription*, II, 1261 urm., p. 412 urm. (ed. din 1861); Aubry et Rau, II, *loco cit.*, p. 84, 85; Martou, *Privil. et hypothèques*, I, 91, p. 139. Cpr. Mourlon, *Examen critique et pratique du Comment. de Troplong sur les privilèges*, II, *Appendice*, 347, p. 1047 urm. (ed. din 1855).

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1286; Aubry et Rau, II, § 174, p. 85; Flandin, *op. cit.*, 1261, p. 413. — Vezi însă Mourlon, *op.* și *loco suprà cit.*

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 1287 și autoritățile citate acolo.

străinare? Aceste contracte sunt ele în totul neopozabile cumpărătorului imobilului, sau numai pentru primii trei ani?

In Franța, art. 3 § 2 din legea dela 23 Martie 1855 dispune, în această privință, că: „contractele cari n'au fost transcrise nu pot niciodată fi opuse terțiilor *pe mai mult de optsprezece ani*“ (la noi trei ani). Dr. francez.

Astfel, după acest text, un contract de locațiune sau de arendă, încheiat pe un period mai lung de 18 ani și netranscris, este opozabil pentru 18 ani cumpărătorului imobilului (1).

Aceeaș soluție a fost consacrată, cu drept cuvânt, și la noi: Dr. nostru.

„Considerând, zice tribunalul Iași, că contractele încheiate pe un timp mai scurt de trei ani nu au nevoe de formalitatea transcrierei pentru a fi opozabile terțiilor; că contractul prezentat de pârît fiind pe cinci ani, urmează, conform art. 722 Pr. civ., să nu poată fi opus terțiilor, adecă reclamantului; văzând însă că din combinarea art. 1441 C. civ., care prevede respectarea de către cumpărător a contractului de închiriere, și a art. 722 § 10, Pr. civ., care prevede formalitatea transcrierei contractului peste trei ani, pare a rezultà intenționea legiuitorului de a fixà un maximum de termen pe care terțiul achizitor, neprevenit de formalitatea publicității, să fie nevoit a respectà contractul precedentului proprietar; și, în asemenea condiții, nu ar fi just a se decide că menționatul contract, prin faptul că e pe termen de cinci ani, să nu poată fi opozabil proprietarului actual, de oarece s'ar face locatarului o situație mai rea, iar proprietarului o situație mai bună, decât în cazul când contractul ar fi fost numai pe trei ani și când ar fi trebuit respectat, etc.“ (2).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 139 și 1288; Aubry et Rau, V, § 174, p. 85. — Se discută însă asupra punctului de când încep acești 18 ani (la noi *trei* ani), pentru cari contractul este opozabil terțiilor: din momentul în care contractul are dată certă, din ziua vânzărei imobilului, din ziua transcrierei acestei vânzări, sau, în fine, din ziua în care contractul de locațiune este opus cumpărătorului? După părerea noastră, termenul va începe a curge, la noi, din ziua transcrierei înstrăinărei, pentrucă din acest moment cumpărătorul imobilului dobândește dreptul de a mărginì contractul la trei ani; locatarul nu poate, în adevăr, rămânând în inacțiune, să prelungească termenul maximum de trei ani ce legea îi conferă. Cpr. Mourlon, *op.* și *loco suprà cit.* Vezi asupra diverselor soluții propuse, Baudry et Wahl, I, 1289; Flandin, *op. cit.*, II, 1266 urm., p. 1117 urm.; Laurent, XXIX, 200; Mourlon, *op. cit.*, *Appendice*, II, 348, p. 1048, 1049; Troplong, *Transcription*, 203 urm.; Pand. fr., v° *Bail en général*, 387 urm., etc.

(2) *Dreptul* din 1908, No. 53, p. 440. Mai vezi C. București,

Condițiile ce trebue să întrunească contractul spre a fi opozabil pe primii trei ani.

In orice caz, pentru ca contractul de locațiune pe un period mai lung de trei ani, netranscris înaintea transcrierei actului de înstrăinare, să poată fi opus cumpărătorului pe primii trei ani, se cere neapărat ca el să fie anterior înstrăinării și să fie autentic sau, cel puțin, să aibă dată certă, căci acestea sunt condițiile cerute de art. 1441 pentruca contractul de locațiune să poată fi opus terțiilor achizitori (1).

Se admite de asemenea că, în ipotezele în cari contractul nu este opozabil cumpărătorului imobilului, nici acesta nu poate obligà pe locatar a-l executà (2).

Cazul când acelaș imobil a fost închiriat la mai multe persoane.

Am terminat cu modificările pe care regimul de publicitate, introdus prin procedura civilă, a adus principiilor codului civil, după cari contractele încheiate pe un period oricât de lung trebuiau să fie respectate de cumpărătorul imobilului, când aveau dată certă și erau anterioare actului de înstrăinare (art. 1441). Rămâne acum, pentru a terminà materia transcrierei contractelor de locațiune, să cercetăm care din locatari sau arendași va rămâneà în posesiunea imobilului, atunci când același imobil ar fi fost închiriat sau arendat la mai multe persoane.

Mai multe ipoteze sunt cu putință:

Cazul când ambele contracte n'au fost încheiate pe mai mult de trei ani.

1° Sau ambele contracte în conflict, având dată certă, n'au fost încheiate pe mai mult de trei ani, și în asemenea caz, acela va fi preferat care va fi fost cel întâiu pus de bună credință în posesiunea imobilului (3).

Trib. Roman și Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8, p. 62 (ultimul punct al speței); *Dreptul* din 1906, No. 70; *Dreptul* din 1897, No. 2 și din 1905, No. 70. — *Contrà:* C. București și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1881, No. 76 (decizie pronunțată numai cu majoritate de voturi, trei judecători contra doi); *Cr. judiciar* din 1900, No. 23, p. 186.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1290; Trib. Roman, *Dreptul* din 1897, No. 2, pag. 14.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 298; Aubry et Rau, II, § 176, p. 99, text și nota 7 (ed. a 5-a); Duranton, XVII, 147. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1291.

(3) Guillouard, I, 23, 29; Laurent, XXV, 128; Duvergier, I, 46 și 283; C. Douai, Sirey, 70. 2. 273; D. P. 71. 2. 115. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1890, No. 54 (motive). — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, I, 138, după cari locatarul sau arendașul preferat va fi acela al cărui contract a dobândit mai întâiu dată certă (argum. din art. 1182).

Dacă nici unul din locatari sau arendași n'a fost pus în posesie, nici unul nu va fi preferat, și dreptul la contract va fi mărginit în interesul colectiv al ambilor locatari(1). Nepunerea locatarilor în posesie.

2° Sau ambele contracte au fost încheiate pe un period mai lung de trei ani, și atunci locatarul sau arendașul preferat va fi acela care a transcris mai întâiu titlul său, chiar dacă acest titlu ar fi posterior în dată acelui al concurentului său (2), sau dacă al doilea contractant ar fi avut cunoștință despre primul contract (art. 723 Pr. civ.)(3). Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe mai mult de trei ani.

Pentru aceasta trebue însă ca transcrierea să fie lipsită de fraudă sau viclenie, căci dacă s'ar stabili în fapt că al doilea contractant, care a transcris mai întâiu titlul său, a organizat frauda și a înlesnit mijloacele prin cari să ademenească pe proprietar ca să contracteze cu dânsul, în frauda primului contractant, titlul său este viciat, și deși este transcris înaintea celuilalt, totuși trebue să sufere consecințile anulării lui (art. 723, *in fine*, Pr. civ.)(4). Cazul când există fraudă. Art. 723, in fine Pr. civ.

---

(1) Guillouard, *Louage, loco cit.* — *Contrà:* Laurent, XXV, 129.

(2) Baudry et Wahl, I, 139; Flandin, *Transcription*, II, 1273; Aubry et Rau, II, § 174, p. 86; Troplong, *Transcription*, 207. — Contractul anterior, care n'a fost transcris, nu va fi însă nul pentru tot față de al doilea locatar sau arendaș, care a fost mai diligent și a îndeplinit formalitatea transcrierei, ci îi va fi opozabil numai pentru *trei ani*. Acest principiu aplicându-se, după cum am văzut *suprà*, p. 211, cumpărătorului imobilului, este, *a fortiori*, aplicabil față de alt locatar sau arendaș. Baudry et Wahl, *loco cit.*; Verdier, *Transcription*, II, 396, p. 173, 174 (ed. din 1865); Laurent, XXIX, 199; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din 1906, No. 70 (cu observ. noastră). — Vezi însă Troplong, *Transcription*, 201.

(3) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1904, No. 69. Această soluție a fost admisă de tribun. Ilfov (*Dreptul* din 1889, No. 69), și sub procedura veche, înainte de revizuirea ei la 1900, sub care se discută chestiunea de a se ști dacă partea care a avut cunoștință despre contractul anterior poate, sau nu, să opue lipsa de transcriere a acestui contract. — S'a decis că principiul inscris în art. 723 Pr. civ., relativ la cunoștința ce unul din contractanți ar fi avut despre contractul anterior, se aplică nu numai la transcrieri, ci și la înscrieri. Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 1.

(4) C. Iași (af. Juster-Fischer și D. Sturza), *Cr judiciar* din 1905, No. 54. Vezi, în această afacere, și sentința Trib. Iași, publicată

Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe un period deosebit. Controversă.

3° Sau unul din contracte este încheiat pe un period mai lung de trei ani, și celalalt pe trei ani sau mai puțin, și în asemenea caz, chestiunea este controversată. Se decide, în genere, că acela din locatari va fi preferat, al cărui contract a dobândit cel întâiu dată certă, puțin importă dacă contractul încheiat pe un period mai lung de trei ani a fost sau n'a fost transcris (1). *Prior tempore, potior jure.*

Condamnarea proprietarului la daune.

Rămâne însă bine înțăles că locatarul, care nu poate să dobândească folosința lucrului închiriat din cauza unui alt locatar ce-i este preferat, va avea o acțiune în daune contra proprietarului care, din cauză că a închiriat acelaș lucru la mai multe persoane, nu-și poate îndeplini obligația sa de a prestà folosința lucrului închiriat sau arendat.

Cazul când nici un contract nu e transcris sau nu are dată certă.

4° In fine, ultima ipoteză ce se mai poate întâmplà este aceea în care nici unul din contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani nu ar avea dată certă, sau n'ar fi transcrise, de exemplu: ambele contracte sunt verbale. In asemenea caz, locatarul sau arendașul pus de bună credință în posesiunea lucrului închiriat va fi preferat (2). *In pari causa, melior est causa possidentis* (3).

Cazul când nici unul din locatari n'a fost pus în posesie.

Dacă nici unul din locatari n'a fost pus în posesie, chestiunea este mult mai grea. Ambii având un drept egal la acelaș lucru, și ei neputând să se folosească de el în acelaș timp, nu vedem alt mijloc de a eșì din încurcătură decât licitarea dreptului de locație și împărțirea prețului în mod egal între ambii locatari (4).

în *Dreptul* din 1904, No. 69. Cpr. tom. V al Coment. noastre, p. 171, text și nota. 1.

(1) Aubry et Rau, II, § 174, p. 86 (ed. a 5-a); Pand. fr., v° *Transcription*, 1122; Verdier, *Idem*, II, 397, p. 174.—*Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, I, 140.

(2) Cpr. Guillouard, I, 23; Colmet de Santerre, VII, 198 *bis* XIX. Cpr. Baudry et Wahl, I, 141, și autoritățile citate acolo; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 70; C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 8 și *Dreptul* din 1906, No. 70 (cu observ. noastră).

C. Andr. Donici.

(3) Codul lui Andr. Donici dispune, în termeni generali, fără nicio distincție (cap. 15, § 11), că: „de câteori doi vor luà prin năimală tot pe acelaș lucru, cel dintâiu se protimisește a-l ținea".

(4) Guillouard, I, 23, *in fine;* Colmet de Santerre, VII, 198 XX. — Vezi însă Baudry et Wahl, I, 142, după care dreptul ambilor locatari nimicindu-se unul prin altul, acel din ei care

Acestea sunt explicațiile elementare ce ne-am silit a da asupra transcrierei contractelor de locațiune. Dacă materia este, precum am văzut, bogată în controverse, vina este a legiuitorului care, într'o materie ce interesează proprietatea imobiliară, a comis greșala de a fi atât de laconic.

Încetarea contractului prin consimțimântul mutual al părților.

Contractul de locațiune poate fi modificat (1) și chiar desființat, ca orice contract sinalagmatic în genere, prin consimțimântul mutual al părților (art. 969), dat în deplină cunoștință de cauză (2). „*Nihil tam naturale est quam eo genere quidquid dissolvere, quo colligatum est*“ (3).

Dovedirea rezilierei este supusă regulelor dreptului comun, iar nu dispozițiilor art. 1416, 1417 (4).

In privința capacității părților, regulele sunt aceleași ca și în privința încheierei contractului (5). Capacitatea părților.

---

va voi să intre în posesiune și care va fi împedicat de către celalalt, va trebui să ceară rezilierea contractului, în urma căreia rezilieri, celalalt locatar va dobândi posesiunea pașnică a lucrului închiriat.

(1) Stipulațiunile dintr'un contract nu pot fi modificate decât cu consimțimântul tuturor părților contractante. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1196.

(2) Aubry et Rau, V, § 369, p. 357; Guillouard, I, 280; Baudry et Wahl, I, 1367; C. Orléans, Sirey, 77. 2. 316. — Desființarea poate să fie expresă sau tacită. Dacă ea este scrisă, actul de reziliere trebue să fie întocmit în dublu exemplar (art. 1179). Guillouard, I, 382; Baudry et Wahl, *loco cit.*; Laurent, XXV, 353. Vezi *suprà*, p. 58, nota 1, unde am văzut că și contractele de locațiune sau arendare încheiate prin acte sub semnătură privată, sunt supuse formalității dublului exemplar.

(3) L. 35, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 157 urm.

(4) Aubry et Rau, *loco cit.*, text și nota 24; Baudry et Wahl, I, 1369, 1370; Laurent, XXV, 352; C. Pau, Sirey, 93. 2. 168; D. P. 93. 2. 304. — *Contrà:* Guillouard, *Louage*, I, 381.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, I, 1372. Vezi și *suprà*, p. 48 urm. Astfel, tutorul poate, fără nicio autorizare, să rezilieze un contract de locațiune. Rezilierea este, de asemenea, permisă curatorului unei succesiuni vacante, moștenitorului beneficiar, etc. Baudry et Wahl, *Louage*, I, *loco suprà cit.* și *Successions*, II, 1339.

Deoseb. în privința sub-locațiunilor și cesiunilor, între cazul când contractul este desființat prin justiție și acel când el este desființat prin voința părților.

Trebue să semnalăm o deosebire importantă între cazul când contractul este desființat prin justiție și acel când el este desființat prin consimțimântul părților; căci, în cazul întâiu, sublocațiunile, subarendările și cesiunile de contract consimțite de locatarul sau arendașul principal, sunt desființate (vezi *suprà*, p. 198, 201); pe când ele sunt menținute în cazul de al doilea, dacă dobândise dată certă în momentul convențiunei de reziliere. Soluția contrară ar fi, în adevăr periculoasă și ar înlesni frauda, căci nu trebue ca locatarul să se poată înțălege cu locatorul spre a face să cadă drepturile constituite de acest din urmă către un terțiu de bună credință. Proprietarul, care a acceptat de bună voe rezilierea, a avut cunoștință de sublocațiunile, subarendările sau cesiunile consimțite de locatarul ori arendașul său, și s'a obligat, de bună samă, a le respectà [1].

Incetarea contractului prin consolidare sau confuziune.

In materie de locațiune, consolidarea sau confuziunea se îndeplinește de câteori locatorul devine moștenitorul locatarului, sau *vice-versa*. Această împrejurare produce stângerea locațiunei, întocmai după cum întrunirea asupra aceleiași persoane a calităților de proprietar și de uzufructuar, produce stângerea uzufructului (art. 557) [2].

Art. 1154. Acest mod de stângere al locațiunei nu este decât o consecință a principiului general inscris în art. 1154, care se ocupă despre confuziune.

Incetarea contractului prin darea congediului. In fine, știm că locațiunea încetează prin efectul congediului dat de una din părți celeilalte, în termenul fixat de obiceiurile locului, de câteori este vorba de un contract primitiv, sau reînoit prin tacita relocație, a cărui termen nu este determinat nici printr'o convenție expresă, nici printr'o convenție legal presupusă (art. 1436 § 2, 1452) [3].

---

(1) Agnel et Pabon, *op. cit.*, 1045, p. 462; Duranton, XVII, 132, p. 114; Delvincourt, III, p. 195, nota 1 (ed. din 1834).

(2) Pand. fr., v° *Bail en général*, 2356; Duvergier, *Louage*, I, 514, p. 531; Agnel, *op. cit.*, 1020, p. 450.

(3) Cpr. Aubry et Rau, V, § 369, p. 357 (ed. a 5-a). Vezi *suprà*, pag. 191.

Incetarea contractului de locațiune prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică (1).

Efectele exproprierei totale.

Exproprierea *totală* a lucrului închiriat sau arendat aduce de drept *(ipso jure)* desființarea contractului de locațiune, din ziua transcrierei hotărîrei de expropriere (art. 23 L. din 20 Octombrie 1864) (2), pentrucă din acest moment contractul este lipsit de obiect. Locatorul va trebui, deci, să restitue, în asemenea caz, locatarului, câștiurile percepute prin anticipație, căci folosința lui a devenit cu neputință prin exproprierea lucrului.

In cele 10 zile (în legea fr. *opt* zile), cari urmează după notificarea hotărîrei de expropriere, locatorul este dator a face cunoscut (3) Administrației pe locatarii sau arendașii săi, pentru ca Administrația să le facă ofertele ei (art. 35 urm. L din 1864). Locatarul sau arendașul care n'ar fi fost arătat de către proprietar, sau care nu s'ar fi arătat el însuș, în termenul de mai sus, nu mai are recurs decât în contra proprietarului (art. 33 din legea menționată dela 1864) (4).

(1) Știm că, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, se înțălege actul prin care Statul, comuna sau județul își însușește o proprietate privată, plătind o dreaptă și prealabilă despăgubire (art. 19 Constit., 1481 C. civ. și L. din 20 Oct. 1864). Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 256 urm.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, I, 1350, 1362; Guillouard, I, 400; Aubry et Rau, V, § 369, p. 345; Pand. fr., v° *Bail en général*, 2397; Agnel, *op. cit.*, 322; M. Alexandrescu, *Cr. judiciar* din 1895, No. 4. — Iată cum se exprimă art. 23 din legea dela 1864 asupra exproprierei pentru cauză de utilitate publică. „Administrația, ca să desfacă proprietățile de privilegii, ipoteci *sau alte drepturi* ale unei a treia persoane, este datoare a cere transcrierea hotărîrei prin care se expropriază fondul, în registrele respective ale tribunalului în care este situat acest fond". L. de expropriere din 1864. Art. 23.

Cpr. și art. 722 § 8 Pr. civ., care supune, de asemenea, transcrierei hotărîrile date în materie de expropriere pentru cauză de utilitate publică. Art. 722 § 8 Pr. civ.

(3) Nu se cere, în această privință, o notificare în formă. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1348. Cas. fr. Sirey, 93. 1. 262 (cu un însemnat raport a consilierului Babinet).

(4) Iată cum se exprimă art. 33 din legea menționată: „In zece zile dela data notificărei hotărîrei prescrisă prin art. 22, proprietarul fondului ce se expropriază este dator a face cunoscut L. de expropriere din 1864. Art. 33

Se decide însă, în genere, că locatarul sau arendașul nu este decăzut din dreptul său, dacă expropriantul a putut cunoaște existența lui din alte împrejurări (1).

Cazul când contractul nu are dată certă. Controversă.

Locatarul sau arendașul va avea drept la o despăgubire, chiar dacă contractul lor n'ar avea dată certă, destul este ca el să fi fost încheiat fără fraudă și de bună credință (2), și chiar dacă s'ar fi dispus prin convenția părților că ei nu vor avea drept, la caz de expropriere, la nicio despăgubire (3).

Efectele exproprierei parțiale.

Incât privește exproprierea *parțială* a lucrului închiriat sau arendat, contractul nu este reziliat de drept în întregimea lui, ci numai pentru partea expropriată a imobilului. Incât privește partea imobilului neexpropriată, locatarul sau arendașul are dreptul de alegere ce-i conferă art. 1423, ceeace însemnează că el poate, după împrejurări, să ceară fie rezilierea contractului, dacă partea expropriată este de o mare însemnătate, fie o scădere din preț, dacă el este lipsit numai de o parte din folosința sa. Nici într'un caz însă, locatarul sau arendașul nu poate cere daune dela locator: 1° pentrucă el a fost despăgubit de către expropriant, și 2° pentrucă expro-

---

Administrațiunei, personale ce au drepturi *de arenzi, de chirii*, uzufruct sau locuință, și pe acelea cu drepturi de șerbire, în puterea unui titlu dat de proprietar sau la care el a participat. La din contra, proprietarul va rămâne singur responzător cu îndemnizare către aceștia. Ceilalți interesați vor fi datori a se arătà la Administrațiune în termenul de mai sus de 10 zile; la din contra, ei nu vor mai fi ascultați la fixarea îndemnității". Acest text reproduce *ad litteram* art. 21 din legea fr. dela 3 Mai 1841. Cpr. și art. 19 din legea belgiană asupra exproprierei pentru cauză de utilitate publică, dela 17 Aprilie 1835.

(1) Baudry et Wahl, I, 1348, p. 711, și autoritățile citate acolo.

(2) Baudry et Wahl, I, 1354; Guillouard, I, 402; T. Huc, X, 296, p. 399; Agnel, *op. cit.*, 324, p. 160; Cas. fr. D. P. 61. 1. 145; Sirey, 61. 1. 497. — *Contrà:* Cas. fr. C. Paris și Lyon, D. P. 47. 1. 93; Sirey, 47. 1. 280; Sirey, 54. 2. 345; D. P. 55. 2. 54; Sirey, 55. 2. 236; D. P. 55. 2. 297. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr., v° *Bail en général*, 2415 urm.

(3) Agnel, *op. cit.*, 326; T. Huc, *loco cit.;* Guillouard, I, 403; Baudry et Wahl, I, 1355. — *Contrà:* Gautier, *Pr. des mat. administratives*, p. 364; Cas. fr. D. P. 61. 1. 396; Sirey, 61. 1. 501. Vezi asupra acestei controverse, Pand. fr, v° *cit.* 2417 urm.

prierea constitue, în privința locatorului, un caz fortuit ce nu-i poate fi imputat (1).

Dreptul de alegere sau opțiune, pe care îl are, în specie, locatarul sau arendașul, este un drept al lui propriu, nesupus acceptărei locatorului (2).

Reclădirea imobilului expropriat în parte. Controversă.

Ultima chestiune ce ne-a mai rămas de examinat este aceea de a se ști dacă locatorul poate fi silit a reclădi imobilul, atunci când exproprierea consistă în distrugerea lui parțială. Negativa este singură juridică de astădată, ca și în caz de distrugere parțială a lucrului, pentrucă exproprierea fiind un caz fortuit, știm că locatorul nu poate fi obligat a reclădi ceeace a fost distrus prin caz fortuit (3).

Desființarea uzufructului și a uzului.

Nu numai contractul de locațiune, dar chiar uzufructul și uzul se desființează prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu această deosebire însă, că uzufructuarul și uzuarul își exercită dreptul lor asupra indemnității ce primesc, în loc de a-l exercită asupra lucrului primitiv. Dreptul uzufructuarului și al uzuarului se exercită deci, în specie, asupra unui alt obiect (4).

Desființarea servituților.

In fine, și servituțile prediale se stâng prin exproprierea fondului șerbitor, dacă servitutea, la care este supus acest fond, este incompatibilă cu noua destinație ce primește imobilul expropriat, rămânând însă proprietarului fondului dominant dreptul la despăgubiri (5).

---

(1) Pand. fr., v° *cit.*, 2427; Agnel *op. cit.*, 335, p. 164; Baudry et Wahl, I, 1362; Guillouard, I, 401, 404; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 346, nota 6 *bis*; Cas. fr. și C. Paris, D. P. 47. 1. 250; Sirey, 47. 1. 835; D. P. 68. 1. 323; Sirey, 81. 2. 261.

(2) Pand. fr., v° *cit.*, 2428; Cas. fr. D. P. 89. 1. 9; Sirey, 89. 1. 105.

(3) Vezi *suprà*, p. 93. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1363; Guillouard, I, 394, 395, 405; Laurent, XXV, 405; T. Huc, X, 295; Poncet, nota în D. P. 92. 1. 81; Massé-Vergé, IV, § 704, p. 381, nota 4. — *Contrà:* Aubry et Rau, V, § 367, p. 347, nota 7; Duvergier, I, 523, p. 533 urm.; C. Paris și Douai, Sirey, 33. 2. 606; Sirey, 53. 2. 57; D. P. 53. 2. 226. — Locatorul ar puteà însă fi constrâns a face reparațiile necesare la folosința părței rămase, căci nu trebue să confundăm aceste reparații cu reclădirile sau reconstrucțiile la cari locatorul nu poate niciodată fi silit. T. Huc, X, 295, p. 397, 398; Cas. fr. Sirey 91. 1. 265. — Vezi însă Guillouard, *Louage*, I, 405.

(4) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 556 (ed. a 2-a).

(5) Vezi tom. III suscitat, p. 854.

Despre moartea părţilor contractante.

Art. 1440. — Contractul de locaţiune nu se desfiinţează prin moartea locatarului, nici prin aceea a locatorului. (Art. 1485 C. civ. Art. 1742 C. fr.) (1).

Moartea locatorului şi chiar acea a locatarului, cu toate că, în această din urmă privinţă legea este criticată de unii (2), nu aduce nici într'un caz desfiinţarea contractului de locaţiune (3), nici chiar atunci când acest contract a fost făcut în vederea profesiunei locatarului *(intuitu personæ)* (4); căci, textul este general şi nu admite altă excepţie decât acea prevăzută de art. 1485, în privinţa locaţiunei de lucrări, pentrucă, în acest din urmă contract, persoana lucrătorului este unul din elementele determinante ale convenţiei (5). Aceasta nu este decât aplicarea unui principiu cunoscut, şi anume: că drepturile şi obligaţiile omului nu se stâng prin moartea sa, ci se transmit în mod activ şi pasiv la moştenitorii lui (6). „De va închiriá sau va da în arendă

(1) Cpr. L. 19 § 8 şi L. 60, § 1, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.— Vezi însă L. 4, Dig., *loco cit.;* Pothier, *Louage*, IV, 317.

(2) Guillouard, I, 350; Laurent, XXV, 318; Pand. fr., v° *Bail en général*, 1993.— După unele cutume franceze (acea a Lorenei, de exemplu), moartea şi chiar căsătoria locatarului aducea desfiinţarea contractului. *„Mort et mariage rompt tout louage"*, zicea Loysel. Cpr. Arntz, IV, 1160.

(3) Puţin importă dacă moştenitorii locatarului sunt sau nu minori. — In caz de minoritate a acestor din urmă, dreptul de uzufruct legal al mamei nu modifică întru nimic raportul juridic dintre moştenitorii minori ai locatarului sau arendaşului şi locator, care este în drept a ţine responsabili pe minori în viitor până la expirarea contractului, pentru toate obligaţiile rezultând din contractul de locaţiune sau arendare. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1906, No. 59, p. 469.

(4) Baudry et Wahl, I, 1263; T. Huc, X, 340; Guillouard, I, 351; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1742, No. 9 urm. Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60. — *Contrà:* Laurent, XXV, 319.

(5) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60 (motive); Guillouard, *Louage*, I, 350.—Art. 1485 nu se aplică nici la arendarea pe fructe. Vezi *infrà*, explic. art. 1466—1468 şi 1485, p. 245.

(6) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1080.

stăpânul lucrul lui cu soroc, zice codul Caragea (art. 11, partea III, capit. 4), și înaintea acelui soroc va muri, atunci moștenitorul este dator să se ție de tocmală până la soroc".

Contractul de locațiune subzistă în urma morței părților, chiar dacă cesiunea lui este oprită sau supusă unor anume restricții. Dacă locatarul nu erà încă pus în posesiunea lucrului, la moartea locatorului, moștenitorii acestui din urmă sunt obligați a-i da lucrul închiriat sau arendat și a-i garantà pașnica lui folosință (1).

Proprietarul n'ar puteà cere rezilierea contractului, sub cuvânt că moștenitorul locatarului sau arendașului nu-i inspiră încredere, pentrucă contractul de închiriere sau arendare nu se încheie, în genere, *intuitu personæ* (2).

Dar dacă moartea locatorului și acea a locatarului nu aduc desființarea contractului, părțile pot să prevadă contrariul prin convenția lor și, în asemenea caz, expirarea anticipată a contractului prin moartea uneia din ele ar aveà aceleași efecte ca și cum ar fi produsă în virtutea unei rezilieri (3).

Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locațiune încheiate de dânsul (4).

In Franța, nici chiar în urma legei din 12 Februar 1872, care modifică art. 450 și 550 din codul de comerț francez, falimentul locatarului nu atrage, în principiu, nulitatea contractelor încheiate de dânsul, de bună credință, în timpul Dr. francez.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1259, p. 663 și 1264, p. 665. Guillouard, *Idem*, I, 99 și 350. — In caz când locatarul ar fi murit, moștenitorii lui se vor folosì de lucrul închiriat sau arendat. Guillouard, *op.* și *loco cit.*

(2) C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60.

(3) Cpr. Trib. Vlașca, *Dreptul* din 1892, No. 20; Dalloz, *op.* și *loco cit.*, No. 14 urm.; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1267. Cpr. C. Douai, Sirey, 46. 2. 64; D. P. 46. 2. 357.

(4) Iată cum se exprimă, în această privință, art. 621 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896: „Când locatarul a fost declarat falit, locatorul sau administratorul falimentului poate să denunțe contractul, chiar dacă el ar fi fost încheiat pe un timp determinat. In asemenea caz, nicio parte nu poate însă să ceară repararea daunei ce i-ar puteà aduce acest fapt". C. japonez. Art. 621.

capacității sale (1), afară de cazul când părțile ar fi stipulat contrariul, ceeace ele sunt libere să facă (2).

Aceste contracte, fie chiar verbale, subzistă deci în urma falimentului său, mai ales dacă locatorul și-a primit toate câștiurile prin anticipație (3).

Dr. nostru. Art. 721 C. com.

La noi, art. 721 (717) din codul de comerț, prin derogare dela dreptul comun, dispune că: dacă falitul este locatar de imobile *pentru trebuințile comerțului său* (4), și dacă contractul trebue să dureze mai mult de un an dela data declarării falimentului (5), judecătorul sindic (6), cu autorizarea majorității în sume a creditorilor, a căror creanțe au fost verificate, *poate* (7) cere desființarea acelor contracte,

---

(1) Numai contractele încheiate în perioada suspectă pot fi anulate. Cpr. art. 726 C. com. rom. — Încât privește contractele făcute în frauda creditorilor, vezi art. 725 C. com. rom.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1268, p. 668; Guillouard, *Idem*, I, 356. — Părțile n'ar puteà însă stipulà, la noi, contrar art. 721 C. com., că contractul nu va puteà fi reziliat, conform acestui text. Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VI, 596.

(3) Baudry et Wahl, I, 1268; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 412; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, VIII, 865, p. 145 (ed. a 2-a); Agnel, *op. cit.*, 1043, p. 461; T. Huc, X, 340.

Nici acceptarea beneficiară a moștenirei locatarului, pe care unii au voit, pe nedrept, s'o asimileze falimentului său, nu aduce desființarea de drept a contractului de locațiune. T. Huc, X, 340; Baudry et Wahl, I, 1261; Guillouard, I, 358.

(4) Din acești termeni rezultă că art. 721 C. com. nu este aplicabil contractului de locațiune încheiat de falit pentru uzul său personal și al familiei sale. Vezi Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VI. 585; C. N. Toneanu, *Falimentele*, 158, p. 197, 198. *Quid juris* dacă imobilul închiriat pentru trebuințile comerțului cuprinde în acelaș timp și un apartament destinat trebuinților personale ale falitului? Vezi Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 589; Toneanu, *op.* și *loco suprà cit.*

(5) Art. 703 din codul de comerț italian prevede termenul de trei ani (ceeace este criticat de autori), vorbind de masa creditorilor, iar nu de sindic. Cpr. art. 19 din legea germană asupra falimentelor *(Konkursordnung)*, care nu fixează niciun termen.

(6) Proprietarul nu are facultatea de a cere rezilierea contractului pe baza art. 721; credem însă că el ar puteà cere rezilierea pentru neplata câștiului, dacă sindicul nu uzează de facultatea ce-i conferă textul menționat.

(7) Acțiunea sindicului este facultativă, iar nu obligatorie. Nu

(legea nu fixează termenul în care sindicul poate să-și exercite acțiunea), dând proprietarului o dreaptă despăgubire (1).

Această despăgubire se va fixà de judecători, avându-se în vedere timpul pentru care contractul fusese încheiat, prețul chiriei, dificultatea în care ar fi proprietarul de a-și puteà reînchirià imobilul său, etc. (2).

Exercitarea privilegiului locatorului.

Din acest text rezultă că contractul de locațiune, care are o durată până la un an cel mult dela declararea falimentului, nu este desființat prin efectul falimentului locatarului, și, prin urmare, în acest caz, locatorul poate să

---

numai masa creditorilor, dar și falitul se poate prevalà de sentința în reziliere dobândită de sindic. Cezărescu și Dan, *Codul de comerț, etc.*, p. 53, nota 2 (asupra art. 721); Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 598, p. 371. Tribunalul competent este acel civil, pentrucă, la noi, locațiunea unui imobil este totdeauna un contract civil (argum. din art. 702 C. com.). Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 591. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1897, No. 66 și *Dreptul* 1900, No. 71; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1909, No. 44; C. Cas. Luxemburg, Sirey, 99. 4. 39 și *Cr. judiciar* din 1904, No. 65. Vezi *infrà*, p. 245. — Vezi însă C. București, *Cr. judiciar*, 1897, No. 28. Cpr. Baudry et Wahl, II, 1538, 1539. De aceea se și decide, în genere, că orice speculație asupra imobilelor este, în principiu, sustrasă dela legea comercială. Cpr. Cas. rom. Bult. 1890, p. 178 și alte decizii străine citate în Répert. Sirey, v° *Acte de commerce*, 95 și în Pand. fr., *eod.* v°, 55.—*Contrà:* Émile Olivier și Garsonnet, *Revue pratique*, tom. I, anul 1857, p. 241 urm. și *Revue critique*, tom. II, anul 1869, p. 325 urm., precum și alte autorități citate în Répert. Sirey, v° *cit.*, 92.

(1) Dacă cuantumul despăgubirilor a fost reglementat în mod anticipat prin convenția părților, nu se va respectà, după unii, voința lor, ci se va da proprietarului o dreaptă despăgubire, după cum dispune art. 721 suscitat, de oarece acest text deroagă dela principiul libertății convențiunilor (art. 969). Chestiunea este însă controversată în Italia. Vezi autoritățile citate de d. Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 597, p. 370, nota 1.

(2) Dumitrescu, *op. cit*, 597. p. 371. — Dacă, înaintea declarării falimentului, proprietarul s'a judecat cu locatarul și a dobândit rezilierea cu daune-interese, această hotărîre, rămasă definitivă, este opozabilă sindicului, cu toată părerea contrară a lui Vidari, Luciani și a altora. Dumitrescu, *op. cit.*, 601. Cpr. Baudry et Wahl, I, 1268, *in fine*.—Dacă, în momentul declarării falimentului, acțiunea în reziliere a proprietarului erà pendentă, ea va continuà în persoana sindicului (art. 717 C. com.), fără ca acest din urmă să se poată opune la acordarea daunelor de către justiție. Dumitrescu, *op. cit.*, VI, 692.

exercite asupra mobilelor falitului privilegiul prevăzut de art. 1730 C. civil, cu această restricție însă, că actele de executare asupra mobilelor, cari servesc la comerțul său, se suspendă în timp de treizeci de zile dela data sentinței în declarare a falimentului (1).

De câteori însă, contractul de locațiune va aveà o durată mai mare de un an dela declararea falimentului, proprietarul nu va puteà să exercite privilegiul său asupra mobilelor falitului, dacă sindicul va cere și dobândì rezilierea contractului (2).

Neaplic. art. 721 C. com. locatarului necomerciant.

Art. 721 din codul nostru de comerț, de care am vorbit până acum, nu se aplică locatarului necomerciant, care ar fi devenit insolvabil, așa că, în asemenea caz, locatorul își va exercità privilegiul său în toată întinderea sa (art. 1730, § 1) (3), el putând cere rezilierea contractului.

Aplicarea art. 1425 C. civ. Controversă.

Se admite, de asemenea, cu toată controversa ce există în această privință, că obligația de a plătì prețul locațiunei, fiind o obligație *cu termen*, iar nu condițională, după cum pe nedrept o consideră unii, art. 1025 este aplicabil în specie, și că neplata câștiurilor viitoare permite locatorului de a cere rezilierea contractului. (Vezi *suprà*, p. 149, 150).

Lichidarea unei societăți.

Cât pentru lichidarea unei societăți, ea echivalând, cel puțin în privința locatorului, cu insolvabilitatea ei, acest din urmă va puteà cere rezilierea contractului (4).

CAPITOLUL III

Despre regulele particulare la închiriere (de case).

Toate textele cuprinse în capitolul de față au fost explicate în capitolul precedent, care se ocupă de regulele comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale.

---

(1) Cpr. Toneanu, *op. cit.*, 158, *ab initio*, p. 194; Cezărescu și Dan, *op. cit.*, p. 54, nota asupra art. 721.

(2) Vezi autorii citați în nota precedentă. — In Franța, înaintea legei din 12 Februar 1872, care modifică art. 450 și 550 din codul com. fr., această chestiune erà foarte controversată. Vezi Baudry et Loynes. *Privil. et hypothèques*, I, 400 urm.

(3) Cpr. Pand. fr. v° *Bail en général*,; 2147; Guillouard, *Louage*, I, 358; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 1269.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 1270.

Astfel, art. 1446, care prevede rezilierea contractului atunci când locatarul nu mobilează îndeajuns casa închiriată, a fost explicat *suprà*, p. 130 urm.; art. 1447—1449, relative la reparații și la curățirea puțurilor și a privăților, au fost explicate *suprà*, p. 143 urm.; art. 1450, 1451, relative la termenul unor contracte de locațiune care n'a fost fixat de părțile contractante, au fost explicate *suprà*, p. 192 urm.; art. 1452, relativ la tacita relocație, a fost explicat *suprà*, p. 187 urm. odată cu art. 1437 și 1438; în fine, art. 1453 a fost explicat *suprà*, p. 95 urm.

CAPITOLUL IV

Despre regulele particulare la arendare[1].

Știm că, prin *închiriere*, legea înțălege locațiunea edificiilor și a lucrurilor mobiliare, iar prin *arendare*, locațiunea fondurilor rurale (art. 1413). Arendarea fondurilor rurale se face sau pe bani (art. 1454—1465), sau pe fructe (art. 1466—1468).

SECȚIUNEA I

Arendarea pe bani.

Textele, pe cari le cuprinde această secție, sunt relative: 1° la obligațiile particulare ale lacatorului (art. 1454); 2° la acele ale arendașului (art. 1455—1461); 3° și în fine, la regulile aplicabile încetărei sau expirărei contractului de arendă (art. 1462—1465).

1° Obligațiile particulare ale locatorului.

Art. 1454. — Dacă, prin contractul de arendare, se arată o întindere mai mică sau mai mare decât are fondul în realitate,

[1] Vezi asupra acestei materii, Agnel et A. d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usienes* (ed. a 2-a, 1902).

arenda nu se va scădeà şi nici nu se va sporì decât în cazurile şi după regulele cuprinse la titlul vânzărei (art. 1327 urm.)(1). (Art. 1327, 1334, 1413 C. civ. Art. 1765 C. fr.).

Locatorul fiind, prin însăş natura contractului, obligat a predà locatarului sau arendaşului lucrul închiriat sau arendat (art. 1420, 1°), îndeplinirea acestei obligaţii a rareori va da loc la dificultăţi, de câteori va fi vorba de închirierea unui edificiu; pe când, din contra, în contractele de arendă, se pot ivì dificultăţi cu privire la predarea întinderei pământului arendat.

Spre a curmà aceste dificultăţi, art. 1454 dispune că, dacă contractul de arendă arată o întindere mai mică sau mai mare decât are fondul în realitate, preţul nu se va scădeà şi nu se va sporì decât în cazurile şi după regulele cuprinse la titlul vânzărei, aplicându-se deci, în specie, art. 1327—1334(2).

Derogare dela art. 1454.

Se poate însă, printr'o clauză a contractului, derogà dela regula statornicită prin art. 1454, atât în materie de vânzare cât şi de arendare, şi această derogare poate fi nu

---

Indreptarea textului art. 1454, care este rău redactat.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 132, p. 51. — Art. 1454 fiind rău redactat, după cum foarte bine observă Curtea din Bucureşti, prin considerentele mai jos reproduse, am dat acestui text forma ce trebueà să aibă. „Considerând, zice, cu drept cuvânt, Curtea din Bucureşti *(Dreptul* din 1906, No. 55, p. 439), că, după dispoziţia art. 1454 din C. civil, art. 1327 şi urm. din acest cod, relative la vânzări, se aplică şi la arendări; că, deşi art. 1454 C. civ. vizează numai art. 1327 din acelaş cod, însă acest adaos făcut de legiuitorul român la textul corespunzător din codul francez se referă la câteşi trele ipoteze de întindere a obiectului vândut, prevăzute în art. 1327, 1328 şi 1329; de oarece, dacă ar fi altfel, s'ar ajunge la concluzia nelegală şi neechitabilă că numai cumpărătorul sau arendaşul să aibă drept la complinirea lipsei, iar vânzătorul sau proprietarul arendător să nu poată cere prisosul, sub cuvânt că art. 1454 vizează numai art. 1327, care nu se ocupă de drepturile vânzătorului, când a predat cumpărătorului un prisos neprevăzut în contract; că, în toate cazurile, acì nu poate fi vorba decât de o inadvertenţă în redactarea art. 1454, întrucât cuvintele „art. 1327", adaose de legiuitorul român, urmau să fie puse în paranteze, de oarece însemnează mai mult o trimetere la materia vânzărei de sub art. 1327, 1328 şi 1329, decât o urmare a textului, etc.".

(2) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 657 urm.

numai expresă dar și tacită, judecătorii putând să o deducă din diferitele clauze ale actului (1).

Momentul de când curge termenul statornicit de art. 1334. Controversă.

Termenul prescrierei acțiunei în reducerea sau mărirea prețului pentru eroarea întinderei, este de un an în materie de vânzare, după art. 1334, și acest text se aplică, după toți autorii și la contractul de arendă, însă acest termen curge dela data de când arendașul a intrat în folosința imobilului, iar nu dela data contractului, după cum prevede art. 1334 în materie de vânzare (2).

2° Obligațiile particulare ale arendașului.

a) *Înzestrarea moșiei cu vitele și instrumentele necesare la exploatarea ei.*

Art. 1455. — Dacă arendașul nu înzestrează moșia cu vitele și instrumentele necesare pentru exploatațiune; dacă nu o cultivă de fel; dacă nu o cultivă ca un bun proprietar; dacă face din moșia arendată o întrebuințare diferită de aceea ce a fost destinată, sau în genere, dacă nu îndeplinește clauzele arendării, așa încât din aceasta să derive o daună pentru locator, acesta poate, după împrejurări, să ceară desființarea contractului.

In toate cazurile suszise, arendașul este respunzător de daunele provenite din neîndeplinirea contractului (3). (Art. 1021, 1075, 1084, 1429, 1430, 1439 § 2, 1446, 1730, 1° C. civ. Art. 1766 C. fr.).

Atât locatarul cât și arendașul, fiind obligați a se folosi de lucrul închiriat sau arendat ca niște buni proprietari

---

(1) Cas. rom. Bult. 1901, p. 765 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 52. Cpr. C. Alger (sub. Cas.), D. P. 91. 1. 267; Aubry et Rau, V, § 371, p. 368, nota 1; Baudry et Wahl, *Louage,* I, 285. Vezi și tom. VIII al Coment. noastre, p. 661, 662.

(2) C. București, *Dreptul* din 1906, No. 55. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 284; Guillouard, II, 537; Aubry et Rau, V, § 371, p. 368; Marcadé, VI, asupra art. 1765, *in fine,* etc., după care termenul de un an ar curge dela data contractului, conform art. 1334. Vezi și Duranton (XVII, 180) care, în primele ediții, aplică, în specie, prescripția de 30 de ani. In ediția a 4-a, din 1844, acest autor părăsește însă vechiul său sistem, aplicând art. 1334 și la contractul de arendă, așa că astăzi toți autorii sunt unanimi asupra acestei chestiuni.

(3) Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti,* 19, 2; Pothier, *Louage,* IV, 190, 204, 205, 207, 208, 224, 318, etc.

(art. 1429), este firesc lucru ca cel dintâi să fie obligat a mobilă îndeajuns casa închiriată (art. 1446), iar cel de al doilea a înzestrà moșia arendată cu vite și unelte de agricultură (1).

Motivele art. 1446 și 1455.

Motivul principal al acestor dispoziții este asigurarea privilegiului pe care art. 1730 îl conferă proprietarului atât asupra mobilelor locatarului cât și asupra recoltei și pojijiei arendașului (2). (Vezi *suprà*, p. 130).

Interesul unei buni culturi a pământului.

In privința obligației de a înzestrà moșia cu vite și unelte de agricultură, ea nu are numai de scop de a asigurà proprietarului plata arendei sale, ci este impusă mai cu samă în interesul unei buni culturi a pământului (3); de unde rezultă că, sub acest din urmă raport, proprietarul s'ar puteà plânge de câteori vitele și uneltele de agricultură ar fi insuficiente pentru cultura pământului, chiar dacă ar asigurà cu prisosință plata arendei (4). Și *vice-versa*, proprietarul s'ar puteà plânge dacă vitele și uneltele ar fi suficiente pentru buna cultură a pământului, și ar fi insuficiente pentru a asigurà plata arendei (5).

Sancțiunea art. 1455.

In caz când arendașul nu și-ar îndeplini această obligație, proprietarul va aveà drept la daune, putând chiar să ceară rezilierea contractului (art. 1455) (6).

---

(1) Judecătorii fondului sunt în drept a aprecià în mod suveran dacă arendașul sau urmașii lui au înzestrat, sau nu, moșia cu cele trebuitoare exploatărei ei. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60. — Proprietarul nu poate însă cere rezilierea contractului pentrucă arendașul n'a adus pe moșie vitele și uneltele necesare la exploatarea ei, atunci când nu i-a pus la dispoziție locurile de arătură ce se obligase a-i da prin contract. Cas. rom. Bult. 1892, p. 326.

C. Calimach. Art. 1480 și 1997 lit. j.

(2) Vezi în privința dreptului real pe care proprietarul unei moșii aveà altă dată asupra vitelor arendașului aflătoare pe moșie, asupra rodurilor și asupra înarmărei ei, art. 1480 și 1997 lit. j din codul Calimach. Cpr. asupra acestor texte, Cas. rom. Bult. S-a 1, 1870, penultimul considerent dela pag. 257.

(3) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1909, No. 7 (cu observ. noastră).

(4) Vezi Pothier, *Louage*, IV, 204; Arntz, IV, 1181; Guillouard, I, 187; Thiry, IV, 65; Troplong, II, 660; Boileux, VI, p. 126; T. Huc, X, 362; Laurent, XXV, 435. Cpr. Planiol, II, 1701.

(5) Baudry et Wahl, I, 697; Laurent, XXV, 435; Arntz, *loco cit.*; Guillouard, II, 516. — *Contrà:* Troplong, II, 660; Aubry et Rau, V, § 371, p. 369, nota 2 *bis;* Duvergier, *Louage*, II, 100.

(6) Cpr. Tribun. Iași, *Cr. judiciar*, *loco suprà cit.*

Aceeaș soluție ar fi admisibilă atunci când arendașul ar lăsà moșia necultivată(1), când n'ar cultiva-o ca un bun gospodar, când ar întrebuința-o la altă cultură decât la acea la care a fost destinată; când n'ar execută clauzele contractului. Toate aceste fapte și altele de asemenea natură, vor puteà, dacă sunt destul de grave, după aprecierea judecătorilor fondului, să aducă rezilierea contractului, și condamnarea arendașului la daune interese (art. 1455). Alte cazuri în cari se poate cere rezilierea contractului.

b) *Strângerea recoltelor în locurile obișnuite.*

Art. 1456. — Fiecare arendaș este dator să-și strângă recolta numai în locurile obișnuite spre acest finit, întrucât nu a urmat o stipulațiune diferită. (Art. 1465, 1730, 1° C. civ. Art. 1767 C. fr). (2).

Pentru a asigurà plata privilegiului proprietarului, art. 1456 obligă pe arendaș a-și strânge recolta numai în locurile obișnuite spre acest sfârșit, de exemplul: în hambarele și coșerile situate pe moșie, etc., căci dacă le-ar strânge aiurea, proprietarul n'ar mai aveà recolta sub mâna sa, și privilegiul său ar puteà fi compromis.

Arendașul n'ar puteà, după unii, să scoată recolta de pe moșie, chiar dacă n'ar există acolo hambare, coșere, etc., el fiind obligat, în asemenea caz, a lăsà recolta pe câmp, ceeace de multeori ar puteà să aducă compromiterea acestei recolte.

c) *Obligația de a apără fondul arendat contra uzurpărilor (art. 1433).*

Arendașul, în calitatea sa de detentor al fondului arendat, are sarcina de a vegheà la conservarea lui. El trebue, deci,

(1) Vezi *suprà*, p. 142, nota 3.—In vechiul drept francez, se discută chestiunea de a se ști dacă faptul arendașului de a părăsì fondul, din cauza unui pericol iminent, de exemplu: din cauza năvălirei unei armate străine, se considerà sau nu ca o părăsire a culturei fondului arendat, și chestiunea erà decisă după împrejurările pericolului. (Cpr. Domat, *Louage*, S-a II, No. 7). Aceeaș soluție este în genere admisă și astăzi. Vezi Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux et d'usines*, p. 120 (ed. a 2-a, 1902).

(2) Cpr. L. 25 § 3, Dig., *Locati conducti*, 19. 2.

nu numai să înștiințeze pe proprietar de uzurpările cari pot fi comise asupra fondului, după cum dispune art. 1768 din codul francez, dar incă să apere fondul contra uzurpărilor.

Această obligație a arendașului și a locatarului rezultă din art. 1433, pe care legiuitorul nostru, ca și acel italian, l-a transportat din acest capitol în acel precedent, care se ocupă de regulele comune la locațiunea edificiilor și a fondurilor rurale. (*Vezi suprà*, p. 158, nota 4).

Acest text a fost explicat *suprà*, p. 159 urm., și ne mărginim a trimete la explicările date acolo.

d) *Plata arendei convenite. — Cazurile când arendașul poate dobândi dela proprietar o reducere din preț.*

Art. 1457. — Dacă arendarea s'a făcut pe mai mulți ani, și dacă, în cursul ei, s'a perdut prin caz fortuit toată recolta unui an, sau cel puțin jumătate din ea, arendașul poate să ceară un scăzământ din arendă, afară numai când s'a compensat prin precedentele recolte.

Acest scăzământ nu se va puteà determinà decât la finele contractului de arendare; atuncea însă se va face compensațiunea prin recoltele tuturor anilor de arendare.

Până atunci însă, judecătorul poate, după arbitrul său, să facă un scăzământ provizor, în proporțiunea daunei suferite[1]. (Art. 1143 urm., 1423, 1427, 1458 urm. C. civ. Art. 1769 C. fr).

---

(1) Cpr. L. 15 §§ 2, 4 și 5; L. 25, § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 8, Cod., *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *Louage*, IV, 144 urm., 153, 154, 156, 157, 159, 160, 161, 163, etc. Vezi și Andr. Donici (capit. 15, § 2, *in fine*), unde se zice:

C. Andr. Donici. „Intâmplarea cea nenădăjduită din Dumnezeiască urgie, precum: din nerodire pentru secetă, sau pentru potop de ploi, sau din întâmplare de foc ce nu se poate întimpinà, sau din cutremur, sau altă nerodire, pravila nu o socotește spre păgubirea celuia ce au dat lucrul său prin năimeală; *însă iarăș scrie pravila ca să socotească judecătorul cu milostivire, și să scadă după cuviință pre acei ce au luat lucrul prin năimeală, cum și cel ce au dat lucrul său, să ierte și să scadă celui ce l-au luat prin orândă*".

Dr. roman. La Romani, arendașul care, din cauza unui caz de forță majoră, fusese lipsit de folosința lucrului, aveà drept la o scădere de preț, în proporție cu lipsa suferită, soluție admisă și în caz de perirea fortuită a recoltei; în caz însă când, în anii următori, recolta era abondentă, locatorul puteà să reclame câșturile nepercepute de dânsul. (L. 15 § 4, Dig., *Locati conducti*,

Art. 1458. — Dacă arendarea nu s'a făcut decât pe un an, și toată recolta sau cel puțin jumătate din ea s'a perdut, arendașul va căpătà un scăzământ proporțional cu arenda (1). (Art. 1457, 1459 urm. C. civ. Art. 1770 C. fr.).

Art. 1459. — Nu se va face scăzământ când perderea fructelor se va fi întâmplat după culegerea lor (2). (Art. 465, 1156, 1457, 1469 C. civ. Art. 1771 C. fr.).

Art. 1469. — (In caz de arendare pe fructe), perderea recoltei prin cazuri fortuite, în totul ori în parte, cade în sarcina ambelor părți, fără a da drept nici uneia din ele a trage la răspundere pe cealaltă.

Nu va privì însă pe proprietar perderea recoltei după strângerea

---

19, 2, și § 7, capit. 15 C. Andr. Donici). Remiterea la care aveà drept arendașul era proporționată cu dauna suferită de dânsul, după ce mai întâi se deduceà valoarea semințelor. (Cpr. L. 15 § 7, Dig., *loco cit*). Dacă dauna suferită de arendaș erà mică, sau dacă era vorba de un colon parțiar *(colonus partiarius)*, el n'aveà drept la nicio scădere, căci acest colon considerându-se ca un asociat, trebuià să împartă cu proprietarul și câștigul și perderea, *et damnum et lucrum cum domino fundi partitur* (L. 25 § 6, Dig., *loco cit.*). Vezi Cuq, *Institutions juridiques des Romains*, II, p. 427; Maynz, *Cours de droit romain*, II, § 216, p. 241 (ed. a 5-a), etc.

Cât pentru bezmănar sau emfiteot, el nu mai puteà, în urma Constituției lui Zenon (L. 1, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66), să ceară o remitere din canon, la caz de o recoltă rea (art. 1515, 1516 C. Calimach, 1134 C. austriac). Vezi Cuq, *op. cit.*, II, p. 831; Maynz, II, § 231, p. 298. Vezi la finele contractului de locațiune, Apendicele care se ocupă despre bezman. Bezmănar.

(1) Cpr. L. 15 §§ 2, 4 și 5, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, IV, 156. — Textul francez și acel italian (art. 1618) mai au încă un paragraf, care a fost eliminat din textul nostru. Iată cuprinderea acestui paragraf eliminat: Deoseb. de C. fr.

„Dacă perderea este mai mică de jumătate, arendașul nu va puteà pretinde niciun scăzământ".

(2) Cpr. L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 155, 164. Textul fr. și acel italian (art. 1619) mai adaogă încă: „afară de cazul când contractul ar conferì proprietarului o parte din recoltă în natură, în care caz proprietarul trebue să sufere partea sa de perdere, dacă arendașul nu este încă în întârziere de a-i predà partea sa de recoltă". Acest paragraf a fost tradus de legiuitorul nostru în art. 1469. — In fine, textul francez și acel italian mai au un paragraf, pe care legiuitorul nostru l-a eliminat ca inutil. Vezi *infrà*, p. 235. Iată cum se exprimă acest paragraf: „Arendașul nu poate, de asemenea, să ceară un scăzământ din preț, când cauza prejudiciului erà cunoscută în momentul încheierei contractului". Altă deoseb. de redacție de C. fr.

ei, dacă arendaşul a fost pus în întârziere cu trădarea părţei cuvenite aceluia (1). (Art. 1074 § 2, 1459 C. civ. Art. 1771 § 2 C. fr.).

Art. 1460. — Arendaşul poate, printr'o clauză expresă, să ià asupra-şi cazurile fortuite (2). (Art. 1156 § 2, 1461, 1567 C. civ. Art. 1772 C. fr.).

Art. 1461. — Sub stipulaţiunea art. precedent nu se cuprind decât cazurile fortuite ordinare, precum: grindina, bruma, etc.

Nu se cuprind sub dânsa cazurile fortuite extraordinare, precum: devastaţiunea din rezbel, inundaţiile neobişnuite în ţară, afară numai când (arendaşul) s'ar fi lepădat de dreptul de scăzământ din motivul cazurilor fortuite prevăzute şi neprevăzute (3). (Art. 1460 C. civ. Art. 1773 C. fr.).

Arendaşul trebue, ca şi locatarul, să plătească preţul arendei la termenele stipulate prin contract (art. 1429 § ultim), cu această deosebire că acel dintâi este în drept a cere şi a dobândì un scăzământ proporţional din preţ, atunci când toată recolta sau cel puţin jumătate din ea a perit prin caz fortuit, înainte de culegerea ei (art. 1457, 1458, 1459) (4); şi

(1) Art. 1469, pe care legiuitorul nostru l-a pus în secţia II-a capit. de faţă, sub rubrica: *Arendarea pe fructe*, formează partea finală a § 1 a art. 1771 (1459 din codul nostru). Vezi *suprà*, p. 231, nota 2.

(2) Cpr. L. 14 § 10, Dig., *De œdilitio edicto*, 21, 1; L. 23, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; L. 19, Cod. *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 178, 192,

C. Calimach. Art. 1484.

(3) Cpr. L. 78 § 3, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; Pothier, *op. cit.*, IV, 178. Codul Calimach are, în această privinţă următoarea dispoziţie: „Dacă posesorul anume s'au îndatorit ca el să poarte şi cele extraordinare nenorociri, nu se socoteşte dintru aceasta, după juridica prezumpţie. cum că s'au îndatorit să rămâe răspunzător şi pentru întâmplata pierzare a lucrului întreg, luat în posesie". (Art. 1484 C. Calimach, 1106 *in fine* C. austriac).

(4) Dacă arendaşul a suferit o perdere mai mică de jumătate din recoltă, el nu are drept la niciun scăzământ. „*Modicum damnum œquo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur*". (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2).

Dovedirea cazului fortuit.

Dovedirea cazului fortuit incumbă arendaşului, el putând face această probă prin martori şi prezumpţiuni, fiind vorba de un fapt material pentru care el n'a putut să-şi procure acte scrise. Baudry et Wahl, I, 383 şi 417 urm. Codul Calimach

C. Calimach. Art. 1482.

are, în această privinţă, următoarea dispoziţie (art. 1482): „Posesorul şi chirierul au drit să anularisească tocmala, sau să oprească din banii câştiului, sau a chiriei analogon: *a)* dacă din întâmplare au ars la moşie ceva, sau casă, ori dugheană,

aceasta chiar în caz când el ar fi fost asigurat și compania de asigurare l-ar fi despăgubit pe deplin (1), afară de cazul, bine înțăles, când arendașul ar fi renunțat de mai înainte la orice scădere, luând toate cazurile fortuite asupra lui, convenție care este permisă astăzi (art. 1460, 1461), după cum era permisă și la Romani. (L. 9 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2).

Temeiul juridic al scăderei arendașului.

Dreptul arendașului de a dobândi un scăzământ din prețul arendei, de câteori dezastrele naturei sau orice alte evenimente de forță majoră îl lipsesc de toată sau de o parte însemnată din recolta sa, nu este decât o consecință a principiului general inscris în art. 1423, după care orice locatar care, printr'un eveniment de forță majoră, este lipsit, în totul sau în parte, de folosința lucrului închiriat, are o acțiune în despăgubire contra locatorului (2).

---

sau alt acaret; *b)* dacă i s'au luat ori cu ce chip întrebuințarea sau folosirea moarei, casei, sau a dughenei, întreagă sau în parte". Vezi și art. 1486 din acelaș cod. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, p. 431.

(1) Troplong, II, 741; Baudry et Wahl, I, 410; Guillouard, II, 590; Laurent, XXV, 469; Duvergier, II, 202; Cas. fr. Sirey, 31. 1. 204.— De aceea, companiile de asigurare, subrogându-se în drepturile arendașului, exercită ele acțiunea contra proprietarului. Troplong, *Louage, loco cit.*

Semințe. Controversă

In orice caz, proprietarul nefiind în culpă, arendașul nu poate, pe lângă scăzământul din preț, să ceară daune, nici rezilierea contractului. Agnel et d'Hooghe, *Code manuel des propriétaires et fermiers de biens ruraux*, p. 102 (ed. a 2-a, 1902).

Arendașul nu poate, de asemenea, să ceară dela proprietar semințele ce el a întrebuințat; și dacă proprietarul i-a dat aceste semințe, arendașul trebue să i le restitue, cu tot dezastrul suferit. Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 102, 103, text și nota 1.— *Contrà:* Duranton, XVII, 199. Vezi asupra acestei chestiuni, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 412.

(2) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 695 urm.; Thiry, IV, 65, p. 60; T. Huc, X, 367, *in fine;* Marcadé, VI, art. 1769 urm., No. I; Aubry et Rau, V, § 371, p. 370, nota 4; Colmet de Santerre, VII, 219 *bis* I; Duranton, XVII, 190; Arntz, IV, 1186; Laurent, XXV, 455. — Nu este deci exact de a se zice, așa precum pe nedrept pretind unii autori (cpr. Duvergier, II, 151; Guillouard, II, 559, 573; Baudry et Wahl, I, 873, etc.), că art. 1457 urm., cari conferă arendașului dreptul la un scăzământ din preț, sunt excepționale și deroagă dela contractul de locațiune, și că ele ar fi întemeiate pe considerații de umanitate și de echitate.

Garantarea perceperei unui bezman.

Astfel, s'a decis că proprietarul este obligat a suferì o reducere din arendă, atunci când el a garantat arendașului perceperea unui bezman, pe care acesta nu-l mai poate percepe (1). S'a mai decis că arendașul unei moșii este în drept a fi scăzut din arendă, când o parte din moșie, cum ar fi o livadă de pomi roditori, nu mai poate fi întrebuințată ca livadă (2).

Dr. roman.

Soluția de mai sus era adevărată și la Romani unde, după cum foarte bine dovedește Troplong (II, 695), scăzământul din preț acordat arendașului era considerat ca conform naturei contractului de locațiune.

Derogare dela dreptul comun.

Trebue însă să observăm că principiile admise în privința acestui contract se depărtează dela dreptul comun, căci, în regulă generală, partea împedicată prin caz fortuit de a-și executà obligația sa este liberată, cealaltă parte (în specie arendașul) urmând a-și executà pe a ei (art. 1156); ceeace nu are loc în contractul de locațiune, în care arendașul nu este ținut a-și executà obligația de a plătì prețul integral, obligație care este echivalentul aceleia pe care forța majoră a împedicat pe locator de a-o îndeplinì. (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2) (3).

Pentru ca arendașul să aibă drept la un scăzământ din prețul arendei, se cer mai multe condiții:

Existența unui caz fortuit.

Prima condiție. — Perderea totală sau parțială a recoltei trebue să fie datorită *cazului fortuit* (4); de unde re-

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1873, No. 45, p. 2.
(2) Cas. rom. Bult. 1899, p. 1125.
(3) Cpr. Arntz, IV, 1186, *in fine;* Thiry, IV, 65, *in fine.*

Exemple de cazuri fortuite. Definiție.

(4) Cazul fortuit, *vis major* sau *vis divina* (L. 25 § 6, Dig., *Locati conducti*, 19, 2), este un eveniment care nu stă în putința arendașului de a-l împedicà, *cui resisti non potest* (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.)*, precum: incendiul care nu provine din culpa arendașului; o inundație (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*) (*), săceta, înghețul, bruma, grindina, furtuna, cutremurile de pământ, distrugerile cauzate prin animale, precum: păseri, guzgani, lăcuste, etc. (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.*), și chiar prin filoxeră, deși chestiunea este controversată. (Vezi *suprà*, p. 90, nota 1). Răsboiul *(incursus hostium)* (L. 15 § 2, Dig., *loco cit.)*, încă este un caz fortuit, însă extraordinar (art. 1461), ca și

Inundație.

(*) Inundația este un caz fortuit ordinar sau extraordinar, după cum imobilul este, sau nu, supus acestui eveniment. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 407.

zultă că dacă cauza perderei există și era cunoscută în momentul încheierei contractului, arendașul nu va puteà pretinde niciun scăzământ din preț, căci el a trebuit să deà un preț în consecință (1). Art. 1771 din codul francez și art. 1619 din codul italian sunt exprese în această privință (vezi *suprà*, p. 231, nota 2, *in fine*), și aceeaș soluție este admisibilă și la noi, cu toată lipsa unui asemenea text.

Proprietarul nu va datorì, de asemenea, niciun scăzământ din preț, dacă perderea provine din viciile lucrului, *si qua vitia ex ipsa re oriantur* (2), sau din culpa arendașului (3).

A doua condiție. — Perderea recoltei trebue să fi avut loc înainte de culegerea ei, adecă înainte de deslipirea ei de pământ. In adevăr, de câteori fructele au fost percepute de către arendaș, proprietarul și-a îndeplinit obligația, căci arendașul a devenit proprietarul lor, și ele nu pot perì decât pentru dânsul. *Res perit domino.* Perderea recoltei trebue să fie anterioară culegerei ei.

Se poate întâmplà ca prețul arendei, în loc de a se plătì în bani, să se plătească într'o parte din fructe (art. 1466 urm.). Art. 1469.

---

revoluțiile, precum au fost, de exemplu, răscoalele țărănești din primăvara anului 1907 (vezi *suprà*, p. 90, nota 1), etc. Cpr. asupra cazului fortuit, Baudry et Wahl, *Louage*, I, 376 urm.; Guillouard, *Idem*, II, 561 urm.

Legea distinge între cazurile fortuite ordinare și acele extraordinare (art. 1461 C. civ. Cpr. art. 1484 C. Calimach). Cât pentru distincția între cazurile fortuite extraordinare și foarte extraordinare, pe care au născocit-o unii autori, ea este necunoscută de lege. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 200, p. 224 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 406, p. 204. Cazuri fortuite ordinare și extraordinare.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, I, 376, *in fine*, 382; Thiry, IV, 66. — Nu este însă suficient ca arendașul să fi putut cunoaște cauza perderei, ci trebue s'o fi cunoscut în realitate. Baudry et Wahl, I, 382, *în fine:* Laurent, XXV, 467. — *Contrà:* Duvergier, *Louage*, II, 190; Guillouard, *Idem*, II, 582.

(2) L. 15 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Cpr. Baudry et Wahl, I, 381; Thiry, IV, 66; Guillouard, II, 565; Troplong, II, 713; Duvergier, II, 187, p. 209. „*Nota quod licet remissio fiat propter sterilitatem, non fit propter vitiositatem fructuum*“, ziceà Bartolus asupra legei, 15 § 2, Dig., *loco cit.* Cpr. Troplong, *Louage*, II, *loco suprà cit.*

(3) Cpr. Troplong, *op. cit.*, II, 754; Guillouard, II, 583; Baudry et Wahl, I, 382; Duvergier, II, 191. „Inrâurirea culpei asupra daunei trebue însă să fie stabilită în mod neîndoelnic“, zice acest din urmă autor. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 34.

In acest caz, în care contractul are multă asemănare cu societatea, deşi, după cum ştim, rămâne tot un contract de arendă [1], fructele culese aparţinând în comun arendaşului şi proprietarului, acest din urmă va suferi o parte proporţională din perderea lor fortuită, afară de cazul când perderea s'ar fi întâmplat după ce arendaşul a fost pus în întârziere de a predà proprietarului partea de fructe cuvenită lui (art. 1469). Aceasta nu este decât aplicarea principiului inscris în art. 1074 § 2, după care risco-pericolul lucrului datorit priveşte pe debitor, în urma punerei sale în întârziere de a-l predà. Intârzierea *(mora)* debitorului este deci asimilată culpei sale, şi aceasta cu drept cuvânt, pentrucă, după cum foarte bine observă Marcadé (IV, 589), faptul de a nu predà lucrul, în urma punerei în întârziere, constitue o culpă din partea debitorului [2], şi ştiut este că el răspunde de cazul fortuit pricinuit prin culpa sa. *Casus culpâ determinatus* [3].

Cantitatea recoltei care trebue să piară prin caz fortuit.

A treia condiţie. — Trebue ca cel puţin jumătate din recoltă să fi perit prin caz fortuit. Pentru aprecierea acestei perderi, trebue a se luà de bază o recoltă ordinară. Deci, arendaşul va aveà drept la un scăzământ, dacă pământul nu-i produce decât jumătate din recolta ce ar fi produs un an de mijloc.

Cazul când bunurile arendate cuprind mai multe specii de fonduri.

Dacă bunurile arendate pentru un singur preţ cuprind mai multe specii de fonduri, precum: imaşuri, pământuri de arătură, vii, etc., şi dacă totul sau parte din fructele a unuia sau mai multora din aceste fonduri a perit, perderea va fi socotită, avându-se în vedere totalitatea productelor fondului arendat; aşa că scăzământul din arendă nu va aveà loc decât atunci când perderea fortuită va fi de jumătate a produsului total. Dacă fiecare fond ar fi fost arendat pentru un preţ deosebit, ar existà atâtea contracte câte şi fonduri arendate, şi art. 1457 urm. vor fi aplicate fiecărui fond în parte. (Thiry, IV, 68).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 43, text şi nota 2. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 99, p. 102.

(2) „*Qui in mora est, culpa non vacat*", sau, după cum se exprimă L. 173, § 2, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17: „*Unicuique sua mora nocet*". Vezi tom. V, al Coment. noastre, p. 193, text şi nota 2. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 93, p. 102.

(3) Vezi *suprà*, p. 162, *ad notam*. Vezi şi tom. V, p. 193.

Se naște însă întrebarea? Deficitul în cantitatea fructelor percepute, poate, sau nu, fi compensat cu valoarea venală a acestor fructe? Cu alte cuvinte, pentru a se apreciă dacă arendașul are drept la un scăzământ, trebue să se aibă în vedere numai cantitatea fructelor perite, sau se ține socoteală de valoarea venală a părței din recolta rămasă? Compensarea deficitului fructelor cu valoarea lor venală. Controversă.

Iată, de exemplu, un fond arendat a cărui recoltă mijlocie este de 400 saci de grâu, a cărui preț este de 20 lei sacul; total: 8000 lei. Intr'un an, jumătate din recoltă piere prin caz fortuit, însă în acel an, prețul grâului nu mai este 20 lei, ci 30 lei sacul; total: 6000 lei. Arendașul are el în acel an dreptul de a fi scăzut din prețul arendei? Da, dacă nu se are în vedere decât cantitatea recoltei perite; nu, dacă se ține socoteală de valoarea venală a recoltei remase.

Această chestiune, care erà controversată în vechiul drept francez[1], se discută și astăzi. Fără a intrà în multe amănunte asupra ei, și judecând numai după bunul simț, ni se pare că arendașul nu are, în asemenea caz, drept la niciun scăzământ, pentrucă nu numai că el nu sufere în specie nicio pagubă, dar încă realizează un beneficiu[2].

A patra condiție. — Pentru ca arendașul să poată cere Art. 1457.

---

(1) Vechii autori (Bruneman și Nicolas de Claperiis), zic, după cum ne atestă Pothier (*Louage*, IV, 160, p. 60), că nu există în această privință mai puțin de *opt* sisteme. Vezi și Troplong, *Louage*, II, 700; Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 104, nota 1.

(2) Vezi în acest sens, Pothier, *op. cit.*, IV, 160; Troplong, II, 717; Agnel et d'Hooghe, *op. cit.*, p. 100, 101; Acollas, III, p. 396, 397; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 271; Colmet de Santerre, VII, 219 *bis* III urm. „Pentru ca arendașul să aibă drept la un scăzământ, zice acest din urmă autor, nu este suficient ca deficitul recoltei să fie un deficit efectiv asupra cantității fructelor percepute, ci mai trebue încă ca insuficiența fructelor în cantitate să nu fie compensată printr'o plusvalută care ar rezultà din cursul ridicat al productelor". — Cu toate acestea, soluția contrară este generalmente admisă (argument din art. 1457 și 1458, cari vorbesc de perderea fortuită a totalității sau cel puțin a jumătății recoltei). Cpr. Guillouard, II, 569; Duvergier, II, 155; Duranton, XVII, 192; Laurent, XXV, 457; Thiry, IV, 69 și *Revue pratique*, tom. 14, anul 1862, p. 209 urm.; Marcadé, VI, art. 1770, 1771, No. II; Aubry et Rau, V, § 371, p. 372, text și nota 8 (ed. a 5-a); T. Huc, X, 368; Arntz, IV, 1188; Baudry et Wahl, *Louage*, I, 389, etc.

un scăzământ din prețul arendei, trebue ca perderea suferită de dânsul să nu fi fost compensată prin excedentele din anii precedenți sau următori (art. 1457).

Art. 1458. Dacă contractul a fost făcut numai pe un an, arendașul care a perdut toată sau jumătate din recoltă prin caz fortuit, va trebui să fie despăgubit în proporție cu arenda, compensarea nefiind cu putință (art. 1458).

Art. 1457 § 2. Dacă contractul de arendă a fost făcut pe mai mulți ani, perderea jumătății din recoltă poate fi compensată cu excedentele ce au putut produce recoltele anilor precedenți, luându-se de normă o recoltă ordinară, adecă mijlocie. Dacă anii precedenți n'au produs excedente suficiente, asemenea excedente vor puteà să existe în anii următori; de aceea art. 1457 § 2 dispune că compensarea nu se va face decât la finele contractului (1).

Art. 1457 § ultim. Fiind însă că arendașul, lipsit de mijloace, ar puteà să nu aibă deocamdată cu ce să plătească arenda, judecătorii pot, în suveranitatea lor de apreciere, să-l scutească de a plăti o parte din câștiu în proporție cu paguba suferită. Această măsură fiind însă provizorie, regularea definitivă se va face la finele contractului (art. 1457 § ultim).

Art. 1460. *A cincea și ultima condiție.* — In fine, pentru ca arendașul să aibă drept la un scăzământ din preț, se mai cere încă ca el să nu fi luat cazurile fortuite asupra lui (art. 1460) (2).

Art. 1461. Prin interpretarea voinței părților, art. 1461 dispune că luarea cazurilor fortuite asupra arendașului nu cuprinde

---

(1) In orice caz, compensarea între anii buni și acei răi se va face după valoarea recoltelor din diferiți ani, căci, fiind vorba de a se ști dacă arendașul a suferit o pagubă, această pagubă nu poate fi apreciată decât după valoarea ce aveau recoltele în diferiții ani ai contractului. Colmet de Santerre, VII, 219 *bis* VI. — *Contrà:* Baudry et Wahl, I, 399; Laurent, XXV, 461; Guillouard, II, 574; Duranton, XVII, 192; T. Huc, X, 368.

C. Andr. Donici. După acești din urmă autori, compensarea se va face având-se în vedere numai cantitatea recoltelor produse. „Dacă pentru nerodirea vreunui an va primì stăpânul moșiei și va face oareș-care scădere orândătorului (adecă arendașului) din preț, și în urmă, la anii viitori, se va face belșug, ceeace s'au scăzut va împlinì orândătorul și va pune la loc", zice codul lui Andr. Donici (capit. 15, § 7).

(2) Această clauză este de strictă interpretare (argum. din art. 1461). Baudry et Wahl, *Louage*, I, 406; Duranton, XVII, 213, p. 215.

decât cazurile fortuite ordinare, nu însă și acele extraordinare, precum: devastațiunile produse prin războiu, inundațiile neobișnuite, etc., liber fiind însă arendașul de a luà și aceste cazuri fortuite asupra lui, când atunci el n'ar aveà, orice s'ar întâmplà, drept la niciun scăzământ din preț, și nici chiar la rezilierea contractului, dacă aceasta a fost voința părților (1).

Rămâne însă bine înțăles că, dacă cazul fortuit a distrus în totul, sau chiar numai în parte, lucrul arendat și a făcut cu neputință întrebuințarea pământului arendat la scopul pentru care fusese destinat, contractul va fi desființat de drept, sau va puteà fi reziliat, după cererea arendașului (art. 1423), el nemai având a plăti nicio arendă (2). Art. 1423.

Regulele relative la încetarea sau expirarea contractului de arendă.

Art. 1462. — Arendarea fără termen a unei moșii se consideră făcută pentru tot timpul necesar ca arendașul să culeagă toate fructele (3). (Art. 1436, 1463 Cod. civ. Art. 1774 C. fr.).

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1895, p. 877 și Bult. 1897, p. 301; C. București, *Cr. judiciar* din 1895, No. 27. Vezi și *suprà* p. 233. — Chestiunea de a se ști dacă arendașul a luat asupra lui numai cazurile fortuite ordinare sau și pe acele extraordinare, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanțelor de fond. Cas. rom. Bult. 1867, p. 837. — In orice caz, turburările de drept, neputând fi asimilate unui caz fortuit, nu intră în cazurile prevăzute de art. 1460 și 1461. Trib. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 22.

(2) Cas. rom. Bult. 1888, p. 20; P. Borș, *Cr. judiciar* din 1895, No. 27. — Nu se poate însă cere nici scădere din preț, nici rezilierea contractului, sub cuvânt că produsul lucrului arendat n'ar fi în stare să acopere nici măcar cheltuelele de exploatare, de oarece atât paguba cât și câștigul privesc numai pe arendaș. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1885, No. 78, p. 622.

(3) Cpr. L. 13 § 11 și L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 16, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *Louage*, IV, 28. Textul fr. mai adaogă încă, *exempli gratia*. „Astfel, arendarea unui imaș *(d'un pré)*, unei vii, și a oricărui fond, se consideră făcută pe un an. Arendarea unor pământuri de arătură, când sunt divizate în mai multe părți *(lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons)* se consideră făcută pentru atâția ani câte și părți sunt". Deoseb. de redacție de C. fr.

Art. 1463. — Contractul de arendare fără termen încetează dela sine cu expirarea timpului pentru care se consideră făcut, după dispoziţiunea art. precedent (1). (Art. 1436, 1462, 1464 C. civ. Art. 1775 C. fr.).

Art. 1464. — Dacă după expirarea arendărei făcută cu termen, arendaşul continuă şi se lasă în posesiune, atunci se formează o nouă arendare cu efectul arătat de art. 1462 (2). (Art. 1437 urm., 1452, 1463 C. civ. Art. 1776 C. fr.).

Art. 1465. — Arendaşul ce esă trebue să deà, celui ce vine după dânsul, încăperile cuviincioase şi alte înlesniri pentru muncile anului următor; şi vice-versa, arendaşul ce vine trebue să lese celui ce esă încăperile cuviincioase şi alte înlesniri pentru consumarea *furajelor* (3) şi pentru strângerea recoltelor ce ar fi rămas (4). (Art. 1456 C. civ. Art. 1777 C. fr.).

Art. 1436 § 2. Ştim că contractele de locaţiune privitoare la edificii, făcute fără termen, se consideră făcute pe un timp nedeterminat (art. 1436 § 2).

Art. 1462. In privinţa contractelor de arendare fără termen, ele se consideră, conform intenţiei presupuse a părţilor, ca făcute pentru timpul necesar arendaşului spre a culege toate fructele (art. 1462) (5).

---

(1) Textul francez vorbeşte de contracte făcute fără acte scrise, Vezi *suprà*, p. 179, nota 1; p. 186, nota 2; p. 187, nota 1, etc.

(2) Cpr. L. 13 § 11; L. 14, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 16, Cod, *De locato et conducto*, 4, 65; Pothier, *op. cit.*, IV, 40, 352, 360, 361, 363, 365, etc.

(3) Neologism, care însemnează nutreţ pentru vite. Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 161, nota 3.

Deoseb. de redacţie de C. fr. (4) Textul francez şi art. 1625 din codul italian mai au încă un paragraf, în următoarea cuprindere: „In ambele cazuri, se va observà obiceiul locurilor".

Altă deoseb. de redacţie de C. fr. In fine, în codul francez, art. 1778, corespunzător cu art. 1626 din codul italian, mai dispune încă că: „arendaşul care esă trebue să lese paele şi îngrăşămintele anului, dacă le-a primit la intrarea sa în folosinţă; şi chiar dacă nu le-ar fi primit, proprietarul va puteà să le reţie, plătind preţul lor arendaşului *(suivant l'estimation)*". Acest text, care înfiinţează o adevărată expropriere în interesul unei buni cultivări a pământului (cpr. Baudry et Wahl, I, 940 ; Thiry, IV, 73, *in fine)*, a fost fără cuvânt eliminat de legiuitorul nostru.

(5) S'a decis că arendarea, socotindu-se pe tot timpul necesar arendaşului spre a culege toate fructele moşiei arendate, încheierea sau desfiinţarea unui contract de arendă nu se poate înţălege decât pe un an agricol întreg; de unde rezultă că

Art. 1462.

După art. 1462, împrumutat dela Pothier (*Louage*, IV, 28), contractul de arendare are în totdeauna un termen fix și determinat, așa că el încetează de drept la expirarea acestui termen, fără ca proprietarul să mai aibă nevoe de a da congediu, ca în contractele de locațiune ale edificiilor (art. 1436 § 1, 1463).

Formarea unui nou contract.

Dacă arendașul rămâne, în urma expirărei termenului defipt de art. 1462, în posesiunea lucrului arendat, atunci se formează o nouă arendare sau o tacită relocație (art. 1437 urm.), cu efectul arătat de textul menționat, adecă pe timpul necesar la perceperea complectă a fructelor (art. 1464). Ceeace am zis *suprà*, p. 188 urm., în privința tacitei relocații este deci aplicabil și aici.

Art. 1465.

Art. 1465 caută a împăcà interesele arendașului, al cărui contract se termină, cu acele ale arendașului care are să-l înlocuească, interese cari pot fi în conflict. In adevăr, în ultimul an al contractului, noul arendaș are nevoe de a face arături, sămănături, etc. pentru anul următor; de aceea arendașul care esă este obligat a-i procurà încăperile necesare și alte înlesniri pentru muncile anului următor(1). Și *vice-versa*, arendașul care părăsește moșia mai are poate producte de strâns de pe câmp; de aceea noul arendaș trebue să-i lese încăperile necesare și să-i procure toate înlesnirile pentru strângerea recoltelor de pe câmp (art. 1465).

Deoseb. de redacție de C. fr.

Incât privește executarea acestei obligații reciproce, textul francez și acel italian (art. 1625) ne trimit la obiceiurile locului, despre cari textul nostru nu vorbește.

---

atât plata arendei cât și perceperea fructelor moșiei nu pot fi calculate decât pe un an întreg, iar nu pe fiecare zi. Cas. rom. Bult. 1901, p. 838. — Arendările fondurilor rurale se socotesc făcute pe tot timpul necesar arendașului spre a culege fructele moșiei, adecă pe un an agricol întreg, care, după legea învoelilor agricole, începe la 1 Martie și se termină la 28 Februarie al fiecărui an. C. Craiova, *Dreptul* din 1909, No. 44.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1901, p. 838; Trib. Dorohoi, *Dreptul* din 1904, No. 65. — S'a decis. cu drept cuvânt, că faptul vechiului arendaș de a nu lăsà pe noul arendaș a-și face muncile necesare în ultimul an al arendei sale, îl obligă a repară daunele cauzate noului arendaș prin neîndeplinirea acestei obligații. C. București, *Dreptul* din 1894, No. 57.

SECȚIUNEA II

Arendarea pe fructe[1] *(bail ou colonage partiaire, métayage).*

Legea se ocupă, după cum am văzut, în art. 1454—1465 și 1469 de arendarea al cărei preț consistă în bani.

Se poate însă întâmplă și se întâmplă chiar adeseori în practică, mai ales în Muntenia (în Moldova aproape de loc), ca prețul arendei să consiste într'o parte de fructe; în asemenea caz, avem un contract de arendă, care are multă asemănare cu societatea[2], în care arendașul se numește *colon parțiar (métayer)*[3]. Codul civil, foarte necomplect în această privință[4], se ocupă de acest contract în art. 1466—1468.

---

(1) In ediția oficială, din eroare de tipar, se zice *„Adunarea de fructe"*, în loc de: *„Arendarea pe fructe"*.

(2) Vezi *suprà*, p. 32, 43 și 69, etc. De aceea se și decide, în genere, că eroarea asupra persoanei arendașului este o cauză de anulare a acestui contract, după cum în materie de societate, eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății. Cpr. Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 62, *in fine*, p. 92 (ed. a 2-a); Baudry et Wahl, I, 54; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1110, No. 15; Demolombe, XXIV, 115. Eroarea asupra persoanei locatorului din partea arendașului (colonului parțiar) nu este însă, în genere, o cauză de anulare a contractului, pentrucă această porsoană a fost indiferentă colonului, care, de bună samă, n'a avut în vedere decât natura și importanța fondului arendat. Nu tot astfel este în privința locatorului, ale cărui beneficii atârnă de activitatea și probitatea arendașului, și care, prin urmare, a contractat în vederea persoanei colonului *(intuitu personæ)*. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage, loco cit.;* Baudry et Barde, *Oblig.*, I, *loco cit.;* Demolombe, XXIV, 115.

(3) Vezi art. 468 și 524 C. civ. Cpr. tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 159, nota 5; p. 422, nota 3 și p. 427.

Dr. străin. (4) Tot așa de necomplect erà și codul francez; însă acest din urmă cod a fost complectat, în această privință, prin legea din 18 Iulie 1889 *(Loi sur le code rural. — Bail a colonat partiaire)*. Codul italian este, de asemenea, mult mai complect decât al nostru în această privință, căci cuprinde mai multe dispoziții sub titlul: *Della mezzadria o masseria o colonia* (art. 1647—1664). Vezi asupra acestei materii în Franța, Bouisson et Turlui, *Tr. th. et pratique du métayage ou bail à colonage partiaire* (1 vol., Paris, 1896). Vezi asupra colonajului parțiar *(muzaraa)*, art. 1431—1440 din codul civil otoman.

Iată cum se exprimă aceste texte:

Art. 1466. — Dispozițiunile în genere pentru locațiunea lucrurilor și, în particular, pentru arendarea pe bani, se aplică și la arendarea pe fructe, cu modificațiunile următoare: (Art. 1454, 1465, 1466, 1467 C. civ.) (1).

Art. 1467. — Dacă, arendându-se o moșie, s'a stipulat ca arenda să se plătească în o parte de fructe, orice subarenduire este oprită, dacă nu s'a permis anume (2). (Art. 1021, 1418, 1466, 1468 C. civ. Art. 1763 C. fr.).

Art. 1468. — Urmând subarendare nepermisă, proprietarul are dreptul de a-și luà îndărăt folosința moșiei sale, și de a fi satisfăcut de daune-interese ce ar provenì dela neîndeplinirea contractului. (Art. 1021, 1418, 1467 C. civ. Art. 1764 C. fr.).

Știm că locatarul sau arendașul poate, în principiu, să

Încât privește învoelile agricole făcute la noi între proprietarii sau arendașii de moșii și țăranii muncitori de pământ, fie în bani, fie în dijmă, vezi legea pentru învoelile agricole din 23 Decembrie 1907, modificată, în unele privințe, prin acea din 22 Aprilie 1908. Vezi asupra acestei legi Comentariile d-lui Georgescu-Vrancea. (București, ed. L. Alcalay, 1908). L. învoelilor agricole din 1907 și 1908.

(1) Acest text, care consideră arendarea pe fructe ca un contract de arendă, iar nu ca o societate (vezi *suprà*, p. 43), nu există în codul francez, ci este adaos de legiuitorul nostru. Consecințile cari rezultă din art. 1466.

Din acest text rezultă mai multe consecințe importante:

1° Art. 1462, 1463, privitoare la termenul presupus al contractelor de arendă, se aplică și la arendarea pe fructe;

2° colonul parțiar este ca orice arendaș supus, în caz de incendiu, responsabilității edictate de art. 1435.

3° proprietarul are privilegiul statornicit de art. 1730, 1°;

4° arendarea pe fructe nu se stânge prin moartea proprietarului sau colonului (art. 1440), (vezi *infrà*, p. 244, 245), etc. Cpr. Aubry et Rau, IV, § 371, p. 510, 511 (ed. a 4-a).

Încât privește însă prescripția cincinală, pe care art. 1907 o aplică numai chiriilor caselor și *arenzilor* bunurilor rurale, ea nu este aplicabilă în specie; de unde rezultă că regularea împărțirei fructelor între proprietar și colon este, conform dreptului comun (art. 1890), supusă prescripției de 30 ani, dela eșirea colonului, soluție care erà admisă și în Franța înaintea legei menționate din 1889 (art. 12). Cpr. Aubry et Rau, V, § 371, *in fine*, p. 387, text și nota 39 (ed. a 5-a). Neaplicarea în specie a art. 1907.

(2) Argument din L. L. 19 și 20, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și din L. 47 § 1, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Textul acestor legi este citat *suprà*, p. 69, nota 2. Vezi și L. 25 § 6, *in fine*, Dig., *Locati conducti*, 19, 2. Textul acestei legi este citat *suprà*, p. 43, nota 1. Dr. roman.

subînchirieze sau să subarendeze, precum și să cedeze contractul său către altul, dacă această facultate nu i-a fost anume interzisă prin contract (art. 1418) (1).

Art. 1468. Prin excepție dela această regulă, art. 1468 dispune că, în caz de arendare pe fructe, orice subarendare și, prin urmare, și cesiune de contract (2) este oprită, dacă n'a fost permisă prin contract.

Motivul art. 1468. Motivul acestei dispoziții, diametralmente opusă acelei edictată de art. 1418 în materie de închiriere și arendare pe bani, este că, de câteori prețul arendei consistă într'o parte din fructe, acest contract care, după cum am văzut, are multă analogie cu societatea, deși tot contract de arendare rămâne, a fost încheiat de proprietar în vederea persoanei arendașului sau mai bine zis colonului parțiar (*intuitu personæ*) (3).

Sancțiunea art. 1468. In caz de a se contravenì acestei dispoziții, nu numai că subarendarea sau cesiunea contractului va fi fără nicio valoare, dar încă o asemenea urmare din partea colonului, constituind o violare a legei contractului, ar permite proprietarului de a cere rezilierea acestui contract și daune-interese (art. 1468) (4).

Nestângerea acestui contract prin moartea părților. Din împrejurarea că legea noastră, curmând în această privință controversa ce există în codul francez, consideră, prin art. 1466, arendarea pe fructe ca un contract de arendă, iar nu ca o societate, rezultă că acest contract nu

(1) Vezi *suprà*, p. 68.

(2) Din omisiune, textul nostru nu vorbește de cesiunea contractului, despre care vorbește însă textul corespunzător din codul francez (art. 1763). Vezi *suprà*, p. 68.

Rezilierea contractului de arendare pe fructe.

(3) Vezi *suprà*, p. 33, 43, 69 și 242, nota 2.

(4) Contractul de arendare pe fructe se poate deci, ca și celelalte contracte, rezilià când una din părți nu-și îndeplinește obligațiile sale principale, și în asemenea caz, judecătorii fondului apreciază daca cererea de reziliere este sau nu întemeiată. — Când contractul se reziliază pentru culpa arendașului (colonului), daunele cuvenite proprietarului nu se pot regulà decât conform principiilor dela obligațiile de a face (art. 1453 combinat cu art. 1075—1077), acordându-se arenda pe tot timpul necesar până la o nouă arendare, și calculându-se această arendă pe diferența prețului ce proprietarul ar fi putut plătì pentru cultivarea pământului cu alte brațe. C. Iași, *Dreptul* din 1881, No. 74, p. 604 urm.

se stânge nici prin moartea proprietarului, nici prin acea a colonului parțiar (art. 1440). (Vezi *suprà*, p. 243, *ad notam, in medio*).

Unii ar voi să aplice, în specie, art. 1485, după care contractul de locațiune al lucrărilor se stânge prin moartea locatorului, însă și aceasta soluția este inadmisibilă, pentrucă este vorba în specie, precum am mai spus-o, de un contract de arendă, iar nu de o locațiune de lucrări (1). Neaplicarea art. 1485. Controversă.

In fine, vom menționà că arendarea pe fructe poate fi consimțită nu numai de proprietarul fondului, dar și de uzufructuarul lui (2), căci știm că uzufructuarul este în drept a închirià sau arendà fondul supus uzufructului, în marginile unui act de administrație, adecă pe timp de *cinci* ani cel mult, iar nu pe *nouă* ani, ca în codul francez (3). Consimțirea contractului de către uzufructuar.

Despre competință în materie de contracte de locațiune sau arendare.

Locațiunea unui imobil nu are niciodată, nici pentru locator nici pentru locatar, un caracter comercial, nici chiar atunci când locațiunea are de scop exercitarea unui comerciu, căci operațiile privitoare la imobile nu pot să constitue acte de comerț. (Argum. din art. 702 C. com.) (4); de unde rezultă că tribunalele constituite în comercial nu au căderea de a judecà contestațiile privitoare la contractele de locațiune sau arendare, nici chiar contestațiile dintre otelieri și călători (5). Locațiunea unui imobil este totdeauna un act civil.

Tribunalele competente, în această privință, nu sunt decât tribunalele civile și judecătoriile de ocoale.

Iată cum se exprimă, în această privință, art. 30 din legea judecătoriilor de ocoale dela 30 Decembre 1907:

Art. 30 L. jud. de ocoale din 1907. — Judecătorii de ocoale

(1) Thiry, IV, 63, p. 48; Acollas, III, p. 394; Aubry et Rau, IV, § 371, p. 511 (ed. a 4-a); Laurent, XXV, 483; Guillouard, II, 632; Duvergier, *Louage*, II, 91. — *Contrà*: Troplong, *Idem*, II, 645 urm; Arntz, IV, 1196, cari aplică în specie art. 1485. Vezi *suprà*, p. 220, nota 5.

(2) Vezi Aubry et Rau, V, § 371, p. 378, nota 17 (ed. a 5-a).

(3) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 468 urm.

(4) Vezi *suprà*, p. 223, *ad notam, in fine*. Cpr. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1909, No. 44; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1536.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, II, 1536, și autoritățile citate acolo.

judecă după dreptul comun, sau după legea proprietarilor, cererile pentru executarea, anularea sau rezilierea contractelor de locațiune (arendare sau închiriere) mobiliară sau imobiliară, precum și cele pentru izgonirea arendașului sau chiriașului, în prima și ultima instanță când valoarea locativă anuală este până la 150 lei incluziv, și cu drept de apel, când acea valoare se urcă la 1500 lei incluziv.(1).

Așa dar, în materie de locațiune sau arendare, judecătoriile de ocoale nu mai judecă până la valoarea de 300 și 3000 lei, ca în materie de acțiuni personale și mobiliare (art. 27), ci numai până la valoarea de 150 și 1500 lei (2).

S'a decis însă că rezilierea unui contract de locațiune, având o valoare locativă anuală de 1500 lei, este de competința judecătorului de ocol, oricât de mari ar fi daunele ce s'ar cere cu ocazia rezilierei acestui contract, fiindcă daunele sunt un accesoriu al acțiunei principale, care are de obiect rezilierea contractului (3).

S'a mai decis că judecătorul de ocol este, după art. 1 din legea proprietarilor, competent, în limitele de mai sus, să judece nu numai cererile pentru plata chiriei sau arendei, ci și cererile pentru valorificarea oricărui alt drept, care izvorăște din contractul de închiriere sau de arendare, precum ar fi, de exemplu: cererile de reparații la imobilul închiriat (4). Dar să nu anticipăm, căci despre legea asupra drepturilor proprietarilor vom vorbì mai la vale, la finele contractului de locațiune (primul apendice).

Cazurile când un imobil este închiriat cu luna, etc.

Art. 30 suscitat din noua lege a judecătoriilor de ocoale fixează competința acestor judecătorii, în materie de contracte de locațiune, după valoarea *anuală* a chiriei sau arendei, încât poate să fie discuție în privința contractelor semestriale, trilunare sau lunare (5).

---

(1) Incât privește competința judecătoriilor de ocoale, în această prvință sub legile anterioare, vezi Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1893, No. 78, p. 632, 633; Cas. rom. Bult. 1898, p. 864, etc.

(2) Aceasta se consideră de unii, cu drept cuvânt, ca o anomalie. Vezi C. Botez, *Noul codice de ședință al judec. de ocol* (București, 1908), p. 254.

(3) Cpr. Tribun. Constanța, *Cr. judiciar* din 1906, No. 75.

(4) Cas. rom. Bult. 1905, p. 165.

(5) D-l C. Botez crede că, în privința contractelor lunare, competința judecătoriilor de ocoale se va determinà după valoarea cererei, conform art. 27 din citata lege, iar în privința con-

Indată ce valoarea anuală a contractului va întrece suma de 1500 lei, el va fi de competința tribunalului civil, care va judecà conform dreptului comun, sau după procedura sumară a legei proprietarilor, în cazurile în care părțile vor voì să recurgă la această procedură, căci legea proprietarilor nu este obligatoare, ci facultativă pentru ele (1). Cazurile când tribunalul civil este competent.

Tribunalul, ca și judecătorul competent este, în principiu, acel al domiciliului pârîtului (art. 58 Pr. civ.), iar nu acel al situațiunei imobilului închiriat sau arendat, de vreme ce contractul de locațiune sau arendare nu conferă locatarului sau arendașului, un drept real, ci un drept personal sau de creanță (2). Tribun. competent.

Aceeaș soluție este admisibilă în privința arendării pe fructe, care, după cum știm, este un adevărat contract de arendă, având numai oarecare anologie cu societatea (3). Arendarea pe fructe.

---

tractelor semestriale sau trilunare, conform art. 30. Vezi *Noul codice de ședință al judec. de ocol*, p. 256.

(1) Cas. rom. Bult. 1906, p. 237 și *Dreptul* din acelaș an, No. 28; Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70 (cu observ. noastră); Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Vezi și alte decizii citate *infrà*, la legea proprietarilor.

In Franța, unde dispozițiile excepționale ale legei proprietarilor nu există, se decide, cu drept cuvânt, că judecătorii pot luà măsurile urgente pe calea procedurei în *référé*, fără însă ca ei să poată pipăì fondul. La noi, unde avem procedura sumară a legei proprietarilor, nu avem nevoe de a recurge la art. 66 *bis* Pr. civ. Dr. francez.

In orice caz, credem că procedura excepțională în *référé*, introdusă prin art. 66 *bis* Pr. civ., nu se aplică judecătoriilor de ocoale: 1° pentrucă acest text nu vorbește decât de președintul tribun. sau Curței; și 2°, pentrucă, dacă asemenea procedură ar fi admisă înaintea acestor judecătorii, n'ar aveà cine să judece apelul, pe care îl admite legea în contra ordonanțelor în *référé*. Și apoi, asemenea procedură nici n'ar aveà utilitate în privința judecătoriilor de ocoale unde, în cazuri urgente, termenul de fond poate fi fixat chiar în ziua reclamațiunei (art. 61 § ultim L. judecăt. de ocoale din 1907). Neaplic. art. 66 bis Pr. civ. judecăt. de ocoale.

(2) Vezi *suprà*, p. 30, *ad notam*, punctul 4°. — Vezi însă art. 4 § ultim din legea asupra drepturilor proprietarilor, după care locatarul, arendașul, sublocatarul, subarendașul și cesionarul contractului sunt considerați că având domiciliul lor obligator în imobilul închiriat sau arendat.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1611. Vezi *suprà*, p. 32, 33, 43, 69, 242, etc.

CAPITOLUL V

Despre locaţiunea lucrărilor (1).

Art. 1412.

Art. 1412, pe care l-am transcris şi explicat *suprà*, p. 21, defineşte locaţiunea lucrărilor în modul următor: „un contract prin care una din părţi se îndatoreşte, drept un preţ determinat, a face ceva pentru cealaltă parte".

In acest contract, ca şi în locaţiunea lucrurilor, *locatorul* este acela care procură ceeace îi aparţine, adecă munca sa (2), iar *locatarul* este acela care se foloseşte de această prestaţie, plătind preţul ei. Stăpânul este deci, în specie, *locatar*, iar servitorul, muncitorul, împiegatul, arhitectul, întreprinzătorul de lucrări, etc., este *locator* (3).

Caracterele şi condiţiile locaţiunei de lucrări.

Acest contract, ca şi locaţiunea lucrurilor, este un contract consensual, sinalagmatic şi comutativ (4). Condiţiile acestui contract, ca şi ale oricărei locaţiuni în genere, sunt: un obiect licit (5), consimţimântul şi capacitatea părţilor şi, în fine, un

C. Calimach. şi dr. străin.

(1) Codul Calimach are un capitol întreg asupra năimirei lucrărilor şi a lucratului (art. 1539—1562, corespunzători cu art. 1151—1174 din codul austriac). Vezi asupra textelor suscitate din codul austriac, Mattei, I *paragrafi del codice civ. austriaco avvicinati dalle leggi romane, francese*, etc. IV, p. 521 urm.; Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 403 urm. (ed. din 1903). Vezi şi art. 562 urm. din codul civil otoman.

(2) „*Locat artifex operam suam*", zice L. 22 § 2, Dig., 19, 2.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1632; Guillouard, *Idem*, II, 687; Laurent, XXV, 485; T. Huc, X, 378; Troplong, I, 64 şi II, 787; Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 8. Vezi şi *suprà*, p. 21, unde s'a strecurat o eroare de tipar, care va fi îndreptată la finele volumului. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, IV, 392.

(4) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393; p. 134; Thiry, IV, 75, şi toţi autorii.—Acest contract poate fi, conform dreptului comun, scris sau verbal. Baudry et Wahl, II, 1651; Guillouard, II, 700.

(5) Astfel, nu s'ar puteà închirià serviciile unei femei spre a fi prostituată. Troplong, *Louage*, II, 818, p. 255. — Nu s'ar puteà, de asemenea, închirià serviciile unui om spre a ucide pe altul. Troplong, *loco cit.* Legea salică aveà în această privinţă o dispoziţie expresă: „*Si quis furtim aliquem locaverit, ut hominem interficiat, et propter hoc pretium dederit*" (*tit.* 30 § 1, p. 30, ed. din 1602). Vezi şi § 2, L. sal., *loco cit.*

preț (Romanii numeau acest preț *merces*); căci, în lipsa unui preț, sau dacă prețul ar fi prea mic față cu importanța lucrărei, contractul n'ar mai fi o locațiune, ci un mandat (3).

Tot astfel nu s'ar puteà închirià serviciile unui desinator, unui tipograf, fotograf, etc., spre desinarea, tipărirea sau fotografiare de scrieri ori desenuri obscene și imorale. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 396, *in fine;* Aubry et Rau, V, § 372, p. 392 (ed. a 5-a); Guillouard, II, 691; Troplong, II, 818, *in fine.* S'a decis că sunt culpabili de ultraj public contra bunelor moravuri, acei cari expun și vând în public imagine obscene, la a căror desinare, fotografiare sau reproducere nu a domnit nicio preocupare artistică, ci numai intenția de a deșteptа gânduri lascive și a îndemnà la lubricitate. Trib. Ilfov. *Cr. judiciar* din 1909, No. 40 (cu observ. d-lui I. Ionescu-Dolj).

Și fiindcă vorbim de scrieri și desenuri obscene, vom menționà că, față cu neputința legilor noastre, s'a decis înainte de legea din 4 Maiu 1895, care a modificat art. 262 din codul penal (Cas. rom. și C. Iași, *Dreptul* din 1893, No. 83 și Bult. 1893, p. 796 urm.), că tipărirea și vânzarea de scrieri imorale *distribuite chiar copiilor dela școală*, nu constituià atunci un ultragiu contra pudoarei publice, și că, în starea păcătoasă a legislației de atunci, acest fapt erà nepedepsit și trebuià absolvit. Vezi. în această privință, observația ce am publicat asupra unei sentințe a tribun. corecțional din Marsilia, în *Dreptul* din 1908, No. 63, p. 520.

Se mai decide însă, cu drept cuvânt, că lucrarea ce cineva s'ar obligà a face nu trebue să fie contrară legilor sau regulamentelor. Astfel, dacă am convenit cu un zidar să-mi facă o clădire pe un teren prea puțin rezistent, sau să ridice o casă la o înălțime nepermisă de regulamentele polițienești, contractul n'ar produce nicio obligație. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 396; Troplong, *Louage*, II, 818, *ab initio.*

Tot prin aplicarea principiului că serviciile promise trebue să nu fie contrare legei, s'a decis, cu drept cuvânt, că contractul care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeei, ar fi nul ca contrar principiului autorității maritale. Trib. Auxerre și Just. de pace din Reims, *Pand. Période.* 1904. 2. 40 și 269; *Cr. judiciar* din 1904, No. 21 (cu observ. noastră); Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage et d'industrie,* 132.

In fine, lucrarea, ce cineva s'a obligat a face, trebue să fie cu putință, căci știut este că: *impossibilium nulla est obligatio.* (L. 185, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17). Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 395; Guillouard, II, 691; Troplong, *Louage*, II, 816, etc.

(3) Troplong, II, 794 și 814; Duranton, XVII, 224. Cpr. L. 22, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5. — O altă deosebire între

Prețul.

Nu este însă nevoe ca prețul să fie stipulat în mod expres, căci el poate fi subînțăles sau să rezulte din obiceiurile locului (1). Prețul poate se consiste atât în bani cât și în producte (2).

Deoseb. între locațiunea lucrărilor și a lucrurilor.

Dar dacă locațiunea lucrărilor se apropie, în această privință, de locațiunea lucrurilor, ea se deosebește în altă privință de această din urmă; căci, pe când locațiunea lucrurilor conferă o acțiune pentru a dobândi predarea lucrului închiriat, în locațiunea de lucrări aceasta nu mai este cu putință, pentrucă libertatea omului n'o permite. Neexecutarea unui contract de lucrări nu dă deci loc la o acțiune în constrângere contra locatorului, ci se rezolvă în daune-interese (art. 1075). *Nemo potest præcisè cogi ad factum* (3).

---

mandat și locațiunea de lucrări este că mandatarul aduce servicii, reprezentând pe mandante față de terții, pe când locatorul aduce servicii fără această reprezentare. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1639 și *Mandat*, 377; Thiry, IV, 76, p. 70, 71; Arntz, IV, 1199, *in fine;* Duvergier, *Louage*, II, 267, p. 290; Pand. fr., v° *Mandat*, 58; Guillouard *Idem*, 27; Laurent, XXVII, 387 urm.; Planiol, II, 2232 (ed. a 4-a). Cpr. Cas. fr. *Pand. Period.* 86. 1. 174; D. P. 86. 1. 220; Sirey, 87. 1. 76. Vezi *infrà*, p. 253.

(1) Cpr. Thiry, IV, 75. — „Astfel, zice Troplong (II, 814), dacă te suĭ într'o birjă, nu este nevoe ca să te înțelegi cu birjarul asupra prețului cursei sau oarei, ci vei plăti prețul fixat de obiceiu sau de regulamentele polițienești". Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 397; Duranton, XVII, 224.

(2) Troplong, II, 814. Vezi *suprà*, p. 42. — *Contrà:* Pothier, *op. cit.*, IV, 400; Duvergier, II, 384, p. 431; Matei, *op. cit.*, IV, p. 522, No. 3, asupra art. 1151 din codul austriac (1539 C. Calimach). Este însă de observat că atât textul citat din codul austriac cât și acel din codul Calimach cer ca plata să fie *în bani*, ceeace codul actual nu cere. „Când se îndatorește cineva să facă un lucru de meșteșug *cu hotărîtă plată în bani*, zice art. 1539 din codul Calimach (1151 C. austriac), atuncea se alcătuește năimirea lucrărilor și a lucratului". Și art. 1540 din acelaș cod (1152 C. austriac) adaogă: „dacă darea plăței nu s'a hotărît, atuncea judecătoria o va hotărî".

C. Calimach. Art. 1539, 1540.

(3) Cpr. Troplong, II, No. 787, p. 223 și No. 822, p. 257; Guillouard, II, 727; Baudry et Wahl, II, 2207; Marcadé, VI, art. 1779, No. II, *ab initio;* Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage*, 480 și autoritățile citate acolo. Vezi și art. 1542 din codul Calimach (1154 C. austriac). Vezi asupra art. 1154 din codul austriac, Mattei *op. cit.*, IV, p. 526 urm.; Stubenrauch, *op. cit.*, II, p. 422 urm.

Legea enumără trei specii principale de locație de lucrări. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1470:

Art. 1470. — Există trei feluri de locațiuni a lucrărilor:
1° Aceea prin care persoanele se obligă a pune lucrările lor în serviciul altora;
2° aceea a cărăușilor și a căpitanilor de corăbii, cari se însărcinează cu transportul persoanelor sau a lucrurilor;
3° aceea a întreprinzătorilor de lucrări. (Art. 1412, 1413, 1471 urm., 1474 urm., 1478 urm. Art. 413 urm., 531 urm., 557 urm., 571 urm. C. com. Art. 1779 C. fr.).

Va să zică, avem trei specii principale de contracte de lucrări, după cum se exprimă art. 1779 din codul francez (1): 1° locațiunea de servicii *(locatio operarum)*, adecă: aceea prin care cineva se obligă a pune serviciile sale *(operæ)* în folosul altuia (art. 1471, 1472); 2° locațiunea unei lucrări *(locatio operis faciendi)*, care consistă într'un fapt determinat, de exemplu: obligația luată de cineva de a transportă dintr'un loc în altul persoane sau mărfuri (art. 1473—1477); și, în fine, 3° locațiunea de lucrări din partea unui antreprenor, precum: un architect, zidar, lemnar, etc. (art. 1478—1490).

Locațiunea operelor intelectuale Controversă.

Interpreții dreptului roman și vechii autori susțineau că numai lucrările manuale *(operæ illiberales)*, pot face obiectul unei locațiuni; cât pentru lucrările profesiunilor liberale *(operæ liberales)*, ele n'ar fi putut face obiectul unui asemenea contract, ci numai a unui mandat.

Iată, în adevăr, cum se exprimă în această privință Pothier:

„Contractul care intervine între un client și un avocat, care se însărcinează cu apărarea celui dintâiu, nu este un contract de locațiune, ci un contract de mandat; onorarul ce clientul plătește avocatului nu este prețul serviciilor prestate, cari nu pot fi apreciate în bani, ci numai un semn al recunoștinței clientului, care nu este incompatibil cu gratuitatea mandatului prin natura sa" (2).

---

(1) Independent de aceste trei contracte de lucrări, mai sunt deci și altele, despre cari vom vorbì mai la vale.

(2) Pothier, *Louage*, IV, 10, p. 7 și *Mandat*, V, 23. „*Si remunerandi gratia honor intervenerit, erit mandati actio*", zice legea 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

Unii autori susțin că această teorie ar fi admisibilă și astăzi, pentru motivele arătate de Pothier (1).

Această soluție, contrară principiilor legislației noastre anterioare (2), este însă inadmisibilă.

In adevăr, 1° operile intelectuale sunt, ca și acele manuale, apreciabile în bani, și dacă o operă literară, științifică, artistică, etc. poate face în toate zilele obiectul unei vânzări, nu vedem pentru ce ea n'ar puteà face obiectul unei locațiuni. Cine poate să susție în mod serios că avocatul sau medicul își prestează serviciile lor clienților sau bolnavilor numai din prietenie sau simpatie, atunci când de multeori ei nici nu-i cunosc măcar? Toate aceste lucrări nu mai sunt astăzi decât exercițiul unei profesiuni liberale.

2° Pentru a se distinge locațiunea de mandatul salariat, nu mai e nevoe de a se recurge la obiectul acestor contracte, zicându-se că cea dintâiu are de obiect lucrările manuale, iar cel de al doilea lucrările intelectuale, căci între

---

(1) Vezi Troplong, *Louage*, II, 791 urm.; Marcadé, VI, art. 1779, No. II; Duranton, XVIII, 196, etc.

Dr. nostru anterior. C. Calimach. Art. 1539, 1551.

(2) „Când se îndatorește cineva să facă un lucru de meșteșug cu hotărîtă plată în bani, zice art. 1539 din codul Calimach (1151 C. austriac), atuncea se alcătuește năimirea lucrărilor și a lucratului"; și art. 1551 din acelaș cod (1163 C. austriac) adaogă: „regulele așezate în capul acesta au loc și la meșteri, și la alte persoane cari s'au tocmit anume sau prin tăcere ca să ia pentru ostenelele lor plată sau altă mulțumire". Textul corespunzător austriac (1163) vorbește chiar de avocați, medici, chirurgi, factori, artiști, furnizori, etc. *(Aerzten und Wundärzten, Factoren, Provisoren, Künstlern, Lieferanten und anderen Personen).* „Obiectul contractului de servicii poate să consiste în servicii *de orice natură*", zice art. 611 § 2 din codul german. *„Gegenstand des Dienstvertrags können Dienste jeder Art sein".* „Dispozițiile titlului de față (despre locațiunea serviciilor), zice art. 348 din codul federal al obligațiilor, se aplică contractelor relative la lucrări, cari presupun cunoștințe profesionale, talente artistice sau o cultură științifică (profesiuni liberale), și cari se exercită pentru plata unui onorariu convenit în mod expres sau tacit". Codul saxon, astăzi abrogat prin noul cod german, are următoarea importantă dispoziție: *„Die Dienste können in körperlicher Kraftanwendung oder in Leistungen bestehen, welche eine besondere Sachkenntniss, eine Kunstfertigkeit oder wissenschaftliche Bildung erfordern"* (art. 1230).

Dr. străin.

aceste două contracte există o deosebire mult mai mare, de oarece mandatarul lucrează în numele mandantului și-l reprezintă față de terții, pe când în contractul de locațiune, locatorul nu reprezintă pe locatar și nu lucrează în numele lui (vezi *suprà*, p. 249, nota 3), după cum nici medicul nu reprezintă pe bolnavul pe care-l curarisește (1).

3° In fine, este de observat că art. 1470 nu vorbește de lucrările intelectuale, însă lacuna, ce cuprinde codul în această privință, nu ne autorizează a tăgădui posibilitatea locațiunei acestor lucrări, cu atât mai mult cu cât textul de mai sus vorbește de *lucrări* în genere, fără nicio distincție (2).

Dacă această teorie este, precum credem, adevărată, avocatul, medicul, profesorul și toți acei cari trăesc din exercițiul unei profesiuni liberale, n'ar fi decât niște locatori de servicii (3), după cum sunt și ziariștii sau gazetarii, mai ales dacă sunt plătiți cu bucata (4), artiștii dramatici (5), arhitecții, inginerii, pictorii, sculptorii, experții, etc.

(1) Incât privește celelalte deosebiri ce există între mandat și locațiunea de servicii, vezi Baudry et Wahl, *Mandat*, 400.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 76, p. 69 urm., din care am extras această argumentare; Laurent, XXVII, 335 urm.; Arntz, IV, 1199; Duvergier, II, 267 urm.; Planiol, II, 2232 (ed. a 4-a); Pand. fr., v° *Mandat*, 68 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 378 urm.; T. Huc, X, 379 urm.; Plastara, *Dreptul* din 1908, No. 38 și 40; Trib. Neamț (sentință foarte bine motivată de fostul nostru elev, d-l Ștefan Scriban), *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 (cu observ. noastră).—După Aubry et Rau (V, § 371 *bis*, p. 388, ed. a 5-a) și Guillouard (*Louage*, II, 696 și *Mandat*, 30), actele atârnând de o profesie literară, științifică sau artistică, neputând în mod direct și prin ele însile să facă obiectul unui angajament civilmente obligator, făgăduința unor atare acte n'ar puteà fi considerată ca o locație de servicii (*locatio operarum*), nici chiar atunci când s'ar fi stipulat un onorariu soluție pe care o credem inadmisibilă.

(3) Vezi Planiol, II, 2232; Baudry et Wahl, *Mandat*, 378 urm. și *Louage*, II, 3175; Laurent, XXVII, 334; T. Huc, X, 379 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 72; Glasson, nota în D. P. 90. 2. 281; Labbé, nota în Sirey, 93. 1. 497; Trib. Neamț și Judecăt. ocol. Simila (C. Orănescu), *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 și din 1903, No. 18.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1641, p. 127 și 3098; T. Huc, X, 382, p. 527.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1640, p. 126; Guillouard, *Idem*, II, 698; T. Huc, X, 382, p. 527.

Chestiunea este cu toate acestea controversată, și unii cred că aceste persoane ar fi niște mandatari (1), iar alții văd în contractul încheiat între un avocat, un medic, un profesor și clientul sau elevul lor, un contract nenumit, căruia s'ar aplicà regulele dela mandat (2).

Dreptul profesioniștilor la un onorariu.

In orice caz, avocatul, medicul, inginerul, arhitectul, agentul de afaceri și, în genere, toți acei cari trăesc dintr'o profesie liberală, au drept la un onorariu pentru serviciile prestate de dânșii, dacă nu s'a stipulat în mod expres gratuitatea acestor servicii. In lipsa unui onorariu stipulat în mod expres de către părți, tribunalele apreciază și fixează ele însile acest onorariu (3), după cum dispune anume, în privința avocaților, art. 21 § ultim, *ab initio* din legea pentru organizarea corpului de avocați dela 12 Martie 1907.

„Acel care trăește din profesiunea sa, zice P. Pont, nu are nevoe de a stipulà un onorariu, de câteori este însărcinat a face un act privitor la această profesiune“ (4).

Dreptul petitorilor la un onorariu. Controversă.

Unele legiuiri străine sunt exprese în această privință (5). Tot în baza principiilor de mai sus se decide, în genere, că și petitorul *(proxeneta)*, adecă acel care înlesnește sevârșirea une căsătorii, are drept la răsplata muncei și a

(1) Vezi Pothier, *Louage*, IV, 10 și *Mandat*, V, 26; Marcadé, VI, art. 1779, No. II; Troplong, *Louage*, II, 791 urm.; C. Agen, Sirey, 89. 2. 139; D. P. 90. 2. 281 (cu nota lui Glasson în sens contrar). Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 351.

(2) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 76; P. Pont, *Petits contrats*, I, 825; Garsonnet, *Pr. civile*, I, § 103, p. 406 urm. (ed. a 1-a) și § 252, p. 423 (ed. a 2-a), etc. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 20.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 36 și *Dreptul* din 1900, No. 19; Trib. Roman și Neamț, *Dreptul* din 1895, No. 58 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 5; Judecăt. ocol. Simila, *Cr. judiciar* din 1903, No. 18; Planiol, II, 2235; Troplong, *Mandat*, 163; Pand. fr., v° *Mandat*, 1223; T. Huc, XII, 19; P. Pont, *Petits contrats*, I, 884, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 158, nota 5; tom. VII, p. 110 și tom. VIII, p. 550, nota 1. Mai vezi observ. ce am publicat asupra unei decizii a Curței din Gand, în *Dreptul* din 1909, No. 29, p. 232.

(4) P. Pont, *op.* și *loco suprà cit.*

Dr. străin. (5) Cpr. art. 612, 632 C. german; art. 1152, 1163 C. austriac (1540, 1551 C. Calimach); art. 5, capit. 18 C. suedez dela 1734, etc.

ostenelelor sale(1), însă în această din urmă privință, chestiunea este, precum știm, controversată.

Reducerea onorarului stipulat de un avocat.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă onorarul unui avocat stipulat prin convenția părților, poate sau nu să fie redus de judecători, negativa era singură juridică înaintea legei din 12 Martie 1907, pentrucă această reducere constitue o violare a convenției părților (art. 969). Cu toate acestea, chestiunea era controversată (2).

Pactul quota litis.

Astăzi, după art. 21 al legei pentru constituirea corpului de avocați, din 12 Martie 1907, tribunalele au facultatea, atunci când onorariul unui avocat a fost stipulat prin pactul așa zis *quota litis*, de a reduce suma stipulată în caz de vădită exagerare (3).

I. Locațiunea de servicii sau locațiunea muncei (locatio conductio operarum) (4).

Art. 1471. — Nimeni nu poate pune în serviciul altuia lucrările sale decât pentru o întreprindere determinată sau pe un timp

(1) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 552, 553, nota 3 (ed. a 2-a); tom. V, p. 142, 143, nota 3, și numeroasele autorități citate acolo într'un sens și într'altul. Curtea de casație din Belgia persistă în ideea, greșită după noi, de a considerà curtajul matrimonial ca ilicit. Vezi Sirey, 1908, 4, 22 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 57, p. 456 (cu o observ. de Iscod, I. S. Codreanu). — Baudry et Barde, în Tratatul asupra obligațiilor, se pronunță, ca și noi, pentru dreptul petitorilor la un onorariu, și în ediția a 3-a a acestui Tratat, din 1906, tom. I, p. 354, *ad notam*, erudiții profesori se referă la părerea noastră, citând chiar *Tratatul nostru în limba română*, precum și *articolul ce am publicat, în această privință,* în *Dreptul* din 1899, No. 63. Dacă s'au găsit scriitori români cari să nu citeze operele noastre, ca și cum n'am există pe fața pământului, avem cel puțin satisfacția de a ne vedeà citat de străini, ceeace pentru noi este o largă compensație.

(2) Vezi asupra acestei controverse, tom. VIII al Coment. noastre, p. 550, 551, nota 1.

(3) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1908, No. 2. Vezi asupra pactului numit *quota litis*, adecă prin care se stipulează drept plata onorariilor unui avocat o parte din câștig, convenție declarată validă prin legea menționată din 1907 asupra constituirei corpului de avocați, tom. V al Coment. noastre, p. 147 urm. și tom. VIII, p. 611, 612 și 870, nota 2.

(4) Ne facem o deosebită plăcere de a cità asupra acestei materii

mărginit (1). (Art. 620, 970, 1411, 1472 C. civ. L. p. servitori din 16 Iunie 1892. Art. 1780 C. fr.).

Art. 1472. — Patronul se crede pe cuvântul său: pentru câtimea salariului; pentru plata salariului anului expirat și pentru aconturile date pe anul curgător. (Art. 1208 urm., 1219 urm., 1729, 4°, 1903, 1904, 1906 C. civil. Art. 1781 C. fr.) (2).

Nesuficiența legei noastre în privința contractului de muncă.

Din capul locului, trebue să observăm că dispozițiile legei noastre asupra acestei importante materii, sunt cu totul insuficiente, și că locațiunea muncei sau contractului de muncă, după cum se exprimă unii autori (3), este aproape neregle-

---

studiile foarte interesante a doi tineri de valoare, cari sperăm că în curând vor împodobi facultățile noastre juridice; și este o mângâere sufletească pentru noi acei cari simțim că ne ducem, că se va găsì cine să ne înlocuească. Tinerii de cari vorbim sunt, între alții, d-nii N. Titulescu și G. Plastara. Ambii au, în adevăr, nu numai cunoștințele necesare, dar și vocațiunea fără care nimeni nu poate devenì un bun profesor. A se vedeà studiul d-lui N. Titulescu (*Din teoria contractului de muncă*), publicat în *Cr. judiciar* din 1908, No. 34, 35, 46, 48, și 51, precum și studiul, neterminat încă, a d-lui G. Plastara (*Contractul de muncă*), publicat în *Dreptul* din 1908, No. 35, 36, 38, 40, 43, 46 și 49.

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 63 § ultim, 165 urm. și 372.

Dr. străin în privința art. 1472.

(2) Art. 1781 fr. (corespunzător cu al nostru 1472) a fost abrogat în Belgia prin legea din 10 Iulie 1883. El fusese mai înainte abrogat în Franța prin legea din 2 August 1868. Vezi și legea din 27 Decembrie 1890, care complectează art. 1780 francez. Marcadé (VI, art. 1780, 1781, No. IV) exprimase dorința și chiar speranța de a vedeà acest text abrogat, și tocmai în anul 1868, când apare ediția a 6-a a Comentariilor eruditului jurisconsult, art. 1781 a dispărut din codul francez. Codul italian și acel portughes n'au mai reprodus, de asemenea, acest text antedeluvian. Singurul cod modern, care mai reproduce această dispoziție, este codul spaniol din 24 Iulie 1889. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1584 din acest cod: „stăpânul va fi crezut *până la dovada contrară (salvo prueba en contrario)*: 1° pentru câtimea salariului servitorului; pentru plata salariilor ajunse la scadență pe anul curent *(sobre el tanto del salario del serviente domestico; sobre el pago de los salarios devengados en el ano corriente).*“ Vezi în privința vechiului drept francez, dela care acest text este împrumutat, Merlin Répert. v° *Domestique*, No. IV, p. 793 și v° *Salaire*, No. III, p. 742 (ed. a 5-a din 1828); Duparc Poullain, *Principes du droit*, tom. IX, p. 449; *Nouveau Denisart*, v° *Domestique* și v° *Gage*, etc.

(3) Vezi Planiol, II, 1826 (ed. 4-a); Plastara, *Dreptul* din 1908,

mentat de codul civil (1). Va veni de sigur momentul când și legiuitorul nostru, mai puțin preocupat de luptele politice, atât de funeste pentru activitatea noastră, se va gândi și la armata de muncitori, cari își închiriază brațele cu cari se hrănesc și cari au și ei dreptul la protecțiunea legei.

Dispozițiile ce se găsesc la noi în unele legi posterioare codului civil, precum este: legea asupra servitorilor, asupra minelor, asupra meseriilor, asupra muncei minorilor și femeilor în așezămintele industriale și exploatările miniere, și chiar legea asupra învoelelor agricole din 1907, provocată de ultimele răscoale țărănești, cari ne-au condus la doi pași dela peire, nu sunt suficiente, și muncitorii așteaptă încă alte dispoziții cari să-i garanteze și să-i ocrotească mai bine.

Deocamdată, față cu neputința legilor noastre, trebue să ne mărginim a interpretà art. 1471 și 1472 din codul civil.

Art. 1471 decide, cu drept cuvânt, că nimene nu poate pune în serviciul altuia lucrările sau serviciile sale decât pentru o întreprindere determinată și pe un timp mărginit, ceeace însemnează că întreprinderea trebue să fie determinată atât în privința obiectului său, cât și în privința timpului cât trebue să dureze. Art. 1471.

Această dispoziție care, necontestat, se aplică la orice locațiune de servicii în genere (2), se subînțelegeà dela sine și rezultà cu suficiență din art. 1411, căci a-și închirià serviciile sale pentru vecie, ar însemnà, după cum foarte bine

---

No. 35, pag. 280. Art. 1413 § 4 din codul civil vorbește de *locațiunea muncei*.

(1) Unele legiuiri străine se ocupă în mod special de acest contract. Vezi, de exemplu, art. 623—631 din codul civil japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896; art. 338—349 din codul federal al obligațiilor (Elveția); art. 1370 urm. din codul portughez; art. 1583—1587 C. spaniol; art. 562—581 și 607 urm. din codul civil otoman, etc. Vezi asupra acestui din urmă cod, *Yung, Corps de droit ottoman*, VI, p. 244 urm. și 251 (Oxford, 1906). Dr. străin în privința contr. de muncă.

(2) S'a decis însă că art. 1471 nu se aplică decât la servitorii propriu zișI, nu însă și la medici, cari s'ar obligà pentru tot timpul vieței lor a îngriji o persoană sau oamenii casei. Cas. fr. Sirey, 39. 1. 663. Această soluție este foarte îndoelnică, mai ales dacă admitem că contractul dintre un medic și un bolnav este o locație de servicii. Vezi *suprà*, p. 253.

observă autorii (1), a se face sclav sau rob prin convenție, ceeace libertatea omului nu permite.

„Ar fi straniu, ziceà consilierul de Stat, Galli, în expunerea de motive la Corpul legislativ, ca un servitor sau lucrător să se oblige a prestà serviciile sale cât timp va trăi. Condiția de om liber are groază de orice sclăvie“ (2).

Neadmiterea contractului pe vecie. Controversă.

Dacă s'ar intâmplà să se închee un contract cu violarea clauzei cuprinse în art. 1471, un asemenea contract ar fi radical nul sau mai bine zis inexistent, și inexistența lui ar puteà fi propusă de toate părțile contractante, prin urmare și de stăpân, pentrucă textul suscitat se întemeiază pe o considerație de ordine publică, și anume: pe dorința de a face ca libertatea omului să fie respectată (3).

Dispoziția art. 1471 este deci un omagiu adus libertății și demnității omului.

L. din 2 Februarie 1906.

Tot nul ar fi și contractul care ar supune minorii sau femeile la o muncă nepermisă prin legea din 2 Februarie 1906, asupra muncei minorilor și femeilor în așezămintele industriale și stabilimentele miniere (4).

---

(1) Cpr. Planiol, II, 1828; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. II; Taulier, *Théorie raisonnée du code civil*, VI, p. 299 (ed. din 1847); Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2195, etc.

Dr. străin.

(2) Cu toate acestea, art. 624 din codul german admite închirierea serviciilor pe viață *(für die Lebenszeit einer Person)*, permițând însă, în asemenea caz, debitorului de a denunță contractul după expirarea termenului de cinci ani. Termenul acestei denunțări *(die Kündigungsfrist)* este de șase luni. Cpr. art. 345 din codul federal al obligațiilor dela 1881 (Elveția).

(3) Thiry, IV, 78; Laurent, XXV, 493; Duranton, XVII, 226; Duvergier, *Louage*, II, 286; Guillouard, *Idem*, II, 712; T. Huc, X, 385; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2203; Aubry et Rau, IV, § 372, *ab initio*, p. 513, text și nota 1 (ed. 4-a); Marcadé, VI, art. 1781, 1782, No. II; Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 580 urm.; Taulier, *op. cit.*, VI, pag. 298 urm.; Nacu, III, pag. 363, No. 140. Art. 1371 din codul portughez este expres în această privință. — *Contrà:* Arntz, IV, 1202; Troplong, *Louage*, II, 856 urm.; Colmet de Santerre, VII, 230 *bis* VIII; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1133, No. 30. După acești din urmă autori, nulitatea n'ar puteà fi propusă decât de locator, ceeace este inadmisibil, pentrucă, în specie, viciul convenției nu atârnă de consimțimântul părților, ci de caracterul ilicit al convenției, care o face inexistentă (art. 966).

(4) Cpr. Cas. fr. D. P. 1907. 1. 97. — Această lege fiind o lege

Din cele mai sus expuse rezultă că partea, care ar refuză de a execută un asemenea contract, ca și aceea care ar cere nulitatea lui, nu datorește daune celeilalte părți, pentrucă ea neputând fi silită a execută un asemenea contract, daunele n'ar fi decât o executare indirectă. Cât pentru cererea în anulare a contractului, ea nu este decât rezultatul exercițiului unui drept legitim (1). Inexistența daunelor.

Rămâne însă bine înțăles că dacă un atare contract ar fi executat un timp oarecare, locatorul (servitorul) va avea drept la o despăgubire, pe care judecătorii de fond o vor aprecià, nu în virtutea convenției, care este nulă, ci în virtutea principiului de echitate, care nu permite unui om de a se înavuți în detrimentul altuia (2). Dreptul servitorului la o despăgubire.

Dar dacă o persoană nu poate să-și pue serviciile sale pentru totdeauna la dispoziția unei alte persoane, aceasta nu împedică pe un stăpân, mai ales în vârstă, de a se obligà a păstrà în serviciul său pe un servitor în tot timpul vieței sale. O asemenea obligație ar fi perfect validă, pentrucă printr'însa stăpânul nu-și înstrăinează libertatea sa, pe când servitorul sau lucrătorul și-ar înstrăina-o, din contra, dacă s'ar obligà a prestà lucrările sau serviciile sale *in perpetuum* (3). Validitatea oblig. de a păstrà un servitor în tot timpul vieței sale.

Legea nedeterminând durata locațiunei de servicii, de acì s'au născut oarecari discuții și îndoeli.

In lipsa unui text de lege în această privință, iată principiile pe cari le aplică atât doctrina cât și jurisprudența:

1° Dacă termenul contractului este determinat, fie prin convenție, fie prin obiceiurile locului, fie în fine prin natura Cazurile când termenul contr. este determinat.

---

de poliție și de siguranță publică, se aplică nu numai femeilor și copiilor români, dar și acelor străini întrebuințați de patronii români. Cpr. Cas. fr. *J. Clunet*, 1909, p. 511.

(1) Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2204; Guillouard, *Idem*, II, 613; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 299; C. Lyon, D. P. 66. 2. 165; Sirey, 66. 2. 191.

(2) Thiry și Baudry et Wahl, *loco cit.*; Guillouard, II, 713; Troplong, II, 854; Acollas, III, pag. 401; Marcadé, *loco cit.*; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 300; Duvergier, *Louage*, II, 286; Cas. fr. Sirey, 87. 1. 380; D. P. 88. 1. 296.

(3) Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2201 *in fine*; T. Huc, X, 385, p. 532; Acollas, III, p. 402, nota 1; Marcadé, *loco cit.*; C. Toulouse, Sirey, 93. 2. 209.

lucrărilor de executat(1), el va încetà dela sine, la expirarea termenului (2), fără ca vreuna din părţile contractante să-l poată desfiinţà înainte de termen, sub pedeapsă de daune (argument din art. 969 şi 1436 § 1 C. civil)(3), afară de cazul când o parte ar aveà motive serioase de reziliere, cari, la urma urmei, se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului, după dovada făcută de acel care pretinde că le are. Nimic nu poate, în adevăr, să oblige pe servitor a stà în serviciul unui patron care-l bate sau nu-i plăteşte salariul, ori nu-i dă cele trebuincioase, după cum nimic nu poate obligà pe un stăpân a păstrà până la finele contrac-

(1) Este, în adevăr, de principiu că termenul contractului poate fi determinat nu numai în mod expres prin convenţie, ci şi tacitamente prin obiceiurile locului sau natura lucrărilor. Cpr. art. 620 § 2 C. german. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când nişte lucrători ar fi fost tocmiţi pentru strângerea unei recolte, pentru culesul unei vii, etc. Părţile sunt, în adevăr, presupuse că au contractat, în asemenea cazuri, în mod tacit, pentru timpul necesar la strângerea recoltei, la culesul viei, etc. Cpr. Thiry, IV, 79; Guillouard, *Louage*, II, 717; Troplong, *Idem*, II, 860; Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage*, 457 urm.; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 300, etc.

C. german. Art. 620.

(2) „Locaţiunea de servicii *(das Dienstverhältnis)* încetează prin expirarea termenului pentru care a fost încheiată", zice art. 620 § 1 din codul german.

(3) Thiry, *loco cit.;* Guillouard, II, 727; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514 (ed. a 4-a), etc.; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82.

Tacită relocaţie.

Ca şi locaţiunea de lucruri, locaţiunea de lucrări, făcută pe un timp determinat, poate să continue prin tacita relocaţie sau reconducţie (art. 1437, 1438, 1452). Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 372; Troplong, II, 881; Baudry et Wahl, II, 2341 urm.; Duvergier, II, 300; Guillouard, II, 731; Pand. fr., v° *cit.*, 472.— Condiţiile noului contract sunt acele ale contractului primitiv; preţul este acelaş; termenul noului contract va fi însă nedeterminat, chiar dacă termenul acelui dintâi eră determinat. Vom aplicà deci, în specie, regulele dela tacita relocaţie privitoare la imobile. Vezi *suprà*, p. 188 urm. Cpr. Baudry et Wahl, II, 2342; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. III, *ab initio*. Vezi şi art. 625 C. german. Trebue însă să observăm că, contrar teoriei lui Pothier (IV, 372), pentru ca să poată există tacită relocaţie sau reconducţie, trebue ca contractul primitiv să fie cu termen, căci un nou contract nu poate să aibă loc de cât la expirarea contractului precedent. Cpr. Duvergier, *Louage*, II, 301, pag. 344.

tului pe un servitor necredincios, sau care nu-și îndeplinește îndatoririle sale. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord.

Alte cazuri în cari contractul poate fi desființat.

Contractul va mai puteà încă fi desființat *ad nutum*, înainte de expirarea termenului, fără niciun motiv și fără daune, când acel care a promis serviciile sale ar substituì pe altul în locul lui, fără consimțimântul stăpânului (1), sau când contractul ar cuprinde o clauză, care ar permite asemenea desființare, clauză care ar fi perfect validă, în baza principiului libertății convențiunilor (art. 969) (2).

Servitorii tocmiți cu ziua.

In fine, lucrătorii sau servitorii tocmiți cu ziua, pot fi congediați la expirarea zilei, fără nicio înștiințare prealabilă, și în asemenea caz, nu au drept la nicio despăgubire (3).

Cazurile când termenul contractului nu este determinat.

2° Dacă termenul contractului nu este determinat nici prin convenție (4), nici prin obiceiurile locului, nici, în fine, prin natura lucrărilor de executat, fiecare din părți poate rezilià contractul *ad nutum*, dând congediu celeilalte, observând însă termenele prescrise de obiceiurile locului (art. 1436 § 2), sau prevăzute în convenție (5), fără a fi, în principiu, obligată a plăti daune, căci, în asemenea caz, dânsa nu face decât a uzà de un drept ce-i aparține. In orice caz, dacă s'ar admite că rezilierea ar puteà, în asemenea ipoteză, dà loc la

---

(1) Art. 625 din codul civil japonez este expres în această privință.

(2) Guillouard, II, 717; C. Lyon, D. P. 57. 2. 220; Sirey, 57. 2. 560.

(3) Pand. fr., v° *cit.*, 467; Cas. fr. D. P. 1908. 1. 168 și *Dreptul* din 1909, No. 13, p. 104. Cpr. art. 621, *ab initio* C. german, art. 1394 C. portughez, art. 1586 C. spaniol, etc.

(4) Din împrejurarea că, într'un contract de locațiune de servicii, se specifică suma retribuției lunare a serviciului, nu rezultă numai decât prezumpția că termenul acelui contract este pe o lună, și că poate fi reînoit sau desființat la începutul fiecărei luni, ci acest contract poate fi privit ca încheiat pe timp nedeterminat. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82.

(5) Cpr. Thiry, IV, 79; Baudry et Wahl, II, 2265; Pand. fr., v° *cit.*, 636; Judecăt. ocol. Piatra-Neamț, *Dreptul* din 1908, No. 24; Cas. fr. D. P. 78. 1. 378. Cpr. art. 627 C. civ. japonez.

Dovada că termenele obișnuite de congedii n'au fost observate, incumbă aceluia care invoacă aceste obiceiuri. Baudry et Wahl, II, 2281. Judecătorii, când constată un obiceiu constant, nu pot să nu-l aplice. Baudry et Wahl, II, 2282. Partea care reziliază contractul, fără a notificà celeilalte părți congediul, sau care-l notifică contrar obiceiului locului, este pasibilă de daune-interese. Pand. fr., v° *cit.*, 632 urm.

daune, aceste daune nu vor fi datorite decât atunci când s'ar dovedi că rezilierea s'a făcut în mod abuziv, fără niciun motiv serios (1), abuz care trebue dovedit de către reclamant (art. 1169), adecă, în genere, de către acel depărtat din serviciu (2); şi nu poate fi abuz de câteori servitorul sau lucrătorul a fost congediat din cauza micşorărei capacităţei sale de muncă, din cauza nedestoiniciei, negligenţei sau relei sale credinţe (3).

Cazurile când una din părţi nu-şi execută obligaţiile sale.

3° Contractul încetând prin neexecutarea obligaţiunilor uneia din părţile contractante, conform dreptului comun, partea care nu este în culpă va puteà cere desfiinţarea lui (art. 1021, 1439 § 2), fie că termenul acestui contract ar fi determinat sau nedeterminat (4).

De exemplu: servitorul nu-şi îndeplineşte datoriile sale, este incapabil, neascultător, leneş, obraznic, părăseşte ser-

(1) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1906, No. 7 şi *Dreptul* din 1908 No. 82. Cpr. şi Trib. Iaşi, *Dreptul* din 1886, No. 66; Cas. fr. şi Judec. ocol. Piatra-Neamţ, *Dreptul* din 1908, No. 24, p. 191 şi 192. Mai vezi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 55, p. 437; Thiry, IV, 79; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514 (ed. 4-a). Tot în acest sens era şi jurisprudenţa franceză înaintea legei din 1890. Art. 1780 fr. (al nostru 1471) a fost însă complectat în Franţa printr'o lege din 27 Decembrie 1890 care, între altele, dispune următoarele: „Locaţiunea de servicii făcută fără determinare de timp, poate totdeauna să înceteze prin voinţa uneia din părţile contractante. Cu toate acestea, rezilierea contractului prin voinţa numai a uneia din ele poate da loc la daune-interese".

(2) Baudry et Wahl, II, 2262; Cas. fr., D. P. 1908. 1. 195 şi *Dreptul* din 1908, No. 24; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 82. — Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă motivele de reziliere sunt sau nu legitime. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2264. In orice caz, ei trebue să se pronunţe asupra acestor motive, pentru ca Curtea de Casaţie să-şi poată exercità controlul său. Cas. fr. D. P. 1898. 1. 16. 329 şi 540; Sirey, 1899, 1. 33 şi 508.

(3) Cpr. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 195 şi *Dreptul* din 1908, No. 24 (cu observ. noastră).

Dr. străin. (4) Locaţiunea de servicii, zice art. 626 din codul german, poate fi desfiinţată de fiecare din părţi, fără observarea vreunui termen, de câteori există motive grave *(wenn ein wichtiger Grund vorliegt)*. Conform: art. 346 din codul federal al obligaţiilor dela 14 Iunie 1881; art. 1376, 1377, 1380. 1381, 1382, 1394 C. portughez, etc.

viciul (1), sau este atins de o boală contagioasă, rușinoasă ori desgustătoare (2); sau stăpânul îl bate ori nu-i plătește salariul, sau nu-i dă cele trebuitoare: casă, hrană, etc. (3).

In asemenea cazuri, partea care nu este în culpă va dà congediu celeilalte, și partea congediată va fi în drept

---

(1) Cpr. art. 1377, 1379 C. portughez. — După art. 12 din legea pentru servitori dela 1892, servitorul nu poate părăsì serviciul fără de a înștiința pe stăpânul său cu 15 zile înainte în comunele urbane, și cu 25 zile înainte în comunele rurale. Stăpânul care congediază pe servitor, înainte de termen și fără motive temeinice, trebue să plătească acestuia salariul, în orașe, pe timp de 15 zile, iar la țară, pe timp de 25 zile (art. 15 § ultim din legea citată). Cpr. art. 1382 C. portughez. Incât privește cazurile în cari stăpânul poate congedià pe servitor înaintea termenului pentru care l-a angajat, vezi art. 16 din legea menționată și art. 11 urm. din legea asupra muncei minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatări miniere dela 26 Februarie 1906. In privința lucrătorilor, vezi art. 30, 31 și 40 din legea pentru organizarea meseriilor dela 5 Martie 1902. L. servitorilor din 1892.

(2) Cpr. art. 15 legea pentru servitori din 16 Iunie 1892; art. 11 urm. legea din 22 Februarie 1906, asupra muncei minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatări miniere, precum și art. 40 din legea pentru organizarea meseriilor dela 5 Martie 1902.

(3) Cpr. art. 13 și 14 din legea menționată dela 22 Februarie 1906, precum și art. 32, 33 și 42 din legea pentru organizarea meseriilor dela 1902. Vezi și art. 1371 din codul portughez. Cpr. Thiry, IV, 79; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. III; Baudry et Wahl, II, 2219 urm.; Guillouard, II, 728; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514, 515. — Stăpânul ar puteà să rezilieze contractul chiar dacă servitorul său ar părăsì serviciul pentru un motiv legitim, de exemplu: pentru a se căsătorì, pentru a ajutà pe părinții săi infirmi, pentru a se angajà de bună voe în armată, etc. In caz însă când servitorul ar fi chemat sub drapel, în baza legei asupra recrutărei, stăpânul n'ar aveà drept la daune. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 170, 171; Aubry et Rau, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 2223; Guillouard, II, 729; Duvergier, II, 293, 294. Vezi și art. 341 din codul federal al obligațiilor (Elveția). „Dacă lucrătorul este chemat la serviciul militar, zice art. 41 din legea pentru organizarea meseriilor, convențiunea dintre patron și lucrător se reziliază de drept și fără despăgubiri. Dacă lucrătorul este chemat la concentrări, convențiunea nu se reziliază, însă lucrătorul nu are drept la salariu pe timpul cât lipsește".

a se adresă justiției, care va acordă sau nu va acordă daune, după cum motivele de reziliere vor fi sau nu întemeiate.

Moartea servitorului. Art. 1485.

4⁰ Contractul mai încetează încă prin moartea servitorului sau lucrătorului, căci serviciul său personal făcând obiectul contractului, acest contract trebue să se stingă când obiectul nu mai există (art. 1485) (1).

Moartea stăpânului. Controversă.

Incât privește chestiunea de a se ști dacă moartea stăpânului aduce, sau nu, desființarea contractului, chestiunea este controversată. Iată cum se exprimă în această privință Marcadé (VI, art. 1780, 1681, No. III):

„Incât privește moartea stăpânului, efectul ei nu poate fi indicat într'un mod absolut, căci, după împrejurările fiecărei specii, se va vedeà dacă locațiunea a fost sau nu făcută în vederea persoanei stăpânului *(intuitu personæ)*, și dacă moartea acestui din urmă trebue, sau nu, să aducă desființarea contractului".

Astfel, moartea stăpânului nu va desființà contractul care aveà de obiect o întreprindere determinată (2).

Cazurile când servitorul nu-și poate prestà serviciile sale.

5⁰ In fine, contractul de locație de servicii mai încetează încă prin imposibilitatea în care s'ar găsì servitorul sau lucrătorul de a-și prestà serviciile sale, de exemplu: în caz de boală gravă (3).

In asemenea caz însă, el nu datorește daune stăpânului, pentrucă nu este în culpă, după cum nici stăpânul nu datorește salariul stipulat, pentrucă el nu primește serviciile la care are drept. (Cpr. art. 1423).

---

(1) Thiry, IV, 79; Marcadé, *loco cit.*; Guillouard, II, 731; T. Huc, X, 396; Baudry et Wahl, II, 2218; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515; Acollas, III, p. 402; Pand. fr., v⁰ *cit.*, 531.

(2) Taulier, *op. cit.*, IV, p. 302; Colmet de Santerre, VII, 231 *bis* III urm.; Pand. fr., v⁰ *cit.*, 532 urm. — *Contrà*: Guillouard, II, 731; Baudry et Wahl, II, 2218; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 514, după cari contractul ar încetà în totdeauna prin moartea patronului, ca și prin acea a servitorului. Cpr. art. 1385 din codul portughez, care dispune că contractul de servicii domestice încetează prin moartea stăpânului sau a servitorului *(por morte do amo ou do serviçal)*.

Dr. străin.

(3) Art. 1384 din codul portughez dispune că, în caz de boală, stăpânul trebue să îngrijească de servitorul său, dacă el nu se poate îngriji singur sau nu are familie ori mijloace în locul unde este în serviciu. Cpr. art. 341 § 1 din codul federal al obligațiilor (Elveția), etc.

Cu toate acestea, de câteori va fi vorba de o indispoziție trecătoare a servitorului sau lucrătorului, stăpânul nu poate nici să desființeze contractul, nici să aibă vre-o pretenție contra servitorului (1). Cazul unei indispoziții trecătoare a servitorului.

Cât pentru falimentul patronului, se decide în genere că el nu este un caz de forță majoră care să aducă rezilierea contractului încheiat de acesta din urmă, înaintea încetărei plăților sale, pentrucă acest faliment rezultă din nedibăcia sau incapacitatea patronului. Deci, dacă sindicul nu execută contractul, împiegatul care-și închiriase serviciile sale patronului, actualmente falit, poate cere rezilierea contractului și daune-interese (2). Falimentul stăpânului.

Lucrătorii nu pot însă cere nicio plată de câteori un accident datorit forței majore i-a împedicat de a lucrà; când, de exemplu, recolta ce urmà a fi strânsă de pe câmp a perit, sau când starea timpului a împedicat munca câmpului. Dacă cazul fortuit a împedicat munca numai în mod parțial, salariul lucrătorilor va fi micșorat în mod proporțional (3). Cazul când împedicarea lucrărei se datorește unui caz fortuit.

Lucrătorul va aveà însă drept la salariul întreg, când el n'ar fi putut muncì din cauza culpei stăpânului, când, de exemplu, acesta ar fi tocmit mai mulți lucrători decât trebuiau (4). Cazul când stăpânul este în culpă.

---

(1) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 168; Thiry, IV, 79, p. 74; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 31; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515, text și nota 9; Duvergier, II, 292; Marcadé, *loco cit.;* Pand. fr., v° *cit.*, 536 urm. Cpr. art. 616 C. german, 1395 C. portughez, art. 341 § 1 C. federal al obligațiilor, etc.

(2) Trib. și C. Paris. D. P. 94. 2. 1 (cu nota lui A. Boistel); Sirey, 94. 2. 179; T. Huc, X, 396; Baudry et Wahl, II, 2222.— Vezi însă art. 14, 4° din legea asupra muncei minorilor și femeilor în așezăminte industriale și exploatări miniere dela 1906, după care elevul sau reprezentantul său poate rezilià contractul, în urma unei denunțări făcută cu 15 zile înainte, dacă patronul este declarat în stare de faliment.

(3) Taulier, *op. cit.*, VI, p. 301, 302; Guillouard, *Louage* II, 730; Aubry et Rau, IV, § 372, p. 515 (ed. a 4-a); Pand. fr., v° *Louage d'ouvrage et d'industrie*, 543.

(4) Pothier, *Louage*, IV, 167; Duvergier, II, 290, p. 337, și autorii *suprà* citați. — In privința altor cazuri de forță majoră, cari pot da loc la desființarea contractului, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2224; Pand. fr., v° *cit.*, 539 urm., etc.

Și fiindcă vorbim de munca câmpului, vom menționà că, L. p. învoeli agricole.

Art. 1472. Venim acum la art. 1472 care, fiind o dispoziție derogatorie dela dreptul comun, nu se aplică decât servitorilor propriu zişi *(aux domestiques)* (1).

Ce se înțălege prin servitori. Prin servitor, art. 1 din legea dela 16 Iunie 1892 înțălege pe acela care, pentru o plată (simbrie) sau o indemnizare oarecare, se îndatorează a pune serviciile sale personale la dispoziția unei case, unei familii, unei autorități, unui stabiliment de binefacere sau de utilitate publică, unei persoane, unui otel, ori averei acestora, cu ziua, cu septămâna, cu luna, cu anul, sau pe mai mult timp.

L. p. servitori din 1892. Astfel, intră în categoria de servitori: bucătarul sau bucătăreasa, camerierul, sufragiul, feciorul, servitorul de restaurante şi cafenele (chelnerul), femeile de casă, camerierele, spălătoresele în curte, femeile pentru tot serviciul casei, doicele sau mancele (nutrice), portarul, rândaşul, isprăvnicelul sau feciorul boeresc, argatul, chelarul, vierul (veghetor permanent la vie), păstorul de vite, păzitorul de eleştae sau iazuri, de grădini şi de livezi, servitorii angajați pe la autorități (aprozii), stabilimente de binefacere sau de utilitate publică. *Această enumerare este limitativă* (art. 2 legea pentru servitori din 16 Iunie 1892) (2).

Nu intră deci în această categorie acei pe cari legea

---

după art. 1 lit. c din legea dela 23 Decembrie 1907 asupra învoelilor agricole, nu sunt supuse acestei legi: învoelile prin cari țăranul se obligă a lucră cu ziua sau cu măsura la următoarele munci agricole: aratul, semănatul, grăpatul, tăvălugitul, prăşitul, săpatul, seceratul, cositul, plivitul, culesul, adunatul, treeratul, căratul la fânărie, la arie şi la magazie, transportul de cereale la schele şi gări şi lucratul viilor, sau orice alte lucrări s'ar cere pentru cultura pământului.

(1) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 848, 887. — Astfel, art. 1472 nu se aplică în genere lucrătorilor *(aux ouvriers)*, mai ales cari lucrează cu bucata. Cpr. Laurent, XXV, 500; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. 1, etc.

(2) Legea nu obligă pe patron a da servitorului un certificat de moralitate şi de bune purtări. Cpr. Guillouard, *Louage*, II, 732; T. Huc, X, 396, *in fine;* C. Chambéry, Sirey, 78. 2. 231; D. P. 79. 2. 207. — După art. 17 din legea pentru organizarea meseriilor dela 1902, patronul este însă obligat a da elevului o dovadă de timpul cât a învățat la dânsul. Vezi şi art. 9 din legea asupra muncei minorilor şi femeilor în aşezămintele industriale şi exploatările miniere dela 22 Februarie 1906.

electorală nu-i consideră ca servitori cu simbrie, și anume: intendenții (îngrijitorii de moșii), calfele, secretarii (gramaticii) și în genere toți amploiații caselor de comerciu și stabilimentelor industriale (art. 18 § ultim legea electorală din 9 Iunie 1884). L electorală din 1884. Art. 18.

Prin urmare, art. 1472 nefiind aplicabil tuturor acestor persoane, li se va aplică dreptul comun.

In privința servitorilor propriu zișI, art. 1472 dispune că patronul se crede pe cuvântul său: pentru câtimea salariului ce se pretinde a fi fost stipulat; pentru plata salariului anului expirat, și pentru aconturile date pe anul curent. Derogare dela dreptul comun.

Cari să fie oare motivele unei dispoziții atât de exorbitante, izbitoare, după cum ziceà raportorul legei franceze din 1868 pentru abrogarea acestui text, în principiul egalității cetățenilor, proclamat în mod atât de solemn prin pactul nostru fundamental (art. 10)? Motivele acestei derogări. Critica legei.

Mai întâiu, legea a voit să înlăture procesele mici dintre stăpâni și servitori, cari se pot naște din împrejurarea că mai niciodată contractele dintre ei nu sunt constatate prin acte scrise. Apoi, afirmarea stăpânului a părut mai demnă de credință, din cauza educației și poziției sociale a acestui din urmă. In fine, poate că legiuitorul s'a mai lăsat a fi înrîurit și de inferioritatea în care moravurile lasă în genere pe servitori, fie din cauza naturei serviciilor ce ei prestează, fie din cauza obligației ce contractează de a se supune orbește ordinelor, bine înțăles licite, ale stăpânului [1]. „Servitorul, zice art. 1383 din codul civil portughez promulgat la 1 Iulie 1867, este obligat de a ascultà pe stăpân în tot ce nu este contrar legilor sau condițiilor contractului *(em tudo o que nao for illicito, ou contrário ás condiçoes do seu contracto)*“ [2].

Servitorii au fost în totdeauna desconsiderați, și Molière ne arată în una din cele mai cunoscute ale sale comedii, că stăpânul erà în drept a-i pedepsì el însuș, cu ciomagul

[1] Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le Code civil*, III, No. 7079; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Toullier-Duvergier, V, partea II, 448 urm.; Duvergier, *Louage*, II, 303. Vezi și Trib. Iași, *Dreptul* din 1882, No. 29, motive textual reproduse *infrà*, p. 270, nota 1.

[2] Cpr. art. 11 din legea pentru servitori dela 16 Iunie 1892.

în mână(1), iar Victor Hugo a pus în gura lui Ruy-Blas următorul vers:

J'ai l'habit d'un laquais, mais vous en avez l'âme,

ceeace, în mintea poetului, ar denotà că sufletul unui lacheu este mai josnic decât acel al stăpânului(!).

Toți servitorii nu merità însă, în genere, această asprime, căci dela dânșii se cer multe calități, pe cari cel puțin unii din ei le întrunesc, ceeace a făcut pe Beaumarchais, unul din precursorii Revoluției franceze, să pue în gura lui Figaro următoarele cuvinte, cam îndrăznețe pentru timpul când au fost scrise:

„Aux vertus qu'on exige dans un domestique, Votre Excellence connait-elle beaucoup de maîtres qui fussent dignes d'être valets"?(2).

Oricum ar fi, în caz de contestație între servitor și stăpân, fie asupra cuantumului salariului convenit(3), fie

---

(1) Molière, *L'Avare*, acte III, scène II. — Dar ce să mergem așà de departe când, în codurile noastre penale, anterioare celui pe care-l avem astăzi, bătaea era inscrisă în lege ca pedeapsă pentru oamenii proști sau cari nu erau de ispravă.

(2) Beaumarchais, *Le Barbier de Séville*, acte 1-er, scène 2.

Cazurile când art. 1472 nu mai este aplicabil.

(3) Aceasta lasă însă a se presupune că salariul servitorului n'a fost fixat printr'un contract scris, căci dacă asemenea contract ar aveà ființă, el ar puteà fi invocat ca probă și, în asemenea caz, nu s'ar mai recurge la conștiința patronului. Toullier D., V, partea II, 448, p. 346; Duranton, XVII, 236; Duvergier, II, 304, p. 347; Nacu, III, p. 364, No. 142. — Art. 1472 nu mai este, de asemenea, aplicabil când patronul, chemat la interogator, n'a venit spre a răspunde dacă datorește sau nu salariul pretins, absența sa nejustificată, putând, în asemea caz, fi luată de către judecători ca o mărturisire din parte-i. Cas. rom. Bult. 1891, p. 319. — In fine, art. 1472 nu se mai aplică de câteori există un început de probă scrisă, căci acest început de probă ar puteà fi complectat prin martori și prezumpțiuni. Cpr. Cas. rom. Bult. 1907, p. 425.—In Franța, unde după cum știm, textul corespunzător cu art. 1472 din codul nostru, a fost abrogat (vezi *suprà*, p. 256, nota 2), se decide că, în lipsa unui contract scris, servitorul care își cere salariul, poate să dovedească prin martori și prezumpții că acest salar nu i-a fost plătit, fiindcă el a fost într'o imposibilitate morală de a-și procurà, în această privință, o dovadă scrisă dela stăpân (Justiția de pace din Merdrignac, D. P.

asupra plății acestui salariu pe anul expirat(1), fie asupra aconturilor date pe anul curent, art. 1472, depărtându-se dela dreptul comun, dispune că patronul se crede pe cuvânt.

Astfel, pe când după principiile generale, servitorul, în lipsa unui act scris, ar fi putut să-și stabilească pretenția sa prin martori sau prezumpții, de câteori ar fi fost vorba de o sumă mai mică de 150 lei, legea îi interzice această dovadă și-l lasă la discreția stăpânului, care va fi crezut pe cuvânt, pentru motivele pe cari le-am expus mai sus, motive cari, orice s'ar zice, cu greu pot fi justificate, cu toată părerea contrară a unora, cari susțin că art. 1472 a stârnit o critică cam exagerată(2).

Jurământul patronului. Controversă.

Mai toți autorii sunt însă de acord spre a decide că nu este vorbă, în specie, de o simplă afirmație, ci de o afirmație făcută sub jurământ. Dispoziția legei este, în adevăr, destul de riguroasă în privința servitorilor, pentru a nu o face și mai riguroasă încă prin interpretare. Cel puțin jurământul este o slabă garanție că patronul va spune adevărul. A afirmà însemnează deci acì a mărturisì sub jurământ.

Servitorul poate, deci, să defere jurământul decizoriu patronului asupra punctelor în privința cărora acesta se crede pe cuvânt.

Tribunalul din Brăila a admis deferirea jurământului patronului, din cauză că acesta erà un om incult.

„Considerând, zice Tribunalul, că art. 1472, fiind o degorare dela principiile generale în materie de probă, trebue interpretat în sens foarte restrâns și judecătorul trebue să pue multă precauțiune în aplicarea sa, spre a îndulcì pe cât se poate nedreptatea stabilită de acest text; că, prin urmare, judecătorul trebue să ție socoteală,

---

1908. 5. p. 5), ceeace la noi nu poate fi admis, din cauza art. 1472, care dispune că, în lipsa unui contract scris, patronul se crede, în unele privințe, pe cuvântul său. Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 73.

(1) Legea nu vorbește de salariul ce patronul ar datorì pe anii anteriori, pentrucă el este prescris, în baza art. 1904. Cpr. Mourlon, III, 809.—De câteori însă potronul va invocà prescripția, servitorul va putea să-i defere jurământul decizoriu, în baza art. 1906. Cas. rom. Bult. 1876, p. 343; Bult. 1886, p. 110 și 297. Art. 1904 și 1906.

(2) Cpr. Aubry et Rau, IV, § 372 p. 515 (ed. 4-a); T. Huc, X, 397 și *Le code civil italien et le code Napoléon*, I, p. 282 urm.

în această materie, de poziția socială a stăpânului, de moralitatea și instrucțiunea sa, pentru a puteà da crezământ unei simple afirmări fără a fi îngrădită de garanție, care să facă mai mult decât probabilă sinceritatea acestei afirmări; că, în specie, patronul are meseria de dogar și nu are nici un fel de cultură sau instrucție; că el nu știe nici cetì, nici scrie; că a se aplicà unui astfel de stăpân art. 1472, fără nicio restriție și fără a luà garanția jurământului, pentru a face cel puțin probabilă sinceritatea afirmărei sale, este a abuzà de acest text și a trece peste considerațiile ce le-a avut în vedere legiuitorul la edictarea lui, etc." (1).

(1) Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 73. In acelaș sens, Cas. rom. Bult. 1884, p. 429; *Dreptul* din 1884, No. 67 și din 1885, No. 2; Bult. 1893, p. 974 și *Dreptul* din 1893, No. 77; *Cr. judiciar* din 1893, No. 28; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1900, No. 23; Merlin, Répert., v° *Domestique*, § VI; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Troplong, *Louage*, II, 883; Duvergier, *Idem*, II, 305, p. 348; Duranton, XVII, 236; Taulier, *op. cit.*, VI, p. 303; Rauter, *Cours de procéd. civ. fr.*, § 134, p. 141, text și nota *b* (ed. din 1834); Mourlon, III, 809 (ed. 7-a, 1866). (In edițiile următoare, acest autor nu se mai ocupă de chestiunea noastră, art. 1781 din codul fr. fiind, după cum știm, abrogat în Franța); Glasson, *Eléments de droit français*, I, p. 599; Nacu, III, pg. 364, No. 142. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 364, text și nota 4. — *Contrà:* Laurent, XXV, 505; Cas. rom. Bult. 1887, p 53; Trib. Iași (afacere în care am pledat noi înșine), *Dreptul* din 1882, No. 29. „Considerând, zice tribunalul, că legiuitorul, prin art. 1472, a edictat, în favoarea patronului, o prezumpție de adevăr, bazată pe considerația că patronul e presupus mai cult, mai bogat și ocupând în societate o poziție mai înaltă decât servitorul său, așà că, prin derogare dela dreptul comun, simpla sa afirmație constitue o dovadă, de oarece patronul se presupune a fi totdeauna de bună credință față de servitorul său; că, osebit de aceste considerații, prezumpția stabilită de art. 1472, fiind o prezumpție absolută, nu se poate admite contra ei nicio dovadă contrară; că proba catastișelor, la care apelantul făgăduește a da crezământ, nu poate aveà loc în specie, etc.". La aceste considerații Laurent *(loco. cit.)* mai adaogă încă următoarele: De câteori legea prescrie jurământul, ea o spune anume, de exemplu. în art. 1416. Apoi, mai adaogă tot acest din urmă autor: „Deferirea jurământului din partea servitorului, patronului său, atunci când el afirmă, ar fi o injurie pentru acest din urmă, căci aceasta ar lăsà a se presupune că patronul n'ar spune adevărul, etc.". La acest argument al profesorului belgian, se poate răspunde cu succes, că ceeace poate compromite demnitatea patronului, nu este faptul deferirei jurământului, ci numai săvârșirea din partea lui a unui sperjur. Cpr. Mourlon, III, 809.

Dar dacă servitorul poate să defere jurământul decizor patronului său, judecătorii n'ar puteà nici într'un caz deferì jurământul supletor servitorului, oricâtă puțină încredere ar aveà în buna credință a patronului (1). Neadmiterea jurământului supletoriu.

In orice caz, art. 1472 fiind o excepție și o excepție foarte riguroasă dela dreptul comun, este de strictă interpretare și, ca atare, nu poate fi întins la alte cazuri decât acele anume prevăzute de lege. Stricta interpretare a art. 1472.

Astfel, dacă contestația ar aveà de obiect salariul pe anii trecuți, însăș existența contractului, sau alte stipulații particulare, precum ar fi, de exemplu: restituirea unor lucruri ce servitorul ar fi adus la patronul său, aducere pe care patronul ar tăgădui-o, etc., se va aplicà dreptul comun, iar nu dispoziția restrictivă a art. 1472 (2).

Tot dreptul comun va fi aplicabil, în privința probelor, și atunci când patronul s'ar fi săvârșit din viață, căci, în acest caz, nici afirmația servitorului nu poate fi crezută, nici acea a moștenitorilor patronului,de oarece este vorba în specie de un fapt care nu le este personal (art. 1209) (3). Cazul când patronul s'a săvârșit din viață. Aplic. dreptului comun.

In fine, vom menționà că, după art. 1729 din codul civil, oamenii de servicii au un privilegiu asupra tuturor mobilelor stăpânului, pentru un an trecut și restul datoriei din anul curent (4). La ce mai servește însă acest privilegiu, când el poate fi, în mare parte, nimicit prin tăgăduirea patronului? Privilegiul servitorilor. Art 1729.

Toate contestațiile privitoare la daraverile dintre stăpâni Instanțele competente.

(1) Duranton, XVII, 236.

(2) Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1886, No. 27 și Bult. Cas. 1886, p. 110 și 297; Marcadé, VI, art. 1780, 1781, No. IV; Laurent, XXV, 501; Duvergier, II, 306, p. 348; Duranton, XVII, 236; Toullier D., V, partea II, 448, p. 346. — Vezi însă Troplong (II, 888) care, întemeindu-se pe vechia jurisprudență franceză, se pronunță în sens contrar, în privința contestației ce ar aveà de obiect restituirea unor lucruri ale servitorului, deși recunoaște, în principiu, că art. 1472 este de strictă interpretare.

(3) Mourlon, III, 809; Duvergier, II, 307. — Vezi însă restricția nejustificată făcută de acest din urmă autor *(loco, cit.,* p. 349), în privința soțului patronului și a copiilor săi cari, în timpul vieței acestui din urmă, locuiau împreună cu el.

(4) Art. 1995 din codul Calimach pune și el între creanțele privilegiate (cu protimis), plata slugilor pe trei ani. Vezi D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, partea I-a (singură apărută), p. 7. C. Calimach. Art. 1995.

și servitori, cu privire la plata salariilor, sunt astăzi de competința judecătoriilor de ocoale, până la valoarea de 3000 lei inclusiv (art. 27 legea judecătoriilor de ocoale din 1907) (1).

Dacă, în urma congediului ce s'ar da servitorului, cu observarea termenelor obișnuite, el ar refuză de a părăsi casa stăpânului, acesta îl va puteà expulzà, procedura sumară a legei proprietarilor nefiind însă aplicabilă în specie, din cauză că nu este vorba de un imobil (2).

Am terminat cu interpretarea textelor, pe cari legea noastră le consacră locațiunei muncei (art. 1471, 1472).

Cazul când lucrătorul a fost victima unui accident. Culpa contractuală. Controversă.

Singura chestiune care ne-a mai rămas de examinat în această privință, este acea de a se ști dacă servitorul sau lucrătorul, care a fost victima unui accident suferit cu ocazia serviciului sau lucrărei sale, trebue, pentru a puteà cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul trebue, spre a scăpà de respundere, să dovedească cazul fortuit sau greșala ori imprudența lucrătorului. Deși această chestiune este controversată, nu vom insistà mult asupra ei, fiindcă ea a mai fost odată tratată de noi atât în tom. V al Coment. noastre, p. 498 urm. cât și în coloanele ziarului *Dreptul* (No. 12 din 1898).

Art. 1169 și 1082.

Persoana care reclamă daune din cauza unui delict sau quasi-delict trebue, ca orice reclamant, să-și dovedească reclamația sa (art. 1169), adecă să stabilească, pe de o parte, existența din partea pârîtului a unei culpe, iar pe de altă parte, cuantumul daunelor materiale sau morale aduse prin faptul ilicit al adversarului. Culpa delictuală nu este, în adevăr, niciodată presupusă, ci numai acea contractuală (art. 1082).

Aceste principii au dat însă loc la dificultăți în privința chestiunei de a se ști dacă lucrătorul, care a fost victima unui accident industrial trebue, pentru o puteà cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul, pentru a se apără de răspundere, trebue să dovedească cazul fortuit sau culpa lucrătorului. Cu alte

(1) Vezi și art. 890 § 4 C. comercial. — Tot judecătoriile de ocoale judecă și contestațiile la legea servitorilor (art. 21 urm. legea pentru servitori din 16 Iunie 1892).

(2) Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1908, No. 73. V. și *infrà* explic. legei proprietarilor (primul Apendice la contr. de locațiune).

cuvinte, responsabilitatea patronului rezultă ea din delict sau din contract? Chestiunea este controversată.

După o teorie, foarte acreditată, patronul n'ar răspunde de drept de accidentele întâmplate lucrătorilor săi, el nefiind responsabil decât conform art. 998 și 999 din codul civil; așà că el n'ar datorì lucrătorului său nicio despăgubire, de câteori nu se dovedește o culpă din partea lui (1).

Am susținut însă altă dată și susținem și astăzi, că contractul încheiat între patron și lucrător, obligă pe cel dintâi nu numai a plătì celui din urmă salariul promis, dar încă a veghià la siguranța vieței lucrătorului și a-l apărà contra consecinților pericolelor inerente lucrărei sale. El trebue, deci, să apere pe lucrător în contra propriei sale inexperiențe și imprudențe (2). El trebue să vegheze la siguranța lucrătorilor săi, mai ales când întrebuințează copii minori și femei, cari nu au încă experiența necesară (3).

In puterea principiilor inscrise în art. 1082, 1083, 1156, 1169, etc., patronul nu poate deci fi scutit de obligația sa,

---

(1) Vezi în acest sens, Cas. fr. D. P. 98. 1. 141 și multe alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 498, 499, nota 2. Cpr. și Tribun. Ilfov, *Dreptul* din 1907, No. 10, pag. 83.

(2) Cpr. C. Caen și Orléans, D. P. 81. 2. 79; D. P. 86. 2. 12.

(3) Vezi Cas. rom. Bult. 1900, p. 623 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 40, precum și multe alte decizii străine, citate în tom. V al Coment. noastre, p. 500, *ad notam*, *in fine*. Cpr. legea din 22 Februarie 1906 asupra muncei minorilor și femeilor în așezămintele industriale și exploatările miniere, care, în unele privințe, reproduce legea franceză din 2 Noembrie 1902, asupra căreia vezi Baudry et Wahl, II, 1668. — Curtea noastră de casație zice foarte bine, în această privință, prin decizia *suprà* citată, pronunțată în secțiuni-unite, că faptul de a pune copii să lucreze la mașini și aparate, a căror întrebuințare poate dà naștere la accidente, dacă nu se iau toate precauțiunile necesare, constitue o imprudență din partea patronului, independent de măsurile de siguranță ce va fi luat și recomandațiile ce va fi făcut acelor copii, întrucât din cauza vârstei lor, copiii nu-și pot îndeajuns dà sama de pericolul ce-i amenință, dacă nu se țin de acele recomandații. In consecință, decizia de mai sus pune în principiu că imprudența patronului de a întrebuințà copii la mașini și aparate, al căror uz nu este scutit de pericol, face pe patron responsabil de orice accident s'ar întâmplà acelor copii.

decât dovedind că accidentul s'a întâmplat din culpa lucrătorului, sau din caz fortuit ori forță majoră (1).

Art. 998 și 999 trebuesc deci scoase din desbateri în cazul de față, neputând fi vorba de răspunderea delictuală, ci de acea contractuală, de vreme ce între patron și lucrător s'a încheiat un contract, prin care cel de al doilea își închiriază serviciile sale celui dintâiu.

Prin însăș natura contractului și prin puterea lucrurilor, patronul se obligă a garantà lucrătorilor și muncitorilor săi siguranța vieței lor și a luà toate măsurile necesare pentru a preîntimpinà orice pericol inerent lucrărei sau muncei lor (2),

(1) Vezi în acest sens numeroasele autorități citate în t. V al Coment. noastre, p. 500, nota 1, precum și autoritățile citate *infrà*, p. 275, nota 3. Mai vezi asupra acestei importante chestiuni, un articol al d-lui An. Gusti, publicat în *Dreptul* din 1909, No. 29.

(2) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1907, No. 10, p. 83 urm.—După regulamentul poliției miniere și regul. industrial din 24 Septembrie 1894, inginerii șefi sunt datori a ordonà efectuarea lucrărilor și a vegheà ca lucrătorii, sub conducerea lor, să le execute întocmai; și sunt ținuți a luà măsurile necesare spre a ferì pe lucrători de răniri prin mașinile în acțiune; între altele, ei sunt obligați a împrejmuì cu parapete de siguranță nu numai părțile de transmisiune ale mașinelor, ci și chiar micile rotițe, de ar fi legate cu vreun volan sau vreun motor principal. Acestea fiind măsurile ce patronii trebuesc a le urmà în asemenea lucrări, rămâne ca judecătorii să examineze în fapt dacă aceste cerințe au fost îndeplinite, pentru a stabilì culpa și, prin urmare, responsabilitatea patronului în caz de accident întâmplat unui lucrător. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1909, No. 20.

Sentința de mai sus mai pune încă în principiu că, în caz când și lucrătorul ar fi în culpă, accidentul datorindu-se unei culpe comune, aceasta nu are de efect de a ridicà orice respundere patronului, spre a puteà opune o fine de neprimire a acțiunei, ci numai de a micșorà cuantumul daunelor, lăsând evaluarea lor la suverana apreciere a judecătorilor. Cpr. și C. București, *Dreptul* din 1895, No. 61, precum și alte autorități citate în tom. V al Coment. noastre, p. 422, nota 2.—Art. 1304 din codul austriac (nereprodus în codul Calimach) este expres în această privință. „De câteori, la caz de daună, partea lezată este în culpă, zice acest text, de atâtea ori ea trebue să sufere dauna împreună și în proporție cu acela care a cauzat-o, sau pe jumătate când nu se poate stabilì această proporție". Art. 674 din codul comercial cuprinde o derogare dela acest principiu

iar lucrătorul, la rândul său, se obligă a nu face iluzorii precauțiunile sau măsurile de siguranță luate în acest scop de patron (1).

Or, fiind vorba, în specie, de obligații reciproce luate prin contract, se vor aplică deci principiile dela culpa contractuală, iar nu dela acea delictuală. Acestea ni s'au părut în totdeauna adevăratele principii cari cârmuesc această delicată materie, și ele au fost consacrate printr'o decizie remarcabilă a Curței din Galați, dată sub prezidența amicului nostru, d-l El. G. Economu, astăzi consilier la Inalta Curte de casație, care a admis în totul modul nostru de a vedeà (2).

„Obligația patronului, zice Curtea, de a despăgubì pe lucrător pentru accidentele întâmplate în serviciul său, izvorăsc din contractul încheiat între patron și lucrător, prin care lucrătorul își închiriază serviciile sale patronului, și pe baza acestui contract, patronul este presupus în culpă de câteori nu dovedește că el și-a îndeplinit obligația ce aveà față de lucrător, și anume: aceea de a luà toate măsurile necesare pentru a preîntimpină pericolele, și că accidentul s'a întâmplat din greșala sau imprudența lucrătorului, ori din caz fortuit“ (3).

Este adevărat că această frumoasă decizie a fost casată, după două divergințe, în secții-unite, prin decizia citată

în materie de abordagiu. Mai vezi încă, în privința cazului când există culpă comună, tom. V al Coment. noastre, p. 458, *ad notam* și p. 466, nota 2.

(1) Aceștia sunt chiar termenii unei sentințe a tribunalului civil din Bruxelles, dela 31 Decembre 1885, sentință citată de E. Delacroix în D. P. 86. 2. 154, *ad notam*, coloana 1. Vezi și Trib. Ilfov (*Dreptul* din 1907, No. 10), care zice că, în legislația noastră, lipsind o dispoziție similară celei din legea franceză dela 9 April 1898, prin care se creează în sarcina patronului un rizic profesional, trebue a se analizà elementele de culpă imputabile patronului. Astfel, adaogă tribunalul, de câteori se constată că patronul n'a luat toate măsurile necesare pentru a garantà pe lucrător contra propriei și naturalei sale negligențe, de atâtea ori el este în culpă.

(2) Vezi în *Dreptul* din 1899, No. 65 nota amicului nostru B. P. Rădulescu, care însoțește această decizie, și care se referă la părerea noastră, susținută cu un an înainte în coloanele acelei reviste.

(3) Vezi *Dreptul* din 1899, No. 65 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 40, p. 319 (cu nota fostului nostru coleg dela Casație, d-l St. Stătescu). Vezi în acelaș sens, Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 40 (sentință foarte bine motivată și adnotată de noi). Cpr. și Trib. Vâlcea, *Cr. judiciar* din 1909, No. 42.

suprà, p. 273, n. 3 (1), însă Curtea de casaţie nu contestă principiul culpei contractuale, aşa de bine pus de către Curtea din Galaţi, ci se mărgineşte a decide că patronul era, în specie, în culpă, prin faptul că a întrebuinţat la o maşină periculoasă de pastă făinoasă (macaroane), pe o fată de 14 ani, care, pe când lucrà la lucrul ce i se încredinţase, a avut mâna prinsă în maşină şi ruptă cu desăvârşire. Curtea de casaţie a judecat, deci, în cazul de faţă, mai mult în fapt decât în drept, consacrând în mod implicit principiul culpei contractuale, care în alte ţări a fost admis prin legi speciale (2), şi care, la noi, rezultă din principiile generale.

II. Despre contractul de transport sau cărăuşie.

Art. 1473. — Dispoziţiunile din capit. despre depozit şi sechestru, relative la stăpânii de oteluri, se vor aplicà şi la cărăuşii şi căpitanii de corăbii, întrucât priveşte paza şi conservaţiunea lucrurilor încredinţate lor. (Art. 1474 urm., 1623, 1624, 1625, 1730, 7° C. civ. Art. 413 urm., 425 urm., 571 urm., 592 urm. C. com. Art. 1782 C. fr.) (3)

Art. 1474. — Cărăuşii şi căpitanii de corăbii sunt răspunzători nu numai pentru lucrurile ce au încărcat în bastimentul sau carul lor, dar şi pentru acele ce li s'au remis în port sau în magaziile de depozit, spre a fi încărcate în bastimentul sau carul lor (4). (Art. 1000, 1473, 1475, 1476 C. civ. 425 urm. C. com. Art. 1783 C. fr.).

Art. 1475. — Ei sunt răspunzători de perderea şi stricăciunea lucrurilor încredinţate lor, când ei nu probează că s'au perdut ori s'au

---

(1) La judecarea acestui recurs, când s'a casat decizia menţionată a Curţei din Galaţi, din întâmplare n'am luat parte. La primul şi al doilea termen, când s'a făcut divergenţă, am pus însă concluzii ca procuror general, fiindcă victima accidentului erà minoră. Vezi asupra acestei chestiuni, lăsată de legiuitorul nostru la voia întâmplărei, un frumos studiu al d-lui I. Ionescu-Dolj, publicat în *Cr. judiciar* din 1900, No. 64, prin care distinsul nostru amic declară că împărtăşeşte în totul părerea noastră asupra acestei grele şi spinoase chestiuni.

(2) Vezi, între altele, în Sirey, 1899, partea finală *(Lois annotées)*, p. 761 urm. legea fr. din 9 Aprilie 1898, privitoare la responsabilitatea accidentelor de cari lucrătorii sunt victime în lucrările lor.

(3) Cpr. L. 1. Pr. şi § 1—4, Dig., *Nautæ, caupones, stabularii, ut recepta restituant*, 4, 9.

(4) Cpr. L. 1 § 8 şi L. 3, Dig., *loco suprà cit.*

stricat din cauză de forță majoră sau cazuri fortuite. (Art. 1080, 1083, 1156 C. civ. Art. 425 urm., 506, 508 C. com. Art. 1784 C. fr.) (1).

Art. 1476. — Intreprinzătorii de transporturi publice pe uscat și pe apă trebue să țină un registru de bani, de efectele și pachetele cu cari se însărcinează. (Art. 1191, 1198, 1474, 1621 C. civ. Art. 22 urm., 425 urm., 431 C. com. Art. 1785 C. fr.).

Art. 1477. — Intreprinzătorii de transporturi și de trăsuri publice, cum și patronii bastimentelor mai sunt supuși și la regulamentele particulare, cari au putere de lege între dânșii și ceilalți cetățeni. (Art. 1476 C. civ. Art. 413, 441 C. com. Art. 1786 C. fr.) (2).

Cărăuș. Definiție.

Prin cărăuș *(voiturier, Frachtführer)*, se înțălege, *lato sensu*, orice persoană sau companie care, pentru un preț determinat, se însărcinează cu transportarea dintr'un loc în altul, pe apă (transport maritim) (3) sau pe uscat, a mărfurilor, animalelor (4) sau a oamenilor (5), fie că este vorba de un

(1) Cpr. L. 3 § 1, Dig., *loco cit.;* L. 13 § 2 și L. 25 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Cpr. L. 19 § 7, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; L. 10, Pr., Dig., *De lege Rhodia de jactu*, 14, 2.

(3) S'a decis că contractul de navlu, prevăzut de art. 557 C. com., deși figurează sub titlul contractului de închiriere, totuși având de principiu direct transportul lucrurilor încărcate pe vasul ce se închiriază pentru acest scop, la o distanță anumită și fixată de mai înainte, într'un asemenea contract, închirierea nefiind decât un mijloc pentru transport, iar ideea de transport fiind dominantă și de esența contractului, de aici rezultă că taxele de timbru, ce urmează a se percepe pentru un asemenea contract, sunt acele prevăzute pentru contractul de transport, iar nu pentru contractul de închiriere. Cas. rom. Bult. 1900, p. 149. Incât privește dovedirea contractului de navlu, vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 257, nota 1. — Pentru acțiunile derivând din executarea unui contract de navlu, se aplică legea domiciliului debitorului. Cas. rom. Bult. 1899, p. 336. — Căpitanul vasului are, pentru plata navlului, un privilegiu asupra mărfurilor transportate, cât timp marfa se află încă pe vapor, iar după predarea mărfurilor transportate, el nu poate avea decât o acțiune personală pentru plata prețului navlului. Cas. rom. Bult. 1896, p. 61. Contr. de navlu. Art. 557 C. com.

(4) Vezi în privința transportului animalelor § 40 al regul. de transport și traficul local al căilor ferate române din 13 Aprilie 1899.

(5) Și cadavrele pot fi transportate dintr'un loc în altul, chiar din străinătate, însă pentru aceasta sunt anumite regule de îndeplinit, prevăzute de regulamentul din 5 Ianuarie 1877 și de acel din 13 Aprilie 1899, § 39. Transportarea cadavrelor.

Art. 413 C. com.

transport accidental, fie de exercițiul unei profesiuni (1). „Se numește cărăuș, zice art. 413 din codul comercial, persoana care-și ià însărcinarea ca, într'un mod oarecare, să transporte sau să facă a se transportà un obiect oarecare“ (2).

Persoanele considerate ca cărăuși.

Prin urmare, sunt cărăuși: companiile de drum de fer, fie chiar Statul, când exploatează el însuș căile ferate (3); companiile de vapoare, compania internațională de wagoane cu paturi *(wagons-lits)* (4), intreprinzătorii de transporturi (5), de mesagerii, de trăsuri publice sau diligențe, companiile de omnibusuri sau de tramwayuri, fie electrice sau altfel, etc.

Comisionarii de transporturi.

S'a decis că este cărăuș nu numai acela care își ia însărcinarea de a transportà marfa într'un mod oarecare, ci și acela care se însărcinează a face a se transportà această marfă. Prin urmare, un comisionar, care exercită profesiunea de a face să se transporte mărfuri dintr'un loc în altul este, în sensul strict al legei, un cărăuș, și această calitate de cărăuș o are nu numai primul comisionar de transport, dar și acel intermediar, precum și ultimul, care are însărcinarea de a predà marfa destinatarului și a primì plata ei, de oarece nu există nicio rațiune de a distinge între acești

(1) Thiry, IV, 81; Guillouard, *Louage*, II, 737.

(2) Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1897, No. 40, p. 318.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1887, No. 30. Vezi în privința transportului mărfurilor și persoanelor prin mijlocul căilor ferate, art. 453—473 C. com. german *(Beförderung von Gütern und Personen auf den Eisenbahnen)*, precum și regul. de transport pentru traficul local al căilor ferate române din 13 Aprilie 1899. După acest regul. (art. 29 și 30), faptul de a călàtorì pe căile ferate, luând cu sine obiecte incendiabile, explozibile, etc., constitue o contravenție. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 18.

(4) Trib. Paris, Sirey, 93, 2. 107; D. P. 93, 2, 179. — Această sentință pune în principiu că compania wagoanelor de dormit, nefiind asimilată unei ospătării, nu poate fi declarată responsabilă de obiectele călătorilor, conform art. 1623 din codul civil, nefiind vorba în specie de un depozit necesar; ea nu răspunde, deci, decât de obiectele cari au fost lăsate în paza și păstrarea ei, nu însă și de acele pe care călătorul le-a păstrat la el. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 534, nota *in fine*.

(5) Cas. rom. Bult. 1900, p. 1406 și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1, decisie la care am luat și noi parte. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1887, No. 30.

diferiți întreprinzători și a-i consideră numai pe unii ca cărăuși, iar pe alții ca mandatari cu puteri limitate; căci este acelaș lucru dacă primul comisionar, însărcinat cu expedierea mărfei, ar face singur predarea ei căilor ferate din diferitele țări, pe unde ar trece acea marfă, și tot singur ar scoate-o dela gara de destinație, spre a o predà destinatarului, sau s'ar constituì în societate de fapt cu doi sau mai mulți comisionari de transport, cari să-l înlocuiască în diferitele aceste operații. In adevăr, toți aceștia, participând la transportul mărfei, care-și ia sfârșit prin predarea ei în posesia destinatarului, sunt niște cărăuși, de oarece cu toții execută contractul de transport până la ultimul act: predarea mărfei destinatarului (1).

Persoanele cari au profesia de a mutà pe alții.

Acei cari au profesiunea de a mutà mobilele persoanelor dintr'un loc în altul, nu sunt însă în genere considerați ca cărăuși, nici chiar atunci când transportă aceste mobile cu camioanele lor proprii (2).

Pompe funebre.

Cât pentru antreprenorii de pompe funebre, vom vorbì despre ei mai la vale (3).

Statul poate fi cărăuș.

Codul civil, foarte incomplect în această privință, cuprinde numai câteva regule privitoare la responsabilitatea cărăușului, aplicabile tuturor cărăușilor în genere, chiar Statului, când exploatează el însuș drumurile de fer (4).

Cărăuși comercianți și necomercianți.

De cele mai multe ori, cărăușii sunt comercianți (5); însă ei pot să nu fie comercianți, și aceasta se întâmplă de câteori ei nu-și fac din cărăușie o profesiune obișnuită; de unde rezultă că regulele edictate, în această privință, de codul comercial nu vor fi aplicabile decât cărăușilor comercianți.

---

(1) C. București, *Cr. judiciar* din 1900, No. 72, p. 578. Cpr Cas. rom. Bult. 1900, p. 1406 și *Cr. judiciar* 1901, No. 3.— *Contrà*: Trib. Ilfov (sentință reformată de Curte), *Cr. judiciar*, *loco cit.*, p. 580. Vezi și *Cr. judiciar* din 1897, No. 40, p. 318.

(2) C. Paris, D. P. 97. 2. 262. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, II 2454.

(3) Vezi *infrà* rubrica: *Despre alte contracte de locațiune decât acele de cari s'a vorbit mai sus*, p. 322 urm.

(4) Baudry et Wahl, *Louage* II, 2446, 2511; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 83, p. 67 (ed. 1-a).

(5) Art. 3 § 13 din codul comercial face, în adevăr, să figureze printre actele de comerț, întreprinderile de transporturi de persoane sau de lucruri, pe apă sau pe uscat.

Dovedirea contr. de cărăușie comercial și civil. Art. 46 C. com.

Astfel, de câteori va fi vorba de o întreprindere de cărăușie comercială, dovada contractului se va puteà în totdeauna face prin martori, conform art. 46 din codul comercial, oricare ar fi valoarea lucrului încredințat cărăușului (1); pe când dacă este vorba de un cărăuș necomerciant, proba contractului nu se va puteà face decât conform regulelor dreptului civil (2).

Formele contractului de transport.

Contractul de transport, fiind un contract consensual (3), nu este supus niciunei forme speciale. El poate să fie atât expres cât și tacit. Există convenție tacită de câteori lucrurile, cari urmează a fi transportate, au fost înmânate cărăușului, sau prepușilor săi, fie în bastiment sau trăsură, fie în port, fie în magaziile de depozit (art. 1474) (4).

Scrisoarea de cărat.

Incât privește transportul mărfurilor, expeditorul remite, în genere, cărăușilor o scrisoare de cărat sau de trăsură

---

(1) Thiry, IV, 82; Mourlon, III, 813; Guillouard, II, 739; Aubry et Rau, V, § 373, p. 622, text și nota 6 (ed. a 5-a); Laurent, XXV, 522; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2472; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 564, și toți autorii; Cas. rom. Bult. 1904, p. 81.

(2) Art. 1473 nu asimilează, în adevăr, pe cărăuși ospătătorilor și hangiilor decât în privința conservărei și păzirei lucrurilor încredințate lor, nu însă și în privința dovedirei contractului. Lyon-Caen et Renault, Guillouard, *loco cit.;* Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 622, text și nota 5; Baudry et Wahl, II, 2471 *bis*; Marcadé, VI, art. 1782 urm., No. 1; Duvergier, II, 321, T. Huc, X, 400; Laurent, XXV, 520; Thiry, IV, 82; Colmet de Santerre, VII, 237 *bis* I și II; Troplong, II, 908; Mourlon, III, 813; Arntz, IV, 1217. — *Contrà:* Pardessus, *Cours de droit commercial*, II, 540; Duverdy, *Tr. du contrat de transport*, No. 8.

Clauză penală.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 878. — Părțile pot, într'un asemenea contract, să stipuleze o clauză penală pentru întârzierea predărei mărfurilor trimese, și în asemenea caz, nu se cere să se dovedească existența vreunei pagube (art. 439 C. com.). Trib. Covurlui și Cas. rom. *Dreptul* din 1898, No. 55 și Bult. Cas. 1898, p. 758. — Drepturile ce derivă dintr'un contract de transport pot fi transmise altuia prin cesiune, când scrisoarea de trăsură se găsește în mâna unei anumite persoane. Dacă scrisoarea de trăsură e la ordin sau la purtător, girul sau remiterea exemplarului semnat de cărăuș transferă proprietatea lucrurilor transportate (art. 417 C. com.). Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul, loco suprà cit.;* C. Galați, *Cr. judiciar* din 1901, No. 32.

Cedarea contractului.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2459; Guillouard, *Idem*, II, 740.

(Frachtbrief) (art. 414 C. com.) [1]. In lipsa acestei scrisori, dovada contractului poate, după cum am văzut, în materie comercială, să fie făcută prin orice mijloace [2].

Dovada remiterei obiectelor, cărăușului, se mai poate încă face prin registrele acestui din urmă (art. 1476), dacă el nu stabilește că lucrurile inscrise în registru nu i-au fost încredințate [3]. Art. 1476.

---

[1] După regul. de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899 (§ 44, 1°), contractul de transport se consideră încheiat din momentul ce stația de expediere aplică stampila sa pe scrisoarea de trăsură. Pentru mărfurile a căror transportare nu se poate face imediat, calea ferată este ținută a le luà deocamdată în păstrare, dând adeverință de primirea lor; această luare în păstrare se face sub rezerva ca expedierea să se facă numai atunci când va fi cu putință, și predatorul mărfei trebue să declare în scrisoarea de trăsură că consimte la această procedare. Scrisoarea de trăsură se întocmește chiar în momentul depunerei mărfei, însă ea rămâne la stația de expediere, care aplică stampila atunci când se face expedierea. Stampilarea fiind în sarcina Direcției căilor ferate, această din urmă nu se poate prevalà de lipsa îndeplinirei unei atare formalități, mai ales atunci când ea a executat în parte contractul de transport. Direcția drumurilor de fer răspunde deci de toate consecințile acestui contract, și destinatarul mărfei poate exercità toate drepturile derivând din contractul de transport, precum și acțiunile în despăgubire. C. Galați (afacere în care am pledat noi înșine). *Dreptul* din 1899, No. 55. Făcându-se recurs contra acestei decizii, recursul a fost respins. Vezi Bult. 1899, p. 878. Regul. de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899.

Scrisoarea de trăsură servește a dovedì contractul de transport, însă în lipsa unei asemenea scrisori, existența contractului poate, ca orice contract comercial în genere, fi dovedit cu martori, conform art. 46 C. com. Cas. rom. Bult. 1904, p. 81. Vezi și *suprà*, p. 280, text și nota 1. Incât privește enunțările ce trebue să cuprindă scrisoarea de trăsură, vezi art. 415 C. com., iar încât privește persoanele în privința cărora această scrisoare face dovadă, vezi Baudry et Wahl, II, 2475 urm. Cpr. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1901, No. 32. — S'a decis, cu drept cuvânt, că după regul. de transport al căilor ferate, predătorul răspunde de exactitatea declarațiilor din scrisoarea de trăsură, având a suferì toate consecințile ce rezultă din declarații neexacte. Cas. rom. Bult. 1898, p. 972.

[2] Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 81. Vezi și *suprà*, p. 280, text și nota 1.

[3] Guillouard, II, 741; Baudry et Wahl, II, 2470; Aubry et Rau, V, § 373, p. 623, text și nota 8. — Proba testimonială nu va

Transportul persoanelor cu drumul de fer.

Incât privește transportul persoanelor cu drumul de fer, contractul se constată printr'un bilet, care se remite călătorului și care, în genere, fiind la purtător, poate fi cedat altuia, cât timp călătoria nu este încă începută (1).

Biletele de teatru.

Vom menționà, cu această ocazie, că și biletele de teatru sunt, în genere cesibile, dacă nu au pe ele o mențiune contrară (2).

Când ià naștere contractul de transport. Controversă.

Cu toată părerea generală, care admite realitatea contractului de transport (3), trebue să decidem că acest contract ià naștere din momentul consimțimântului părților, iar nu numai din ziua în care s'a remis cărăușului obiectele ce el trebue să transporte. In adevăr, contractul de transport, fiind o varietate a contractului de locațiune, nu poate să aibă o natură juridică specială (4).

Responsab. cărăușului. Art. 1475.

Numai responsabilitatea cărăușului începe din momentul remiterei lucrului ce urmează a fi transportat, după cum aceasta rezultă din art. 1475 (5).

Indată ce mărfurile, bagajele călătorului (6) sau alte

---

fi însă admisă în contra registrelor decât atunci când imprejurări grave ar face verosimilă alegația cărăușului. Aubry et Rau, Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, II, 2470.— *Contrà:* Troplong, II, 956, care nici într'un caz nu admite proba testimonială, de câteori este vorba de o sumă mai mare de 150 lei,

(1) Baudry et Wahl, II, 2468 și 2719; Lyon-Caen et Renault. *op. cit.*, III, 796.—Biletele de abonament, ca și cărțile permanente, sunt însă personale și nu pot fi cedate. Lyon-Caen et Renault, *loco cit.* De asemenea, în caz de a se fi liberat un bilet de dus și întors, călătorul care l-a întrebuințat pentru dus, nu-l poate cedà altuia în privința întorsului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3132, și autoritățile citate acolo.

(3) Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 559; Guillouard, *Louage*, II, 740; Aubry et Rau, V, § 373, p. 621 (ed. a 5-a), etc.

(4) Baudry et Wahl, II, 2449 și 2473; T. Huc, X, 400, p. 554.

(5) T. Huc, *loco cit.;* Baudry et Wahl, II, 2449, *in fine* și 2506.

Răspunderea cărăușului pentru bagajele călătorilor.

(6) Cărăușul răspunde deci de bagajele călătorului, chiar când aceste bagaje i-ar fi fost încredințate pentru un scurt timp. De exemplu: un călător încredințează cufărul său unui birjar, pentru timpul cât îi trebue spre a aduce alte bagaje. Baudry et Wahl, II, 2518, text și nota 1. Mai mult încă, se decide, cu drept cuvânt, că cărăușul n'ar puteà să stipuleze neresponsabilitatea sa pentru bagajele sau mărfurile ce-i s'au încredințat, fiindcă nu se poate scutì pe un debitor de îndeplinirea obligațiilor sale. Laurent, XXV, 531; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 222, p. 387, și deciziile citate de acest autor.

lucruri i-au fost predate spre transportare, cărăușul răspunde de perderea sau stricăciunea lor, afară de cazul când ar dovedì că această perdere sau stricăciune se datorește unui caz fortuit (1), sau unui viciu al lucrului (art. 425 C. com., 1475 C. civil), sau în fine, că el nu este în culpă și că și-a îndeplinit toate obligațiile sale (2).

Exemple de viciile lucrului.

Un viciu al lucrului ar există atunci când, de exemplu: lucrul care urmează a fi transportat ar fi rău ambalat, sau animalele de transportat ar fi bolnave, etc. (3).

Temeiul juridic al responsabilității cărăușului.

Responsabilitatea cărăușului se întemeiază, în specie, pe principiile generale, adecă pe art. 1156, după care orice debitor al unui corp cert și determinat este obligat a-l restituì, dacă nu dovedește cazul fortuit (4). El nu răspunde deci de cazurile fortuite, decât atunci când ar fi luat aceste cazuri asupra lui (5), sau le-ar fi provocat priu dolul ori culpa lui. (Vezi nota 1 dela această pagină).

Probele ce poate administrà cărăușul.

Dovada ce trebue să aducă cărăușul, spre a fi descărcat de răspundere, poate fi făcută prin martori, căci el n'a putut să-și procure o dovadă scrisă despre evenimentul întâmplat (6).

---

(1) Cas. rom. Bult. 1898, p. 813.—Prin aplicarea dreptului comun, cărăușul răspunde de cazul fortuit cauzat sau provocat prin dolul ori culpa lui. *Casus culpa determinatus.* Baudry et Wahl, II, 2534, 2536; Guillouard, II, 749; Aubry et Rau, V, § 373, p. 634; Arntz, IV, 1219. Vezi *suprà*, p. 162, *ad notam.*—Odată cazul fortuit dovedit de către cărăuș, acel care pretinde că acest caz fortuit a fost precedat de o culpă din partea cărăușului, trebue să-și dovedească alegația sa (art. 1169). Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2524; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, III, 603.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2525, și autoritățile citate acolo.

(3) Arntz, IV, 1219; Baudry et Wahl, II, 2540, 2546, și autoritățile citate acolo. Vezi, în privința animalelor ce urmează a fi transportate cu calea ferată, regulamentul din 28 Ianuarie 1901, pentru transportarea animalelor și a productelor lor brute cu calea ferată și pentru dezinfectarea vagoanelor.

(4) Baudry et Wahl, II, 2521; Laurent, XXV, 523; Guillouard, II, 743; T. Huc, X, 403, 404; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603.

(5) Aubry et Rau, V, §, 373, p. 635; T. Huc, X, 406; Baudry et Wahl, II, 2534; Cas. fr. D. P. 91. 1. 246; Sirey, 93. 1. 470.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2523; Guillouard, *Idem*, II, 753; Laurent, XXV, 526; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603; Aubry et Rau, V, § 373, p. 634, text și nota 13 (ed. a 5-a); Cas. rom. Bult. 1898, p. 813.

Prezumpția de culpă edictată în contra cărăușului.

Din cele mai sus expuse și din art. 1475 rezultă cu prisosință că, în caz de perderea sau stricarea lucrului ce urma a fi transportat dintr'un loc în altul, expeditorul nu are nevoe de a dovedi culpa cărăușului; căci acesta fiind presupus în culpă, el este acela care, spre a scăpă de răspunderea ce apasă asupra lui, trebue să dovedească cazul fortuit sau viciul lucrului, sau lipsa de culpă din partea lui (1).

Răspund. cărăușului p. furtul obiectelor încredințate lui spre transportare. Art. 1624.

Art. 1473, asimilând pe cărăuși hangiilor și ospătătorilor, încât privește paza și conservarea lucrurilor ce li s'a încredințat, de aici rezultă că cărăușul răspunde de furtul acestor lucruri, după cum răspunde și hangiul sau ospătătorul (art. 1624), puțin importă că acest furt să fi fost comis de prepușii săi sau de oamenii străini, cari s'au folosit, spre a-l comite, de lipsa de supraveghere (2).

Furtul cu mâna înarmată. Caz fortuit. Art. 1625.

El nu respunde însă de furtul comis cu mâna înarmată, aceasta fiind în caz fortuit (art. 1625) (3), după cum nu răspunde nici de alte cazuri fortuite (4).

Cărăușul, fiind declarat de lege responsabil (5), el răs-

---

(1) Guillouard, II, 743; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, III, 603; Thaller, *Tr. élément. de dr. commercial*, 993 și 1003; Baudry et Wahl, II, 2521; T. Huc, VII, 143 și X, 403; C. București, *Cr. judiciar* din 1903, No. 68 (cu observ. noastră) și *Dreptul* din acelaș an, No. 68. Această soluție este ea aplicabilă la transportul persoanelor? Chestiunea este controversată. Vezi *infrà*, p. 289 urm.

(2) Baudry et Wahl, II, 2543; T. Huc, X, 405; Arntz, IV, 1219.

Furt prin escaladare, efracție, sau cu chei mincinoase. Controversă.

(3) Cas. fr. și C. Paris, Sirey, 63. 1. 389; D. P. 63. 1. 399; D. P. 62. 2. 30. — Furtul, comis chiar noaptea, prin escaladare sau efracțiune (art. 310 § 2 C. penal), ori cu chei mincinoase (art. 310 § 3 C. pen.), nu constitue un caz de forță majoră, pentrucă, printr'o supraveghere mai de aproape, asemenea furturi ar fi putut fi înlăturate. Cpr. Baudry et Wahl, *Dépôt*, 1211; Guillouard, *Idem*, 147; Troplong, *Idem*, 235. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 533, nota 3 și mai cu samă tom. VI, p. 350, 351, nota 5, precum și numeroasele autorități citate acolo. — *Contrà:* (în privința furtului prin escaladare și efracțiune), P. Pont, *Petits contrats*, I, 540; Trib. Iași, *Dreptul* din 1898, No. 73.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2543, 2544.

Responsab. p. culpa prepușilor.

(5) Cărăușul răspunde nu numai de culpa lui personală *(culpa lata* și *culpa levis)* dar chiar și de culpa prepușilor săi, afară de cazul când acestia ar fi lucrat în afară de exercițiul funcțiunei lor. Baudry et Wahl, II, 2507, 2534, și autoritățile citate

punde, în genere, de valoarea întreagă a lucrului. Dacă este vorba de lada sau cufărul unui călător, în care ar fi fost obiecte de valoare, bani, bijuterii, etc. reclamantul va dovedi, prin mijloacele ordinare, valoarea obiectelor perdute. In lipsa acestei probe, tribunalele pot, în caz de stabilirea perderei lucrurilor, să defere călătorului jurământul, hotărînd suma până la care el va fi crezut (art. 1222) (1). Jurământul zenonian sau estimator. Art. 1222.

---

acolo. Cpr. art. 431 C. com. german. — Astfel, Administrația drumurilor de fer răspunde de culpa sau negligența funcționarilor ei. Trib. Paris, *J. Clunet*, anul 1909, p. 513. — Ar fi nulă, ca contrară ordinei publice, clauza dintr'un contract de transport, prin care proprietarul vasului ar stipulà neresponsabilitatea sa din faptele căpitanului și ale oamenilor din echipagiu. C. Galați, *Dreptul* din 1898, No. 80, p. 671.

El răspunde nu numai de faptul subordonaților săi, dar și de acela al tuturor cărăușilor succesivi, și de al oricărei alte persoane căreia dânsul i-a încredințat facerea transportului (art. 423 C. com.). — S'a decis că, în materie de transport, orice cerere de despăgubire are a fi îndreptată contra primului sau ultimului cărăuș, având facultatea cărăușul chemat a răspunde de fapte ce nu sunt ale sale, de a chemà și el în garanție pe cărăușul care l-a precedat imediat, sau pe cel intermediator, răspunzător de pagubă. Cas. rom. Bult. 1900, p. 1405 urm. și *Cr. judiciar* din 1901, No. 1 (decizie la care am luat și noi parte). Art. 423 C. com.

Cărăușul răspunde nu numai de întârzierea adusă în transportarea mărfurilor, atunci, de exemplu, când, în cas de a le transportà cu mare iuțeală, conform înțelegerei avute, le-ar transportà cu iuțeala mică (Cas. rom. Bult. 1894, p. 1017 și *Cr. judiciar* din 1895, No. 1), dar și de întârzierea adusă în transportarea persoanelor, atunci când această întârziere nu se datorește unui caz fortuit. Astfel, Administrația căilor ferate datorește despăgubiri călătorului pe care nu l-a condus la timp la locul de destinație, dacă această întârziere îi aduce vre-o daună. Arntz, IV, 1218; Répert. Sirey, v° *Chemin de fer*, 4279 urm.; Féraud-Giraud, *Code des transports par chemins de fer*, III, 372; Ruben de Couder, *Dictionnaire de droit commercial*, v° *Chemin de fer*, 24, etc. Responsab. p. întârzierea adusă transportărei lucrurilor sau persoanelor.

(1) Cpr. Thiry, IV, 83, p. 77; Marcadé, VI, art. 1782—1786, No. II, *in fine*, p. 539 (ed. a 6-a); Arntz, IV, 1220. Acesta este jurământul pe care doctrina îl numește estimator sau *zenonian*, astfel numit pentrucă se găsește într'o Constituție a împăratului Zenon (L. 9, Cod, *Unde vi*, 8, 4). Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 362, *ad notam* și p. 439 urm.

Acest jurământ era admis și în pravila lui Vasile Lupu: Pr. V. Lupu.

Declararea valorilor cuprinse în lada ce urmează a fi transportată. Controversă.

Se decide însă de unii, în Franța, că de câteori ar fi vorba de obiecte prețioase ce ar conține lada sau cufărul care ar urma a fi transportate, cărăușul nu răspunde de întreaga valoare a acestor lucruri, dacă ea n'a fost declarată (cpr. art. 431 și 508 C. com.)(1), pentrucă în lipsa unei asemenea declarații, el n'a putut să dea lucrului toată îngrijirea de care era nevoe în specie. Tribunalele au însă, în această privință, o latitudine oarecare de apreciere(2).

L. telegrafo-poștală din 1892. Art. 72 și 117.

In privința valorilor trimese prin poștă, legea telegrafo-poștală din 19 Iulie 1892 prevede anume despăgubirea ce Statul plătește, în caz de perderea lor, afară de cazurile de forță majoră de cari Statul nu răspunde (art. 72 și 117 din citata lege)(3).

Art. 120 L. telegrafo-poștală.

Reclamațiile de despăgubiri trebuesc făcute în termen de *șase luni* dela data perderei obiectelor, la oficiul telegrafo-poștal, căci după expirarea acestui termen, reclamantul nu mai are dreptul la nicio despăgubire (art. 120 L. telegrafo-poștală).

Art. 1477 C civil.

Afară de cele mai sus expuse, art. 1477 dispune că întreprinzătorii de transporturi și de trăsuri publice, cum

---

„Celuia ce-și va piarde lucrul, dispune această pravilă, i se va da jurământ să zică câte lucruri i-au furat și cât le-au fost prețul, și încă câtă pagubă au avut dintr'acele lucruri, și cât au cheltuit umblând întrebându-le". (Capitol. pentru semnele furtușagului, pricina a 16-a). Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 502.

Art. 431 și 508 § 3 C. com.

(1) Iată cum se exprimă art. 431 din codul comercial: „Cărăușul nu răspunde de lucrurile prețioase, bani și titluri ce nu i-au fost declarate, și în caz de perdere sau stricăciune, nu este răspunzător decât de valoarea arătată". Vezi și art. 508 § 3 din acelaș cod, care are următoarea cuprindere: „Căpitanul nu răspunde de lucrurile prețioase, de banii și titlurile de credit ce nu i-au fost declarate".

(2) Thiry, IV, 83, p. 77; Marcadé, VI, art. 1782—1786, No. II, p. 538; Laurent, XXV, 530; Aubry et Rau, V, § 373, p. 640, 641, text și note (ed. a 5-a); Duvergier, II, 329; *Sourdat, Tr. de la responsabilité*, II, 1006 urm. p. 253 urm. (ed. a 5-a). Cpr. Cas. fr. și C. Paris, Sirey, 97. 1. 237; Sirey, 97. 2. 161: D. P. 98. 2. 462. — *Contrà*: Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2580; T. Huc, X, 409; Troplong, *Louage*, II, 950; Guillouard, *Idem*, II, 760; Trib. Paris, Sirey, 97. 2. 147.

(3) Incât privește dreptul francez în această privință, vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2591 urm.

și patronii sau căpitanii bastimentelor, mai sunt supuși și la regulamentele particulare, stabilite în vederea siguranței publice, cari au putere de lege între dânșii și ceilalți cetățeni.

Plata prețului, taxelor de vamă, etc.

Expeditorul trebue să plătească cărăușului, persoană sau companie, prețul convenit pentru transport, precum și cheltuelile făcute cu ocaziunea acestui transport, de exemplu: taxele de vamă, de accize, etc. (1).

Privilegiul cărăușului.

Cărăușul are, pentru toate creanțele rezultând din contractul de transport, un privilegiu asupra lucrurilor transportate până la predarea lor destinatarului (art. 437 C. com., 1730, 7° C. civil). (Cpr. art. 440 C. com. german).

Prescripție. Art. 956 C. com.

Interesul comerțului, cerând în specie o prescripție cât se poate de scurtă, legiuitorul nostru a admis, ca și acel italian, prescripția de șase luni și de un an, după distincția statornicită de art. 956 (2), a cărui text are următoarea cuprindere.

Art. 956 C. com. — Acțiunile contra căraușilor derivând din contractul de transport se prescriu:

1° Prin trecere de *șase luni*, dacă transportul a fost făcut în Europa, afară de Islanda și insulele Feroe, într'o piață maritimă a Aziei sau Africei de pe Mediterana, Marea-Neagră, canalul de Suez sau Marea-Roșie, ori într'o piață de pe uscat legată prin calea ferată cu o piață maritimă din localitățile susarătate;

2° Prin trecerea de *un an*, dacă transportul s'a făcut în alt loc.— In caz de perdere totală, termenul începe a curge din ziua în

---

(1) Thiry, IV, 8 4; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2684 urm., 2706 urm.

(2) Cpr. Trib. Vlașca și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1894, No. 15; Bult. 1897, p. 722 și 1347; C. București, *Dreptul* din 1902, No. 43.— Această prescripție, referindu-se numai la acțiunile ce se ivesc contra căraușilor, pentru perderile totale, avariile sau întârzierile în predarea mărfurilor transportate, de aici rezultă că de câteori o parte cere restituirea unei sume de bani, pe temeiul unei convenții ce a avut cu Direcția drumurilor de fer, ca cărauș, sumă ce i se percepuse pe nedrept, prescripția ce poate să invoace, în specie, suszisa Direcție nu este aceea prevăzută de art. 956, ci aceea ordinară de 10 ani, în materie comercială (art. 947). Cas. rom., Judecăt. ocol. VI București, și Trib. Ilfov. Bult. 1903, p. 1267, 1268 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 55, p. 405, 406. — *Contrà:* Ilie Oprescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32, care aplică în toate cazurile prescripția de șase luni în privința tarifului local, și acea de un an în privința tarifului internațional, conform regulamentului de transport al căilor ferate.

care lucrurile transportate trebuiau să ajungă la destinaţia lor, iar în caz de perdere parţială, avarii sau întârziere, din ziua predării mărfurilor în primirea destinatarului. (Art. 413 urm., 431 urm., 436 urm. C. com. Art. 1473—1477 C. civ. Art. 926 C. com. ital.) (1).

Regul. căilor ferate din 1899.

După regulamentul de transport al căilor ferate din 13 Aprilie 1899 (§ 73), termenul prescripţiei în materie de transport pe căile ferate, este de şase luni, şi reclamaţia adresată în acest termen Direcţiei drumurilor de fer, are de efect de a întrerupe cursul prescripţiei (2).

Cazurile în care se aplică art. 974 C. com.

Trebue să observăm că art. 956 declară prescriptibil, prin şase luni sau un an, după distincţia făcută de acest text, numai acţiunile îndreptate în contra cărăuşilor, izvorită din contractul de transport, nu însă şi acţiunile având de obiect plata preţului, îndreptate de cărăuş contra aceluia care l-a însărcinat a face transportul. Această din urmă acţiune se prescrie prin termenul ordinar al prescripţiei în materie comercială, adecă prin zece ani (art. 947).

Art. 954 C. com.

Incât priveşte acţiunile rezultând din contractul de închiriere a unui vas, ele se prescriu prin trecerea de un an dela împlinirea călătoriei (art. 954) (3). Tot prin termenul de un an se prescriu şi acţiunile cari decurg din contractul de asigurare (art. 954 C. com.).

Dr. străin. C. fr. şi C. german.

(1) După vechiul art. 108 din codul de comerţ francez, prescripţia era de şase luni pentru expediţiile făcute în Franţa, şi de un an pentru acele făcute în străinătate. Astăzi, în urma legei din 11 Aprilie 1888, care a modificat acest text, acţiunile pentru avarii, perdere sau întârziere, la cari pot să deà loc, contra cărăuşului, contractul de transport, se prescriu printr'un an, iar celelalte acţiuni, la cari poate să deà loc acest contract, atât contra cărăuşului sau comisionarului cât şi contra expeditorului sau destinatarului, se prescriu prin cinci ani. Cpr. Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. comm.*, III, 672 urm.—In codul de comerţ german, prescripţia este de un an (art. 414, 439). Acest termen poate fi prelungit prin convenţia părţilor. „*Die Verjährungsfrist kann durch Vertrag verlängert werden*“ (art. 414).— La noi, chestiunea de a se şti dacă părţile pot stipulà o prescripţie mai lungă sau chiar mai scurtă decât aceea admisă de lege, este controversată. Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 373 urm., nota 2. Curtea de casaţie a decis, cu toate acestea, că se poate stipulà o prescripţie mai lungă. Cas. rom. Bult. 1892, p. 815. Cpr. C. Nancy, Sirey, 91. 2. 161.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult., 1894, p. 379.

(3) Cpr. C. Galaţi, *Cr. judiciar* din 1898, No. 39.

Materia transportului, făcând parte din [illegible]dul de comerț, nu ne vom întinde mai mult asupra ei. Vom menționà, însă, aci o chestie foarte controversată, pe care am mai discutat-o în tom. V al Comentariilor noastre, p. 495 urm., și asupra căreia revenim astăzi din cauza însemnătății ei.

Am văzut *suprà*, p. 284 că, *în privința lucrurilor*, cărăușul este responsabil de perderea și stricăciunea lor, de câteori nu probează cazul fortuit sau forța majoră, vicìu propriu al lucrului sau, în fine, faptul expeditorului. Cu alte cuvinte, culpa izvorând în specie din contract, este presupusă.

Această dispoziție, aplicabilă, după cum am văzut *suprà*, p. 282, nota 6, și la bagajele călătorului, și care nu este decât o consecință a principiilor generale în materie de contracte (art. 1080—1083, 1156 C. civ.), este ea aplicabilă la transportul de persoane, în caz de accident întâmplat unui călător, sau reclamantul trebue el să stabilească culpa cărăușului ? Chestiunea este foarte controversată.

Responsabilitatea cărăușului p. transportarea persoanelor. Controversă.

Se susține că regulele responsabilității civile, în privința transportului de persoane, sunt cârmuite numai de art. 998, 999 C. civ., și că art. 1475 C. civ. și art. 425 C. com. se aplică numai la transportul lucrurilor sau mărfurilor, în cari necontestat intră și animalele; și pentru a se ajunge la acest rezultat cu totul straniu, care pune conservarea lucrurilor mai presus decât siguranța persoanelor, s'a zis că marfa sau bagajul încredințate cărăușului, fiind un corp cert și determinat, depozitarul lui nu poate fi scutit de obligația restituirei decât dovedind cazul fortuit sau forța majoră (art. 1156), pe când aceeaș soluție nu poate fi aplicată persoanelor, din cauză că călătorul nu este un corp cert, această calitate presupunând neapărat un lucru neînsuflețit (1).

(1) Vezi în acest sens, C. Bucureşti şi C. Iaşi, *Cr. judiciar* din 1903, No. 68 (cu observ. noastră critică); *Dreptul* din 1903, No. 68 şi din 1909, No. 17. Motivele ambelor decizii sunt însă de o slăbiciune extremă. Curtea din Iași se mărginește a afirmà că art. 1475 și urm. din codul civil, relative la contractul de cărăușie, se ocupă numai de transportul lucrurilor, și că termenii de cari se servesc aceste texte sunt prea categorici pentru a putea fi intinse la transportul persoanelor. Această soluție este cu drept cuvânt criticată de amicul nostru, d. Siliu Rădulescu *(Dreptul* din 1909, *loco cit.)*. Vezi în sensul de mai sus, C. Rouen și Riom, Sirey, 1900. 2. p. 57 (cu nota lui Esmein) și p. 60,

Astfel, după această teorie, dacă m'am suit în tren spre a merge la București, înregistrând și un cufăr, la caz de un accident, care ar aduce atât moartea mea cât și perderea cufărului, moștenitorii mei nu vor aveà nicio probă de făcut pentru á fi despăgubiți de perderea cufărului; pe când ei vor trebuì să dovedească o culpă din partea Administrației căilor ferate, spre a dobândì daunele materiale sau morale cauzate prin moartea mea. Or, tocmai aceasta ni se pare inadmisibil, siguranța persoanelor meritând dacă nu mai mult, cel puțin tot atâta îngrijire ca și mărfurile încredințate cărăușului. Nu este exact de a se zice că responsabilitatea cărăușului este cârmuită de art. 998 și 999 C. civil, căci atât în privința transportului lucrurilor cât și persoanelor, responsabilitatea cărăușului rezultă din contract, iar nu din delict sau quasi-delict. El se obligă, în adevăr, a transportà atât marfa cât și pe călător într'un termen hotărît la un loc anume determinat prin contract (contractul de transport), și de câteori este vorba de o responsabilitate contractuală, cazul fortuit este în sarcina debitorului care-l aleagă (art. 1156, 1169). Călătorul, trebuind să ajungă teafăr la destinație *(sain et sauf)*, de câteori se întâmplă un accident, cărăușul nu și-a îndeplinit obligația sa și, ca atare, el poate fi tras la răspundere, dacă nu stabilește că întârzierea sau accidentul se datorește unui fapt, ce nu-i poate fi imputat (art. 1082). Art. 1475 C. civil și 425 C. com. nu fac decât a aplicà dreptul comun la transportul lucrurilor, și soluția ar fi aceeaș chiar dacă aceste texte nu ar aveà ființă. Textele suscitate sunt deci afară din cauză, și responsabilitatea cărăușului, atât în privința transportului lucrurilor cât și a persoanelor, rezultă din principiile generale ale dreptului.

O sentință care, la caz de accident, nici n'ar pomenì de art. 1475 C. civ. și 425 C. com., ci ar face pe cărăuș

---

precum și alte decizii citate în tom. V al Coment. noastre, p. 496, nota 2 și în Baudry et Wahl, *Louage*, II, p. 566, nota 1 (ed. a 2-a), la cari trebue să adăogăm: Cas. fr. și C. Grenoble, Sirey, 1904. 1. 261: D. P. 1905. 1. 314; D. P. 1906. 2. 6; Sirey, 1906. 2. 94, etc. Cpr. Guillouard, *Louage*, II, 765; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 994, p. 568 (ed. 1-a); Féraud-Giraud, *Code des transports par chemins de fer*, III, 4, 5; Picard, *Tr. des chemins de fer*, III, p. 485 urm., etc.

responsabil numai pe baza principiilor generale, zicând, de exemplu, că, din cauza accidentului întâmplat, cărăușul nu și-a îndeplinit obligația sa, și că, în baza art. 1082, el trebue să repare dauna cauzată prin această inexecutare, dacă nu dovedește că accidentul se datorește unui caz fortuit, ar fi destul de motivată și ar rămâneà în picioare. Aceasta dovedește că responsabilitatea cărăușului este contractuală, și că art. 998 și 999 nu au ce căutà în specie. Aceste sunt adevăratele principii, și ele au fost consacracte printr'o sentință recentă a tribun. din Iași.

Având în vedere, zice foarte bine Tribunalul, art. 1475 C. civ. și 425 C. com., după cari cărăușul este răspunzător de paguba pricinuită prin perderea și stricarea lucrurilor spre transportare; considerând că aceste texte de lege, nereferindu-se decât la lucruri, rămâne a se vedeà dacă cărăușul poate fi ținut și de paguba pricinuită însuș călătorului; că un argument *a fortiori* poate fi invocat în favoarea afirmativei și care s'ar puteà trage din aceea că, dacă lucrurile transportate în condițiile contractului dau naștere la despăgubiri, apoi, cu atât mai mult aceste despăgubiri pot fi datorite de către cărăuș persoanei pe care și-a luat sarcina de a o transportà dela un punct la altul; că jurisprudența admite această asimilare numai în ceeace privește animalele, nu însă și în ceeace ce privește pe oameni, și aceasta pentru motive de ordină psihologică, întrucât se susține că omul fiind stăpân pe voința sa, conștiința lui joacă un rol determinant în acțiunile sale din orice moment, ceeace n'ar puteà să se susție față de lucrurile și animalele transportate de cărăuș, cari se găsesc la dispoziția acestuia; considerând că se mai susține că obligația cărăușului nu poate decurge decât din textul art. 1000, în ce privește daunele cauzate călătorului, și că acest text de lege ar da complectă satisfacție raportului juridic dintre cărăuș și persoana transportată, raport care nu poate fi de natură contractuală, textul invocat neputând aveà decât aplicarea limitată la cazul expus; având în vedere că chiar dacă art. 1475 C. civ. și 425 C. com. ar aveà o aplicare restrânsă la transportul lucrurilor și al animalelor, totuși reclamantul ar puteà să invoace în favoarea sa un raport contractual, de oarece, în momentul când un călător se urcă într'un vagon de tramway, își plătește biletul și își ocupă locul, din acel moment obligația lui fiind îndeplinită, rămâne ca și compania de tramwaiuri să-și îndeplinească pe a sa, de a transportà pe călător la locul de destinație, în condițiile în care el se găseà la suire, adecă teafăr; că, întrucât nu s'a dovedit de pârît nici forța majoră și nici imprudența reclamantului, în timpul petrecut dela urcare în tramway și până la accident, compania devine obligată, în baza textului imperativ al art. 1082 C. civ.; că această soluție se impune cu atât mai mult astăzi, cu cât în ultimile timpuri

și-a făcut loc, în jurisprudența străină, o idee nouă, cunoscută sub numele de teoria riscului profesional, teorie care, din punctul de vedere al elementelor de drept pe cari se întemeiază, își poate găsi aplicare și în speța de față, etc." (1).

Dr. străin. Câteva legizlații străine au admis în mod expres această soluție, care, din toate punctele de vedere, se impune. Astfel sunt, de exemplu, legea belgiană din 25 August 1891, asupra contractului de transport (art. 4), care abroagă și înlocuește

(1) *Dreptul* din 1907, No. 65, p. 538 urm. Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Trib. Ilfov:

„Considerând, zice acest Tribunal, că deși art. 1475 C. civ. și 425 C. com. reglementează în mod expres numai transportul de lucruri, totuși aceste texte urmează a se aplică, pentru identitate de motive, și la transportul de persoane, căci ele nu cuprind niște dispoziții de lege excepționale, ci constituesc aplicări speciale ale principiilor generale consfințite de art. 1082 și 1156 C. civil, din cari rezultă că acela care nu-și execută obligația ce-i incumbă în virtutea unui contract, trebue să justifice, pentru a fi scutit de plată și despăgubiri, că neexecutarea provine dintr'o cauză străină, care nu-i poate fi imputată; că este conform cu rațiunea și cu intenționea părților contractante de a considerà cărăușul obligat în virtutea contractului de transport, să ia toate măsurile necesare pentru a transportà pe călător în bună stare la locul de destinație; că o asemenea obligație, derivând din chiar natura contractului de transport, este implicit cuprinsă în acest contract; având în vedere că responsabilitatea cărăușului, în caz de accident, implică deci neexecutarea obligației sale contractuale, care-l supune la plata de daune-interese, dacă nu face dovada cazului fortuit sau forței majore, etc". *Dreptul* din 1903, No. 83, p. 687. Cpr. Cas. Roma, *Dreptul* din 1907, No. 14 (cu observ. noastră); C. de apel din Genua și din Roma, Sirey, 1901. 4. 5 și *J. Clunet*, 1909, p. 277; Cas. Neapoli, D. P. 97. 2. 253; C. Paris, D. P. 97. 2. 515 și D. P. 95. 2. 63; D. P. 92. 2. 557 și *Pand. Période.* 92. 2. 129 (cu nota lui Chauveau); Cas. Viena, Sirey, 1908. 4, 31 și *Dreptul* din 1909, No. 17, precum și alte decizii mai vechi citate în tom. V al Coment. noastre, p. 497, nota 1. In acelaș sens, Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2553 urm.; Aubry et Rau, V, § 373, p. 635, 636, text și nota 14 *ter;* Lyon-Caen et Renault, *Précis de dr. commercial*, I, 892 și *Tr. de dr. comm.*, III, 709, 709 *bis*, precum și nota în Sirey, 85. 1. 129; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II, 1058, p. 305 (ed. a 5-a, 1902); T. Huc, VIII, 425 și X, 404, p. 558; Sarrut, nota în D. P. 85. 1. 433; Bédarride, *Transports par chemins de fer*, II 439, 440, etc. Vezi asupra acestei controverse, Répert, Sirey, v° *Chemin de fer*, 4292 *bis*.

în mod fericit art. 96 — 108 din codul comercial belgian; legea germană din 7 Iunie 1871 (1); legea ungurească din 7 Iulie 1874 (2); legea austriacă din 22 Iulie 1902 (3), etc.

Codul civil italian reproduce fără nicio schimbare, în art. 1631, art. 1784 din codul francez, reprodus și de legiuitorul nostru ceeace face că, în Italia, chestiunea este contraversată (4). Am văzut însă *suprà*, p. 292, nota 1 că jurisprudența italiană admite în genere teoria noastră. C. italian.

III. Despre întreprinderea sau locațiunea de lucrări (locatio operis faciendi) (5).

Există o mare deosebire între locațiunea serviciilor sau a muncei și locațiunea de lucrări. In adevăr, în locațiunea serviciilor sau a muncei, cineva se obligă a întrebuința activitatea sau munca sa în folosul altuia, pentru un timp și un preț determinat. Ceeace face obiectul contractului nu este deci, în specie, un rezultat determinat, ci munca sau serviciile locatorului; pe când în locațiunea de lucrări, cineva se obligă a face pentru altul o lucrare determinată. Ceeace face obiectul acestui contract nu este deci munca locatorului, ci rezultatul acestei munci. Art. 1470 cuprinde ambele contracte sub denumirea de locațiune de lucrări, însă cu toate aceste, regulele privitoare la aceste contracte nu sunt aceleași (6).

Când se contractează cu cineva pentru executarea unei lucrări, se poate convenì ca el să pue numai munca sau

---

(1) Vezi *Annuaire de législ. étrangère*, anul 1872, p. 264. Vezi asupra acestei legi, Endemann, *Das Recht der Eisenbahnen*, § 135.

(2) Vezi *Ann. de législ étrangère* din 1875, p. 309. Vezi și alte legiuiri străine citate în nota lui Chavegrin, Sirey, 96. 2. p. 227, col. 1-a și în Vidari, *Corso di diritto commerciale*, IV, p. 132, 133, nota 2 (ed. a 4-a, 1895).

(3) Cpr. Cas. Viena, Sirey, 1908. 4. 32 și *Dreptul* din 1909, No. 17. Vezi *suprà*, p. 292, nota 1.

(4) Vezi Chironi, *Colpa contrattuale e colpa extracontrattuale.*

(5) Codul japonez din 28 Aprilie 1898 consacră mai multe texte acestei materii (art. 632—642).

(6) Cpr. Thiry, IV, 85. — Incât privește privilegiul ce au arhitecții, antreprenorii, patronii, lucrătorii, etc., precum și cei ce au împrumutat bani spre a indemnizà pe aceștia, vezi art. 1732 § 4 și 5, precum și art. 1742 C. civil.

industria sa, sau să procure și materia. Aceasta se spune în art. 1478. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

Art. 1478. — Când se comite cuiva facerea unui lucru, se poate stipulà ca el să pună numai lucrul său, sau meseria sa, sau să pună și materia. (Art. 509, 1413, 1470, 1479 urm. C. civ. Art. 491 C. com. Art. 1787 C. fr.) (1).

Cazul când comitentul procură materia.

De câteori se însărcinează pe cineva cu facerea unei lucrări, comitentul procurând materia, avem o adevărată locațiе de lucrări, în care lucrătorul nu răspunde decât de greșelele sale, riscurile fiind în sarcina comitentului (art. 1480).

Cazul când lucrătorul procură și munca și materia.

Dacă lucrătorul procură și munca și materia, atunci nu mai există locațiune, ci o vânzare, cârmuită de regulele privitoare la acest contract. (Argument din art. 1413 § ultim, care califică de locațiune întreprinderea unei lucrări, de câteori materia nu se dă de lucrător, ci de comitent) (2). De aceea, de câteori lucrul piere *prin orice chip*, prin urmare, fie chiar prin caz fortuit, înainte de a fi fost verificat și agreat de comitent, chiar dacă n'a fost încă predat (vezi *infrà*, p. 300), perderea lui privește pe lucrător, afară numai dacă comitentul (cumpărătorul) era în întârziere de a-l primì (art. 1479).

Dr. roman și dr. vechiu.

Soluția de mai sus, admisă în dreptul roman (3) și

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 393, 394.

(2) Pothier, *op. cit.*, IV, 394; Thiry, IV, 87; Arntz, IV, 1224; Laurent, XXVI, 5; Troplong, *Louage*, II, 962; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2872; Marcadé, VI, art. 1787—1791, No. 1; Acollas, III, p. 408; Guillouard, II, 772; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, V, 152. — *Contrà:* Duvergier, II, 335; Duranton, XVII, 250, cari consideră acest contract ca o locațiune. După un alt sistem intermediar, contractul ar fi în acelaș timp și o vânzare și o locațiune. Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 665, text și nota 2; Mourlon, III, 818. — Rămâne însă bine înțăles că judecătorii ar puteà decide, prin interpretarea voinței părților, că ele au înțăles a face un alt contract decât o vânzare. Acollas, III, p. 408, 409.

(3) *„Item quæritur, si cum artifice Titius convenerit ut is ex auro suo certi ponderis certæque formæ anulas ei fecere, et acciperet verbi gratia aureos decem, utrum emptio et venditio, an locatio et conductio contrahi videtur? Cassius ait, materiæ quid emptionem et venditionem contrahi, operæ autem locationem et conductionem;* **sed placuit tantum emptionem et venditionem contrahi“.** Gaii Instit. III, § 147 și Instit. Justin., *De locatione et conductione*, III, 24, § 4. Mai vezi L. 65, Dig., *De contrahenda emptione*, 18. 1; L. 2 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2, etc.

în vechiul drept francez era admisă și în dreptul nostru anterior (1)

In ipoteza de mai sus, adecă, când lucrătorul procură atât materia cât și munca sa, acesta rămâne proprietarul lucrului comandat, până la terminarea și primirea lui (2), iar comitentul este proprietarul lucrului, sub condiție suspensivă (3).

Cazul când lucrătorul procură munca și materia.

Nu este însă necesar, pentru ca să existe locațiune, ca comitentul să procure materia întreagă, fiind suficient ca el să procure numai ceeace este principal.

Cazurile când există locațiune.

Astfel, dacă am dat o stofă unui croitor, spre a-mi face o haină, există locațiune, iar nu vânzare din partea lui, deși el va procurà accesoriile, adecă: nasturii, căptușala și alte garnituri (4).

Tot astfel există locațiune de lucrări, dacă un antre-

---

(1) Art. 1546 din codul Calimach, corespunzător cu art. 1158 din codul austriac. V. *suprà*, p. 22, nota 1. Cpr. art. 651 C. german.

(2) Arntz, IV, 1224; Baudry et Wahl. *Louage*, II, 2875; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 101; D. P. 72. 1. 140 (în privința construirei unei corăbii); Sirey, 1900. 1. 489 și D. P. 1900. 1. 497 (în privința portretului făcut de un pictor). — Obligația luată de un pictor de a face un portret este deci o vânzare. Planiol, notă în D. P. 98. 2. 465; Baudry et Wahl, II, 2872, p. 730.— *Contrà:* C. Paris (care consideră obligația luată de un pictor ca o obligație de a face). D. P. 98. 2. 465. Vezi asupra acestei controverse, tom. VI al Coment. noastre, p. 328 urm., *ad notam.* Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2872 —*Contrà:* Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, V, 153.—Din împrejurarea că zultă cal este proprietarul lucrului sub condiție supensivă, relucrul ce caz de a dà lucrătorul faliment înainte de a terminà dela credit obligase a face, proprietarul nu poate să-l revendice preț ar fi fosfalitului, și aceasta chiar dacă o parte din T. Huc, X, 414 tită, pentrucă acest lucru nu-i aparține încă. *Louage*, II, 2873; 573; Laurent, XXVI, 8; Baudry et Wahl, Sirey, 77. 1. 337; fr. Sirey, 72. 1. 101; D. P. 72. 1. 140; De asemenea, dacă 78. 1. 97.

Oblig. luată de un pictor de a face un portret. Controversă.

(3) cu materialul său, constr[illegible] construì o corabie a terminà construcția ei, [illegible] să o ipoteceze înainte de ce corabia va fi terminată, [illegible] această [illegible] va [illegible] îndată are efect retroactiv (art. 10[illegible] T. Huc, X, 414, p. [illegible] care Baudry et Wahl, *op.* și *loco suprà cit.* — *Contrà:* Lyon-Ca[illegible]; et Renault, *op. cit.*, V, 1[illegible]4.

Construirea unei corăbii.

(4) Pothier, *op. cit.*, IV, 394; Marcade *loco cit.*, No. 1 *in fine;* Troplong, *Louage*, II, 964 Thiry, V, 87, etc.

prenor sau un arhitect s'a obligat a-mi clădì, c materialul lui, o casă pe locul meu, pentrucă pământul, da de mine este lucrul principal, iar clădirea un accesor al pământului *(ædificium solo cedit)* (1). „*Cùm insulam ædificandam loco,* **ut sua impensa conductor omnia faciat,** *proprietatem quidem eorum ad me transfert,* **et tamen locatio est:** *locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem*" (2).

Art. 1489. Regulele cuprinse în secţia de faţă se aplică nu numai contractelor intervenite între stăpân sau comitent şi antreprenorul unei lucrări, ci şi convenţiilor făcute între antreprenorul principal şi ceilalţi subantreprenori, precum: zidarii, lemnarii şi ceilalţi lucrători, sau între aceşti din urmă şi comitent, când ei contractează cu un preţ hotărît, căci atunci ei se consideră ca antreprenori pentru partea de lucru ce iau asupră-le (art. 1489). (Vezi *infrà*, p. 310).

Forma şi dovedirea acestui contract.

Contract scris sau verbal. Legea neprevăzând nicio formă specială în privinţa contractului de locaţiune a lucrărilor, el poate fi, în genere, încheiat atât printr'un act scris, cât şi în mod verbal (3).

Dovedirea contractului. In lipsa unui act scris, contractul nu va puteà fi dovedi prin martori decât până la suma de 150 lei (4), afară de ca fi când ar existà un început de probă scrisă (5), sau când cial). vorba de o convenţie comercială (art. 46 din C. co

---

(1) Pothier, *Louage*, IV, 394; Guillouard, *Louage*, 1, 775 şi 1, *in fine; Vente*, I, 66; Marcadé, VI, art. 1787—1791, Wahl, *Idem*, Troplong, *Louage*, II, 964 urm.; Baudry , 152, nota 1, II, 2874; Lyon-Caen et Renault, *op. cit*. 1. 313. p. 97; Arntz, IV, 1225; Cas. fr. Sirey, Vezi şi L. 20, *in*

(2) L. 22 § 2, Dig., *Locati conducti*, 19, unde se zice: „*Nec fine*, Dig., *De contrahenda emptione ipsum non detur ab eo posse ullam locationem esse, ubi c darem, ubi insulam ædicui id fieret* [illegible] *antia proficiscitur*". *ficares.* [illegible] *oniam* [illegible] *me* [illegible] unui vas trebue însă să fie făcut

Art. 491 C. com. (3) Co[illegible] actul pentr[illegible] constr[illegible] [illegible] act scris [illegible] art. 491 [illegible] com). Vezi *suprà*, p. 24, nota 2. Cpr. Baudr[illegible] et Wahl *Louage*, II, 2882.

(4) Cas. fr. Sirey, 62. 1 1030. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2886. Convenţia nai poate încă fi dovedită prin mărturisire şi jurământ. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2888.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2888.

Capacitatea şi consimţimântul părţilor.

Facerra reparaţiilor mari de către tutor. Controversă.

Reparaţiile ce urmează a fi făcute la un imobil, chiar acele mari, când sunt absolut necesare, fiind acte de administraţie, de aici rezultă că tutorul poate singur, şi fără autorizarea consiliului de familie, să încheie cu un antreprenor sau un arhitect, contracte relative la asemenea reparaţii (1).

El are însă nevoe de autorizarea consiliului de familie spre [illegible] și la clădiri, pentrucă acestea nu mai pot fi considerate ca acte de administraţie (2).

După cum [illegible] nu poate fi silit a-și închirià imobilele sale (3), tot astfel nimene nu poate fi silit a-și închirià munca sau industria sa [illegible]

Obligaţiile locatarului.

Sevârşirea lucrărei.

Acel care se obligă a face o lucrare trebue s'o sevârşească în termenul stipulat de părţi (5).

Aplic. Art. 1077.

Dacă antreprenorul nu-și îndeplinește această obligaţie, comitentul va puteà fi autorizat de justiţie a o aduce el însuș la îndeplinire cu cheltuiala debitorului (art. 1077), afară de cazul când prestaţiunea promisă este de așa fel încât să nu poată fi îndeplinită, fie prin natura sa, fie după intenţia părţilor, decât de debitor în persoană, în care caz locatarul va aveà drept numai la daune (6).

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2891, 2892; Beudant, *Cours de dr. civil fr.*, II, 878, p. 513. Chestiunea este însă controversată în privinţa reparaţiilor celor mari. Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 723, nota 2 (ed. a 2-a).

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2893. Chestiunea este însă iarăşi controversată. Vezi tom. II suscitat, *loco suprà cit.*

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, I, 51.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2894.

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2895, 2897; Guillouard, *Idem*, II, 816; Thiry, IV, 88.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2895; C. Paris, D. P. 98. 2. 465 (cu nota lui Planiol), în privinţa obligaţiei luată de un pictor de a face un tablou. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 332, 334. Vezi şi *suprà*, p. 295, nota 1.

Punerea în posesie a lucrului manu militari.

Dacă antreprenorul refuză de a predà lucrul, în urma terminărei lui, creditorul, în specie locatarul, se va puteà pune în posesia lucrului prin justiție, și aceasta chiar în caz când lucrătorul ar fi procurat nu numai lucrul său, dar și materia, afară de cazul când ar fi vorba de un artist, pictor, etc., în care caz creditorul ar aveà iarăș drept numai la daune(1).

Timpul în care lucrarea va trebuì să fie terminată.

In lipsa unei convenții speciale, timpul în care lucrarea va trebuì să fie terminată și predată se va determinà prin natura lucrărei (2).

Nepredarea lucrului din cauza unui caz fortuit.

Conform principiilor generale, întârzierea în terminarea și predarea lucrului provocată de un caz fortuit, nu atrage nici rezilierea contractului, nici daune. Dificultățile, ce s'ar ivì în executarea lucrărei, nu constituesc însă un caz de forță majoră(4).

Greva lucrătorilor.

O grevă generală a lucrătorilor poate, din contra, constituì un caz fortuit(5).

Cazul fortuit provocat prin culpa lucrătorului nu-i micșorează responsabilitatea (6).

Determinarea daunelor-interese.

In lipsa unei convenții speciale, daunele-interese, ce urmează a se plătì locatarului, vor fi calculate după prejudiciul cauzat. Conform dreptului comun, aceste daune nu vor fi însă datorite de lucrător decât din ziua punerei sale în întârziere(7).

---

(1) Baudry et Wahl, II, 2896. — Se decide însă că, în caz când pictorul ar refuzà predarea portretului ce s'a obligat a face, acest portret nu va puteà fi vândut altuia, decât după ce se va distruge asemănarea cu persoana care comandase tabloul. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2896, p. 739 și Curtea din Paris, D. P. 98. 2. 465 (decizie adnotată de Planiol și citată *suprà*, p. 295, nota 1).

(2) Guillouard, *Louage*, II, 816; Baudry et Wahl, *Idem*. II, 2898 și alte autorități citate acolo.

(3) Guillouard, *Louage*, II, 816; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2899; Cas. fr. Sirey, 96. 1. 67.

(4) Guillouard, *op. cit.*, II, 811; Baudry et Wahl, *Idem*, II, *loco cit.* și alte autorități citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, II, 2899, p. 710; C. Rennes, Sirey, 95. 2. 108; D. P. 95. 2. 214; C. Paris, Sirey, 1904. 2. 168. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 350 și tom. VIII, p. 645, *ad notam*.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2900.

(7) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2901, 2902; Guillouard, *Idem*, II, 816.

Responsabilitatea locatorului. — Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui.

Art. 1479. — Când lucrătorul dă materia, dacă lucrul piere fie în orice chip, înainte însă de a se fi trădat, dauna rămâne în sarcina sa, afară numai dacă comitentul a întârziat de a-l primi. (Art. 1014, 1018, 1079, 1044 § 2, 1081, 1102, 1156, 1300, 1316, 1319. Art. 1788 C. fr.) (1).

Art. 1480. — Când meseriașul pune numai lucrul său, sau industria sa, dacă lucrul piere, dauna nu cade în sarcina lui decât numai dacă va fi urmat din culpa sa. (Art. 998, 999, 1156, 1481 C. civ. Art. 1789 C. fr.) (2).

Art. 1481. — In cazul art. precedent, dacă lucrul piere, deși fără culpa lucrătorului, înainte însă de a fi fost trădat, și fără ca comitentul să fi întârziat de a-l verifică, meseriașul nu are niciun drept de a pretinde salariul său, afară numai când lucrul a perit din cauza unui viciu al materiei. (Art. 1079, 1156, 1483 C. civ. Art. 1790 C. fr.) (3).

Art. 1482. — Când e vorba de un lucru ce se măsoară, sau care are mai multe bucăți, verificațiunea se poate face în părți, și se prezumă făcută pentru toate părțile plătite, dacă comitentul plătește lucrătorului în proporțiunea lucrului făcut. (Art. 1200, 1202 C. civ. Art. 1791 C. fr.) (4).

---

(1) Cpr. L. L. 20 și 65, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1; L. 2 § 1, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 425, 426.

(2) Cpr. L. 13 § 5; L. L. 36, 37, 59 și 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 427, 428, 434, 435, 500, etc.

(3) Cpr. L. L. 36, 37, 59 și 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 434.

(4) Cpr. L. 36, Dig., *Locati conducti*, 19, 2; Pothier, *Louage*, IV, 436, 437. — Legea face deosebire între antrepriza unei lucrări făcută *aversione* și aceea făcută cu bucata sau cu măsura, de exemplu: cu atâta pe fiecare metru. In cazul întâiu, comitentul nu este obligat a primi lucrarea decât în urma terminărei ei; în cazul al doilea, existând atâtea antreprize câte bucăți sau măsuri există, verificarea se poate face în părți, iar părțile verificate și primite nu mai sunt în riscul lucrătorului. Lucrarea se consideră, în genere, ca tacitamente agreată când comitentul a plătit pe lucrător în proporție cu lucrarea făcută, cu intenția de a afectă plata la partea de lucrare terminată. Aconturile date în timpul lucrărei, fără o imputare specială, nu lasă însă a se presupune verificarea lucrărei. Cpr. Boileux, VI, p. 182; Troplong, *Louage*, II, 990; Duvergier, *Idem*, II, 345, p. 397; Duranton, XVII, 254; Guil-

Art. 1479. Am văzut că convenția, prin care lucrătorul se obligă a procură în acelaș timp și munca sa și materia lucrului ce s'a obligat a face, este o vânzare condițională a unui lucru viitor. In consecință, prin aplicarea regulelor dela vânzare, perderea lucrului, întâmplată prin orice chip, fie chiar prin caz fortuit, înaintea predării lui sau punerei în întârziere a cumpărătorului, este în sarcina lucrătorului (art. 1479).

Indată însă ce lucrul a fost verificat și agreat de comitent, cu toate că el n'a fost încă predat, riscurile sunt pe sama acestui din urmă (1).

Aplic. art. 1014. Riscurile mai sunt încă pe sama lui atunci când el n'a primit lucrul, deși a fost pus în întârziere de a-l primi, pentrucă, în asemenea caz, nepredarea se datorește culpei comitentului. Aceasta nu este decât aplicarea principiului încris în art. 1014, după care condiția se consideră ca îndeplinită, când debitorul, obligat sub această condiție, a împedicat îndeplinirea ei.

Cazul când lucrul a perit înainte de verificarea și primirea lui. Dacă lucrul piere înainte de a fi fost verificat și primit de comitent, lucrătorul perde nu numai materia dar și prețul muncei sale, și aceasta chiar atunci când comitentul ar fi ales la lucrător materia cu care acest din urmă a lucrat, legea nefăcând nicio distincție (2).

Aplic. art. 1156. Chiar dacă lucrul a fost verificat și agreat de comitent, dovedirea perderei fortuite este tot în sarcina lucrătorului, prin aplicarea art. 1156, de câteori el n'a predat lucrul. Când, deci, lucrul lăsat în posesiunea lucrătorului piere prin [illegible]ndiu, el este responsabil de această perdere, dacă nu [illegible]lește că incendiul se datorește unui caz fortuit (3).

Cazul când materia a fost dată de comitent. In caz când materia a fost dată de comitent, contractul ne mai fiind, după cum știm, o vânzare, ci o locațiune, riscul privește pe comitent, prin aplicarea regulei *res perit*

---

louard, *Louage*, II, 792; Aubry et Rau, V, § 374, p. 659, nota 9 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2972.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2904; Mourlon, III, 818. — Vezi însă Colmet de Santerre, VII, 241 *bis* III și Laurent, XXVI, 6, cari par a pune riscurile în sarcina comitentului numai din ziua predării lucrului.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2904, p. 742 (ed. a 2-a).

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2905, care citează însă în sens contrar o sentință a trib. din Marsilia din 21 Iulie 1897, pe care n'am putut-o controlà.

domino; însă acest din urmă nu plăteşte, în asemenea caz, munca lucrătorului, de care el nu s'a folosit (art. 1480, 1481)(1). Art. 1481.

Legea prevede trei ipoteze distincte: 1° cazul când lucrul a perit prin culpa lucrătorului; 2° cazul când el a perit prin caz fortuit; 3° şi în fine, cazul când el a perit din cauza unui viciu al lucrului.

In cazul întâi (culpa lucrătorului), lucrătorul datoreşte comitentului valoarea lucrului, putând fi condamnat şi la daune.

In cazul al doilea (perderea lucrului prin caz fortuit), comitentul perde materia ce încredinţase lucrătorului.

In cazul al treilea (perderea lucrului printr'un viciu al lui), comitentul perde materia sa, însă lucrătorul nu perde preţul muncei sale, afară de cazul când, prin profesiunea sa, el a putut să cunoască viciul de care era atinsă materia, şi nu l-a comunicat comitentului. In asemenea caz, el fiind în culpă, nu numai că nu va aveà drept la preţul muncei sale, dar va mai puteà încă fi condamnat şi la daune(2).

Art. 1483 cuprinde o aplicare a acestui principiu, când face pe arhitect responsabil de viciile pământului, pe care proprietarul îl dă pentru ridicarea unui edificiu, căci, prin profesiunea sa, arhitectul a trebuit să ştie dacă pământul era sau nu în stare de a suferì clădirea proiectată. Lucrătorul va mai puteà încă fi obligat, de câteori el a luat riscurile asupra lui(3). Iată, în adevăr, cum se exprimă, în Art. 1483.

---

(1) Se poate întâmplà ca materia să fi fost procurată în parte de comitent şi în parte de lucrător (caz neprevăzut de lege). In asemenea caz, dacă lucrul piere prin caz fortuit, comitentul perde materia, iar lucrătorul perde şi materia şi salariul său. Dacă lucrul confecţionat piere prin viciul unei din cele două materii, următoarea distincţie se impune: sau materia lucrătorului era vicioasă, şi în asemenea caz, nu numai că el va perde materia şi preţul muncei, dar va mai puteà încă fi condamnat la daune către comitent; sau materia acestui din urmă era vicioasă, şi atunci comitentul datoreşte salariul promis, afară de cazul când, din cauza artei şi meşteşugului său, lucrătorul ar fi putut cunoaşte viciul materiei ce i-a dat comitentul. Cpr. Mourlon, III, 821. Cazul când materia a fost procurată în parte de comitent şi lucrător.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2906; Aubry et Rau, V, § 374, p. 659, nota 8; Duvergier, *Louage*, II, 342; Guillouard, *Idem*, II, 790; Thiry, IV, 88, *in fine;* Arntz, IV, 1230; Duranton, XVII, 251; Troplong, *Louage*, II, 985; Mourlon, III, 820.

(3) Cpr. Troplong, *Louage*, II, 986, p. 381.

această privință, legea romană: „*Huic sententiæ addendum est, nisi periculum quoque in se artifex receperat: tunc enim, etsi vitio materiæ id evenit, erit ex locato actio*“ (1).

Persoanele la cari se aplică art. 1479 urm.

Art. 1479 urm. nu se aplică numai la lucrătorii ordinari, ci și arhitecților ca și antreprenorilor de lucrări, dacă perderea se întâmplă în cursul lucrărilor, înainte de primirea lor, căci regulele speciale de responsabilitate, edictate de art. 1483 și 1902, prevăd numai ipoteza în care lucrările au fost terminate și primite de proprietar (2).

Cazul când clădirea piere în timpul construcției.

Prin urmare, dacă clădirea piere, în timpul construirei, prin caz fortuit, antreprenorul perde materialul, iar arhitectul perde onorariile sale. Dacă ea piere prin culpa antreprenorului sau arhitectului, nu numai că cel dintâiu perde prețul materialului, iar cel de al doilea, onorariile sale, dar ei vor mai trebui încă să repare dauna ce dărâmarea clădirei ar aduce proprietarului (3).

Responsabilitatea locatorului (arhitectului și antreprenorului) (4). — Perderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui.

Art. 1483. — Dacă, în curs de zece ani numărați din ziua în care s'a isprăvit clădirea unui edificiu, *sau facerea unui alt lucru însemnător* (5), unul ori altul se dărâmă în totul ori în parte, sau amenință învederat dărâmare din cauza unui viciu de construcțiune,

(1) L. 13 § 5, Dig., *Locati conducti*, 19, 2.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2910; Guillouard, *Idem*, II, 833; Laurent, XXVI, 7; Aubry et Rau, V, § 374, p. 657, nota 4 (ed. a 5-a); Cas. fr. D. P. 89. 1. 211; Sirey, 91. 1. 290. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 71. 1. 216; D. P. 72. 1. 18.

(3) Vezi autorii citați în nota precedentă.

Bibliografie.

(4) Vezi asupra acestei materii, Benoit-Lévy, *Prescription de l'action en responsabilité contre les architectes et antrepreneurs;* Bonpaix, *Code théorique et pratique des architectes;* Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, I, 671 urm., p. 769 urm. (ed. a 5-a, 1902); Pand. fr., v° *Architecte;* Répert. Sirey, *eod.* v°, etc.

C. italian. Art. 1639.

(5) Aceste cuvinte nu există în textul corespunzător francez, ci sunt adaose de legiuitorul nostru, după art. 1639 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă text, care a servit de model legiuitorului nostru: „*Se nel corso di dieci anni dal giorno in cui fu compiuta la fabricazionne di un edifizio* **o di altra opera notabile,** *l'uno o l'altra rovina in*

sau a pământului, întreprinzătorul și arhitectul rămân răspunzători de daune. (Art. 998, 999, 1002, 1481, 1484, 1737 § 4 și 5, 1742, 1885, 1890, 1902 C. civ. Art. 1639 C. italian. Art. 1792 C. fr.) (1).

Art. 1902. — După zece ani, arhitecții și întreprinzătorii de lucrări sunt desărcinați de răspunderea la care sunt supuși pentru stricăciunea în totul sau în parte a construcțiunei prin viciile de construire, sau prin viciile pământului. (Art. 998, 999, 1483 C. civ. Art. 2270 C. fr.) (2).

---

tutto o in parte, o presenta evidente periculo di rovinare per difetto di costruzione o per vizio del suolo, l'architetto e l'imprenditore ne sono risponsabili". Acest text mai are încă un paragraf, eliminat de legiuitorul nostru, în următoarea cuprindere: „Acțiunea în despăgubire trebue să fie exercitată în cei doi ani în care s'a realizat unul din cazurile menționate".

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 425, 426. — Am arătat în nota precedentă că textul nostru se deosebește de cel francez (art. 1792) și reproduce § 1 al art. 1639 din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul corespunzător francez: „Dacă edificiul construit *a prix fait*, piere în totul sau în parte prin viciul construcției, sau chiar prin viciul pământului, arhitectul și antreprenorul răspund timp de zece ani". Deoseb. de C. fr.

La Romani, arhitectul și antreprenorul erau responsabili timp de *treizeci de ani* de viciile lucrărei cu care se însărcinase; cazurile fortuite și perderea survenită din cauza unui viciu al pământului erau în sarcina comitentului sau stăpânului (L. 62, Dig., *Locati conducti*, 19, 2). Comitentul, care primise și aprobase lucrarea, trebuià să dovedească viciul de construcție, de câteori nu erà vorba de o lucrare publică. (Cpr. L. 36, Dig., *loco cit.*). — De câte ori erà vorba de o lucrare publică, dovada cazului fortuit incumbà timp *de cincisprezece ani* arhitectului sau antreprenorului. (L. 8, Cod, *De operibus publicis*, 8, 12). Dr. roman.

(2) Art. 1902 (2270 C. fr.) care, în codul francez, complectează dispozițiile art. 1792 (al nostru 1483), se deosebește iarăș de codul francez. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 2270 din acest din urmă cod: „După zece ani, arhitectul și antreprenorii sunt descărcați de garanția lucrărilor mari *(des gros ouvrages)* ce ei au făcut sau au diriguit". La noi, despre aceste din urmă lucrări vorbește art. 1483, așa că art. 1902, nu este decât o repetiție inutilă a art. 1483. Art. 1902 ar fi putut deci foarte bine fi eliminat de legiuitorul nostru, după cum a fost eliminat de cel italian. — După codul german (art. 638), prescripția este de *un an*, de câteori este vorba de lucrări făcute pe un fond de pământ *(bei Arbeiten an einem Grundstücke)* și de *cinciani*, de câteori este vorba de construcții *(bei Bauwerken)*. Altă deoseb. de redacție de C. fr. C. german. Art. 638.

Excepția admisă de art. 1483 și 1902.

In principiu, odată ce lucrarea a fost verificată și primită de comitent, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, legea presupunând că comitentul sau persoana însărcinată de el cu verificarea a avut destul timp spre a descoperì viciul lucrului. La această regulă se face însă excepție prin art. 1483, în privința arhitecților și antreprenorilor.

In adevăr, atât după acest text, cât și după art. 1902 dela titlul prescripției, arhitecții și antreprenorii (1), fie de clădiri, fie de alte lucrări însemnate (2), precum: un pod, o șosea, un zăgaz sau o iezetură, menite a oprì năvălirea apei, etc. (3), sunt responsabili timp de zece ani din ziua în

---

Responsab. antreprenorilor de lucrări publice.

(1) Antreprenorii de *lucrări publice* sunt responsabili ca orice antreprenori, cu această restricție că cei dintâi nu răspund, în genere, de viciile pământului, pentru că lucrările publice sunt conduse de oameni speciali cari, mai niciodată, nu s'ar conformà obiecțiunilor antreprenorului. Cpr. C. Iași și Cas. rom. *Dreptul* din 1895, No. 40; Bult. 1896, p. 519, 520; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2930; Guillouard, II, 858. — Vezi însă Cas. rom. Bult. 1896, p. 1381. S'a decis că antreprenorul de lucrări publice are drept la despăgubiri, când lucrarea a fost suspendată de autoritatea ce-i acordase acea lucrare, și când suspendarea n'a fost revocată în urma somației făcută de antreprenor. Cas. rom. Bult. 1896, p. 1381.

(2) Judecătorii vor decide, în suveranitatea lor, cari lucrări sunt sau nu însemnate. Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 195, p. 276 (ed. a 3-a, 1887).

Aplic. art. 1483 și 1902 reparațiilor mari.

Responsabilitatea edictată de art. 1483 și 1902 se aplică nu numai construcțiilor noi, dar și reparațiilor de o însemnătate oarecare. Cpr. Planiol, II, 1910, *in fine;* Cas. fr. Sirey, 35. 1. 174. Această responsabilitate nu se aplică însă reparațiilor mici *(aux menus ouvrages)*. Duvergier, *Louage*, II, 355, p. 406.

Aplic. art. 1483 și 1902 la construirea unui drum de fer. Controversă.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2945; T. Huc, X, 423. S'a decis că art. 1483 se aplică și la cei cari au întreprins construcția unei căi ferate: „Considerând, zice Curtea din București, că dacă se face o comparație între textul art. 1792 francez și art. 1483 din codul nostru, se vede că legiuitorul nostru a adăogat în art. 1483 cuvintele: „sau facerea unui alt lucru însemnător"; că, astfel fiind, textul nostru se aplică în privința tuturor viciilor ce s'ar ivì la orice lucrări efectuate și cari ar fi de oarecare însemnătate; că el vizează nu numai pe arhitecți, ci și pe orice alți antreprenori de construcții, și aceasta pentrucă textul român e conceput în termeni generali, e de o claritate care nu dă loc la nicio îndoială, nu cuprinde

care s'a isprăvit clădirea sau lucrarea (1), fie că prețul lucrărei este fixat *(à prix fait)*, sau altfel, legea noastră nefăcând nicio distincție în această privință (2).

Pentru ca arhitectul sau antreprenorul să fie responsabil, trebue ca dărâmarea totală sau parțială a lucrărei efectuate să fie datorită unui viciu de construcție, viciului pământului (3), și trebue să adăogăm: chiar viciului mate-

Condițiile cerute p. ca arhitectul să fie responsabil.

---

nicio restricție și nici umbra vreunei distincții; că, acolo unde legea nu distinge, nici judecătorul nu poate distinge, fără a cădea în arbitrar; că nu se vede de ce în cuvintele „orice alt lucru însemnător" n'ar intră și lucrările efectuate cu ocazia construirei unui drum de fer, lucrări cari sunt de o mare însemnătate, fie ca lucrări de artă, fie din cauza pericolului la care oamenii sunt expuși din cauza viciilor ce ele ar cuprinde; că, dacă legiuitorul francez, în anul 1804, când s'a confecționat codul Napoléon, n'a avut în vedere construcțiunile de drum de fer, legiuitorul nostru, în 1865, a putut să aibă în vedere aceste lucrări, și tocmai în asemenea prevederi, el a adăogat cuvintele suscitate; că, chiar în Franța, unde s'a demonstrat că textul art. 1792 nu este identic, sunt hotărîri judecătorești date în sensul mai sus expus, etc.". Vezi *Dreptul* din 1882, No. 15, p. 126. — *Contrà:* Cas. rom. Bult. S-a 1, anul 1881, considerent dela p. 110, unde se zice că: „dispozițiile relative la responsabilitatea arhitecților nu pot fi aplicate la construcțiunea drumurilor de fer, cari nu existau la epoca redactărei lor".

(1) In Franța, unde textul nu fixează punctul de plecare al termenului de zece ani, se decide, în genere, că responsabilitatea începe din ziua primirei lucrărilor, sau din ziua în care comitentul a fost pus în întârziere de a le primì (argument din art. 1790, 1792 și 2270 C. fr.). Vezi Acollas, III, p. 411, text și nota 1; Baudry et Wahl, II, 2944; Aubry et Rau, V, § 374, p. 675, text și nota 28 *ter*. — Vezi însă Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7122, după care, în lipsă de text, chiar în Franța, s'ar puteà susține că responsabilitatea arhitectului sau antreprenorului începe din ziua terminărei clădirei sau lucrărei, după cum dispune anume textul nostru, conform celui italian. Vezi *suprà*, p. 302, nota 5.

(2) In Franța, chestiunea este controversată din cauză că art. 1792 vorbește de edificii clădite cu un preț hotărît *(à prix fait)*. Vezi în sensuri diferite: Acollas, III, p. 411, text și nota 2; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2955; T. Huc, X, 423, *in fine;* Thiry, IV, 90, p. 82; Marcadé, VI, art. 1792, No. 1, etc.

(3) Arhitectul ar fi responsabil, chiar dacă ar fi arătat proprietarului viciile pământului, și acesta nu l-ar fi ascultat. In

rialului întrebuințat; căci, în toate cazurile, arhitectul sau antreprenorul a trebuit, din cauza artei sale, să se asigure că toate condițiile cerute pentru soliditatea clădirei sunt îndeplinite.

Cine trebue să dovedească cauza distrugerei clădirei. Controversă.

Se decide de unii că, în caz când un edificiu este distrus în termenul de zece ani, arhitectul sau antreprenorul fiind presupus în culpă, proprietarul nu are nimic de dovedit decât perderea lucrului, rămânând ca arhitectul sau antreprenorul să dovedească că distrugerea clădirei se datorește unei alte cauze, de exemplu: unui cutremur (1).

Această soluție este însă inadmisibilă, pentrucă nicăeri legea nu edictează o prezumpție de culpă contra arhitectului sau antreprenorului. Proprietarului incumbă deci sarcina de a dovedì cauza distrugerei clădirei (2).

Responsabilitatea antreprenorului.

Dacă antreprenorul este însărcinat cu facerea unei lucrări, fără intermediarul unui arhitect, el, exercitând funcțiunile arhitectului, răspunde în aceleași condiții ca și arhitectul (3).

---

asemenea caz, el este, în adevăr, în culpă, fiindcă nu trebuià să se potrivească proprietarului, care poate nu cunoaște regulele construcției. Laurent, XXVI, 33; Thiry, IV, 92; Artnz, IV, 1233; Marcadé, VI, art. 1792, No. 1; Aubry et Rau, V, § 374, p. 674; Duvergier, II, 351; Planiol, II, 1916; Troplong, II, 996; C. Bordeaux, Sirey, 64. 2. 219; D. P. 65. 2. 39; Cons. de Stat din Franța, D. P. 1900. 3. 93. — *Contrà:* Duranton, XVII, 255; Taulier, *Théorie raisonnée du C. civil*, VI, p. 316, 317. Cpr. C. Paris, D. P. 94. 2. 522.

Se decide că arhitectul este responsabil, chiar dacă el procură pământul pe care se construește și materialul, deși, în asemenea caz, există o vânzare. Baudry et Wahl, II, 2954; Laurent, XXVI, 34; Guillouard, II, 880; Aubry et Rau, V, § 374, p. 667, text și nota 17. — *Contrà:* Troplong, II, 1015.

In fine, arhitectul sau antreprenorul ar fi responsabil, chiar dacă ar fi construit cu materialul proprietarului, el fiind în culpă că n'a respins materialul de calitate rea ce i-a dat acest din urmă. Cpr. Cas. rom. Bult. 1879, consid. dela pag. 906; Sourdat, *Théorie générale de la responsabilité*, I, 673 *ter*, p. 774 (ed. a 5-a, 1902).

(1) Marcadé, VI, art. 1792, No. 1, p. 546 (ed. a 6-a); Delsol, *Le Code Napoléon expliqué*, III, p. 236; Aubry et Rau, V, § 374, p. 668; Acollas, III, p. 411; Cas. fr. D. P. 90, 1. 488; Sirey, 92. 1. 350.

(2) Thiry, IV, 91; Laurent, XXVI, 31; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2941; T. Huc, X, 425; Planiol, II, 1915, (ed. a 4-a), etc.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2934: Cons. de Stat din Franța, Sirey, 96. 3. 6. — Vezi însă Guillouard, *Louage*, II, 853.

Antreprenorul care lucrează sub ordinele unui arhitect, nu răspunde însă, în genere, decât pentru neexecutarea planului și de reaua executare a lucrărilor întreprinse, iar arhitectul răspunde pentru reaua concepție și viciile acestui plan (1). Este, în adevăr, de principiu că arhitectul este responsabil chiar dacă el n'a făcut decât să deà planul lucrărei (2).

Antreprenorul care lucrează sub ordinele unui arhitect.

Responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor încetează dacă clădirea s'a dărâmat după zece ani dela terminarea ei. Care este însă durata acțiunei în despăgubire deschisă în folosul proprietarului (3), în caz când dărâmarea a avut loc înaintea expirărei acestui termen? Art. 1639 § 2 din codul italian dispune că această acțiune trebue să fie exercitată în termen *de doi ani*. Art. 1483 din codul nostru, traducând numai partea întâi a textului italian, și omițând de a traduce partea finală a acestui text (vezi *suprà*, p. 303, *ad notam)*, chestiunea este la noi controversată, ca și în Franța.

Durata acțiunei în despăgubire deschisă în favoarea proprietarului. Controversă.

După unii, acțiunea proprietarului ar puteà fi exercitată timp de treizeci de ani, din ziua dărâmărei clădirei, aceasta fiind termenul ordinar al prescripției (art. 1890) (4).

(1) Cas. rom. Bult. 1896, p. 519, 520 și 1373. Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 1540 (ultimul considerent) și *Cr. judiciar* din 1905, No. 37; C. Iași, *Dreptul* din 1895, No. 40; Baudry et Wahl, II, 2930; Sourdat, *op. cit.*, I, 674 *bis*, p. 779. — Vezi însă restricția făcută de acest din urmă autor, în privința cazului când antreprenorul ar fi recunoscut greșala planului, sau când acest plan ar fi fost atât de defectuos, încât un antreprenor experimentat ar fi trebuit să refuze de a-l executà. V. asupra acestui din urmă punct și Guillouard, *Louage*, II, 856.

(2) Vezi Pand. fr., v° *Architecte*, 167, și deciziile citate acolo.

(3) Sancțiunea responsabilității arhitectului și anteprenorului consistă, în adevăr, în repararea prejudiciului cauzat prin culpa lor, sau în reconstruirea părței defectuoase. Vezi Baudry et Wahl, II, 2937 urm.; Guillouard, II, 859; T. Huc, X, 427; Cas. fr. Sirey, 94. 1. 343; Cas. rom. Bult. 1896, p. 1373. Această din urmă decizie pune, cu drept cuvânt, în principiu că instanțele de fond sunt suverane să aprecieze și să oblige după împrejurări, pe un constructor, sau să refacă partea vicioasă, sau să plătească diferența de preț și daune. Cpr. Cas. fr. *Pand. Période.* 1905. 1. 207. Arhitectul și antreprenorul ar puteà chiar, după unii, să fie obligați a pune lucrurile în starea lor primitivă. Baudry et Wahl, II, 2938. — *Contrà:* Guillouard, *Louage,* II, 859; Sourdat, *op. cit.*, I, 675 *quater*, p. 782.

Sancțiunea responsabilității arhitectului sau antreprenorului.

(4) Marcadé, VI, art. 1792, No. 1; Troplong, *Louage,* II, 1006 urm.;

După alții, acțiunea proprietarului s'ar prescrie prin zece ani din ziua dărâmărei clădirei sau degradărilor survenite în termenul de 10 ani (1).

In fine, după ultimul sistem, care ni se pare cel mai juridic, arhitecții și antreprenorii sunt, după zece ani, nu numai descărcați de responsabilitate, dar chiar la adăpost de orice acțiune în despăgubire din partea proprietarului sau moștenitorilor săi (argument din art. 1902); de unde rezultă că, dacă clădirea s'a dărâmat în ultima zi a celor 10 ani dela terminarea ei, proprietarul nu va mai puteà să-și intente acțiunea sa a doua zi (2). Acest sistem este preferabil, pentrucă există în specie o convenție tacită de garanție între proprietar și constructor. Suspendarea prescripției, care ar puteà să intervie în favoarea proprietarului sau moștenitorilor săi, ar fi de natură a prelungì în infinit garanția datorită de constructor, ceeace ar face adeseori foarte grea, dacă nu cu neputință, dovedirea împrejurărei că lucrul a perit prin unul din viciile cari dau loc la responsabilitate. Acest sistem, admis și în vechea jurisprudență franceză, este foarte bine și foarte pe larg apărat de Thiry (3).

Neaplic. art. 1483 și 1902 mobilelor.

Art. 1483 și 1902 nu se aplică decât la imobile, căci, în privința mobilelor, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, îndată ce lucrul a fost primit de comitent. Nici prescripția de 30 de ani, nici acea de 10 ani nu sunt deci aplicabile în specie (4).

Colmet de Santerre, VII, 245 *bis* V urm.; Laurent, XXVI, 57 urm.; Duranton, XVII, 255; Aubry et Rau, IV, § 374, p. 533, text și nota 30 (ed. a 4-a); Arntz, IV, 1232; Lepage, *Lois des bâtiments*, II, 12; Acollas, III, p. 413, etc.

(1) Duvergier, *Louage*, II, 360; Testoud, *Revue critique*, anul 1880, p. 257 urm., etc.

(2) De aceea, jurisprudența decide, în genere, că proprietarul poate să-și exercite acțiunea îndată ce viciul s'a manifestat, fără a aşteptà dărâmarea edificiului. Vezi deciziile citate de Planiol, II, 1914, *in fine* (ed. a 4-a).

(3) Thiry, IV, 96, p. 84—88; Delsol, *op. cit.*, III, p. 237; Guillouard, II, 868; Mourlon, III, 825; Planiol, II, 1914, Aubry et Rau, V, § 374, p. 676, text și nota 30 (ed. a 5-a), cari revin asupra primei lor opiniuni; Cas. fr. D. P. 83. 1. 5 (cu nota lui Labbé), etc.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2946; Guillouard, *Idem*. II, 793 și 866; T. Huc, X, 416; Laurent, XXVI, 16; Duvergier,

Ordine publică. Controversă.

Unii autori consideră dispoziția art. 1483 ca interesând ordinea publică, de unde ar păreà să rezulte că părțile n'ar puteà, prin convenția lor, să deroage dela responsabilitatea statornicită de acest text (1).

Adevărul e însă că arhitectul și antreprenorul nu se pot sustrage, conform dreptului comun, decât dela responsabilitatea care ar rezultà numai din culpa lor ușoară (2). De aceea Curtea noastră de casație a decis că se poate derogà dela dispozițiile art. 1483, însă numai în mod expres (3).

Aplic. art. 998, 999 C. civil.

Independent de responsabilitatea care apasă asupra arhitecților și antreprenorilor din punctul de vedere al soliditățeì și a unei bune executări a lucrărilor, ei mai răspund către proprietar și vecini, conform dreptului comun (art. 998, 999), de daunele ce pot pricinuì prin neobservarea regulamentelor relative la construcțiile cu cari sunt însărcinați (4); căci, după cum foarte bine zice Pothier *(Louage*, IV, 425), „oricine se obligă a face o lucrare, trebue s'o facă după regulele artei, *spondet peritiam artis*“ (5).

Art. 1487.

Arhitecții și antreprenorii răspund nu numai de culpa lor personală, dar încă și de aceea a persoanelor ce ei întrebuințează, cu toate că aceste persoane nu pot, din cauza

---

Louage, II, 347; Troplong, *Idem*, II, 991; C. Metz, Sirey, 44. 2. 173.— Imobilele prin destinație se consideră ca mobile cât timp n'au fost incorporate fondului. Guillouard, *Louage*, II, 866; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 2942.

(1) Cpr. Sourdat, *Tr. général de la responsabilité*, I, 672 *in fine*, p. 774 (ed. a 5-a); Marcadé, VI, art. 1792, 1793, No. 1, p. 545 (ed. a 6-a); Troplong, II, 995; Laurent, XXVI, 51. Vezi și Aubry et Rau, V, § 374, p. 675, nota 28, care zic că responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor interesează ordinea publică.—Vezi însă Acollas, III, p. 413, nota 4, care critică această teorie.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2942.

(3) Cas. rom. Bult. 1904, p. 1540 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 37. Cpr. Duranton, XVII, 255, p. 268.

(4) Duvergier, *Louage*, II, 361, p. 417; Aubry et Rau, V, § 374 p. 678 (ed. a 5-a). — Astfel, antreprenorul care, cu ocazia clădirei unui horn sau unui ogiag, n'ar fi observat regulele edictate de artă, va răspunde către vecini de incendiul produs prin reaua construire a hornului sau ogiagului. Aubry et Rau, *loco cit.;* Sourdat, *op. cit.*, I, 675, p. 779; Laurent, XXVI, 63.

(5) Vezi L. 132, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17, unde se zice: *„Imperitia culpæ adnumeratur“*.

profesiunei lor, să fie considerate ca prepușii arhitectului sau antreprenorului. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1487 din codul civil:

Art. 1487. — Intreprinzătorul răspunde de lucrările persoanelor ce a întrebuințat. (Art. 1000, 3° C. civ. Art. 1797 C. fr.)(1).

Tot în baza acestui principiu, antreprenorul principal răspunde către proprietar de faptele subantreprenorilor săi, afară de cazul când acest din urmă ar fi renunțat la drepturile sale contra antreprenorului principal (2).

Responsab. subantreprenorilor.

Rămâne însă bine înțăles că subantreprenorii sunt responsabili către antreprenorul principal, însă în baza dreptului comun, iar nu în baza art. 1483 și 1902, cari nu se aplică în specie (3).

Art. 1489, 1490.

Regulele mai sus expuse, cu privire la responsabilitatea arhitecților și antreprenorilor, se aplică zidarilor, lemnarilor și tuturor celorlalți lucrători, cari contractează direct cu proprietarul, căci ei sunt priviți ca antreprenori pentru partea de lucrare lăsată asupra lor (4). Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1489 și 1490.

Art. 1489. — Zidarii, lemnarii și ceilalți lucrători, cari contractează direct cu un preț hotărît, sunt priviți ca întreprinzători pentru partea de lucru ce iau asupra-le. (Art. 1478 urm., 1490 C. civ. Art. 1799 C. fr.) (5).

Art. 1490. — Dispozițiunile articolelor precedente se aplică și la dânșii. (Art. 1489 C. civ.).

Lucrătorii cu bucata sau cu ziua.

Responsabilitatea statornicită de art. 1483 și 1902 nu se aplică însă lucrătorilor cari lucrează cu bucata sau cu ziua, cu materialul dat de proprietar, responsabilitatea lor fiind cârmuită de dreptul comun (6).

(1) Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 428, p. 143.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2962. — Proprietarul nu are însă, în principiu, acțiune directă contra subantreprenorilor, cu cari el n'a tratat, afară de cazul când el ar fi considerat pe subantreprenor ca un antreprenor direct. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2963 și 3066.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2964; Guillouard, *Louage*, II, 862; Cas. fr. Sirey, 68. 1. 208 și 447; D. P. 68. 1. 562.

(4) Vezi *suprà*, p. 296.

(5) Art. 1799 fr. (1489 C. rom.) a fost adaos după observațiile Curței din Lyon. Vezi Troplong, *Louage*, II, 1053.

(6) Aubry et Rau, V, § 374, p. 679 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl,

De câteori un arhitect sau un antreprenor s'a însărcinat a face o lucrare oarecare, iar nu numai un edificiu, după cum se exprimă art. 1484 (1), conform unui plan statornicit și desbătut cu proprietarul, el nu poate cere nicio sporire de plată, nici sub cuvânt de sporire a prețului muncei și a materialului, nici sub cuvânt că s'a făcut la planul suszis schimbări și adaose, dacă aceste schimbări și adaose n'au fost aprobate printr'un act scris și prețul lor hotărît între arhitect sau antreprenor și proprietar (2). Art. 1484.

Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1484 din codul civil.

Art. 1484. — Intreprinzătorul sau arhitectul care s'a însărcinat a da gata un edificiu (3), după un plan statornicit și desbătut cu comitentul, nu poate cere nicio sporire de plată, sub petext de scumpire a muncei manuale ori a materiilor, nici sub pretext că s'au făcut la planul zis schimbări și adăogiri, dacă aceste adăogiri și schimbări n'au fost înscris aprobate și prețul lor defipt cu comitentul. (Art. 1206, 1208, 1737, 4°, 1742 C. civ. Art. 1793 C. fr.).

Art. 1484 are de scop, după cum foarte bine zice Curtea din Lyon, împedicarea dolului și manoperelor antreprenorului. Experiența ne dovedește, în adevăr, că arhitecții și antreprenorii nu arată în genere proprietarilor, din capul locului, toate cheltuelile ce necesitează lucrările proiectate Scopul art. 1484.

Louage, II, 2955; Guillouard, *Idem*, II, 863; Laurent, XXVI, 36, 37; C. Rennes, Sirey, 83. 2. 248.

(1) Deși art. 1484 vorbește numai de clădirea unui edificiu, totuși se decide, în genere, că acest text se aplică, pentru identitate de motive, executărei oricărei lucrări, care face obiectul antreprizei. Aubry et Rau, V, § 374, p. 670, nota 34; Guillouard, II, 887; Marcadé, VI, art. 1792, 1793, No. II; Cas. fr. D. P. 46. 1. 225; Sirey, 46. 1. 635. — *Contrà:* Laurent, XXVI, 70; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3011; Cas. rom. Bult. S-a 1, 1881, p. 103 (în privința unor lucrări suplementare la construirea de căi ferate). Vezi *suprà*, p. 305, *ad notam*. Aplic. art. 1484 oricărei lucrări în genere. Controversă.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1886, p. 129; Bult. 1888, p. 899; Bult. 1895, p. 1252; Cas. fr. D. P. 1904. 1. 360; C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32. — Se înțălege că nici proprietarul nu poate cere o micșorare de preț, sub cuvânt că s'ar fi eftenit munca sau materialul. T. Huc, X, 429, p. 595.

(3) Se înțălege pentru o sumă fixă și determinată, *à forfait*, după cum se exprimă textul corespunzător francez. Legiuitorul nostru n'a știut cum să traducă expresiunea „*à forfait*". Cpr. Cas. rom. Bult. 1889, consid. dela pag. 812; Bult. 1893, p. 473.

spre a nu-i sperià, și apoi, pretextează o schimbare cât de ușoară a planului primitiv, spre a puteà susține că contractul nu mai poate fi executat în privința prețului. Art. 1484 a voit să înlăture această surprindere din partea antreprenorilor, cari, după spusa lui Tronchet, în Consiliul de Stat, erà foarte comună altă dată, și am puteà adăogà că este mai comună astăzi.

Acest text voește ca, de câteori lucrarea se tocmește pentru o sumă fixă și determinată de mai 'nainte, *à forfait*, precum se exprimă textul francez (vezi *suprà*, p. 311, nota 3), după un plan hotărît, discutat și aprobat de proprietar, arhitectul sau antreprenorul să nu mai poată cere vreo sporire de plată, nici sub cuvânt de scumpirea prețului muncei și a materialului, nici sub cuvânt că s'au făcut schimbări sau adăogiri la planul primitiv, dacă aceste adaose și schimbări n'au fost aprobate înscris și prețul lor defipt între antreprenor și proprietar.

Mărturisirea și jurământul proprietarului. Controversă.

Acest text nu se mărginește a oprì proba testimonială în privința convențiilor privitoare la modificarea planului primitiv, ci prescrie dovada scrisă ca o condiție *sine qua non* a acestei convenții; așa că antreprenorul sau arhitectul nu poate să dovedească noua convenție decât printr'un act scris, iar nu prin mărturisirea proprietarului, și nici chiar prin jurământul lui (1).

Dovedirea prețului schimbărilor.

Art. 1484 mai cere încă ca prețul schimbărilor aduse planului primitiv, să fie convenit între arhitect și proprietar, fără a adăogà însă *prin act scris;* de unde rezultă că convenția relativă la schimbări și adaose, odată dovedită prin act scris, prețul acelor schimbări și adaose poate fi stabilit, conform dreptului comun, prin orice probe (2).

(1) Aubry et Rau, V, § 374, p. 681; Guillouard, *op. cit.*, II, 890; Arntz, IV, 1296; Baudry et Wahl, II, 3007; Troplong, II, 1018; Thiry, IV, 97; Duvergier, II, 366; Marcadé, VI, art. 1792, 1793, No. II, p. 548; Duranton, XVII, 256; Mourlon, III, 827; Acollas, III, p. 415, text și nota 1; Laurent, XXVI, 67; Colmet de Santerre, VII, 246 *bis* IV; T. Huc, X, 429; Cas. rom. Bult. 1891, p. 588; C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32 (motive).—*Contrà:* C. București (în privința mărturisirei), *Dreptul* din 1886, No. 27; C. Caen (în privința mărturisirei și jurământului), D. P. 1900. 2. 416.

(2) Troplong, *Louage*, II, 1019; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 3008;

Admiterea acțiunei de in rem verso. Controversă.

Dar dacă, în lipsa unei convenții scrise, care să modifice prima convenție, arhitectul sau antreprenorul nu poate cere nicio sporire de preț pentru adaosele făcute peste planul primitiv, totuș se decide de unii, deși chestiunea este controversată, că ei au contra proprietarului acțiunea *de in rem verso*, pe care dreptul comun o conferă tuturor acelora cari se înavuțesc în detrimentul altuia (1).

Cazurile când art. 1484 este neaplicabil.

Art. 1484, care se aplică și în materie de lucrări publice (2), cere ca să existe între părți un plan aprobat de ele, așa că, în lipsa unui asemenea plan, chiar dacă prețul lucrărilor ar fi fost hotărît de mai 'nainte, consimțimântul proprietarului va puteà fi dovedit conform dreptului comun, dispoziția excepțională a textului suscitat ne mai fiind aplicabil în specie (3).

Stabilirea planului.

Se decide însă, în genere, că planul putând fi și verbal, poate fi stabilit conform dreptului comun (4).

Cazul când prețul lucrărilor nu este stabilit de mai înainte.

Art. 1484 nu este, de asemenea, aplicabil de câteori prețul lucrărilor, ce urmează a fi făcute, nu este hotărît de mai înainte, ci urmează a fi determinat după natura și însemnătatea lor (5).

Neaplic. art. 1484 sub-antreprenorilor.

In fine, art. 1484, care are de scop apărarea proprietarilor contra manoperilor arhitecților și antreprenorilor, nu

---

Laurent, XXVI, 68 și autorii citați în nota precedentă. Vezi și Cas. rom. Bult. S-a 1, 1886, consid. dela p. 431.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3009; Cas. fr. D. P. 46. 1. 245; Sirey, 46. 1. 635. Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 1173. — *Contrà:* C. București, *Cr. judiciar* din 1897, No. 32; Guillouard, *Louage*, II, 891; T. Huc, X, 429, care zice că teoria mai sus expusă echivalează cu desființarea art. 1484.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3014; Guillouard, *Idem*, II, 893. — Acest text se aplică, fie că antreprenorul sau arhitectul a lucrat cu materialul proprietarului, fie cu materialul său propriu. Baudry et Wahl, II, 3013; Duvergier, *Louage*, II, 369.— *Contrà:* Guillouard, *Idem*, II, 889; Troplong, *Idem*, II, 1022.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3010; T. Huc, X, 427; Aubry et Rau, V, § 374, p. 681, 682; Laurent, XXVI, 71; Guillouard, II, 887; Cas. fr. D. P. 93. 1. 600; Sirey, 96. 1. 79.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *op.* și *loco cit.*; Guillouard, II, 887. Vezi și Cas. fr. D. P. 83. 1. 207.

(5) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 682; Marcadé, VI, art. 1793, No. II; Troplong, *Louage*, II, 1021.

poate fi invocat de antreprenorul principal contra subantreprenorilor sau lucrătorilor săi (1).

Art. 1489. El poate însă fi invocat contra lemnarilor, zidarilor și altor lucrători, de către proprietarul, care a făcut cu acești din urmă, pentru un preț determinat, un contract de antrepriză (art. 1489) (2).

Despre acțiunea directă ce lucrătorii întrebuințați de un antreprenor au în contra proprietarului.

Art. 1488. — Zidarii, lemnarii și ceilalți lucrători întrebuințați la clădirea unui edificiu, sau la facerea unei alte lucrări date în apalt, pot reclamă plata lor dela comitent, pe atât pe cât acesta ar datorì întreprinzătorului în momentul reclamațiunei. (Art. 974, 1542 § ultim, 1737, 4° și 5°, 1742 C. civ. Art. 1798 C. fr.) (3).

Art. 1488. Art. 1488 conferă zidarilor, lemnarilor și celorlalți lucrători întrebuințați la clădirea unui edificiu sau la facerea unei alte lucrări date în antrepriză, o acțiune contra proprietarului, cu care ei n'au contractat, căruia lucrarea a fost făcută, pentru atât pe cât acesta ar datorì antreprenorului, în momentul acțiunei lor.

ensul acestui text. Controversă. Care este sensul acestei dispoziții, asupra căreia lucrările pregătitoare sunt cu desăvârșire mute? Se susține de unii, că acest text conferă suszișilor lucrători aceleași drepturi pe cari art. 974 le conferă oricărui creditor în genere, și că, în consecință, ei nu pot să acționeze pe proprietar decât prin mijlocul unei acțiuni indirecte (art. 974) (4).

Părerea generală este însă că lucrătorii au o acțiune directă (5), contra proprietarului pentru care lucrarea a fost

---

(1) Aubry et Rau, V, § 374, p. 682; Guillouard, II, 888; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3071; Cas. fr. Sirey, 68. 1. 447; D. P. 69. 1. 228; Cas. rom. Bult. 1903, p. 1087.

(2) Aubry et Rau, *loco suprà cit.*, p. 682.

Origina art. 1488. (3) Acest text nu este împrumutat nici dela Pothier, nici dela Domat. El figurà *tale quale* în proiectul codului din anul VIII, și în tot cursul desbaterilor nu s'a făcut nicio observație asupra lui. Cpr. Planiol, II, 1921 (ed. a 4-a).

(4) Delvincourt, *Cours de code civil*, III, p. 216, 217, nota 5 (ed. din 1834). Cpr. Baudry et Wahl, II, 3028; Planiol, II, 1991.

(5) Tot astfel se decide, în materie de mandat, că mandantele

făcută, în măsura în care acesta ar fi debitorul antreprenorului (1), și unele hotărîri zic chiar că acest text conferă lucrătorilor un privilegiu (2), ceeace este inexact, după cum foarte bine observă unii autori (3).

Printr'o favoare și prin excepție dela dreptul comun (art. 974), legea conferă acestor lucrători o acțiune directă *(jure proprio)* contra proprietarului, pentru ca ei să scape de concursul celorlalți creditori ai antreprenorului (4), ceeace este foarte avantagios în caz când acest din urmă este insolvabil sau falit. Suma pe care lucrătorii o primesc dela proprietar se împarte între ei în proporție cu creanța fiecăruia din ei *(au marc le franc)* (5). Scopul acțiunei directe.

Acțiunea directă, conferită de art. 1488, aparține tuturor lucrătorilor întrebuințați de antreprenor, fie ei plătiți cu ziua, cu măsura sau cu bucata, întrucât legea nu distinge (6). Persoanele cari au acțiunea directă.

Ea nu aparține însă acelora cari nu depun nicio muncă manuală în folosul antreprenorului, precum sunt: impiegații, gramaticii acestui din urmă (7), etc. Persoanele cari nu au această acțiune.

---

are, în baza art. 1542 § ultim, o acțiune directă contra persoanei substituită de mandatar, și aceasta fără a se distinge dacă procura autorizează sau nu substituirea. Vezi Pand. fr., v° *Mandat*, 967 urm., și autoritățile citate acolo.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 569; Sirey, 1904. 1. 455; C. București, *Dreptul* din 1882, No. 47, p. 382 (motive).

(2) Cpr. C. Bordeaux, D. P. 60. 2. 32; Cas. fr. Sirey, 67. 1. 79 (motive); D. P. 67. 1. 144. Vezi și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39.

(3) Troplong, *Louage*, II, 1050; Aubry et Rau, V, § 374, p. 683, nota 42, *in fine*. — Vezi însă Laurent, XXVI, 81; Duvergier, *Louage*, II, 381, p. 429.

(4) Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 683; T. Huc, X, 433; Guillouard, II, 897; Thiry, IV, 97, p. 90; Mourlon, III, 829; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 631; Gr. Păucescu, *Oblig.*, I, 348 urm., și toți autorii.

(5) Guillouard, *Louage*, II, 898; Baudry et Wahl, *Idem*, II, 3033, etc.

(6) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39. — Acțiunea directă aparține și lucrătorilor cari lucrează cu materialul lor, de exemplu: lăcătușilor. Mourlon, III, 829 *quinquies;* Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3045; Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 684, 685; Guillouard, *Louage*, II, 901.

(7) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3045, 3046; Guillouard, *Idem*, II, 902; Troplong, *Idem*, II, 1052; T. Huc, X, 434; Laurent, XXVI, 77. — Vezi însă Mourlon, III, 829 *quinquies*.

Subantreprenorii, etc.

Această acțiune nu aparține, de asemenea, subantreprenorilor, cari nu depun o muncă materială, ci speculează numai asupra lucrărilor încredințate antreprenorului principal (1), nici terților cari s'au mărginit numai a procură materiale antreprenorului (2).

Șefii de echipă.

Ea aparține însă șefilor lucrători sau de echipă (3).

Această acțiune se exercită numai contra proprietarului debitor al antreprenorului, și aceasta în măsura obligației acelui dintâiu contra celui de al doilea.

Consecințele acțiunei directe.

Din împrejurarea că acțiunea lucrătorilor este o acțiune personală și directă, contra proprietarului, rezultă următoarele consecințe:

1° Sumele datorite de proprietar antreprenorului, în momentul exercitărei acțiunei, sunt atribuite lucrătorilor, cu excluderea celorlalți creditori ai antreprenorului (4);

2° Falimentul antreprenorului nu poate să aibă nicio înrîurire asupra acțiunei lucrătorului (5);

3° Lucrătorii nu au nevoe de a poprì, în mânile proprietarului, sumele ce acesta datorește antreprenorului, ci pot să-l acționeze direct, cerând ca ceeace se datorește antreprenorului să le fie plătit lor. Proprietarul poate însă, pentru a-și pune răspunderea la adăpost, să ceară ca antreprenorul să fie pus în cauză.

Am zis că lucrătorii nu pot acționà pe proprietar decât în măsura în care acest din urmă este debitorul antreprenorului. Din acest principiu rezultă următoarele consecințe:

(1) Arntz, IV, 1328; T. Huc, X, 434; Guillouard, *Louage*, II, 902; Aubry et Rau, V, § 374, p. 685; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3047, și deciziile citate de acești autori. — Vezi însă Mourlon, III, 829 *quinquies*.

(2) Aubry et Rau, *loco cit.*; Guillouard, *Louage*, II, 901; Laurent, XXVI, 77; Mourlon, III. 829 *quinquies*; Cas. fr. D. P. 80. 1. 254; Sirey, 80. 1. 416; C. București, *Dreptul* din 1893, No. 45, etc.

(3) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 39 (motive). Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3047.

(4) Plățile făcute de proprietar sau comitent lucrătorilor întrebuințați de antreprenor, se impută acestui din urmă, cu ocazia lichidărei socotelilor. Cas. rom. Bult. 1891, p. 588.

(5) Mourlon, III, 829 *bis*; Aubry et Rau, V, § 374, p. 685; Laurent, XXVI, 81; T. Huc, X, 433; Guillouard, II, 899; Cpr. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 569; Sirey, 1904. 1. 455.

1° Orice sumă plătită de proprietar antreprenorului, chiar prin anticipație, înainte de exercitarea acțiunei lucrătorilor, este bine plătită, chiar dacă chitanța liberată de antreprenor nu are dată certă (1);

2° Orice act, în baza căruia proprietarul încetează de a fi debitorul antreprenorului, este opozabil lucrătorilor. Astfel ar fi, de exemplu, cazul când antreprenorul ar fi cedat de bună credință unui terțiu, dreptul ce el are contra proprietarului, și cesiunea ar fi devenit perfectă înainte de exercitarea acțiunei lucrătorului (2).

Dacă suma datorită de proprietar, antreprenorului, a fost poprită în mânile acelui dintâiu de către alți creditori ai celui de al doilea, această proprire nu are nicio înrîurire asupra acțiunei lucrătorilor, căci, cu toată poprirea făcută, proprietarul tot a rămas dator cu o sumă de bani antreprenorului. Se decide de unii, în Franța, că chiar validarea poprirei în mânile proprietarului, nu împedică pe acesta de a plăti lucrătorilor suma poprită de alții, pentrucă o hotărîre judecătorească nu poate, nici într'un caz, să opereze o strămutare de proprietate. După acest sistem, lucrătorii ar puteà să acționeze pe proprietar, cât timp acesta n'a plătit creditorului popritor suma poprită (3). La noi, însă, lucrătorii nu vor mai puteà acționà pe proprietar după ce hotărîrea de validare a devenit definitivă. (Argument din art. 462 Pr. civ.). Art. 462 Pr. civ.

Incetarea contractului de locațiune de lucrări.

Art. 1485. — Contractul de locațiune a lucrărilor se desființează cu moartea meseriașului, arhitectului sau întreprinzătorului. (Art. 1094, 1440, 1486 C. civ. Art. 492 § ultim C. com. Art. 1795 C. francez) (4).

(1) Mourlon, III, 829 *ter;* Troplong, *Louage,* II, 1651; Baudry et Wahl, *Idem,* II, 3034 urm.

(2) Mourlon, *loco cit.;* Baudry et Wahl, II, 3039; Goillouard, II, 906; Laurent, XXVI, 81; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques,* I, 631. — *Contrà:* C. Montpellier, Sirey, 53. 2. 686.

(3) Mourlon, III, 829 *quater;* Laurent, XXVI, 80. — *Contra:* Cas. fr. D. P. 93. 1. 25, 26; T. Huc, VIII, 28. Vezi asupra acestei chestiuni, care erà controversată și la noi, înainte de revizuirea procedurei la 1900, tom. VI al Coment. noastre, p. 482.

(4) Cpr. Pothier, *Louage,* IV, 423, 444, 453, 455, 457, etc.

Art. 1486. — Comitentul *însă* (1) este dator să plătească erezilor lor, în proporţiunea preţului defipt prin convenţiune, valoarea lucrărilor făcute şi aceea a materialelor pregătite, întrucât însă acele lucrări şi materiale pot fi folositoare pentru dânsul. (Art. 1485 C. civ. Art. 1796 C. fr.) (2).

Art. 492 § ultim C. com. — In caz de moarte a constructorului (unui vas), contractul se desfiinţează după dispoziţiile art. 1485 din codul civil. (Art. 1485 C. civ. Art. 482 C. com. ital.).

Moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului.

Art. 1440. Ştim că, după art. 1440, contractul de locaţiune nu se desfiinţează prin moartea locatarului, nici prin acea a locatorului.

Art. 1445 In privinţa contractelor de locaţiune de lucrări, s'a admis însă contrariul, în caz de moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului (3), pentrucă, în specie, contractul a fost determinat de aptitudinea personală a acestui din urmă, aptitudine care nu este transmisibilă moştenitorilor săi (4).

C. Calimach. Art. 1550. „Năimirea lucrărilor acelora, la cari s'au luat în băgare de samă deosebita iscusinţă a meşterului, se desfiinţează prin moartea tocmitului, zice art. 1550 din codul Calimach (1162 C. austriac); şi moştenitorii lui pot să ceară numai preţul trebnicei materii gătite şi o parte analogisită din plată cu preţul lucrului făcut; iar dacă, din împrotivă, va muri acel ce au tocmit să i se facă un lucru, sunt datori moştenitorii lui să urmeze după tocmală, sau să despăgubească pe tocmitul meşter".

Aplic. art. 1485 în toate cazurile. Textul art. 1485, fiind general, contractul de locaţiune de lucrări se desfiinţează prin moartea lucrătorului, chiar

(1) Iar nu *încă*, după cum, din eroare de tipar, se exprimă textul oficial.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 456.

(3) Contractul nu se desfiinţează însă prin moartea comitentului, după cum dispune anume art. 1550 *in fine* din codul Calimach. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 444; Troplong, *Louage*, II, 1045; T. Huc, X, 431; Arntz, IV, 1239, şi toţi autorii.

(4) Cpr. C. Craiova, *Dreptul* din 1890, No. 60; Thiry, IV, 98; Baudry et Wahl, II, 3075; Planiol, II, 1908; Marcadé, VI, art. 1794 urm., No. 1; T. Huc, X, 431; Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7135, etc.

dacă ar fi vorba de o lucrare de mică însemnătate, care ar puteà fi făcută de un alt lucrător (1), și chiar dacă moștenitorii lucrătorului ar exercità profesiunea acestui din urmă (2).

Moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului aduce desființarea contractului, chiar daca lucrarea trebueà făcută cu materialul acestui din urmă, și aceasta fie că contractul ar fi considerat ca o locațiune, fie ca o vănzare (3).

Persoanele cari pot invocà desființarea contractului.

Desființarea contractului prin moartea lucrătorului, fiind absolută, poate fi invocată nu numai de proprietar, dar și de moștenitorii lucrătorului. Ea nu are însă loc de drept, ci trebue să fie propusă, căci atât timp cât ea n'a fost propusă, moștenitorii lucrătorului pot continuà lucrarea, în condițiile stipulate din capul locului (4).

Derogare dela art. 1485.

Aceasta însemnează că părțile pot, prin convenția lor, expresă sau tacită, să deroage dela dispoziția art. 1485 (5).

Art. 1486.

Fiind însă că ar fi nedrept ca comitentul să se înavuțească în detrimentul moștenitorilor lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului, cel dintăiu trebue să plătească moștenitorilor celui de al doilea, în proporție cu prețul defipt prin convenție, sau printr'o expertiză, în caz când prețul n'ar fi fost hotărît de mai 'nainte, atât valoarea lucrărilor făcute, cât și aceea a materialelor pregătite, atunci când acele lucrări și materiale pot să-i aducă un folos oarecare.

Aprecierea judecătorilor fondului.

Utilitatea sau folosul, de care vorbește art. 1486, se apreciază în mod suveran de către judecătorii fondului, conform convenției încheiate între proprietar și lucrătorul decedat. Astfel, materialele sunt folositoare proprietarului, dacă pot fi întrebuințate de un alt lucrător, conform convenției primitive (6).

---

(1) Dreptul vechiu francez erà contrar în această privință. Cpr. Pothier, *Louage*, IV, 453 urm. Dr. vechiu fr.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3075, p. 815; Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 217.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3077; Laurent, XXVI, 21; Aubry et Rau, V, § 374, p. 662, nota 13; Guillouard, *Louage*, II, 800. — *Contrà:* Troplong, *Idem*, II, 1044.

(4) T. Huc, X, 431; Baudry et Wahl, II, 3078; Thiry, IV, 98, p. 91.—Vezi însă Arntz (IV, 1239), care zice că desființarea contractului are loc de drept în privința ambelor părți. Cpr. în acelaș sens, Aubry et Rau, V, § 374, p. 662 (ed. a 5-a).

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3075, *in fine*, etc.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3080; Guillouard, *Idem*, II,

Cazul când materialul adus n'a fost întrebuințat.

Dacă materialul n'a fost întrebuințat, ci numai adus de arhitect sau antreprenor, proprietarul nu va plăti valoarea lui actuală, ci aceea pe care el o aveà când a fost cumpărat (1).

Falimentul părților.

Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu aduce de drept desființarea contractului, pentrucă falimentul nu desființează, în principiu, contractele anterioare, încheiate de falit în timpul capacității sale (2).

Mai mult încă, proprietarul poate cere daune, în caz de faliment al antreprenorului, din cauza împedicării lucrărilor (3).

Acelaș drept îl are și antreprenorul, în caz de faliment al proprietarului.

Desființarea contractului din cauza unui caz fortuit.

Art. 1156.

Cazul fortuit întâmplat fără culpa vreunei din părți, care împedică executarea contractului, este o cauză de desființare a acestui contract, conform dreptului comun (art. 1156).

Lipsa de autorizare din partea autor. administrat.

Astfel, lipsa de autorizare din partea autorității administrative, constitue o imposibilitate fortuită de executare a contractului, care aduce desființarea lui.

Expropriere.

Tot astfel ar fi, de bună samă, și exproprierea terenului pe care urmà a se face clădirea proiectată (4).

Desființarea contractului prin voința părților.

Convenția comună a părților poate să desființeze con-

801; Laurent, XXVI, 24; Colmet de Santerre, VII. 249 *bis* 1; Aubry et Rau, V, § 374, p. 663, nota 15 *bis*, etc.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3081. — Vezi însă Guillouard, *Louage*, II, 801, *in fine*.

(2) Cpr. Aubry et Rau, V, § 374, p. 664, text și nota 15 *ter;* Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 3082; C. Paris, Sirey, 94. 2. 179.—Vezi însă o altă decizie tot a Curței din Paris, Sirey, 95. 2. 198. Cpr. art. 642 din codul civil japonez dela 1896.

(3) Aubry et Rau, *loco cit.*, p. 664, nota 15 *ter;* Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3083; Guillouard, *Idem*, II, 811.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3085 urm., și autoritățile citate acolo.

tractul de locațiune, după cum poate desființă orice contract în genere (art. 969), căci nimic nu este mai natural, după cum zice o lege romană, a cărei text este citat *suprà*, p. 215, ca părțile să poată desface ceeace ele au făcut. Pentru aceasta trebue însă ca ambele părți să fie de acord.

Desființarea contractului prin voința proprietarului. (Eliminarea din codul nostru a art. 1794 fr.).

C. fr. Art. 1794 eliminat de legiuitorul român.

Art. 1794 din codul francez și art. 1641 din codul italian, nereproduse în codul nostru, au, în această privință, o dispoziție în următoarea cuprindere: „Proprietarul poate, prin singura sa voință, să rezilieze contractul încheiat pe un preț hotărît *(le marché à forfait)*, cu toate că lucrarea a fost începută, despăgubind însă pe antreprenor de toate cheltuelile sale, de toate lucrările, și de tot ce ar fi putut câștigà în această antrepriză“ (1).

Origina art. 1794 fr. Excepție dela dreptul comun.

Acest text, împrumutat dela Pothier *(Louage*, IV, 440 urm.), este, oricât s'a zis (2), o excepție dela principiul că convențiile nu pot fi revocate decât prin consimțimântul mutual al părților. Această excepție se justifică prin împrejurarea că contractantul, care sufere rezilierea, este indemnizat nu numai de paguba ce-i aduce inexecutarea contractului, ci și de beneficiile ce el ar fi putut realiza din executarea lui (3).

C. italian și dr. german.

(1) Tot astfel se exprimă și art. 1641 din codul italian: *„Il committente può sciogliere a suo arbitrio l'accordo dell'appalto, quantunque sia già cominciato il lavoro, tenendo indenne l'imprenditore di tutte le spese, di tutti i lavori e di tutto ciò che avrebbe potuto guadagnare in tale impresa“*. Cpr. și art. 649 din codul german, după care proprietarul poate, până la terminarea lucrărei, să denunțe ori și când contractul: *„Der Besteller kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen“*.

(2) Cpr. T. Huc, X, 430; Colmet de Santerre, VII, 274 *bis* I și II, cari văd în acest text aplicarea principiilor generale.

(3) Baudry et Wahl, II, 3092; Guillouard, II, 803; Laurent, XXVI, 17; Mourlon, III, 830. — Este de observat că, după dispoziția suscitată a textului francez, numai proprietarul poate reziliă contractul *ad nutum*, nu însă și antreprenorul. Cpr. Aubry et Rau, V, § 374. p. 662, nota 12 *bis;* Guillouard, II, 806; Baudry et Wahl, II, 3101; Thiry, IV, 98, p. 91, și

„Nu este de mirat, zice Marcadé (VI, art. 1794—1799, No. I), ca codul să fi conferit proprietarului dreptul de a rezilià numai prin voința sa contractul de locațiune de lucrări, chiar în caz când prețul lucrărei ar fi fost determinat și hotărît de mai înainte, devremece el nu-i conferă această facultate decât sub condiția de a întoarce constructorului nu numai cheltuelile sale, ci și câștigul ce el ar fi putut realizà din antrepriză, mergând astfel mai departe decât a îndrăznit să meargă însuș Pothier (No. 444). Indată ce antreprenorul va câștigà, nefăcând lucrarea, ceeace ar fi câștigat prin facerea ei, el nu se poate plânge, și lăsarea convenției, în asemenea condiții, la discreția proprietarului, nu sufere niciun inconvenient".

Oricât de plauzibile ar fi aceste motive, și oricât de logică ar fi dispoziția suscitată a textului francez, totuș ea fiind excepțională și derogatorie dela dreptul comun, nu poate fi admisă în legea noastră, unde, pentru motive necunoscute, legiuitorul nostru a eliminat art. 1794 din codul francez. Știm însă că contractul de locațiune de servicii poate, în unele cazuri, fi desființat numai după voința uneia din părți(1).

Despre alte contracte de locațiune decât acele de cari s'a vorbit până acum.

Independent de contractele de locațiune de cari s'a vorbit până acum, mai sunt și altele:

---

toți autorii. Această dispoziție este însă criticată din acest punct de vedere. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, Acollas (III, p. 410, text și nota 2): „*Le louage d'ouvrage comporte un mode de résiliation qui lui est propre: la volonté du maître. Et pourquoi pas aussi celle de l'ouvrier? Est-ce que les compilateurs se seraient pris au piège de leur propre langage? Auraient-ils cru, par hasard, que celui qu'ils appellent ici* **l'ouvrier** *est socialement le subalterne de celui qu'ils nomment* **le maître?** *Et serait-ce pour cela qu'ils lui auraient refusé le droit de résolution, tout en l'accordant à son co-contractant? S'il en était ainsi, la méprise serait forte; l'ouvrier, ici, cela peut être l'artiste, cela peut être un homme qui possède de gros capitaux? Pourquoi donc l'ouvrier n'a-t-il pas le droit de résoudre comme le maître, et aux mêmes conditions que le maître? Ce n'est pas le tout de créer des inégalités; il faut, au moins, savoir raisonner les inégalités que l'on crée*".

Poate că legiuitorul nostru, izbit de nedreptatea ce se face lucrătorului, a eliminat textul francez din această cauză.

(1) Vezi *suprà*, p. 261 urm. Cpr. art. 627 C. civil japonez din 28 Aprilie 1896.

Astfel, concesiunea unui monopol public, făcută unui particular, pentru o sumă ce se plătește Statului, comunei, etc. este un contract de locațiune. Ceeace face obiectul locațiunei, în specie, este dreptul de exploatare, adecă un lucru incorporal, care știm că poate fi închiriat (1). Concesiunea unui monopol public. Contract de locațiune.

Jurisprudența a făcut numeroase aplicații a acestui principiu.

Astfel, s'a decis că sunt contracte de locațiune: concesiunea dreptului de a instalà jocuri la noroc pe o piață publică, într'un iarmaroc sau într'un oraș de băi; concesiunea dreptului de a percepe accizele sau alte impozite (2); concesiunea dreptului de a aveà trăsuri la uliță; de a așezà pe uliție șine de fer pentru tramwayuri; de a lumină un oraș cu gaz aerian, lumină electrică, etc. (3); concesiunea monopolului pompelor funebre (4), concedată de comună în baza art. 4 § 5 din legea dela 27 Martie 1903 asupra maximului taxelor și contribuțiilor comunale (5). Concesiunea de a percepe accizele, impozitele, etc. Pompele funebre.

Intre contractele de locațiune de lucrări, doctrina și

(1) Vezi *suprà*, p. 27, text și nota 3 și p. 38.

(2) Vezi *suprà*, p. 27, text și nota 3.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3123 urm., și autoritățile citate acolo.

(4) Contractul încheiat între concesionari și particulari este o locație de industrie și un contract de transport în acelaș timp. Cpr. Baudry et Wahl, II, 2454 și 3123, p. 837. — S'a decis că acest monopol se aplică la toate înmormântările, chiar la acele ale persoanelor a căror cult este necunoscut, sau cari nu profesează nicio religie. C. Aix și Rouen, D. P. 74. 5. 446; D. P. 99. 2. 390. — Ele nu se aplică însă la copiii născuți morți, ale căror cadavre pot fi duse la cimitir pe brațe sau în trăsură. Justiția de pace din Reims, D. P. 1908. 5. 38.

Concesionarii de pompe funebre sunt, fără nicio îndoială, comercianți. Baudry et Wahl, II, 3128; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, I, p. 121, nota 1 (ed. a 2-a). — Acești autori *(loco cit.)*, văd în antrepriza de pompe funebre o întreprindere de furnituri (art. 3, 5° C. com.) și un contract de transport în acelaș timp (art. 3, 13° C. com.).

(5) In baza acestui text, comunele pot, în adevăr, să înființeze monopolul serviciului pompelor funebre. — S'a decis însă că o comună nu poate, pe cale de regulament sau ordonanță, să decreteze că afișajul constitue un drept exclusiv, un monopol al ei. Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1909, No. 19 (cu observ. d-lui Em. Dan).

Inchirierea unui loc într'un teatru, circ, etc.

jurisprudența fac să figureze următoarele: închirierea unui loc într'un teatru sau circ, spre a asistà la o reprezentație (1); contractul prin care cineva se obligă a plăti o sumă de bani unui agent de afaceri, pentru răsplătirea unui serviciu oarecare (2); contractul prin care cineva se obligă a mijlocì săvârșirea unei căsătorii (3); asistența prestată de un vas, în urma unei convenții, unui alt vas, care s'ar găsì în primejdie (4); angajamentul luat de o persoană de a da alteia informațiile de cari această din urmă are nevoe, în privința unor furnituri pentru cari urmează a i se plăti un provizion, fără însărcinarea însă din partea celei dintâi de a tratà ea însăș în numele celei din urmă (5).

Contractul de editură.

Contractul de editură încheiat între un autor și un tipograf, care se însărcinează, pentru o plată oarecare, a tipări operele celui dintâiu este, de asemenea, o locație de lucrări (6).

---

(1) Directorul teatrului sau circului se obligă, în adevăr, a face ceva, adecă: a da spectatorilor o reprezentație. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3129; C. de Cas. din Viena, *J. Clunet*, 1893, p. 939. — Vezi însă T. Huc, X, 274, care vede în specie o locație de lucruri. — In orice caz, este necontestat că directorul teatrului este în drept de a expulzà pe spectatorii cari ar turburà ordinea. Trib. Paris, D. P. 98. 2. 85; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3131.

(2) Astfel, ar fi, de exemplu, contractul prin care cineva s'ar obligà a plăti o sumă de bani unei persoane, spre a fi pus în posesiunea unei moșteniri ce i se cuvine. Cpr. Baudry et Wahl, II, 3141.—Este deci validă convenția prin care cineva se obligă a stabilì drepturile de moștenire ce are o persoană și a o pune în posesiunea acestei moșteniri, stipulându-se drept plată, o parte din această moștenire *(quota litis)*. Baudry et Wahl, II, 3145. Suma stipulată poate însă fi redusă de judecători, dacă este exagerată (art. 21 L. p. constituirea corpului de avocați din 12 Martie 1907). Vezi *suprà*, p. 255.

(3) Se controversează însă chestiunea de a se știì dacă peținorul (proxeneta) are drept la un onorariu. Vezi *suprà*, p. 254, 255 text și nota 1. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3149.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, II, 3176. — Dacă un vas a prestat serviciile sale unui alt vas, independent de orice convenție, atunci avem un quasi-contract, care încă ar da loc la despăgubiri. Baudry et Wahl, II, 3178. Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 608, 609. — Vezi însă Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 78, p. 112 (ed. a 2-a).

(5) Cas. rom. Bult. 1890, p. 193.

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 3179 urm.

In caz când autorul primește o sumă fixă, renunțând la orice drept asupra operei sale, contractul nu mai este o locație de lucrări, ci o vânzare (1). Cazul când editura constitue o vânzare.

„Dacă alcătuitorul unui manuscript, tocmindu-se, va da cuiva dritul de a-l tipări și a-l vinde, zice art. 1552 din codul Calimach (1164 C. austriac), se leapădă prin această tocmală de dritul de a încredința tipărirea acestui manuscript la altul". C. Calimach. Art. 1552.

Contractul de editură, despre care codul actual tace cu desăvârșire, figurează în codul Calimach sub rubrica: *despre năimirea lucrărilor și a lucratului.* Codul Calimach are, în această privință, mai multe dispoziții (art. 1552—1559), împrumutate dela codul austriac, cari au fost reproduse în tom. VI al Coment. noastre, p. 330, 331, *ad notam.* Alte dispoziții din codul Calimach.

Locațiunea în dreptul internațional privat.

Ca în toate contractele, în materie de locațiune, capacitatea de a contractà este cârmuită de legea personală a părților, adecă de legea lor națională (2). Capacitatea de a contractà. Statut personal.

Tot legea națională a părților va determinà marginile în cari tutorul sau bărbatul pot să închirieze ori să arendeze bunurile minorului și ale femeei, să reînoiască aceste contracte, etc. (3). Închirierea sau arendarea bunurilor incapabililor.

Incât privește însă timpul, pentru care contractul a fost încheiat, se va aplicà legea teritorială *(lex rei sitæ).* Astfel, doi streini n'ar puteà să închirieze în România un lucru pentru totdeauna; în adevăr, după art. 1411, contractul de locațiune trebue să fie încheiat *pe un timp deter-* Cazurile când se aplică legea teritorială.

---

(1) Contractul devine o societate atunci când cheltuelile sunt comune între autor și editor, beneficiile operei urmând a se împărți între ei. Baudry et Wahl, *Louage,* II, 3180. Prin urmare, moartea autorului sau editorului va aduce desființarea societății (art. 1523). Baudry et Wahl, *op. cit.,* II, 3183. Cazul când contr. de editură este o societate.

(2) Baudry et Wahl, *Louage,* II, 1616 și 2848; T. Huc, X, 452; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international,* v° *Louage,* No. 4.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.,* II, 1616; Rolin, *Pr. de droit international privé,* III, 1221, p. 237 (ed. din 1897); Laurent, *Droit civil international,* VIII, 160.

minat (cât anume? legea nu fixează niciun termen în această privință) (1).

De asemenea, doi streini n'ar puteà să învoace înaintea tribunalelor noastre un contract de locațiune de servicii încheiat pe un timp nemărginit, fie în țara noastră, fie chiar în țară străină, contrar art. 1471 din codul nostru (2), nici să reînvieze bezmanul sau embaticul (3).

Aceeaș soluție este admisibilă în privința celorlalte contracte consensuale, cari atrag un *jus in re aliena*, și cari, cu toate că sunt valide și legiuite după legea țărei unde au fost stipulate, totuș pot fi fără valoare juridică aiurea, dacă drepturile reale, cari rezultă din aceste contracte, nu sunt recunoscute de legea situațiunei bunurilor, sau sunt declarate de această lege contrare regimului proprietății (4).

Formele contractului. Aplic. legei locului încheierei contractului.

Incât privește formele contractului de locațiune, ele sunt în genere cârmuite de legea locului unde el este încheiat, iar nu de legea situațiunei imobilului. *Locus regit actum* (art. 2 § ultim). Această regulă nu este însă obligatorie pentru părți, decât atunci când este vorba de acte autentice (5), sau de transcrierea contractului (art. 722, § 10 Proc. civ.), pentrucă această formalitate este de ordine publică, ca una ce interesează pe terțiile persoane (6).

Doved. contractului. Aplic. legei încheierei contractului.

In privința dovedirei contractului de locațiune, se va aplicà legea locului unde el a fost încheiat. Este, în adevăr, de principiu, cu toată părerea contrară a lui Mittermaier, că probele sunt în genere cârmuite de legea țărei în care contractul a fost încheiat (7).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2.

(2) Laurent, *op. cit.*, VIII, 159, 169; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 7, *in fine;* Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 219; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2443; T. Huc, X, 454. Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1238.—Acest din urmă autor validează însă contractul încheiat între streini în străinătate, contrar art. 1471 din codul civil, ceeace, după părerea noastră, este inadmisibil.

(3) Laurent, *op. cit.*, VIII, 159; P. Fiore, *Diritto internazionale privato*, 214 urm., p. 298 urm., (ediție italiană din 1874). Vezi *infrà*, p. 399.

(4) P. Fiore, *op. cit.*, 215, p. 298, 299.

(5) Baudry et Wahl, II, 1618, și autoritățile citate acolo.

(6) Laurent, *op. cit.*, VIII, 161.

(7) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 242, text și nota 5,

Aplic. art. 1416 și 1417. Controversă.

Astfel, un contract de locațiune încheiat în Italia, cu privire la un imobil situat în România, nu va fi supus restricțiilor prevăzute de art. 1416 și 1417 din codul nostru, ci va puteà fi dovedit în țara noastră conform legei italiene, unde aceste texte, derogatoare dela dreptul comun, n'au mai fost reproduse (1).

Sunt autori cari consideră unele dispoziții dela titlul locațiunei ca interesând siguranța publică, în privința cărora însă poate să existe discuții și dificultăți.

Art. 1433, 1435. Controversă.

Astfel ar fi, de exemplu, după acești autori, art. 1435, privitor la responsabilitatea locatarilor pentru incendiu, art. 1433, care obligă pe locatar sau arendaș a apără lucrul închiriat sau arendat contra uzurpațiunilor (2), etc.

După acești autori, textele de mai sus ar fi aplicabile tuturor contractelor privitoare la imobilele situate în România, oricare ar fi țara în care aceste contracte ar fi fost încheiate (3).

Această soluție este, din toate punctele de vedere, inadmisibilă.

Mai întâi, încât privește art. 1435, privitor la responsabilitatea care rezultă din incendiu, acest text nu interesează ordinea publică, și lucrul este așa de adevărat, încât părțile pot să convie, atât în mod expres cât și tacit, că locatarul nu va răspunde de incendiu, afară de cazul, bine înțăles, când acest incendiu s'ar datorì dolului său, ori unei culpe grave, *quæ dolo est proxima* (4). Apoi, chiar dacă

precum și autoritățile citate acolo, la cari trebue să adăogăm Cas. fr. *J. Clunet*, 1899, p. 804 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 33.

(1) Baudry et Wahl, II, 1619; Laurent, *op. cit.*, VIII, 161; T. Huc, X, 451; Rolin, *op. cit.*, III, 1220, p. 235 urm.—*Contrà:* Brocher, *op. cit.*, II, p. 210; Vincent et Pénaud, *op. cit.*, v° *Louage*, No. 2. Acești autori consideră pe nedrept art. 1416 și 1417 din codul civil ca interesând regimul proprietății imobiliare, și ca atare, aplică aceste texte, oricare ar fi locul în care contractul ar fi fost încheiat.

(2) Textul corespunzător francez (art. 1768) nu obligă pe locatar sau arendaș a apără lucrul contra uzurpărilor, ci numai de a le denunță proprietarului, sub pedeapsă de daune. Vezi *suprà*, p. 159.

(3) Vezi în acest sens, T. Huc, X, 451, p. 619; Brocher, *op. cit.*, II, p. 213, 215; Laurent, *op. cit.*, VIII, 164; Rolin, *op. cit.*, III, 1227, p. 243; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 7, etc.

(4) Vezi *suprà*, p. 178.

acest text ar interesà ordinea publică, nimic nu ne dovedește că el ar fi de ordine publică *internațională*, și nu de ordine publică internă, și știut este că ordinea publică internă nu se aplică contractelor ale căror efecte sunt cârmuite de o lege străină (1).

C. olandez Art. 1601.

Astfel, după această ultimă teorie, pe care o credem singură juridică, dacă contractul de locațiune, privitor la un imobil din România, a fost încheiat în Olanda, locatarul nu va fi, la caz de distrugerea acestui imobil prin foc, presupus în culpă, conform art. 1435 din codul nostru, ci va fi responsabil, conform art. 1601 din codul civil olandez, numai atunci când locatorul va dovedì culpa lui, afară de cazul, bine înțăles, când părțile ar fi hotărît să se refere la legea română, ceeace ele sunt libere de a face (2).

Art. 1433.

Cât pentru art. 1433, care obligă pe arendaș sau locatar de a apărà lucrul arendat sau închiriat contra uzurpațiunilor, el fiind privitor la efectele contractului, este cârmuit de aceeaș lege, care cârmuește celelalte efecte ale contractului, și fără cuvânt s'ar decide că acest text ar fi aplicabil tuturor bunurilor situate în România (3).

Cesiunea contractului, subînchirierea sau subarendarea.

Condițiile sub cari locatarul sau arendașul poate consimți o cesiune de contract sau o sublocațiune ori subarendare (art. 1418), făcând și ele parte din efectele contractului, vor fi cârmuite, ca toate efectele lui, de voința expresă sau presupusă a părților (4), soluție aplicabilă și efectelor cesiunei sau sublocațiunei în privința raporturilor dintre locatar și cesionar sau sublocatar (5) (art. 611 pr. civ., care înlocuește, modificându-l, art. 1753 din codul francez, eliminat de legiuitorul nostru).

Art. 1457 urm. Controversă.

Tot de voința exprimată sau presupusă a părților va atârnà și chestiunea de a se știi dacă arendașul va aveà drept la un scăzământ din prețul arendei. la caz de perirea

(1) Vezi în acest din urmă sens, Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1626 și autoritățile citate acolo.

(2) Vezi în privința codului olandez, *suprà*, p. 173, nota 2 și *infrà*, p. 383 urm.

(3) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1625.

(4) Baudry et Wahl, II, 1627. Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1222.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *loco suprà cit.* — *Contrà:* Brocher, *op. cit.*, II, p. 214 și Rolin, *op. cit.*, III, 1232, p. 247, cari aplică, în specie, legea situațiunei bunurilor.

fortuită a recoltei în cazurile și sub condițiile determinate de art. 1457 urm. din codul civil (1).

Tacita relocație sau reconducție.

Incât privește însă condițiile și efectele tacitei relocații (art. 1437, 1438, 1452), ele sunt cârmuite de legea situațiunei imobilului (2), pe care unii o aplică și la cauzele de stângere ale contractelor prevăzute de art. 1439 din codul civil (3).

Privilegiul locatorului. Art. 1730, 1°.

In fine, încât privește privilegiul locatorului (art. 1730, 1°), nu mai încape îndoială că el va aparține și proprietarilor străini, oricare ar fi naționalitatea lor și oricare ar fi legea sub care au contractat, pentrucă legea situațiunei bunurilor determină creanțele cari au a fi privilegiate. Privilegiile nu atârnă, în adevăr, de calitatea persoanelor cari le invoacă, ci sunt stabilite într'un interes general de credit public. Străinii pot deci să invoace în România orice privilegiu admis de legea română, fără a puteà însă să invoace un privilegiu pe care legea noastră nu l-ar recunoaște (4).

Privilegii maritime. Art. 688 urm. C. com.

Numai în privința privilegiilor maritime (art. 688 urm. C. com.), chestiunea este în Franța contraversată, unii aplicând în specie legea pavilionului, în loc de legea situațiunei bunurilor *(lex rei sitæ)* (5).

Publicitatea contractului.

Rămâne însă bine înțăles că măsurile de publicitate

(1) Laurent, *op. cit.*, VIII, 168. — Foelix aplică însă, în specie, legea contractului, iar Demangeat aplică legea situațiunei bunurilor. (Vezi Foelix-Demangeat, *Tr. de droit international privé*, I, p. 250, text și nota *c*, ed. a 4-a din 1866).

(2) Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, VIII, § 364, p. 281 (ed. germ. din 1849); Demangeat asupra lui Foelix, *op.* și *loco cit.*, p. 251, nota *e*, *in fine;* Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1629; Rolin, *op. cit.*, III, 1228, p. 244, etc.

(3) Rolin, *op. cit.*, III, 1230, p. 245 urm. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1628, care aplică, după împrejurări, când legea națională a părților, când legea contractului.

(4) Vicent et Pénaud, *op. cit.*, v° *Privilèges et hypothèques*, No. 8; Pand. fr., *eod.* v°, 15162 urm., Répert. Sirey, v° *Privilège*, 1354 urm.; Laurent, *op. cit.*, VII, 404; Weiss, *Tr. théorique et pratique de droit international privé*, IV, p. 241 urm.; Guillouard, *Privil. et hypothèques*, II, 549; Surville et Arthuys, *Cours élément. de droit international privé*, 376 urm. (ed. a 3-a, 1900); Trib. Paris, *J. Clunet*, anul 1889, p. 622, etc.

(5) Vezi asupra acestei controverse, care ese din cadrul studiului nostru, Pand. fr. v° *cit.*, 15189 urm.; Lyon-Caen, nota în Sirey, 80, 1, 257 și *J. Clunet*, anul 1882, p. 241 urm.

edictate de legea română pentru conservarea siguranțelor reale (privilegii, ipoteci, etc.), se aplică și străinilor, ele fiind, după părerea tuturor, de ordine publică internațională, de oarece interesează creditul public (1).

Contractul de transport.

Spre a termină materia dreptului internațional, cu privire la contractul de locațiune, ne-a mai rămas de zis puține cuvinte în privința contractului de transport.

Incât privește acest din urmă contract, el este, în genere, cârmuit de legea în vigoare în țara în care a fost încheiat *(lex loci contractus)*, și aceasta chiar dacă ambele părți ar avea aceeaș naționalitate (2), părțile fiind însă libere de a-și alege, prin convenția lor, altă jurisdicție, asemenea clauză nefiind contrară ordinei publice (3).

Legile și regulamentele străine, ale țărei în care contractul a fost încheiat, vor puteà deci fi opuse înaintea tribunalelor române, întrucât, bine înțăles, n'ar fi contrare ordinei publice din țara noastră.

Atât formele cât și proba contractului de transport vor fi deci, în principiu, cârmuite de *lex loci contractus.*

Tot această lege va decide dacă cărăușul este responsabil, și care este marginea acestei responsabilități (4).

Această lege va mai determină încă prețul transportului, cu această deosebire că, în privința drumurilor de fer, se va aplicà tariful diferitelor țări ce a traversat marfa transportată (5).

Incât privește predarea mărfurilor, ea se va face conform legei țărei în care trebue să fie predată (6).

---

(1) Répert. Sirey, v° *cit.*, 1361; Weiss, *op. cit.*, IV, p. 244; T. Huc, XIII, 396; Surville et Arthuys, *op. cit.*, p. 376, *in fine.*

(2) Cas. rom. Bult. 1891, p. 1017 (ultimul considerent); C. Besançon, Sirey, 93, 2. 73; D. P. 93. 2. 77; Cas. Roma, Sirey, 95. 4. 13; C. Montpellier, D. P. 98. 2. 28, etc.; Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2842, 2845; T. Huc, X, 455; Rolin, *op. cit.*, III, 1242, p. 257 urm.; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, V, 848 urm., etc.

(3) C. Galați, *Dreptul* din 1891, No. 30.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2849, și autoritățile citate acolo. — Cu toate acestea, chestiunea este controversată. Vezi Baudry et Wahl, *loco cit.*

(5) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2855.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 2858.

Regulele de competință. Art. 897 C. com. Controversă.

Incât privește competința, vom decide, conform principiilor generale (art. 897 C. com.), că tribunalele române au căderea de a judecà contestațiile privitoare la contractele de transport încheiate în străinătate, chiar între străini, dacă marfa urmează a fi predată în România (1).

L. proprietarilor și bezmanul sau embaticul.

Am terminat comentariul textelor pe care legiuitorul nostru le consacră contractului de locațiune. Trecem acum la explicarea legei proprietarilor, rămânând ca, după acest studiu, să ne ocupăm de bezman sau embatic, căruia legea noastră îi consacră un singur text: art. 1415.

(1) Aceeaș soluție a fost admisă și în Franța, în baza art. 420 Pr. civ. fr. (al nostru 897 C. com.). Cpr. C. Montpellier, D. P. 98. 2. 28. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Louage*, II, 2859.

PRIMUL APENDICE LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE.

Legea din 30 Martie 1903 asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de închiriere și de arendare (1).

Principii generale. — Origina legei proprietarilor.

O lege specială, care să permită judecătorilor de a rezolvi, pe calea unei proceduri sumare, contestațiile dintre proprietari și locatari sau arendași, era de prima necesitate. O asemenea lege a existat de mult în țara noastră (Muntenia), și este de mirat cum Ministrul justiției, Eug. Stătescu, autorul legei actuale, nu zice, în expunerea de motive, niciun cuvânt despre legea anterioară.

Iată câteva cuvinte din expunerea de motive a legei din 1903:

„Mai în toate țările înaintate sunt legi speciale, cari regulează raporturile dintre proprietari și chiriași sau arendași. Sub imperiul legislațiunei noastre de astăzi, drepturile proprietarului nu sunt îndestul de garantate, astfel că, prin mulțimea formalităților de îndeplinit, prin lungirea termenelor de urmărire și judecare și prin posibilitatea de a prezentà cu ușurință contestații și cereri incidentale, ori intervenții, de multeori urmărirea chiriașului sau arendașului devine iluzorie".

Bibliografie.

(1) Vezi G. I. Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, etc. (Focșani, ed. a 2-a, 1906 și ed. a 3-a; *Călăuza proprietarului și a chiriașului*, L. Alcalay, București, 1909); D. D. Stoenescu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor* (Craiova, lucrare însoțită de prefața noastră); C. Botez, *Noul cod de ședință al judecătorului de ocol* (București, 1908), p. 264 urm. Celelalte articole sau observații, ce s'au scris asupra acestei legi, vor fi citate la locul cuvenit.

Și mai departe, expunerea de motive adaogă:

„Proiectul ce am onoare a prezentà, are de scop de a înlăturà greutățile îndeplinite de proprietarul urmăritor, de a înlăturà nedreptele împotriviri prin intervenții și contestații, cari constituesc mari piedici la realizarea dreptului proprietarului; cu un cuvânt, voesc a face ca dreptul proprietarului să fie înconjurat de astfel de garanții, încât realizarea lui să nu fie nici zădărnicită, nici întârziată", etc.

Intenția ministrului care a propus această lege, a fost necontestat foarte bună și lăudabilă; rezultatul ei n'a fost însă tocmai cel așteptat, din cauza lacunelor numeroase ce prezintă legea în chestiune.

Legile, zice Justinian, în prefața Novelei 111, tit. 12, sunt, în privința afacerilor, ceeace medicamentele sunt pentru bolnavi. Se întâmplă, în adevăr, uneori, ca efectul lor să nu fie tocmai cel așteptat, și că ceeace se credeà din capul locului folositor, să fie mai în urmă recunoscut de experiență ca nefolositor (1).

Tocmai așa s'a întâmplat și cu legea proprietarilor. Legea ar fi fost foarte folositoare, dacă n'ar fi fost așa de laconică și de defectuaosă; și cu toate acestea, nimene nu se gândește încă a o îndreptà.

Origina legei proprietarilor.

Dar nu de aceasta este vorba acì, ci de origina acestei legi, despre care, încă odată, expunerea de motive nu vorbește, deși este cu neputință ca autorul legei din 1903 să nu fi cunoscut pe acea din 1836.

L. din 1836. Art. 10.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 10 din legea dela 1836, pentru executarea contractelor de închiriere și de arendare, aplicată un timp îndelungat în Muntenia. Mulți din acei ai generației actuale, necunoscând această lege, credem folositor de a o transcrie acì în întregimea ei:

„Fiindcă contracturile de închiriere de case, prăvălii și arenzi de moșii se cuvine a se păzì întru tocmitoarele fețe nestrămutate, iară pentru acela împrotiva căruia s'ar ivì reclamație, să se întrebuințeze măsurile ce ar puteà slujì spre mai grabnică îndestulare, s'a găsit de cuviință ca, la asemenea împrejurări, în orașul București,

(1) *„Quod medicamenta morbis, hoc exhibent jura negotiis. Unde consequitur, ut nonnunquam a judicio discordet effectus, et quod credebat conjectura prodesse, experimento inveniatur inutile". (Novela Constitutio* CXI, *præfatio, ab initio).*

direcția poliției și, la județe, cârmuirile locale, să fie în drept de a înlesni la fețele reclamante cuviinciosul ajutor de pe rânduelile următoare:

a) Pe chiriașul ce n'ar plăti chiria la soroc, de pe cuprinderea înscrisului tocmelei, direcția poliției sau cârmuirile locale, îndestulându-se de ființa adevărului din contractul ce va stà de față, fără a mai intrà în vre-o altă osebită cercetare, să facă împlinirea în grabă;

b) pentru chiriașul ce nu se va ridicà din locul închiriat după săvârșirea sorocirei contractului, dacă închirietorul se va pornì cu plângere cerând îndestulare, pomenitele dregătorii, după întâia vestire, de-l vor cunoaște că stă neclintit din a sa îndărătnicire, apoi de al doilea vor întrebuința mijloace polițienești;

c) Pe chiriașul ce va lăsà la eșirea-i lucrul închiriat nu precum l-a primit, ci în stare de stricăciune, și împrotiva lui se va ivì reclamație din partea închirietorului, direcția poliției sau cârmuirile locale, privind la cuprinderea contractului, să-l supue la împlinire.

Precum asemenea, și dacă împrotiva închirietorilor se vor ivì plângeri din partea chiriașilor, pomenitele dregătorii vor fi în drept de a face îndestulare; și într'un cuvânt, ele se vor grăbì să pricinuiască cuviinciosul ajutor, stăruind a se păzì neschimbate cuprinderea înscrisurilor acturi de închirieri; iar dacă vreuna dintre fețele tocmitoare s'ar socotì asuprită întru ceva, va fi în urmă slobodă să se îndrepteze la părțile judecătorești cu plângere, căci acestea numai singure au căderea de a alege și a hotărî prigonirile ce vor fi înclinate cu mai multe împrejurări;

d) Asemenea și pe arendașii ce se vor abate din cuprinderile contracturilor: 1⁰ neplătind banii tocmelei; 2⁰ pricinuind stricăciuni învederate în curgerea anilor arenzei la proprietățile închiriate; 3⁰ neridicându-se din proprietățile străine, după săvârșirea sorocului contracturilor, cârmuirile locale, de pe plângerea ce s'ar ivì din partea proprietarilor, luând încredințarea ce se cere neapărat a fi spre dovedirea celor trei întâmplări, să grăbească a da cuviinciosul ajutor, depărtând pe călcător din proprietățile acelea; iar pentru pretențiile de despăgubirea stricăciunilor ori pentru abateri urmate despre o parte sau alta, fețele tocmitoare se vor îndreptà totdeauna la judecătoriile locurilor, ca să arăte păsurile lor și să-și afle îndestulare".

Va să zică, o lege, care să garanteze drepturile proprietarilor, nu este ceva nou în țara noastră. *Quod erat demonstrandum.*

Odată acestea expuse, să venim acum la comentariul legei actuale din 30 Martie 1903, asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de închiriere și de arendare, care, trebue s'o recunoaștem, cam dă și va dà încă mult de lucru instanțelor noastre judecătorești.

Introducerea cererei şi citarea părţilor.

Art. 1. — Proprietarul, pentru plata chiriei sau a arendei datorite, precum şi pentru realizarea tuturor drepturilor cari izvorăsc din contractele de închiriere şi de arendare, va puteà face o cerere de executare adresată către prezidentul tribunalului, conform regulelor de procedură civilă, *sau către judecătorul de ocol competinte, conform art. 55 şi 57 ale legei judecătoriilor de pace* (1). (Art. 1416 urm., C. civ. Art. 3, 4, 16 şi 24 L. propriet. Art. 27 şi 30 L. judec. de ocoale din 1907. Art. 68 Pr. civ.).

Persoanele cari au facultatea de a se folosì de legea proprietarilor. Controversă.

Din acest text, din acele următoare şi din întreaga economie a legei ar părèà să rezulte, şi rezultă chiar, după părerea noastră, că numai proprietarii de imobile urbane sau rurale şi locatarii sau arendaşii principali pot uzà, faţă de sublocatarii, subarendaşii sau cesionarii lor, de procedura sumară şi excepţională a legei proprietarilor, nu însă şi aceşti din urmă, faţă de proprietarii lor.

Locatarii şi arendaşii nu pot, în genere, uzà de legea proprietarilor.

Locatarii şi arendaşii ar trebuì deci, după rigoarea principiilor, să uzeze de calea dreptului comun, de câteori ei ar aveà de realizat, în contra proprietarilor, drepturi izvorând din contractul de locaţiune sau arendare (2).

---

(1) Astăzi, trebue zis: *conform art. 30 din legea judecătoriilor de ocoale*, căci legea din 1896 este înlocuită prin acea din 1907.

(2) Vezi Trib. Argeş şi Olt, *Pag. juridice* din 1909, No. 47 şi *Dreptul* din 1909, No. 43 (ambele sentinţe cu observ. noastră). Cpr. şi Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (tot cu observ. noastră). — Cu toate acestea, Curtea de casaţie a decis că şi *locatarii sau arendaşii* pot uzà de dispoziţiile excepţionale ale legei proprietarilor, pentru realizarea drepturilor lor ce izvorăsc din contract. Vezi *Dreptul* din 1905, No. 43 şi Bult. 1905, p. 534. Vezi şi *Cr. judiciar* din 1908, No. 81, p. 658.

Cererea reconvenţională. Neadmiterea ei. Controversă.

In orice caz, se decide, în genere, că locatarii sau arendaşii chemaţi în judecată de către proprietar, conform legei din 1903, nu pot introduce contra acestuia o cerere reconvenţională, deşì art. 1 din legea proprietarilor ne trimete la art. 57 din legea judecătoriilor de ocoale dela 1896, privitor la cererile reconvenţionale, de oarece judecata urmând a se face în specie în mod sumar (art. 6 L. proprietarilor), o asemenea cerere ar întârzià peste măsură rezolvirea drepturilor proprietarilor. Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 267 şi 274; Demetriu, *op. cit.*, p. 17 urm. şi *Pag. juridice* din 1909, No. 49, p. 390; Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43 (cu observ. noastră).—*Contrà:* Trib. Neamţ,

Apoi, chiar proprietarii ei însiși (1) nu pot beneficià de această lege, dacă este vorba de închirierea unui mobil corporal sau unui drept personal mobiliar, de exemplu: un fond de farmacie. In adevăr, toate textele din legea proprietarilor presupun că este vorba de închirierea sau arendarea unui *imobil* (2).

Cazurile în cari nici proprietarii nu pot beneficià de legea din 1903.

Dreptul din 1909, No. 34; Ed. Diogenide, *Pag. juridice* din 1 Iunie 1909, No. 47. Vezi și Trib. Tutova, *Dreptul* din 28 Iunie 1909, No. 49 (cu observ. noastră). Vezi și *infrà*, p. 351.

S'a decis, de asemenea, pentru aceleași motive, că locatarul sau arendașul, chemat în judecată de către proprietar, conform procedurei sumare a legei proprietarilor, nu poate introduce o cerere în garanție contra sublocatarului sau subarendașului său. Trib. Vaslui, *Dreptul* din 1909, No. 31, p. 247.

Cererea în garanție. Neadmiterea ei.

In fine, s'a mai decis că locatarul sau arendașul, chemat în judecată de către proprietar, conform legei menționate dela 1903, spre a răspunde de executarea unei obligații derivând din contract, nu poate deferì proprietarului jurământul decizor, spre a dovedì modificarea sau desființarea contractului, el având numai dreptul de a se apărà contra acțiunei introduse de proprietar, dovedind, prin toate mijloacele, plata câștiurilor și executarea celorlalte clauze din contract. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, căci, după cum locatarul sau arendașul poate necontestat deferì proprietarului jurământul spre a dovedì plata câștiurilor, tot astfel el ar puteà dovedì, fie prin jurământ, fie prin alte mijloace, modificarea și chiar desființarea contractului, toate aceste mijloace constituind pentru dânsul un mijloc de apărare.

Deferirea jurământului de către locatar sau arendaș. Admisibilitate. Controversă.

(1) S'a decis că adjudecatarul unui imobil, nedevenind proprietar al imobilului adjudecat decât după trecerea termenului de recurs, sau după respingerea recursului, în caz când s'a făcut asemenea recurs, în acest interval nu poate fi considerat ca proprietar, așa că orice convenție ar fi intervenit între el și locatarul sau arendașul imobilului vândut, în timpul acesta, nu poate fi rezolvată conform legei proprietarilor, ci urmează a fi adresată, conform dreptului comun, la instanțele ordinare. Trib. Bacău, *Cr. judiciar* din 1906, No. 6.

(2) Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1908, No. 73 (cu observ. noastră). Cpr. Demetriu, *op. cit.*, p. 12; C. S. Ballan, *Cr. judiciar* din 1907, No. 20, p. 160, col. 2. Vezi și *suprà*, p. 272.—S'a mai decis că dispozițiile speciale și sumare ale legei proprietarilor nu sunt aplicabile de câteori un fost locatar, al cărui contract a expirat, nu mai deține imobilul în virtutea contractului de locațiune, ci în baza unui drept de coproprietate asupra acestui imobil. Trib. Neamț, *Dreptul* din 1909, No. 34.

L. propriet. este facultativă.

In orice caz, proprietarii și principalii locatari sau arendași nu sunt obligați a recurge la procedura sumară a acestei legi excepționale, ei având în totdeauna facultatea de a urmà procedura dreptului comun (1).

Rezolvirea drepturilor neizvorite din contract. Controversă.

Mai mult încă, în privința rezolvirei drepturilor, cari n'ar izvorì din contractul de locațiune sau arendare, ci din călcarea obligațiilor prevăzute de codul civil, proprietarul ar fi chiar obligat, după unii, a urmà procedura ordinară a dreptului comun (2).

Cazurile în care legea proprietarilor este aplicabilă.

Așa dar, rămâne bine stabilit că procedura specială a legei proprietarilor se aplică realizărei drepturilor ce izvorăsc din contract, și după unii, chiar din călcarea obligațiilor prevăzute de codul civil. Astfel sunt, de exemplu: dreptul proprietarului de a cere plata chiriei sau arendei; dreptul de a cere repararea stricăciunilor cauzate de locatar sau arendaș (art. 7 L. proprietarilor) (3); dreptul de a cere rezilierea contractului (4), izgonirea chiriașului sau arendașului; dreptul de a

(1) Cas. rom. Bult. 1905, p. 534 și *Dreptul* din 1905, No. 43; Bult. 1906, p. 237 și *Dreptul* din 1906, No. 28; *Cr. judiciar* din 1908, No. 81; Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70 (cu observ. noastră); Trib. Bacău, *Dreptul* din 1909, No. 25. Vezi și *suprà*, p. 247, text și nota 1.— Dacă cererea în judecată a fost introdusă și judecată conform dreptului comun, căile de reformare și termenele, în care hotărîrea poate fi atacată, sunt acele ale dreptului comun, iar nu acele excepționale prevăzute de legea proprietarilor. Vezi deciziile *suprà* citate.—Vezi însă Trib. Iași, *Dreptul loco suprà cit.*

(2) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1907, No. 70; Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43; Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 13 urm.— Vezi însă C. Botez, *Noul codice de ședință al judecătorului de ocol*, p. 265 urm.

(3) Cererea pentru despăgubiri, rezultând din degradarea imobilului închiriat sau arendat, se exercită pe calea sumară a legei proprietarilor numai atunci când se face odată cu cererea de plată a chiriei sau a evacuărei imobilului, iar nu și atunci când o asemenea cerere face singură obiectul acțiunei, în urma expirărei contractului. Cas. rom. Bult. 1907, p. 784 și 1491; *Cr. judiciar* din 1907, No. 49 și 81; *Revista judiciară* din 1907, No. 12.— *Contrà:* Judecăt. ocol. Craiova și Trib. Dolj, *Cr. judiciar* din 1909, No. 40 (cu observ. critică a d-lui D. D. Stoenescu).

(4) Cpr. C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 56 și 70. — Cazurile de reziliere sunt acele ale dreptului comun. C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55, p. 442. — Această decizie pune în

cere mobilarea casei închiriate (art. 1446 C. civ.), înzestrarea moșiei arendate cu vite, unelte, etc. (art. 1455 C. civ.)(1), etc.

Și aceste drepturi, proprietarul le poate urmări, conform legei din 1903, nu numai în timpul contractului, ci și după expirarea lui, întrucât niciun text de lege nu mărginește exercitarea unei asemenea acțiuni numai în timpul duratei contractului (2).

Întrebuințarea l. propriet. chiar în urma expirării contractului.

Imprejurarea că locatarul sau arendașul ar tăgădui existența contractului, nu ridică judecătorilor dreptul de a judecà afacerea conform legei proprietarilor; din contra, judecătorul acțiunei fiind, după principiile generale, și judecătorul excepțiunei, trebue să judece toate mijloacele de apărare ridicate de părți în sprijinul ca și în combaterea acțiunei (3).

Cazurile când locatarul sau arendașul tăgăduește contractul.

Art. 2.—Dacă cererea are de obiect plata chiriei sau arendei (4) exigibile, sau evacuarea imobilului închiriat ori arendat, pentru neplată de chirie sau arendă, și dacă contractul în virtutea căruia se cere aceasta, este autentic și învestit cu titlu executor, prezidentul sau judecătorul care îi ține locul, ori judecătorul de ocol, va emite ordonanța de executare sau de evacuare, fără a cità părțile, după simpla petițiune a proprietarului, însoțită de contractul autentic și învestit cu formula executorie (5). (Art. 1, 20, 24 L. proprietarilor. L. p. autentif. actelor din 1886. Art. 30 L. jud. de ocoale din 1907).

---

principiu că neplata fonciarului la timp nu poate fi un motiv de reziliere, când se constată că pactul comisoriu expres a fost stipulat numai în privința plății arendei. Vezi și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1907, No. 78; Bult. 1907, p. 1501.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1905, p. 165; *Dreptul* din 1905, No. 22 și *Cr. judiciar* din 1905, No. 39; Bult. 1906, p. 1150; C. Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 70, etc.

(2) Cas. rom. Bult. 1905, p. 161 și Bult. 1906, p. 1150; *Cr. judiciar* din 1905, No. 56 și din 1906, No. 61. — S'a decis însă că acțiunea în reziliere a unui contract de locațiune sau de arendare, care nu se întemeiază pe fapte petrecute în timpul duratei contractului, nu poate fi judecată cu procedura sumară a legei proprietarilor. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1607 și *Dreptul* din 1906, No. 4.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1346 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 66.— V. însă Trib. Bacău, sentință citată *suprà*, p. 337, *ad notam*.

(4) Proiectul primitiv nu vorbeà decât de proprietarii de case. In Senat s'a modificat însă textul în sensul că și proprietarii de moșii să poată beneficià de el. Vezi desbaterile parlamentare ale legei *apud* D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 67—69.

(5) Aceste ordonanțe sunt date după cererea părților *(sur requête)*.

Art. 11. — Ordonanţa prezidentului, dată conform art. 2 şi hotărîrea prezidentului sau judecătorului de tribunal ori a judecătorului de ocol, dată în virtutea prezentei legi, va fi executorie. Executarea nu poate fi suspendată nici prin apel, nici prin contestare făcută, fie de locatari (sau arendaşi), fie de o terţie persoană, decât dacă se depune în numerar chiria sau arenda contestată ca neplătită, suma fixată pentru stricăciuni sau lipsă de reparaţiuni; iar în caz de expulzare, ori reîntoarcerea lucrurilor, prin depunerea sumei fixată de prezident sau judecător, şi care să asigure chiria (sau arenda) pe semestrul curent şi cel viitor. (Art. 2, 19, 24 L. proprietarilor. Art. 1730 C. civ.).

Art. 24.—Cererile de executare făcute în virtutea art. 1 şi 2 din prezenta lege, vor fi făcute pe timbrul prevăzut de art. 19 § 2 din legea timbrului, când sunt adresate judecătoriilor de ocoale (1); pe cel prevăzut de art. 23 § 2, pentru cele adresate prezidentului tribunalului (2). Pentru toate celelalte acte se aplică legea timbrului. (Art. 19 § 2, 23 § 2 L. timbrului).

Ipoteza prevăzută de art. 2 este acea când există un contract autentic.

Art. 2. Executare.

In asemenea caz, este vorba de o simplă executare. Proprietarul îşi învesteşte mai întâi contractul cu formula executorie şi îl prezintă, cu o petiţie, judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului domiciliului locatarului sau arendaşului (3), după cum valoarea anuală a chiriei sau arendei întrece, sau nu, suma de 1500 lei (art. 30 L. judec. de ocoale din 1907); iar judecătorul de ocol sau prezidentul, ori judecătorul ce-i ţine locul, emite, fără citarea părţilor, o ordonanţă prin care proprietarul poate urmări plata chiriei ori arendei exigibile, sau expulzarea locatarului ori arendaşului (4).

Independent de aceste ordonanţe, mai există şi altele, date conform art. 8, cu citarea părţilor *(sur référé)*. Ordonanţele date conform art. 2 sunt supuse apelului, pe când acele date conform art. 8 nu pot fi atacate pe nicio cale. Nici ordonanţele date conform art. 2, nici acele date conform art. 8, nu au autoritatea lucrului judecat. Vezi *infrà*, p. 341.

(1) Adecă: pe timbru de 1 leu (art. 19 § 2 L. timbrului).

(2) Adecă: pe timbru de 10 lei (art. 23 § 2 L. timbrului).

(3) S'a decis însă că cererea de executare trebue să se adreseze la instanţa care a autentificat contractul şi care l-a învestit cu formula executorie. Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 28 (cu observ. noastră).

(4) Este de observat că expulzarea locatarului sau arendaşului nu poate fi ordonată *decât pentru neplata chiriei* (argument din art. 2 şi 3 din legea proprietarilor).

Aceste ordonanțe, fiind niște măsuri provizorii, destinate a garantă deocamdată drepturile proprietarilor, nu se bucură de autoritatea lucrului judecat (1), după cum nu se bucură de această autoritate nici ordonanțele date pe calea procedurei în *référé* (art. 66 *bis* Pr. civ.) (2).

Autoritatea lucrului judecat. Controversă.

Ele nefiind adevărate hotărîri, deși sunt supuse apelului și contestației (art. 12, 13 și 20 L. proprietarilor), nu pot aveà efecte peste hotar, nici chiar în țările cu cari am aveà convenții pentru executarea hotărîrilor (3).

Neexecut. ordonanțelor prezidențiale în străinătate.

Am văzut că art. 2 permite judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului de a ordonà expulzarea locatarului sau arendașului, în caz când el n'a plătit chiria sau arenda la timp. Credem însă, deși se admite în genere contrariul, că expulzarea nu poate fi ordonată decât atunci când contractul cuprinde un pact comisoriu expres. In caz când un asemenea pact n'ar fi prevăzut în contract, părțile vor fi citate conform art. 3 și 20, iar expulzarea nu va puteá fi ordonată decât atunci când se va constată judecătorește că locatarul sau arendașul nu și-a îndeplinit obligația sa cu privire la plata câștiului. Este, în adevăr, cu neputință de a se ordonà expulzarea locatarului sau arendașului cât timp contractul stă încă în picioare, și n'a fost reziliat fie judecătorește, fie prin voința părților (pact comisoriu expres) (4).

Cazurile în cari ordon. de expulzare nu se poate da fără citarea părților. Controversă.

---

(1) C. București, *Dreptul* din 1907, No. 15, p. 120, 121.—*Contrà:* Trib. Ilfov și C. București (în majoritate), *Cr. judiciar* din 1909, No. 51 și *Dreptul* din 1909, No. 42 (cu observ. noastră critică). Vezi și Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 48, p. 390, 391.

(2) Vezi tom. VII al Coment. noastre, p. 493 urm., și autoritățile citate acolo.

(3) Vezi, în această privință, observația ce am publicat în *Dreptul* din 1909, No. 42. Chestiunea este însă controversată.

(4) Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55. Cpr. și St. Scriban, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p. 618. — Știm însă că proprietarul poate să renunțe atât în mod expres cât și tacitamente la pactul comisoriu expres stipulat în favoarea lui. Vezi *suprà*, p. 157 și 198. Cpr. și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47 (cu obverv. noastră). — S'a decis, în această privință, că faptul din partea proprietarului sau arendașului principal, care a obținut o ordonanță de evacuare, de a nu executà acea ordonanță, nu poate fi, în genere, considerat ca o renunțare la executarea ce ar puteà să atragă neexistența acelei ordonanțe. De asemenea, împrejurarea că pro-

Izgonirea bezmănarului. Neaplicarea legei proprietarilor.

Incât privește însă izgonirea bezmănarului pentru neplata canonului (art. 1517 C. Calimach și art. 4, partea III, capit. 5 C. Caragea), această acțiune nu poate niciodată fi judecată pe calea procedurei sumare a legei proprietarilor, căci această lege fiind excepțională, ca atare este de ce mai strictă interpretare. Bezmănarul nu este, în adevăr, nici locatar, nici arendaș, spre a se puteà aplicà această lege. Apoi, dreptul său este real, iar nu personal (1).

Trusturi arendășești. L. din 12 April 1908. Art. 7.

Acțiunile relative la anularea actelor și contractelor contrare legei din 12 Aprilie 1908, pentru mărginirea dreptului de a ține moșii în arendă (trusturi arendășești), precum și neînțălegerile ce s'ar ivì în privința despăgubirilor cerute de arendaș, se judecă însă conform legei proprietarilor (art. 7 L. din 12 Aprilie 1908) (2).

Dreptul de apel contra ordon. prezidențiale.

Ordonanțele judecătorului de ocol sau prezidentului tribunalului, date conform art. 2 sunt, în orice caz, supuse apelului la tribunalul sau curtea respectivă, în termen de trei zile, chiar dacă ele s'ar mărginì a decide plata chiriei sau arendei exigibile, deși art. 12 și 20 din legea proprietarilor prevăd dreptul de apel numai contra *hotărîrilor*, nu însă și în contra ordonanțelor prezidențiale; căci, în asemenea caz, necitându-se părțile, s'ar puteà întâmplà ca proprietarul, să ceară plata unui câștiu plătit, și ar fi nedrept ca locatarul sau arendașul să nu poată dovedì că și-a îndeplinit obligația sa (3).

---

prietarul sau arendașul principal, în loc de a cere executarea condiției rezolutorii exprese din contract, a cerut înființarea unui sechestru asigurător pentru plata arendei datorite, nu poate, în genere, fi considerat ca o renunțare la condiția rezolutorie. — In fine, s'a mai decis că, renunțările fiind de drept stricț, simpla îngăduință a proprietarului față de arendaș, sau a arendașului principal față de subarendaș, de a-i se plătì câștiul cu câteva zile în urma termenului stipulat în contract, nu poate fi, în genere, considerată ca o renunțare la clauza pactului comisoriu prevăzută în acel contract. Vezi asupra tuturor acestor puncte, C. Galați, *Dreptul* din 25 Iunie 1909, No. 48.

(1) Vezi *infrà*, p. 426, nota 2.

(2) Vezi, în privința legei contra trusturilor arendășești, *infrà*, p. 348, text și nota 2.

Comunicarea ordon. prezidențiale.

(3) Cpr. Șt. Scriban, *Cr. judiciar*, 1905, No. 78.—Se decide însă, cu drept cuvânt, că termenul de trei zile (nelibere, după cum vom vedeà mai la vale), în care se declară apelul, curge dela comuni-

Art. 11.

Atât ordonanțele cât și hotărîrile date pe calea procedurei sumare a legei proprietarilor, sunt executorii, și executarea lor nu poate fi oprită prin apelul sau contestația ce ar face fie locatarii sau arendașii, fie terțiile persoane. Singurul mijloc de a suspendà executarea este depunerea, fie în numerar, fie în efecte garantate de Stat, a chiriei sau arendei datorite, sau suma fixată de justiție pentru stricăciuni ori lipsă de reparații; iar în caz de expulzare, executarea poate fi oprită prin depunerea sumei fixată de judecător sau prezident, care sumă să asigure chiria sau arenda pe semestrul curent și cel viitor. Precum vedem, legea este cu totul excepțională, scopul ei fiind de a asigurà cât se poate mai bine pe proprietar.

Neaplic. art. 597 Pr. civ. în caz de expulzarea locatarului sau arendașului.

Expulzarea locatarului sau arendașului dă loc la o dificultate serioasă. Știm, în adevăr, că, după art. 597 Pr. civ., izgonirea cu putere dintr'un imobil, în baza unei hotărîri judecătorești, nu poate să aibă loc decât în urma expirărei unui termen de opt zile libere, ce se lasă acelui condamnat a delăsà imobilul; și chestiunea este tocmai de a se ști dacă acest termen este aplicabil în specie. Negativa este în genere admisă, și cu drept cuvânt, pentrucă scopul legei proprietarilor este tocmai de a se derogà dela dreptul comun, și de a se face o înlesnire cât de mare proprietarilor (1).

Aplic. art. 388 Pr. civ. Controversă.

Tot ce se poate admite este ca locatarul sau arendașul să nu poată fi izgonit din imobil decât în urma somațiunei prevăzută de art. 388 Pr. civ., și încă și aceasta este îndoelnic (2).

carea acestor ordonanțe, iar nu dela pronunțarea lor, căci altfel s'ar dà loc la surprinderi și s'ar desființà chiar de fapt dreptul de apel, de oarece partea în contra căreia s'a dat ordonanța, n'ar puteà să aibă cunoștință de existența ei, și n'ar fi cu putință ca, în termenul de trei zile dela pronunțarea ei, s'o atace cu apel. Cas. rom. Bult. 1907, p. 1505 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 78; C. București, *Dreptul* din 1909, No. 35. Vezi și *infrà*, p. 354, n. 6.

(1) C. S. Ballan, *Cr. judiciar* din 1907, No. 20, p. 160; C. Botez, *op. cit.*, p. 276; Demetriu, *op. cit.*, p. 24. Expunerea de motive a autorului legei prevede, ce e drept, asupra art. 2, că evacuarea se va face *în termen de opt zile dela notificarea ordonanței*, însă asupra acestui punct nu s'a zis niciun cuvânt în tot cursul dezbaterilor parlamentare.

(2) Vezi pentru aplicarea art. 388 Pr. civ., C. Botez, *op. cit.*, p. 276, 277; Demetriu, *op. cit.*, p. 4.—*Contrà:* Ballan, *Cr. judiciar, loco suprà cit.*; D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 18.

Art. 19. Ceeace însă este neîndoelnic este că locatarul sau arendaşul, care ar fi expulzat pe nedrept, va puteà cere daune dela proprietar, conform procedurei dreptului comun, în baza art. 19 din legea proprietarilor. Iată, în adevăr, cum se exprimă textul suscitat, în această privinţă:

Art. 19. — Locatarul, şi orice persoană s'ar găsì păgubită printr'o executare cerută, sau expulzare nefondată şi obţinută de proprietar, dacă nu a uzat de calea apelului, conform art. 12, sau de a contestaţiunei, conform art. 13, este în drept a reclamà dela acesta, pe calea principală, despăgubirile ce i se cuvin. Acţiunea de daune-interese se prescrie în termen de şase luni dela ultimul act de executare. (Art. 11, 12, 13, 23 L. proprietarilor. Art. 998, 999 C. civ.).

Acţiunea în daune, pe care art. 19 o rezervă locatarului sau arendaşului şi oricărei alte persoane lezate printr'o executare sau expulzare nedreaptă, se exercită conform dreptului comun, dacă acel lezat n'a uzat de calea apelului [1] sau a contestaţiei [2].

Dacă ordonanţa judecătorului sau prezidentului n'a fost adusă la îndeplinire, nu poate să fie vorba de o acţiune în daune, neexistând în specie prejudiciu [3].

Această acţiune se prescrie prin termenul scurt de şase luni dela ultimul act de executare (art. 19).

Art. 20. Proprietarul, care n'a cerut executarea ordonanţei dobândită, sau a cărui cerere a fost respinsă, poate să urmărească dreptul său pe calea ordinară, prevăzută tot de legea proprie-

---

(1) Apelul contra acestor ordonanţe se face la instanţa superioară, iar nu la complectul tribunalului din care face parte prezidentul care le-a dat, art. 66 *bis* Pr. civ. nefiind aplicabil în specie. Vezi *infrà*, explic. art. 12, p. 354.

(2) Cpr. Judecăt. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p. 623. — S'a decis că locatarul sau orice altă persoană interesată perde dreptul de a intentà acţiunea pe calea principală pentru despăgubiri, numai dacă a uzat de calea apelului sau a contestaţiunei în contra unei ordonanţe, prin care proprietarul a dobândit executarea sau expulzarea cerută de dânsul, iar nu şi atunci când, mai înainte şi independent de orice cerere de executare sau expulzare din partea proprietarului, locatarul exercită o acţiune în reziliere şi în daune contra proprietarului. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 şi *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 48.

(3) Judecăt. ocol. Focşani, *Cr. judiciar* din 1905, No. 78, p 623.

tarilor (art. 21), întrucât numai n'a uzat de dreptul de apel sau de contestație. Aceasta rezultă din art. 20 al legei proprietarilor, care este rău redactat și chiar de neînțăles, căci numai locatarul sau arendașul poate face contestație, proprietarul neputând face decât apel. Totuși art. 20 dă dreptul de contestație și proprietarului. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

Art. 20. — Asemenea și proprietarul sau *locatarul* (1), care nu a cerut executarea conform legei de față, sau a cărui cerere de executare a fost respinsă, poate să reclame drepturile sale pe calea ordinară, întrucât el n'a apelat hotărîrea prezidentului sau a judecătorului de ocol, *și nu a uzat de dreptul de contestație.* (Art. 2, 11, 12, 13, 16, 21 și 23 L. proprietarilor).

Acest text rezervă calea ordinară proprietarului sau locatarului principal, față de sublocatarul său, care n'a cerut executarea ordonanței dobândite, sau a cărui cerere de executare a fost respinsă (2), în caz când el n'a uzat de dreptul de apel sau de contestație. Calea ordinară, de care vorbește acest text, este acea prevăzută de art. 21 din legea proprietarilor.

Pentru cazurile în care proprietarul se poate judecà în baza legei proprietarilor, el are drept la două feluri de acțiuni, și anume: 1^0 acea sumară de tot și expeditivă, după care el se judecă cu un singur judecător, în mod sumar, și în care nu există dreptul de opoziție, ci numai dreptul de apel în termen de trei zile (art. 1—3, 6 și 12); și 2^0 acea prevăzută de art. 20 din legea proprietarilor, după care el se judecă pe calea ordinară, cu doi judecători la tribunal,

(1) In textul oficial se zice: *locatorul*, iar în toate ediţiile legei proprietarilor se zice: *locatarul*. După toate probabilităţile, legea a înțăles a vorbì de *locatarul principal* care, față cu sublocatarii săi, exercită drepturile proprietarului (art. 16). Cuvântul *locator*, care figurează în Monitorul oficial, nu are niciun sens, căci *proprietarul* sau *locatorul* este tot aceeaș persoană.—Vezi însă Trib. Argeș (motive), *Pag. juridice* din 1909, No. 47 (cu observ. noastră).

(2) Ne întrebăm: cum s'ar puteà însă ca cererea de executare făcută de proprietar sau de locatarul ori arendașul principal, conform art. 2, să fie respinsă, atunci când judecătorul sau prezidentul nu face decât să execute contractul autentic? Acest text se contrazice deci cu art. 2.

tot în baza legei proprietarilor şi tot fără drept de opoziţie[1], însă cu drept de apel, în termen de 15 zile, în privinţa cărţilor de judecată şi de o lună în privinţa sentinţelor tribunalului. Apelul curge, în toate cazurile, dela pronunţare (art. 21).

Incât priveşte cazurile în cari proprietarul n'ar puteà sau n'ar voì să uzeze de dispoziţiile excepţionale ale legei proprietarilor, el are calea ordinară a dreptului comun, cu căile de reformare şi termenele obişnuite[2].

Art. 3. — In celelalte cazuri, cererea va fi făcută în dublu şi va cuprinde menţiunile prevăzute de art. 69 Pr. civ.; se va alătură copie, declarată conformă cu originalul, după contractul inscris de locaţiune (sau arendare), sau se va declarà că nu există un contract scris. (Art. 1, 2 L. proprietarilor. Art. 69 Pr. civ.).

Art. 4. — In toate cazurile, cel ce face cererea este dator a alege domiciliul în oraşul sau comuna de reşedinţă a tribunalului ori a judecătoriei către care îndreptează cererea.

Cel de al treilea contestator, ori intervenient, este dator să facă alegere de domiciliu ca şi reclamantul. Aceasta sub pedeapsă de nulitate.

Locatarul, sublocatarul, cesionarul contractului, sunt consideraţi ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat. (Art. 1—3, 12, § 3 şi art. 23 L. proprietar. Art. 87 urm. C. civ.).

Art. 23. — Domiciliile determinate prin această lege nu se pot schimbà, şi sunt obligatorii atât pentru judecarea contestaţiunilor, cât şi pentru judecăţile prevăzute de art. 19 şi 20. (Art. 4, 12, 13, 19, 20 L. proprietarilor).

Art. 3. De câteori contractul nu este autentic, în care caz nu se poate face cerere de executare sau expulzare (art. 2), se procede conform dreptului comun, adecă: se face o petiţie în dublu exemplar, conform art. 69 Pr. civ., scrisă pe timbrul legal (art. 24), anexându-se, pe lângă această petiţie, şi o copie certificată conformă cu originalul a contractului, dacă asemenea contract există, sau declarându-se că nu există contract scris.

Art. 69 Pr. civ. Neanexarea contractului nu atrage anularea petiţiei. Lipsa numelui, pronumelui reclamantului şi nearătarea obiectului acţiunei sunt însă prescrise sub pedeapsă de nulitate (art. 69 Pr. civ.).

---

(1) Calea ordinară admisă de legea proprietarilor nu trebue deci să fie confundată cu calea ordinară a dreptului comun. Cpr. Trib. Olt, *Dreptul*, din 1909, No. 43 (cu observ. noastră).

(2) Trib. Olt, *Dreptul*, *loco suprà cit.*

Alegerea de domiciliu. Art. 4.

Tot sub pedeapsă de nulitate este prescrisă și alegerea de domiciliu a reclamantului, intervenientului sau celui de al treilea contestator, în orașul de reședință al tribunalului sau judecătoriei către care se îndreptează cererea (1).

Această alegere de domiciliu este prescrisă în scopul de a se puteà face citațiile repede și cu înlesnire. Domiciliul ales se va arătà în mod cât se poate de clar și de complect, indicându-se strada, numărul și chiar persoana la care reclamantul, intervenientul sau contestatorul își alege domiciliul (2).

S'a decis însă, cu drept cuvânt, că cerințile legei sunt îndeplinite când reclamantul, intervenientul, etc., și-a ales domiciliul la un avocat în orașul de reședință al tribunalului în care este făcută cererea, deși nu se arată strada și numărul ei (3).

Efectele lipsei alegerei de domiciliu.

Lipsa alegerei de domiciliu anulează nu numai reclamația, intervenția și contestația, dar chiar apelul și recursul făcute în contra unei hotărîri sau decizii dată conform legei proprietarilor. Prin urmare, recursul făcut contra deciziunei unei Curți de apel este nul, dacă recurentul nu și-a ales domiciliul în București (4). (Vezi *infrà*, p. 356).

Alte cazuri în cari se prevede alegerea de domiciliu.

(1) In privința altor cazuri, în cari legea a mai prescris, în mod imperativ, alegerea de domiciliu, vezi tom. I al Coment. noastre, p. 480, nota 1 (ed. a 2-a), și la cazurile menționate acolo trebue să adăogăm art. 19 din legea de urmăriri, asupra căruia vezi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1906, No. 78 și Bult. 1906, consid. dela p. 1898.

(2) Cpr. C. Botez, *op. cit.*, p. 272; Demetriu, *op. cit.*, p. 29; D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 12.— Locatarul, arendașul, sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului se consideră ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat (art. 4 § ultim).— Pentru ca această dispoziție să fie aplicabilă, se cere însă ca să fie vorba de un imobil care comportă dreptul de abitație și de exploatare, iar nu de un imobil care se închiriază numai pentru câteva oare, precum ar fi, de exemplu: o sală de spectacole sau de întruniri publice. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12, p. 95.

(3) Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 39 (cu observ. noastră).

(4) Cas. rom. Bult. 1906, p. 721 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 38. — S'a decis, cu drept cuvânt, că dacă locatarul sau arendașul, prin petiția de apel sau de recurs, a arătat că este domiciliat în orașul de reședință al Tribun. sau Curței chemată a judecà

Această nulitate nefiind însă de ordine publică, nu poate fi ridicată de judecători din oficiu (1).

Trusturi arendășești. L. din 12 April 1908. Art. 7.

Art. 7 din legea dela 12 Aprilie 1908 pentru mărginirea drepturilor de a ține moșii în arendă (trusturi arendășești), dispunând că acțiunile pentru anularea actelor și contractelor contrare acestei legi, precum și neînțălegerile ce s'ar ivì în privința despăgubirilor cerute de arendași, conform art. 6 din această lege, pentru acarete și îmbunătățiri, se judecă după regulele prescrise prin legea proprietarilor; și ministerul public fiind, după art. 2 al legei menționate din 1908, în drept de a cere nulitatea contractelor cari ar trece peste marginea indicată de art. 1 al legei, s'a decis, cu drept cuvânt, că procurorul, care atacă în apel o sentință a tribunalului, pronunțată în asemenea materie, nu este obligat a-și alege domiciliul în resortul Curței, conform legei proprietarilor, de oarece ministerul public fiind indivizibil, din singura indicare a calității lui, ca apelant, rezultă implicit alegerea de domiciliu (2).

---

apelul sau recursul, această indicare este suficientă, și echivalează cu o alegere de domiciliu în sensul art. 12 al legei proprietarilor. Cas. rom. Bult. 1905, p. 1632.— Vezi însă C. Botez, p. 272; Trib. Constanța, *Dreptul* din 1909, No. 39 (cu observ. noastră critică).

(1) Demetriu, *op. cit.*, p. 31; D. D. Stoenescu, p. 12.

(2) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 2. Vezi asupra legei contra trusturilor arendășești, *suprà*, p. 342 și tom. III, partea I, p. 410, nota 2. Cpr. Cas. rom. și C. București, *Cr. judiciar* din 1909, No. 12 și 33.— S'a decis, cu drept cuvânt, că partea care atacă, în asemenea materie, cu recurs o decizie a unei Curți, poate cere suspendarea executărei deciziei atacate, fără a depune cauțiunea cerută de art. 67 (77 vechiu) al legei Curței de casație, întrucât, în specie, nu se urmărește un interes bănesc, ci un interes superior, care interesează ordinea publică. C. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 44. Această decizie mai pune în principiu că legea din 1908 contra trusturilor arendășești, este o lege de ordine publică, care are de scop să apere pe micii agricultori contra exploatărilor proprietarilor și arendașilor, dându-le putința să găsească cât mai în apropiere condiții de muncă avantajoase, dacă nu le găsesc în localitatea lor, ceeace rezultă atât din întregul complex al legei, cât și din scopul vădit ce ea urmărește, și mai ales din art. 2 și 3 ale acestei legi, după cari contravențiile comise în frauda ei se anulează de justiție, iar autorii acestor contravenții sunt pedepsiți cu închisoarea.

Citarea părților și judecarea cauzei.

Art. 5. — Prezidentul tribunalului (1), sau judecătorul de ocol, căruia cererea a fost adresată, va ordonà citarea părților (2), spre a se înfățișà, în termen cel mult de opt zile *libere* dela primirea cererei. Se va notificà pârîtului, împreună cu citațiunea, și copia de pe cerere.

Cererile adresate unui tribunal cu mai multe secțiuni civile, se repartizează conform legei de organizare judecătorească. (Art. 30 și 59 urm. L. judecăt. de ocoale din 1907. Art. 7 și 10 L. proprietarilor. Art. 11 L. org. judecătorești din 24 Martie 1909).

Art. 6. — La ziua fixată, prezidentul tribunalului, sau judecătorul care îi ține locul, asistat de grefier, înainte de a începe judecarea proceselor, va primì pe părți în camera de consiliu, în persoană sau prin procuratori, va ascultà observațiunile lor sumare, va cercetà actele depuse de fiecare din ele, după cari neapărat va rămâneà în dosar còpii certificate de cel ce le-a depus, conforme cu originalul și vizate de prezidentul tribunalului. Prezidentul sau judecătorul va hotărì asupra cererei cel mult în 24 de oare dela înfățișarea părților înaintea sa. Hotărîrea va fi motivată.

Dacă, dela primirea citațiunei până la ziua înfățișerei, nu este un interval de trei zile *libere*, prezidentul va acordà un nou termen de 24 oare. (Art. 72 urm., 91 urm. L. judec. de ocoale din 1907. Art. 94 Pr. civ. Art. 10 L. proprietarilor).

Art. 7. — Dacă cererea cuprinde mai multe capete, din cari unul relativ la despăgubiri pentru degradațiuni ale imobilului, sau pentru reparațiuni, și dacă pentru constatarea acestora, este necesitate de descindere locală, de ascultare de martori sau de facerea unei expertize, se va statuà asupra acestor puncte după chemarea, conform art. 5 a părților, și se va dispune ca, în termen de cinci zile *libere*, să se facă constatarea locală, ascultarea de martori sau expertiza. (Art. 1, 5, 8 L. proprietarilor).

Art. 8. — Ordonanța prezidentului sau judecătorului de ocol, care dispune o asemenea măsură, nu este susceptibilă de nicio cale de reformare, fiind pronunțată fără drept de opoziție, apel, recurs, sau revizuire. (Art. 7 L. propriet.).

Art. 9. — Descinderea locală, ascultarea de martori, expertiza, se vor face în mod contradictor, sau fiind părțile citate. Ele au puterea dată de art. 66 *bis* Pr. civilă.

Raportul expertului va trebuì depus cel mult în 48 oare dela

---

(1) Și trebue adaos: sau judecătorul care îi ține locul. Vezi art. 2 și 6 L. proprietarilor.

(2) Și trebue adaos: în camera de consiliu. Vezi art. 6 L. proprietarilor.

descinderea locală sau ascultarea martorilor, dacă acestea au fost ordonate; dela depunerea jurământului în celelalte cazuri. (Art. 7, 8, 10 L. proprietarilor. Art. 66 *bis* Pr. civ.).

Art. 10. — In urma descinderei locale, a cercetării cu martori, sau a expertizei, dacă partea reclamantă a conchis, în cererea sa, la condamnarea locatarului (sau arendaşului) pentru despăgubiri, prezidentul sau judecătorul de ocol, în urma unei citări a părţilor în termenul fixat de art. 5, va hotărî, conform art. 6, suma pentru care trebue să fie executat locatarul (sau arendaşul) pentru daunele cauzate. (Art. 5, 6 L. proprietarilor).

Art. 5. Art. 5 este privitor la citarea părţilor. Părţile se citează în camera de consiliu, conform dreptului comun, cu termen scurt. Citaţia va cuprinde, de bună samă, şi oara la care urmează a aveà loc judecata.

Art. 6. La ziua termenului, părţile se înfăţişează în camera de consiliu, în persoană, singure sau asistate de avocaţi, ori prin procuratori (art. 94 Pr. civ.), înaintea prezidentului sau judecătorului ce-i ţine locul [1], asistat de grefier sau de ajutorul de grefă.

Art. 30. L. judec. de ocoale din 1907. Dacă procesul este de competinţa judecătorului de ocol (art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907), judecata se face de acest din urmă, tot în camera de consiliu, în prima sau în ultima instanţă, după valoarea anuală a chiriei (art. 30 din legea menţionată).

Părţile sau reprezentanţii lor sunt ascultaţi în camera

Instituţia judecătorului unic. L. org. judecătoreşti din 24 Martie 1909.

[1] Avem deci, în specie, instituţia judecătorului unic, pe care noua lege de organizare judecătorească din 24 Martie 1909 a admis-o, în prima instanţă, şi în alte cazuri, afară de afacerile penale, afacerile de faliment, moratorii, divorţuri, sechestre judiciare, pensii alimentare, hotărnicii, urmăriri imobiliare, eliberări de bani, aprobări de conturi de tutelă şi autorizări pentru vânzări, schimbul sau ipotecarea bunurilor dotale şi acelor aparţinând incapabililor (art. 20). Se înţălege că enumerarea făcută de acest text este limitativă. Instituţia judecătorului unic a fost propusă, pe cale de amendament, şi cu ocazia discuţiei legei organizărei judecătoreşti din 1890, de către regretatul Gh. Apostoleanu. Noi însă am combătut atunci acest amendament, care a şi fost respins. O parte din discursul nostru, pronunţat cu acea ocazie în Camera deputaţilor, a fost reprodusă în *Dreptul* din 1909, No 3, p. 19. Tot în sensul nostru s'a pronunţat şi d. Petrescu-Comnen. Vezi *Dreptul loco cit.* — Vezi însă în sens contrar, C. Hagi-Teodoraky, *Dreptul* din 1909, No. 16.

de consiliu, iar judecata se face în mod sumar, cererea reconvențională din partea locatarului sau arendașului nefiind admisă în specie, spre a nu întârzia realizarea drepturilor proprietarului, pe care legea a voit să-l apere contra șicanelor locatarului sau arendașului (1). Cererea de intervenție este însă admisibilă, după art. 4, ceeace, fie zis în treacăt, nu se prea explică.

Dacă reclamantul, legiuit citat, cu observarea termenelor prescrise de această lege excepțională, la ziua înfățișării nu se prezintă, hotărîrea apără pe pârît de pretenția reclamantului (art. 148, 149 Pr. civ.)(2), fără drept de opoziție (art. 21 L. proprietarilor). Art. 148, 149 Pr. civ.

Hotărîrea ce să dă în specie este, ca toate hotărîrile, motivată, judecătorul neputând să amâne pronunțarea ei pe mai mult de 24 oare. Ea se pronunță însă în camera de consiliu (3).

Dacă, dela primirea citației și până la ziua înfățișării, pârîtul n'a avut un interval de trei zile *libere*, i se acordă, în caz când ar cere-o (4), un nou termen de 24 oare spre a-și pregăti apărarea sa.

S'a decis că neobservarea acestor termene poate da loc la

---

(1) Chestiunea este însă controversată. Vezi *suprà*, p. 336, nota 2.

(2) Cas. rom. Bult. 1906, p. 705 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32.

(3) Toate acțiunile introduse în baza legei proprietarilor se judecă atât de prima instanță cât și de instanțele superioare în camera de consiliu (art. 6, 10 și 12 L. proprietarilor).

Imprejurarea că judecata sau numai pronunțarea hotărîrei ar fi avut loc în ședință publică, nu este o cauză de nulitate, mai ales dacă părțile n'au ridicat nicio obiecțiune în această privință, și dacă judecata a urmat astfel numai în prima instanță, întrucât este de principiu că nulitățile de procedură dela prima instanță sunt acoperite prin decizia instanței superioare.

In orice caz, un viciu de procedură nu poate schimbà caracterul acțiunei, așa încât s'a decis, cu drept cuvânt, că deși afacerea a fost judecată de prima instanță în ședință publică, termenul de apel este tot acel scurt prevăzut de legea proprietarilor, întrucât acțiunea fusese introdusă și judecată după procedura sumară a acestei legi. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 (cu observ. noastră).

(4) Pârîtul poate deci să renunțe, atât în mod expres cât și tacit, la acest termen, dacă el are dovezile adunate, termenul fiind dat numai în interesul lui.

anularea hotărîrei pronunțate, pârîtul putând cere anularea ei pe cale de contestație, în baza art. 13 din legea proprietarilor(1).

Art. 7. Dacă cererea proprietarului are de obiect despăgubirea sa pentru nefacerea de reparații, sau cauzarea de stricăciuni la imobilul închiriat ori arendat, judecătorul poate să ordone procedurile preparatorii necesare în cauză, precum ar fi: o expertiză (2), o descindere la fața locului, ascultarea de martori, etc., cari proceduri se vor îndeplini în termenul de 5 zile *libere*.

Art. 186 Pr. civ. Art. 186 din Pr. civilă, privitor la depunerea listei martorilor, cu sancțiunea lui draconică, nu se aplică deci în specie(3).

Art. 66 Pr. civ. Judecătorul va puteà, de asemenea, admite o anchetă *in futurum*, de câteori o astfel de procedură ar fi necesară spre a nu se periclità drepturile proprietarului (art. 66 Pr. civ.) (4).

Art. 8 L. proprietarilor. Ordonanța prezidentului sau judecătorului care admite o procedură preparatorie, nu este supusă nici unei căi de reformare, din cauză că întreaga procedură este, precum am văzut, sumară și expeditivă (art. 8).

Art. 66 bis Pr. civ. Numai ordonanțele prin cari se admite ancheta *in futurum* sunt supuse apelului și recursului, conform dreptului comun (art. 66 *bis* Pr. civ. și 25 L. proprietarilor) (5).

---

(1) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1904, No. 6.

(2) Prin derogare dela dreptul comun (art. 218 Pr. civ.), în acțiunile exercitate pe baza legei proprietarilor și judecate în prima instanță de prezidentul tribunalului, jurământul expertului poate fi luat la fața locului de către prezident. Cas. rom. Bult. 1906, p. 1110.

(3) S'a decis că acest text (art. 186 Pr. civ.) nu se aplică nici la judecătoriile de ocoale, sub legea din 1896. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 22. In acelaș sens, D. D. Stoenescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55. — *Contrà:* Judecăt. ocol. I Craiova, *Cr. judiciar*, *loco cit.*; G. Cristescu, *Cr. judiciar* din 1904, No. 31; C. Orănescu, *Cr. judiciar* din 1906, No. 61. Art. 86 din noua lege a judecăt. de ocoale dela 1907, este expres în acest din urmă sens.

(4) C. Botez, *op. cit.*, p. 274; D. D. Stoenescu, p. 17; Demetriu, p. 40 urm. — Cererea anchetei *in futurum* se adresează la instanța competentă de a judecà acțiunea principală. C. București, *Dreptul* din 1904, No. 20.

(5) Cpr. Demetriu, *op. cit.*, p. 41, 42. — Vezi însă un caz în care apelul n'a fost admis, din cauză că ancheta se făcuse de tribunal, judecând în ultimă instanță o afacere de competința judecătorului de ocol, fără a se ridicà de nimene chestiunea incompetinței. C. București, *Dreptul* din 1904, No. 20, p. 257.

Procedurile preparatorii, de cari s'a vorbit mai sus, se fac în mod contradictor, după citarea părților, fiind executorii prin ele însile, ca și încuviințările prezidențiale date conform art. 66 *bis* Pr. civ. Art. 9.

In caz de admiterea unei expertize, raportul experților se va depune in termen de 48 oare cel mult dela data descinderei locale sau dela ascultarea martorilor, când s'a dispus facerea acestor proceduri, sau dela data depunerei jurământului expertului, când s'a ordonat o simplă expertiză.

In urma îndeplinirei procedurilor preparatorii, de cari s'a vorbit mai sus, prezidentul sau judecătorul citează din nou părțile cu termenul cel mult de opt zile *libere* (art. 5 și 10), când, conform art. 6, hotărește suma pentru care trebue să fie executat locatarul sau arendașul. Art. 10.

In caz când s'au ascultat numai martorii în camera de consiliu, judecata va puteà aveà loc imediat, fără o nouă amânare, căci nu vedem care ar fi utilitatea acestei amânări. Din contra, ea ar întârzià realizarea drepturilor proprietarului, ceeace este în contra spiritului legei de față.

Căile de reformare și anulare.

Art. 12. — Hotărîrea prezidentului sau judecătorului de ocol, pronunțată astfel, va puteà fi atacată cu apel, în termen de trei zile [1] dela pronunțare. Instanța de apel [2] se va pronunțà în camera de consiliu, după citarea părților, și după dezbateri sumare, fără drept de opoziție.

Recursul se va judecà de Curtea de casație, în camera de consiliu, după citarea părților și dezbateri sumare.

Apelul sau recursul va fi nul dacă cel ce uzează de dânsul nu face alegere de domiciliu în orașul de reședință al Curței sau tribunalului înaintea căruia și-a îndreptat apelul sau recursul.

Partea care va uzà de dreptul de apel și recurs, potrivit regulelor stabilite de acest articol, nu va mai puteà face contestațiune, conform art. 13 din prezenta lege, nici a intentà acțiunea

---

[1] Legea nu mai zice de astădată *libere*, ca în art. 5, 6 și 7. Vezi *infrà*, p. 355, 357.

[2] Adecă complectul tribunalului, în privința hotărîrilor date de judecătorul de ocol, și complectul Curței, în privința hotărîrilor emanate dela prezidentul tribunalului sau judecătorul care-i ține locul. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255, col. 1-a (motive).

prevăzută la art. 19 şi 20. (Art. 4, 13, 19, 20 L. proprietarilor. Art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907).

Neadmiterea opoziţiei.

Hotărîrile, date conform legei proprietarilor, nu sunt nici într'un caz supuse opoziţiei [1], nici chiar acele ale Curţei de casaţie [2]; de unde rezultă că nici art. 151 Pr. civ. nu poate fi aplicat în specie [3].

Revizuirea.

Revizuirea nu este, de asemenea, admisă în această materie sumară şi excepţională [4].

Apelul.

In contra ordonanţelor sau hotărîrilor date, fie de judecătorul de ocol, fie de prezidentul tribunalului, se poate însă face apel la Tribunalul sau Curtea respectivă, iar nu la tribunalul din care face parte prezidentul care a dat ordonanţa [5], în termen de *trei zile* dela pronunţarea hotărîrei sau ordonanţei (art. 12 L. proprietarilor) [6].

Termenul de apel.

In cazurile art. 21, termenul de apel este de 15 zile [7]

---

(1) Cpr. Judecăt. ocol I Galaţi, *Cr. judiciar* din 1903, No. 48, p. 406.

(2) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1132; *Cr. judiciar* din 1906, No. 55 şi *Dreptul* din acelaş an, No. 62.

(3) Vezi deciziile citate în nota precedentă. Cpr. şi Demetriu, *op. cit.*, p. 47.

(4) Cpr. Art. 8 din legea proprietarilor, care exclude în termeni expreşi calea revizuirei în privinţa ordonanţelor prin cari se admite o procedură preparatorie.

(5) Cas. rom. Bult. 1907, p. 1480 şi *Cr. judiciar* din 1907, No. 74; Bult. 1907, p. 1500 şi *Cr. judiciar* din 1907, No. 78. Vezi *suprà*, p. 344, nota 1.

(6) In caz de expulzarea locatarului sau arendaşului, termenul de apel curge dela comunicarea ordonanţei. Vezi *suprà*, p. 342, nota 3.

(7) S'a decis, cu drept cuvânt, că concesiunea de exploatare a petrolului, fiind o vânzare, iar nu o locaţiune (vezi *suprà*, p. 28), nu i se poate aplică legea proprietarilor, ci dreptul comun, aşa că, în această privinţă, termenul de apel nu este acel prevăzut de legea proprietarilor, ci acel prevăzut de dreptul comun (art. 318 Pr. civ.). C. Bucureşti, *Dreptul* din 1904, No. 27.

S'a mai decis că, dacă acţiunea făcută de către un proprietar în contra locatarului său pentru rezilierea contractului, a fost intentată înainte de punerea în aplicare a legei proprietarilor (1 Aprilie 1903), însă a fost judecată în prima instanţă sub imperiul acestei legi, termenul de apel nu este acel al dreptului comun, ci de 15 zile, conform art. 21 din suscitata lege. Cas. rom. Bult. 1903, p. 1373 şi *Dreptul* din 1903, No. 85. Vezi în acelaş sens şi sentinţa tribun. Ilfov, asupra căreia se făcuse recurs, publicată în *Cr. judiciar* din

sau de o lună, după cum hotărîrea primei instanțe emană dela judecătorul de ocol sau dela tribunal, și curge în toate cazurile dela pronunțarea ei.

Soluția de mai sus nu este, după părerea noastră, modificată prin art. 99 al legei judecătoriilor de ocoale dela 1907, după care termenul de apel este de 10 zile și curge de a doua zi dela pronunțare sau comunicare, pentrucă, după art. 30 din această lege, judecătoriile de ocoale judecă procesele relative la contractele de locațiune sau arendare, *după legea proprietarilor*, adecă conform acestei legi și cu termenele prevăzute în ea. Mărturisim însă că chestiunea este îndoelnică și că s'ar puteà foarte bine susține că art. 119 al legei judecătoriilor de ocoale, care abrogă toate legile anterioare și contrare acestei legi, a abrogat și dispozițiile din legea proprietarilor (1). L. judecăt. de ocoale. Art. 30 și 99.

După toate probabilitățile, zilele de cari vorbește legea proprietarilor, nu sunt libere, fiindcă de câteori este vorba de zile libere, legea o spune anume, de exemplu: în art. 5, 6 și 7. Or, în specie, art. 12 nu vorbește de zile libere, ceeace dovedește că, de astădată, legea, pentru motive de celeritate, a înțăles a derogà dela dreptul comun, după care, în genere, termenele se socotesc pe zile libere (art. 729 Pr. civ.) (2). Zilele nu sunt libere. Controversă.

Dacă termenul de apel expiră într'o zi de sărbătoare, el se prelungește însă, conform art. 731 Pr. civ., pentru cea dintăi zi lucrătoare (3). Art. 731 Pr. civ.

Incât privește recursul în casație, legea proprietarilor îl prevede anume în contra deciziilor pronunțate de Curți, și Recursul în casație.

1903, No. 80, p. 684 urm., criticată de D-l N. D. Chirculescu. Mai vezi în aceeaș ordine de idei, C. București, *Dreptul* din 1904, No. 6.

(1) Cpr. D. D. Stoenescu observ. asupra unei cărți de judecată a judecăt. urbane ocol. Craiova. *Cr. judiciar* din 1909, No. 40.

(2) Vezi în acest sens, C. Galați (în majoritate), *Dreptul* din 1905, No. 59; Demetriu, p. 44 urm. C. Botez, *op. cit.*, p. 279. — *Contrà:* Cas. rom. Bult. 1905, p. 1002 și 1385; *Dreptul* din 1905, No. 65 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 78; Bult. 1907, p. 1676; *Revista judiciară* din 1907, No. 13, p. 99 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 23; Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255 (motive); Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră).

(3) Cas. rom. Bult. 1905, p. 1385.

trebue să adăogăm și de tribunale, cari judecă în apel, uitând însă de a scurtă termenul de recurs; așa că față cu această lacună regretabilă, suntem nevoiți a decide că termenul de recurs este acel ordinar, adecă de *două* luni, și curge dela comunicare (art. 41 L. C. de casație) (1).

Aleg. de domiciliu.

Acest recurs se judecă de Curtea de casație, în camera de consiliu, după citarea părților și desbateri sumare.

Recursul este *nul*, dacă recurentul nu și-a ales domiciliul în București (art. 4 și 12 L. proprietarilor) (2).

S'a decis că, înaintea înaltei Curți, recurentul trebue să se prezinte fie în persoană, fie prin mandatari, căci dacă el s'ar mulțumi a trimete motivele de recurs însoțite de un memoriu, el s'ar expune a vedeà recursul său respins ca nesusținut, întrucât legea nu face, în această privință, nicio derogare dela principiul procedurei orale (3).

Recursul în contra cărților de judecată pronunțate în ultim resort. Controversă.

Incât privește cărțile de judecată date în ultim resort de către judecătorul de ocol, conform legei proprietarilor, adecă în cazurile când valoarea chiriei anuale se urcă numai la 150 lei incluziv (art. 30 L. judec. de ocoale din 1907), legea nu ne spune dacă ele sunt supuse apelului sau numai recursului la tribunal, conform art. 106 din noua lege a judecătoriilor de ocoale. S'a decis, sub legea anterioară a judecătoriilor de ocoale, ca aceste hotărîri sunt supuse apelului, oricât de mică ar fi valoarea anuală a chiriei (4), și aceasta pare a fi și spiritul legei proprietarilor, care a voit ca recursul să se judece numai de Curtea de casație. Este însă de regretat că noua lege a judecătoriilor de ocoale nu și-a zis cuvântul său în această privință, așa că avem o controversă mai mult de înregistrat.

Cazurile în cari termenul de recurs a rămas tot de trei luni.

(1) Sunt materii în care și astăzi termenul de recurs a rămas tot de *trei* luni, precum erà în vechia lege a Curței de casație, înaintea scurtărei acestui termen prin legea din 1 Iunie 1905, de exemplu: în materie de divorț (art. 245 C. civil). Cas. rom. Bult. 1906, p. 1398; *Dreptul* din 1906, No. 60 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 63; *Dreptul* din 1909, No. 8 (cu observ. noastră). Vezi și tom. II al Coment. noastre, p. 112, nota 1 (ed. a 2-a).

(2) Vezi *suprà*, p. 347.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 705 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32.

(4) Cpr. Trib. Dolj și Brăila, *Dreptul* din 1904, No. 32 și 48; Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1905, No. 12. — Vezi însă Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 27, p. 214 (motive).

Contestațiile la executare.

Art. 13. — Contestațiunea la executarea hotărîrilor se va judecà după regulele fixate pentru contestațiunile făcute la executarea silită a hotărîrilor, însă în termen cel mult de opt zile, cu urgență și cu precădere asupra celorlalte procese.

Cel ce a uzat de calea contestațiunei, nu poate face apel conform art. 12, nici a intentà o nouă acțiune conform art. 19 și 20. (Art. 11, 12, 14, 19 și 20 L. propriet. Art. 399 urm. Pr. civ.).

Atât ordonanțele cât și hotărîrile date pe calea procedurei sumare a legei proprietarilor sunt supuse, din partea locatarului sau arendașului, nu numai dreptului de apel la instanța superioară, adecă la Tribunalul sau Curtea respectivă (art. 12), ci și contestației la executare la instanța care a judecat (art. 13) (1).

Dreptul de contestație aparține și celor de al treilea (art. 11).

Dacă se face contestație contra unei ordonanțe, această contestație se judecă de judecătorul sau prezidentul care a dat-o. Dacă se face contestație contra unei hotărîri a tribunalului sau Curței, ea se judecă de tribunal sau Curte în complect. Calea contestației lasă a se presupune că s'a cerut executarea contractului conform legei proprietarilor (2).

Această contestație se judecă după dreptul comun, în termenul însă de opt zile (nelibere și de astădată) dela facerea ei, și cu precădere înaintea celorlalte procese.

Acel care a făcut contestație, nu mai poate face apel conform art. 12, nici a intentà o nouă acțiune conform art. 19 și 20 (art. 13 § ultim) (3).

---

(1) Cpr. Trib. Olt, *Dreptul* din 1909, No. 43.—Nici apelul, nici contestația nu suspendă însă executarea (art. 11 L. proprietarilor). Vezi *suprà*, p. 343.

(2) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 81.

(3) S'a decis că din cuprinsul art. 12, 13 și 19 al legei proprietarilor rezultă că locatarul, arendașul sau orice altă persoană interesată, perde dreptul de a intentà acțiunea pe calea principală pentru despăgubiri numai dacă a uzat de calea apelului sau a contestației în contra unei hotărîri, prin care proprietarul a obținut executarea sau expulzarea cerută de dânsul, iar nu și atunci când mai înainte și independent de orice cerere

De asemenea, acel care a uzat de dreptul de apel și recurs, nu mai poate face contestație, conform art. 13 din legea proprietarilor, nici a intentà acțiunea prevăzută de art. 19 și 20 din această lege, întrucât legiuitorul a voit să pue la dispoziția părței interesate o singură cale: sau aceea a apelului și a recursului, sau aceea a contestației (1).

Legea lasă însă și în această privință de dorit, căci contestația este, în genere, relativă la formă (2), iar apelul și acțiunea la fondul procesului. De aceea s'a și decis că contestațiile, având a se judecà după regulele dreptului comun, în materie de contestație la executarea silită a hotărîrilor (art. 399 urm. Pr. civ.), judecătorul este în drept să respingă contestația prin care se invoacă plata chiriei sau arendei, lucru ce se judecase prin hotărîrea a cărei executare se contestă, de oarece pe calea de contestație nu se mai poate pune în discuție însuș fondul procesului (3).

Recursul în casație.

Legea prevăzând că acel care a făcut contestație nu mai poate face apel, se înțălege că el nu mai poate face

---

de executare sau expulzare din partea proprietarului, locatarul sau arendașul pornește o acțiune în reziliere și în daune în contra proprietarului. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 35 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 48, p. 387.

(1) Cpr. Trib. Argeș, *Cr. judiciar*, *loco suprà cit.* — *Quid juris* în caz când partea interesată ar fi uzat numai de calea apelului, fără a face recurs? Chestiunea este îndoelnică. Din textul art. 12 § ultim ar părea să rezulte că acel care n'a uzat decât de calea ordinară a apelului este în drept a face contestație, conform art. 13 din legea proprietarilor și a exercità acțiunea prevăzută de art. 19 și 20 din suszisa lege, întrucât textul menționat nu închide calea contestației și a acțiunei prevăzute de art. 19 și 20 decât părței care a uzat de calea ordinară a apelului și de acea extraordinară a recursului în casație.

(2) Vezi însă Trib. Argeș, *Cr. judiciar* din 1909, No. 48, p. 392. Această sentință pune în principiu că, din împrejurarea că art. 13 din legea proprietarilor dispune că contestațiile se vor judecà după regulele fixate pentru contestațiile la executarea silită, referindu-se la art. 400 Pr. civ., nu urmează că, în această materie, ar fi inadmisibile contestațiile de fond, fiindcă art. 13 nu face decât a arătà modul de judecare al contestațiilor, iar art. 400 Pr. civ. determină numai competința după felul contestației, fără a oprì contestațiile de fond.

(3) Cas. rom. Bult. 1905, p. 669 și Bult. 1907, p. 1539, 1540.

nici recurs, pentrucă este de principiu că nu se poate uzà de căile extraordinare decât după epuizarea căilor ordinare. Or, în specie, calea ordinară (apelul) nefiind admisă de lege, este implicit declarat inadmisibil și recursul în casație, care este o cale extraordinară. Recursul se va respinge deci ca făcut *omisso medio*. Este deci de mirat cum d-l Demetriu (p. 50) a putut să susție contrariul, sub cuvânt că legea nu vorbește de recursul în casație.

Dreptul de apel. Controversă.

Presupunând că locatarul sau arendașul, contra căruia hotărîrea sau ordonanța a fost executată, a făcut contestație, și că contestația sa a fost respinsă, chestiunea este de a se ști dacă el are deschisă contra acestei hotărîri calea apelului? Afirmativa ar puteà să fie susținută, întrucât art. 13 declară că contestația se judecă după dreptul comun, prescriind numai un termen de urgență de opt zile cel mult, și în acest sens s'au pronunțat atât tribunalul Dolj și Ilfov, cât și minoritatea Curței din București, compusă din doi judecători (1).

Termenul de apel. Controversă.

Care va fi însă, în asemenea caz, termenul de apel? Unii aplică dreptul comun în materie de contestație la executare, adecă termenul de o lună dela pronunțarea hotărîrei (art. 400 Pr. civ.) (2), iar alții aplică termenul prevăzut de art. 21 al legei proprietarilor. Părerea noastră este însă că hotărîrile date asupra contestației nu sunt nici într'un caz supuse apelului, întrucât legea nu fixează niciun termen în această privință, și întrucât art. 13 dispune ca contestația să se judece în termen de opt zile cel mult. Aceasta lasă, în adevăr, a se presupune că judecata asupra contestației nu este supusă decât unei singure instanțe, de oarece ar fi cu neputință ca, în termenul de opt zile, contestația să percurgă două grade de jurisdicție (3).

Recursul în casație.

Din împrejurarea că apelul este, în specie, inadmisibil, rezultă că nu există nici calea extraordinară a recursului în casație.

---

(1) Vezi *Dreptul* din 1904, No. 27 și din 1905, No. 47, p. 381; *Cr. judiciar* din 1908, No. 12, p. 95.

(2) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12.

(3) Cpr. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1904, No. 27. Mai vezi în acest sens, C. București și Trib. Olt, *Dreptul* din 1905, No. 47 și din 1909, No. 43 (cu observ. noastră). Cpr. Demetriu, *Legea asupra drepturilor proprietarilor*, p. 50 (ed. a 2-a).

Opoziție. Cât pentru calea ordinară a opoziției, nici nu mai vorbim, pentrucă legea proprietarilor o exclude în toate cazurile.

Toate aceste dificultăți, de cari ne izbim la fiecare pas, dovedesc că legea asupra drepturilor proprietarilor este nu se poate mai defectuoasă și mai incomplectă, și lasă mult de dorit. Ministrul care a propus-o (Eug. Stătescu) n'a zis niciun cuvânt asupra ei, și nici nu s'a arătat în tot cursul dezbaterilor ei, fiind probabil bolnav, iar Ministrul de domenii, care a înlocuit pe acel al justiției, a făcut numai câteva observații aproape insignifiante. Cât pentru raportorii legei, ei au fost în Cameră și în Senat cât se poate de laconici și de necomplecți. Cu asemenea mod de legiferare, nu mai avem nicio siguranță, și bieții judecători de multe ori nu mai știu cum să hotărască; și apoi, ne mai mirăm de schimbările jurisprudenței noastre!

Art. 14. — Dacă, în cursul judecărei contestațiunei, o nouă chirie sau arendă devine exigibilă, se va puteà conchide și la condamnarea ei în prima instanță sau chiar înaintea instanței de apel, conform art. 327 din procedura civilă. (Art. 13 L. proprietarilor. Art. 327 Pr. civ.).

Acest text nu este decât o aplicare a § ultim din art. 327 Pr. civ.

Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendașilor sau cesionarilor contractului.

Art. 15. — Proprietarul poate exercità drepturile sale *direct* contra sublocatarilor (subarendașilor) sau cesionarilor, pentru orice pretenție [1] ar avea contra locatarului (sau arendașului) său, fără să fie nevoit a ține în samă descreșterile sau descărcările făcute de aceștia. (Art. 16, 17 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civ.).

Art. 16. — Drepturile, pe cari le are proprietarul față cu locatarul (sau arendașul) principal și sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii, le are orice locatar (și arendaș) față cu sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii cari vin în urmă. (Art. 15, 17 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civil).

Art. 17.—Dacă proprietarul a primit sublocațiunea sau cesiunea contractului, locatarul principal este considerat ca descărcat față de

---

[1] Este vorba, bine înțăles, în specie, de pretenții izvorite din neplata câștiurilor. Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 281, nota 1.

locatarul său; el păstrează însă toate drepturile sale față cu sublocatarii (subarendașii) sau cesionarii săi. (Art. 15, 16 L. proprietarilor. Art. 1418 C. civ.).

Art. 15. Locatorul, care n'a acceptat sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului, nu are niciun raport juridic cu sublocatarul, subarendașul sau cesionarul contractului, și cu toate acestea art. 15 din legea proprietarilor îi conferă o acțiune directă (1) contra acestor din urmă, pentru plata chiriei sau arendei, pe care ar datori-o locatarul sau arendașul principal (2).

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

Care să fie oare cauza unei derogări atât de exorbitante dela dreptul comun? Niciuna, afară de voința exagerată a legei de a avantajà din cale afară pe proprietar. Soluția admisă de legea proprietarilor lasă deci mult de dorit din punctul de vedere al echității, căci sublocatarul, subarendașul sau cesionarul erà în drept să plătească aceluia cu care el a contractat, adecă locatarului sau arendașului principal; și cu toate acestea, legea îi face o culpă că și-a îndeplinit obligația sa. Până acum am avut un adagiu cunoscut: *Qui paye* **mal** *paye deux fois*; de acum înainte avem și adagiul: *Qui paye* **bien**, *s'expose à payer deux fois.*

Pentru a nu fi expus la o îndoită plată, sublocatrul,

---

(1) Vezi asupra acestei acțiuni directe, *suprà*, p. 73, nota 1.

„Dacă locatarul a subînchiriat lucrul luat de dânsul cu chirie, zice art. 613 din codul japonez dela 28 Aprilie 1896, sublocatarul este obligat direct către locator. In acest caz, plata anticipată a sublocațiunei nu este opozabilă locatorului. Dispozițiile paragrafului precedent nu se opun la exercițiul, de către locator, a drepturilor sale contra locatarului principal". C. japonez. Art. 613.

(2) Știm, de asemenea, că locatorul are un privilegiu asupra mobilelor sublocatarului sau subarendașului, până la concurența prețului sublocațiunei sau subarendărei (cpr. L. 11 § 5, Dig., *De pigneratitia actione, vel contra*, 13, 7 și art. 611 Pr. civ.). Vezi asupra acestui privilegiu, *suprà*, p. 70, nota 3, și p. 130, 131. Privil. locatorului.

subarendaşul sau cesionarul, înainte de a-şi plăti câştiul, va trebui să vadă mai întâi dacă şi locatarul sau arendaşul principal şi-a plătit pe al său, lucru care, în unele cazuri, va fi greu de controlat. Acest text draconic este deci lipsit de orice temeiu juridic, şi d. Demetriu a avut dreptate să zică (p. 52) că, dacă s'ar cunoaşte dispoziţiile lui, prea puţini s'ar mai găsi cari să subînchirieze sau să subarendeze un imobil.

Dar dacă proprietarul poate să-şi încaseze câştiul dela sublocatar sau subarendaş, el nu poate expulzà pe locatarul sau arendaşul principal, fără ca o cerere de expulzare să fi fost făcută şi admisă de justiţie, căci art. 15 din legea proprietarilor nu prevede şi nu a putut să prevadă decât exerciţiul drepturilor proprietarilor în contra sublocatarilor, subarendaşilor sau cesionarilor, iar nu că proprietarul ar puteà să primească chiria sau arenda *direct* dela sublocatari sau subarendaşi, fără ca o cerere de reziliere şi expulzare să fi fost făcută de dânsul şi admisă de judecată (1).

Art. 16. Art. 16, considerând pe locatarul sau arendaşul principal ca proprietar, dispune că şi el va puteà, la rândul lui, uzà de beneficiul art. precedent faţă de sublocatarul, subarendaşul sau cesionarul său, ceeace de astă dată este echitabil, şi ceeace vine tot în favoarea proprietarului, căci locatarul sau arendaşul de bună credinţă, care va încasà regulat câştiul dela sublocatar sau subarendaş, îl va plăti şi el la timp proprietarului.

Aşa dar, rămâne bine stabilit că dreptul de a se folosì de legea proprietarilor îl au nu numai proprietarii, dar şi locatarii sau arendaşii principali faţă de sublocatarii, subarendaşii sau cesionarii lor. Dacă s'ar întâmplà, deci, ca şi sublocatarul, subarendaşul sau cesionarul să fi subînchiriat, subarendat sau subcesionat, la rândul lor, contractul altora, de sigur că beneficiul legei va aparţineà şi acestor sublocatari, subarendaşi sau subcesionari, în baza art. 16 menţionat. Toţi autorii, cari s'au ocupat de legea proprietarilor, sunt de această opinie (2), şi este de mirat cum Curtea din Craiova a putut să decidă contrariul în privinţa unui cesionar care

(1) Cas. rom. Bult. 1907, consid. dela p. 1468 şi *Dreptul* din 1907, No. 71, p. 585.

(2) Vezi C. Botez, *op. cit.*, p. 82; Demetriu, *op. cit.*, p. 53; D. D. Stoenescu, *op. cit.*, p. 29, etc.

subcesionase contractul altuia (1). Această decizie calcă în mod vădit art. 16 din legea proprietarilor, și amicul nostru, d. Ed. Deogenide, distins avocat al baroului Craiovean, se ridică cu drept cuvânt în contra ei printr'o critică foarte judicioasă și temeinică.

Am văzut că, după art. 15, pe care l-am explicat mai sus, proprietarul poate cere câștiul nu numai dela locatarul sau arendașul său, dar și dela sublocatarii sau subarendașii, cu cari el n'a contractat. In caz însă când proprietarul primește sau aprobă (2) sublocațiunea, subarendarea sau cesiunea contractului, el nu mai poate apucă pe locatarul sau arendașul principal, care rămâne descărcat (3), ci numai pe sublocatar, subarendaș sau cesionar, cari vor puteà fi urmăriți nu numai de proprietar, dar și de locatarul sau arendașul principal. Art. 17.

Păstrarea privilegiului proprietarului locator.

Art. 18. — Lucrurile ieșite din casă sau de pe moșie, a căror cerere de readucere s'a făcut în termenii prevăzuții de art. 1730 C. civ., sau se vor sechestrà și depune în casă sau pe moșie, ori se vor păstrà în alt loc fixat de președinte (sau de judecătorul de ocol).

Aceeaș măsură va fi luată și pentru lucrurile locatarului sau arendașului, în caz «le expulzarea lui, când el n'ar voì să le ridice, sau când vor fi sechestrate pentru neîndeplinirea obligațiilor sale. (Art. 2 L. proprietarilor. Art. 1730, 1° § ultim C. civ. Art. 610 urm. Pr. civ.).

Știm că, după art. 1730 1°, § ultim, proprietarul poate sechestra mobilele aflătoare în casa locatarului sau pe moșia arendașului, decâteori ele au fost duse în alt loc, fără consimțimântul său, și că proprietarul conservă privilegiul său asupra acestor mobile, întrucât a revendicat mobilele moșiei în termen de patruzeci de zile, iar mobilele casei, în termen de Art. 1730, 1° C. civ.

(1) Vezi *Pagini juridice* din 1907, No. 14, p. 104 urm.

(2) Primirea sau aprobarea sublocațiunei, subarendărei sau cesiunei contractului, poate fi expresă sau tacită. Faptul din partea proprietarului de a primì câștiul dela sublocatar, subarendaș sau cesionar, ar constituì necontestat o aprobare tacită a sublocațiunei, subarendărei sau cesiunei contractului.

(3) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 45 (cu observ. noastră).

cincisprezece zile dela orice detentor al lor, fie chiar un detentor de bună credință (1).

Art. 18 L. proprietarilor. Ei bine, art. 18 din legea proprietarilor, în dorința de a păstrà neatins privilegiul proprietarului, conferă președintelui tribunalului sau judecătorului de ocol, facultatea de a încuviința ca aceste mobile să se sechestreze și să se depue în casa închiriată sau pe moșia arendată, sau să se păstreze în alt loc fixat de acești magistrați.

Tot astfel se va procede și cu mobilele locatarului sau arendașului expulzat, când acesta n'ar voi să le ridice de bună voe, sau când ar fi sechestrate pentru neîndeplinirea obligațiilor sale.

Art. 610 urm. Pr. civ. Proprietarul sau locatarul ori arendașul principal poate, deci, odată cu chemarea în judecată a locatarului sau arendașului, să ceară și sechestrul asigurător asupra mobilelor lor, conform dreptului comun (art. 610 urm. Pr. civ.), și am văzut că cererea unui asemenea sechestru nu poate, în genere, fi considerat ca o renunțare la pactul comisoriu expres, care ar fi fost stipulat în contract (2).

Dreptul proprietarului asupra lefurilor funcționarilor, pensiilor, etc.

Art. 22. — Se pot urmări pentru plata chiriei (sau arendei), ca creanță privilegiată, în rangul stabilit de codul civil, lefurile funcționarilor civili, militari și ecleziastici ai Statului, județelor, comunelor și oricăror alte instituții publice sau private, pensiunile și recompensele naționale, precum și orice altă creanță alimentară, până la a treia parte. (Art. 409 Pr. civ.).

Art. 409 Pr. civ. (modificat prin legea din 1 Iunie 1905.).— Pensiile de retragere, recompensele naționale, lefile și diurnile ecleziasticilor, militarilor și tuturor funcționarilor plătiți de Stat, district, comună și instituțiunile de binefacere, ale căror bugete se votează de Cameră, nu se pot cedà nici în total, nici în parte. Ele nu se pot urmări decât până la o treime pentru datorii către Stat, penalități prevăzute de lege, *pentru chirii* și creanțe alimentare, precum și pentru creanțele privilegiate prescrise de art. 1729 C. civ.;

---

(1) Vezi D. Negulescu, *Teoria privilegiilor*, p. 23, No. 23. Planiol, II, 2480, p. 764 (ed. a 4-a).

(2) C. Galați, *Dreptul* din 1909, No. 48. Vezi *suprà*, p. 342, *ad notam*.

până la jumătate, în ce privește plata dotei legiuitei soții, precum și alimentele acordate de lege soției, copiilor și ascendenților.

Cesionarii de pensii, cu titluri anterioare legei dela 1 Martie 1881, pot cere restituirea capitalului numărat, cu a lui legală dobândă, și obține despăgubirea lor prin urmărirea până la o treime a pensiei.

Indemnizațiile de chirie ce se acordă unor funcționari, precum sunt aceia ai căilor ferate, sunt neurmăribile și necesibile în mod absolut.

Ele se pot însă urmări și cedà în total numai *pentru chirie*, datorită pentru semestrul la care acele indemnizații sunt aferente. (Art. 18 L. proprietarilor) (1).

Art. 22. Se poate întâmpla, și se întâmplă adeseori, ca locatarul să fie un funcționar public sau privat. In asemenea caz, pentru a asigurà proprietarului plata chiriei, art. 22 dispune că leafa funcționarilor civili, militari și ecleziastici ai Statului, județelor, comunelor și oricăror alte instituții publice sau private, precum este, de exemplu, creditul fonciar urban sau rural, poate fi urmărită, cu privilegiu, până la a treia parte (2), soluție care s'a admis și în privința pensiilor și a recompenselor naționale, precum și a oricăror alte creanțe alimentare.

Această soluție este foarte echitabilă. Faptul unor funcționari, cari se mutau la fiecare lună, fără a-și plătì chiria, înșelând când pe un proprietar, când pe altul, erà un adevărat scandal, care trebuià să înceteze.

S'a decis, cu drept cuvânt, că leafa chiriașului poate fi urmărită, conform art. 22 din legea proprietarilor, în folosul proprietarului imobilului închiriat, chiar în caz când creanța acestui proprietar ar fi luat naștere înaintea punerei în vigoare a legei proprietarilor (1 Aprilie 1903, și aceasta pentru motivul că legea citată nu înființează în folosul pro-

(1) Privilegiul diferiților creditori asupra indemnizației de locuință acordată funcționarului, este regulat de art. 409 Pr. civ., modificat prin legea din 1 Iunie 1905 și art. 22 din legea proprietarilor, în virtutea cărora proprietarii cu titlu de orice altă natură, afară de acei ale căror creanțe derivă din neplata de chirii, nu pot urmări îndemnizațiile de locuință ale funcționarilor, cari servesc drept gaj numai pentru creditorii cu titlu de chirie, și pot fi urmărite sau cedate în totul numai pentru chiria datorită pe semestrul în curs. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 84, p. 690.

(2) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1907, No. 77, p. 634.

prietarului creditor un privilegiu propriu zis, ci repune, cu anume restricții, în comerț un bun pe care art. 409 Pr. civ. îl scosese din comerț (1).

S'a mai decis, în aceeaș ordine de idei, că legea modificătoare din 1 Iunie 1905, fiind o lege interpretativă sau explicativă a art. 409 Pr. civ., principiul neurmărirei și necesibilității îndemnizărilor de chirie alocate funcționarilor căilor ferate, statornicit de această lege, se aplică și popririlor făcute înainte de intervenirea acestei legi, și nevalidate în mod definitiv până la promulgarea ei (2). Această lege nu se aplică însă popririlor validate prin sentințe judecătorești, rămase definitive înainte de promulgarea ei (3).

In fine, art. 25 din legea proprietarilor are următoare cuprindere:

Art. 25. — Celelalte dispoziţiuni ale codului civil, codului de procedură civilă, codului comercial şi altor legi privitoare la drepturile locatarului (sau arendaşului), nemodificate prin legea de faţă, rămân în fiinţă.

Acest text, asupra căruia raportorul a găsit cu cale să dea explicații în Senat, în loc de a explică celelalte dispoziții întunecoase ale legei, este cu desăvârșire inutil, căci legea proprietarilor, fiind o lege cu totul excepțională și draconică (4), și ca atare, de cea mai strictă interpretare, se înțălege dela sine că ea n'a putut să abroge dispozițiile dreptului comun decât numai întruatâta, întrucât s'a derogat anume dela ele.

Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că legea proprietarilor nu deroagă dela regulele dreptului comun încât privește împrejurările cari pot să aducă rezilierea contractului. In consecință, în lipsa unei clauze rezolutorii exprese, care să stipuleze că plata fonciarului se va face odată cu plata arendei,

---

(1) Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1904, No. 25 (cu observ. noastră). In acelaș sens, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1905, No. 44; *Dreptul* din 1905, No. 52 și Bult. 1905, p. 713. — Vezi însă Judecăt. ocol. T.-Severin, *Cr. judiciar* din 1905, No. 61, p. 487.

(2) Judecăt. ocol. I Iași, *Cr. judiciar* din 1905, No. 72, p. 576.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 309, 310 și *Dreptul* din 1906, No. 22, p. 172.

(4) Tribunalul Dolj rezumă în mod aproape complect derogările ce această lege specială aduce dreptului comun. Vezi *Dreptul* din 1904, No. 32, p. 255, col. 1° (motive).

plata fonciarului făcută în urmă este bine făcută și nu poate să atragă rezilierea contractului (1).

Aceasta este legea asupra drepturilor proprietarilor, pe care am incorporat-o, ca apendice, contractului de locațiune. Am semnalat multe din defectele și lacunele ei. Jurisprudența va semnalà de bună samă, cu timpul, și alte neajunsuri la cari nu ne-am putut gândi. Este deci de datoria legiuitorului de a intervenì cu o oară mai înainte, spre a îndreptà și complectà această lege, pentru ca să poată produce foloasele ce fiecare așteaptă dela ea.

Ne-a mai rămas, spre a complectà vasta materie a contractului de locațiune, a ne ocupà despre bezman, embatic sau emfiteoză. Această importantă materie, neexplorată de nimene până acum, face obiectul studiului ce urmează.

---

(3) C. București, *Cr. judiciar* din 1906, No. 55, p. 442. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1907, No. 78 și Bult. 1907, p. 1501.

AL DOILEA APENDICE LA CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

Despre emfiteoză, bezman sau embatic [1].

Noțiuni istorice și origina emfiteozei [2]. — Dreptul roman.

Autorii definesc emfiteoza: un contract prin care un proprietar concedează unei persoane pentru totdeauna, sau

Definiție.

---

[1] Cuvântul *emfiteoză* vine dela cuvântul grecesc ἐμφυτεύειν, care însemnează a plantà. Rubrica capit. 5 din codul Caragea partea III, este intitulată în originalul grecesc: περὶ ἐμφυτεύσεως. Tot așa e și în Harmenopol, III, 4. Redactorii codului Caragea, în loc să traducă această rubrică prin cuvintele: despre *emfiteoză* sau *embatic*, au întrebuințat perifraza: *pentru sădire sau clădire*. Vezi *infrà*, p. 436 și 437, nota 1.

Etimologia cuvântului emfiteoză.

Cuvântul *bezman* (sau *bezmăt, bezmen, bezmet)* vine dela cuvântul rusesc *bezmenu,* care însemnează cântar, greutate de doi pfunzi și jumătate; rutean: *bezmin;* polon: *bezmian;* lituan: *bezmenas;* ceck: *prezmen;* turc oriental: *batman;* german: *Bismar*, *Bismer* (cântar), etc.

Etimologia cuvântului bezman.

Cuvântul *embatic* vine dela cuvântul grecesc ἐμβατικὸν. Acest cuvânt este sinonim cu emfiteoză. Iată, în adevăr, ce găsim în L. 3 § 4, Dig., *De rebus eorum, qui sub tutela vel cura sunt*, 27, 9: „*Si jus* ἐμφυτευτικὸν, *vel* ἐμβατευτικὸν *habeat pupillus, videamus an distrahi hoc a tutoribus possit? Et magis est, non posse, quamvis jus prœdii potius sit*“.

Etimol. cuv. embatic.

[2] Vezi asupra acestei materii, Vuy, *De originibus et natura juris emphyteutici Romanorum* (Heidelberg, 1838); Elia Lattes, *Studi storici sopro il contratto d'enfiteusi* (1868); Pépin le Halleur, *Histoire de l'emphytéose* (1843); Garsonnet, *Histoire des locations perpétuelles et des baux à longue durée* (1875); G. Tocilescu, *Étude historique et juridique sur l'emphytéose*, etc., (teză p. doctorat, 1883); Gr. Teodor, *Emfiteoza* (teză p. licență, 1904); C. Șt. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86;

Bibliografie.

pentru un termen lung (1), un pământ gol și stârp (2), cu scopul ca concesionarul (bezmănarul) să se folosească de acest pământ, îmbunătățindu-l prin construcții sau plantații, și plătind o mică redevență anuală, numită canon (3), cu condiția de a-l puteà înstrăinà, ipotecà și transmite moștenitorilor săi, fără a puteà însă fi lipsit de acest pământ de către concedent, decât în caz de neplata redevenței sale (4).

G. Mandy, *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 și 18, etc. Vezi și Tratatul nostru în limba franceză, p. 227 urm., citat de Planiol și de toți autorii.

Dr. nostru anterior.

(1) In dreptul nostru, emfiteoza a fost mai în totdeauna perpetuă. Cpr. C. Andr. Donici, capit. *Despre năimeală sau orăndăluire* **de veci** (bezman).— Vezi însă art. 1533, lit. *b* C. Calimach.

Dr. roman.

Emfiteoza erà, în genere, perpetuă și la Romani. Cpr. Gaius, Instit., III, § 145; Justinian, Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3 *Adeo*. Vezi și L. 1, Pr., Dig., *Si ager vectigalis*, etc., 6, 3, unde se zice: „*Vectigales vocantur*, **qui in perpetuum** *locantur, id est, ac lege ut tandiù pro illis vectigal pendatur, quandiù neque ipsis qui conduxerint, neque his qui in locum eorum successerunt, auferri eos liceat*“. Mai vezi Harmenopol, *De emphyteusi*, 3, 4. § 1, *in fine*, unde se zice: „*Emphyteusis et perpetua esse potest, nec prohibetur semper perdurare; atque in hoc differt a locatione emphyteusis*“. — Cu toate acestea, sunt texte cari vorbesc și de o emfiteoză vremelnică. Vezi L. 3, Dig., *loco cit.;* Nov. VII, capit. 3, *Quomodo emphyteusis ecclesiasticarum rerum contrahi permittitur;* Nov. 120, capit. 1, *De alienatione et emphyteusi rerum ecclesiæ*, precum și capit. 6, *De rebus aliarum ecclesiarum extra Civitatem Constantinopolitanam*, § 1, *ab initio*, unde se zice: „*Licentiam igitur damus prædictis venerabilibus domibus non solum* **ad tempus** *emphyteusim facere immobilium rerum sibi competentium*, **sed et perpetue** *hæc eis emphyteutico jure volentibus dari*“, etc.

(2) Din capul locului, emfiteoza există numai în privința fondurilor necultivate, spre a fi lucrate, defrișate, plantate, etc., și mult mai târziu, ea a fost constituită asupra fondurilor cultivate, asupra clădirilor, etc. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, 151, p. 140; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, No. 1, *in fine* (ed. a 6-a).

(3) Unele texte numesc acest *canon: vectigal, pensio, reditus* (Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3). — Emfiteoza nu puteà deci fi constituită niciodată cu titlu gratuit, după cum vom vedeà *infrà*, p. 437, nota 3.

(4) Cpr. Duvergier, *op. cit.*, I, 144, p. 135, 136; Troplong, *Louage*, I, 32, p. 130; Demolombe, IX, 485, *ab initio;* Baudry et Chauveau, *Des biens*, 189; Planiol, I, 2990, p. 979 (ed. a 5-a).

Iată acum și definiția pe care o dă Voet: „*Contractus juris gentium, bonæ fidei, nominatus, consensu constans, quo prædium alicui fruendum conceditur in perpetuum aut ad tempus non modicum, sub lege meliorantis, et præstatione annui canonis*“ (1).

C. italian. Art. 1556.

„Emfiteoza, zice art. 1556 din codul italian, este un contract prin care se concedează cuiva pentru totdeauna, sau pe un timp determinat *(in perpetuo, o a tempo)* (2), un fond, cu sarcina de a-l îmbunătăți (3) și de a plăti un venit anual determinat, în bani sau în producte“.

C. portughez. Art. 1653.

Tot cam în aceiași termeni se exprimă și codul portughez. „Contractul de emfiteoză *(o contracto de emprazamento, aforamento, ou emphyteuse)*, zice art. 1653 din acest cod, este acela prin care proprietarul oricărui fond transferă domeniul său util *(o seu dominio util)* unei alte persoane, cu sarcina pentru acesta din urmă de a plăti celeilalte o redevență anuală determinată, numită *foro ou canon*“.

Diferitele sensuri ale cuv. emfiteoză.

Cuvântul emfiteoză sau bezman se ià în trei sensuri. El însemnează: contractul emfiteotic, sau fondul concedat în emfiteoză, sau, în fine, însuș dreptul emfiteotic constituit asupra fondului. Codul Calimach (art. 1506) numește *bezman* canonul ce trebue să plătească bezmănarul.

Etimol cuv. emfiteoză.

Acest cuvânt (εμφυτευσις) vine dela cuvântul grecesc εμφυτεύειν, care însemnează a plantà, a îmbunătăți un fond; și în adevăr, am văzut că, din capul locului, emfiteoza aveà de scop cultivarea și îmbunătățirea pământurilor sterpe „Cultura pământului este cea mai mare muncă a omului“, a zis un autor (4).

Origina emfiteozei.

Emfiteoza erà foarte uzitată la Romani, de unde ea ne vine, însă autorii nu sunt de acord asupra originei sale. In adevăr, unii fac să derive această instituție din *ager publicus*, și din concesiile acestui pământ ce se făceau patricienilor (5).

(1) Vezi și definiția pe care o dă art. 1506 din codul Calimach (1123 C. austriac), citat *infrà*, p. 406.

(2) *Contrà:* Art. 1654 din codul portughez, după care emfiteoza este totdeauna perpetuă. Vezi *infrà*, p. 393.

(3) Obligația de a îmbunătăți fondul este impusă bezmănarului și în codul Calimach (art. 1512, care modifică, în această privință, art. 1130 din codul austriac). Vezi *infrà*, p. 412.

(4) Montesquieu, *Esprit des lois*, liv. XIV, chapit. 6.

(5) Vezi Vuy, *op. cit.*, p. 1, nota 2.

Troplong nu vede însă în aceste posesiuni precare și în totdeauna revocabile, cari au stârnit atâtea furtuni în sânul republicei romane, nimic care să semene pașnicei emfiteoze, a cărei caracter esențial este tocmai de a nu puteà fi turburată, cât timp bezmănarul își plătește canonul său (1).

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest autor:

„Démembré par les guerres civiles, jeté comme une proie à l'avidité des factions, *l'ager publicus* disparaît en entier avant de nous offrir aucun vestige d'emphytéose, et ses faibles et derniers restes sont bientôt éclipsés par l'opulente étendue du domaine impérial" (2).

Ager vectigalis.

După aproape unanimitatea autorilor (3), origina adevărată a emfiteozei o găsim în *ager vectigalis*, iar nu în *ager publicus* (4).

Acest *ager vectigalis* nu era altceva decât partea din bunurile comunale, cum s'ar zice astăzi, care se concedà *in perpetuum* unor persoane determinate, sub îndatorirea de a plăti o redevență, numită *vectigal* (5), din cauză că municipiile nu puteau să-și exploateze ele însile pământurile lor.

Aceste concesii nu s'au mărginit numai la bunurile municipiilor și ale altor *universitates*, căci, mai târziu, imensele bunuri private ale împăraților *(fundi patrimoniales)*, remânând neproductive din cauza lipsei de brațe, care deveneà din ce în ce mai mare, împărații căutară, prin concedări de pământuri, a atrage pe muncitori, lucru care, apoi,

---

(1) Cpr. L. 1, Pr., Dig., *Si ager vectigalis*, etc., 6, 3 și Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3, citate *suprà*, p. 370, nota 1.

(2) Troplong, *Louage*, I, 31, p. 108.

(3) Cpr. Cuq, *Institutions juridiques des Romains*, II, p. 830, § 2; Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, I, § 213, p. 306, 307 (ed. a 4-a); Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 185, p. 265, 266 (ed. a 2-a din 1888); Accarias, *Pr. de droit romain*, I, 283 *bis* (ed. a 4-a, 1886); Demolombe, IX, 485; Marezoll, *Lehrbuch der Institutionen des römischen Rechtes*, § 111; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 218, nota 5; *Répert. général du palais*, v° *Emphytéose*, No. 2 urm.; Blondeau, *Chrestomathie*, p. 396, nota 3, etc.

(4) Vezi în ceeace privește *ager publicus* și *ager vectigalis*, Tocilescu, *op. cit.*, p. 10 urm. și 21 urm.

(5) L. 1, Pr., Dig., *Si ager vectigalis petatur*, 6, 3, citată *suprà*, p. 370, nota 1.

s'a întins la bunurile Statului, la acele ale bisericilor (1), și chiar ale particularilor; și atunci vedem că, pentru prima oară, apare în limba juridică cuvântul grecesc *emphyteusis* (2). Cuvântul este nou, însă, în realitate, lucrul există de mult, întrucât nu se făceà decât a se aplicà contractul vectigalian bunurilor patrimoniale ale împăraților și ale particularilor.

Iată în ce termeni, tribun. Mehedinți, printr'o sentință recentă, arată origina acestei instituții:

„Epoca originei embaticului nu se poate precizà, însă se crede că, pe timpul lui Sever, ea apare la Romani, pe lângă locațiunea perpetuă, cunoscută sub denumirea *„ager vectigalis"* și tipul similar, luat după numele grecesc: *emfiteoza*. La origina ei, emfiteoza erà concesiunea unui fond necultivat, pe care o parte îl dădeà altuia, fie în perpetuu, fie pentru un timp lung, cu obligația ca cel ce-l luà să-l îmbunătățească prin construcții sau plantații, și să plătească o redevență anuală, de unde și numele de emfiteoză, a cărei etimologie greacă însemnează a plantà.

Această convenție fù aplicată mai întâiu, la Romani, pământurilor cari aparțineau poporului, cetăților, corporațiilor, pe urmă bunurilor imperatorilor, finind prin a se generalizà și a se aplicà și bunurilor particularilor.

Dela Romani, acest contract trecù în Franța și fù adaptat de minune organizațiunei politice și sociale a Franței din timpurile feodalității, existând în vechiul drept francez cu caracterul de drept real imobiliar, operând și dând emfiteoticarului un drept perpetuu de desmembrământ al proprietății. Și acest contract *sui generis* se prezintă cu caracterul, natura și efectele lui până la legislația revoluționară franceză, când luându-i-se caracterul de perpetuitate, fù menținut numai cu caracter temporar, fiind astfel admis prin legea din 18—29 Decembrie 1790, iar prin legiuirea din 11 Brumar, anul VII, i se recunoaște caracterul de drept real imobiliar. Promulgându-se actualul cod francez, emfiteoza, după jurisprudență și doctrină, își păstrează caracterul său de realitate, devenind însă temporară din perpetuă ce erà. De observat este că, în toate legislațiile, ca și în codul Caragea, s'a omis a se legiferà distincția între dreptul de emfiteoză propriu zis și superficie (3), omisiune pe

(1) Vezi Novela VII, capit. 3, *Quo modo emphyteusis ecclesiasticarum rerum contrahi permittitur.*

(2) Vezi titlul din Digeste, 6, 3, *Si ager* **vectigalis,** *id est,* **emphyteuticarius,** *petatur.* Mai vezi L. 15, § 1, Dig., *Qui satisdare cogantur,* etc., 2, 8, unde se zice: *„Sed et qui* **vectigalem,** *id est,* **emphyteuticum** *agrum possidet, possessor intelligitur".* Vezi și Cod Theodosian, II, 25, 1.

(3) Tribunalul perde din vedere că această distincție între emfi-

care numai Belgienii au reparat-o prin legea din 10 Ianuar 1824, reglementând dreptul de emfiteoză şi de superficie. La noi, Dacia, fiind incorporată imperiului roman, în urma cuceririlor diferiţilor împăraţi romani cari s'au succedat, aceştia au căutat să introducă în această provincie uzurile, obiceiurile, tradiţiile şi chiar legile romane; aşa că instituţia emfiteozei, care dăduse rezultate atât de favorabile şi de salutare pentru înflorirea agriculturei la Romani, s'a format şi în ţara noastră, şi traversând veacurile, ea a căpătat importanţă şi a devenit necesară pentru îmbunătăţirea culturei pământului din ce în ce mai mult, până când un domn român a adoptat-o şi a consacrat-o prin legea promulgată în anul 1818, etc." (1)

Acest contract se apropie în unele privinţe de vânzare, iar în altele de locaţiune, însă el nu se confundă nici cu vânzarea nici cu locaţiunea, şi formează, cel puţin dela împăratul Zenon încoace (2), un contract special consensual (3), care se numeşte: *contractus emphyteuticarius* (4).

---

teoză şi superficie este foarte bine făcută în codul Calimach. Vezi *infrà*, p. 410, 411.

(1) *Cr. judiciar* din 1907, No. 33, p. 263.

(2) Această soluţie este adevărată şi astăzi. Cpr. Judecăt. ocol. Moştiştea, *Dreptul* din 1907, No. 6.—Până la constituţia acestui împărat, chestiunea era discutată: „*Sed talis contractus quia inter veteres dubidabatur, et a quibusdam locatio, a quibusdam venditio existimabatur*". (Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3).

(3) Acesta este al cincilea contract consensual. Vezi *suprà*, p. 5, nota 1.— Pentru bezmanele bisericeşti se cereà însă un contract scris. „*In prædictis vero omnibus jubemus inscribi instrumentum cum jurejurando, quod non ad lœsionem aut prœscriptionem earundem res agitur*". (Nov. 120, capit. 6, § 2, *ab initio*). Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text şi notele 7, 8.

(4) Această constituţie celebră, dată pentru Orient, cam în anul 486 dela Christos, dispune că emfiteoza nu trebue confundată nici cu locaţiunea, nici cu vânzarea, pentrucă formează un contract particular de o natură specială. Vinnius, interpretând textul acestei constituţii, zice că împăratul Zenon n'a înţăles să suprime asemănarea care există între emfiteoză, vânzare şi locaţiune, ci a voit numai să facă din acest contract un contract a parte, producând o acţiune specială. Cpr. Duvergier, *Louage*, I, p. 135, nota 2. — Una din deosebirele importante între locaţiune şi emfiteoză este că bezmănarul nu poate, ca arendaşul, în caz de recoltă rea, să ceară o scădere din redevenţa ce plăteşte. Cpr. Cuq, *op. cit.*, II, p. 831; Maynz, II, § 231, p. 298; Van Wetter, *Cours de droit romain*, I. § 216; *in fine*. Vezi *suprà*, p. 231, *ad notam* şi *infrà*, p. 381, text şi n. 7.

Pentru ca bezmănarul să nu se abție de a aduce îmbunătățiri reale și serioase fondului concedat în emfiteoză, mai toate concesiile embaticare erau perpetue, ca și concesiile vectigaliane. De aceea, unele legi romane numeau pe bezmănari *domini fundorum* (1).

Constituția împăratului Zenon este prea importantă și prea cunoscută pentru a nu fi reprodusă aci în întregimea ei. Iată termenii acestui document, care însemnează o fază nouă în istoria emfiteozei:

„*Jus emphyteuticarium neque conductionis, neque alienationis, esse titulis adjiciendum, sed hoc jus tertium esse constituimus, ab utriusque memoratorum contractuum societate seu similitudine separatum: conceptionem item definitionemque habere propriam, et justum esse validumque contractum, in quo cuncta, quæ inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus, scriptura interveniente, habitis placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate modis, omnibus debeant custodire ita ut, si interdum ea, quæ fortuitis casibus eveniunt, pactorum non fuerint conventione concepta: si quidem tanta emerserit clades, quæ prorssus etiam ipsius rei, quæ per emphyteusin data est, faciat interitum: hoc non emphyteuticario, cui nihil reliquum permansit, sed rei domino, qui quod fatalitate ingruebat, etiam nullo intercedente contractu, habiturus fuerat, imputetur. Sin vero, particulare vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia, hoc emphyteuti arius suis partibus non dubitet adscribendum*". (L. 1, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66).

Contractul emfiteotic nu trebue să fie asimilat nici locațiunei, nici înstrăinărei. Poruncim ca el să fie o a treia specie de contract, deosebit de contractele menționate; ca el să aibă un caracter și o definiție a lui proprie; ca el să fie valid și să aibă putere; ca tot ce a fost convenit înscris în virtutea lui între părțile contractante, în privința oricărui lucru, chiar în privința cazurilor fortuite, să fie valid, să se bucure de o autoritate perpetuă, și să fie de toți observat. Dacă, neprevăzându-se nimic în privința cazurilor fortuite, se întâmplă ca lucrul dat prin contractul emfiteotic să peară, din cauza unui caz fortuit neobișnuit, această daună să nu cadă asupra bezmănarului, căruia nu i-a mai rămas nimic, ci să cadă asupra proprietarului, fiindcă, în specie, dauna se datorește unui caz fortuit care, în lipsa unei convenții contrare, nu poate fi în sarcina bezmănarului. Dar dacă s'a întâmplat o daună ușoară, care nu atinge lucrul întreg, așa că substanța lui nu sufere din această cauză, bezmănarul să știe că această daună îl privește. (L. 1, Cod, *De jure emphyteutico*, 4. 66).

(1) Cpr. Troplong, *op. cit.*, I, 32, p. 132.

Bezmănarul aveà drept la toate emolumentele lucrului(1); el se foloseà de sclavii atașați fondului, putând chiar să-i libereze din robie (2); el transmiteà dreptul său moștenitorilor săi (3), putând să-l înstrăineze prin donațiuni, fără permisia justiției (4); el puteà să vândă lucrul supus bezmanului, însă de astă dată cu voia proprietarului, și chiar fără voia lui, când acest din urmă nu răspundeà timp de două luni la notificarea ce-i făcuse bezmănarul (5).

Dr. de protimisire.

Bezmănarul, care nu denunțà înstrăinarea proprietarului, erà pedepsit prin perderea dreptului său (cpr. art. 1527 C. Calimach), iar proprietarul căruia bezmănarul comunicà voința de a înstrăinà, trebuià să fie preferat altui cumpărător (drept de preemțiune sau de protimisire, după cum se exprimà art. 1523 din codul Calimach) (6).

Proprietarul, care consimțeà la înstrăinare, aveà drept, sub titlul de recunoaștere a proprietății sale *(laudemium*, dela *laudare scilicet dominium)*, la a 50-a parte din preț (2%), dacă contractul primitiv nu prevedeà altă sumă (7).

Bezmănarul, care nu plăteà canonul timp de trei ani, erà decăzut din dreptul său (8).

---

(1) El nu aveà drept la comoara găsită în fond decât ca inventor, pentrucă el are numai un drept real asupra fondului supus bezmanului. Cpr. Van Wetter, *op. cit.*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, p. 268, No. 2; Windscheid, *op. cit.*, I, § 219, nota 3; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și nota 13 (ed. a 6-a). Cpr. art. 1528 C. Calimach. — Vezi însă art. 1561 § 2 C. italian, art. 1632 C. spaniol, etc. Bezmănarul, trebuind să uzeze de lucru ca un bun părinte de familie, ca atare, respundeà de orice culpă. (Nov. 7, cap. 3, § 2, *in medio*).

(2) Cpr. L. 12, Cod, *De fundis patrimonialibus*, 11, 61.

(3) Instit., *De locatione et conductione*, 3, 24, § 3. — Se făceà însă excepție, în privința bunurilor ecleziastice, căci emfiteoza acestor bunuri trebueà să fie mărginită la viața bezmănarului, și la aceea a copiilor și nepoților săi (Novela VII, capit. 3, Pr., *ab initio*). Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 219, nota 4.

(4) L. 1, Cod, *De fundis patrimonialibus*, etc., 11, 61. Vezi Windscheid, *op. cit.*, I, § 219, text și nota 5. Cpr. art. 1562 C. italian.

(5) L. 3, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66. Cpr. Windscheid, *op. cit.*, I, § 220.

(6) L. 3, Cod, *loco cit.* Cpr. Windscheid, *op. cit.*, I, § 220, *in fine*.

(7) L. 3, *in fine*, Cod, *loco cit.* — *Contrà:* Art. 1562 C. italian.

(8) L. 2, Cod, *loco cit.* Cpr. asupra tuturor acestor puncte, Troplong,

In privința bunurilor bisericești, acest termen este redus la *doi* ani prin Novela VII, capit. III, § 2, *ab initio* (1). Nici într'un caz, bezmănarul nu aveà drept la despăgubire pentru îmbunătățirile sale, soluție admisă și de codul Calimach, prin art. 1517 (2). (Vezi *infrà*, p. 427).

Drept real.

Cât pentru natura dreptului bezmănarului, se decide, în genere, că el aveà un drept real *(jus in re)*, aproape atât de întins ca și acel al proprietarului (L. 3 § 4, Dig., *De rebus eorum*, etc., 27, 9) (3), transmisibil *in perpetuum*, de oarece teoria domeniului direct și util a vechiului drept francez(4), născocită de unii autori, precum: d'Argentré, Domat, Dumoulin, Loyseau, etc. (5), eră necunoscută dreptului roman,

op. cit., I, 31, p. 122 urm.; Windscheid, *op. cit.*, I, § 219 urm.; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, etc.

(1) „*Scire autem emphyteutas convenit, quia si biennio continuo non exolverint emphyteuticum canonem (hoc enim tempus pro triennio aliorum hominum sufficere ad casum ecclesiasticarum aut ptochicarum emphyteusium, non pro soluto canone ponimus), fient omnino extranei emphyteumatis, et volentibus præpositis sacrarum domuum licebit prædia aut domos defendere nullam metuentibus meliorationum redditionem*". Aceeaș soluție se găsește și în Harmenopol, *De emphyteusi*, 3, 4, § 8: „*In ecclesiis quidem et venerabilibus locis, si per biennium emphyteuta canonem conventum non solverit, emphyteusi excidit; in aliis autem, si per triennium*". Cpr. art. 1517 C. Calimach; art. 5, capit. 16 C. Andr. Donici; art. 1565 C. italian, art. 1648 C. spaniol, etc. Vezi *infrà*, p. 426, nota 1, și 427, nota 2.

(2) *Contrà:* Codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5). Vezi *infrà*, p. 442.

(3) Cpr. Marezoll, *op. cit.*, § 111; Accarias, *op. cit.*, I, 283 *bis;* Troplong, I, 32, p. 133; Girard, *Manuel de droit romain*, p. 250 (ed. a 4-a); Van Wetter, *Cours de droit romain*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 186, p. 266, 267; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260; Cuq, *op. cit.*, II, p. 830; Répert. Sirey, v° *Emphytéose*, 4; Pand. fr., *eod.* v°, 3, etc. Vezi *infrà*, p. 417 și p. 438.

(4) In vechiul drept francez, se admiteà, în adevăr, că bezmănarul aveà domeniul util al imobilului supus bezmanului, adecă: proprietatea vremelnică a acestui imobil. Cpr. Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1445.

(5) Teoria acestor autorii, după care bezmănarul ar aveà un *domenium utile*, iar proprietarul fondului, un *domenium directum*, respinsă de Cujacius, a găsit un apărător între jurisconsulții moderni, și anume, în Duvergier (*Louage*, I, 145, p. 136 urm.). Această teorie, datorită glosatorilor, este însă inadmisibilă,

după cum foarte bine dovedește Cujacius. Iată, în adevăr cum se exprimă acest din urmă autor:

„Quod jus doctores nostri appellant utile dominium, sed perperam; **nullum est dominium utile;** *omne dominium est directum et est proprietas rei, vel jus ejus, quo quis fretus rem suam propriam esse asserit“* (1).

Consecințile cari rezultă din realitatea dreptului.

Din împrejurarea că bezmănarul are un drept real asupra lucrului, rezultă următoarele consecințe importante:

1° El are contra tuturor, chiar în contra proprietarului, acțiunile utile *in rem (actiones vectigales)*, spre a cere fie însuș fondul supus bezmanului, fie servituțile active de care se bucură acest fond (2);

2° Dreptul bezmănarului dă loc la o posesiune, care este apărată de interdicte (3);

3° El poate, după cum am văzut, să transmită dreptul său altora, chiar cu titlu particular;

4° El poate să constituească o servitute, *jure prœtorio* (*Frag. Vatic.*, § 61), etc. (4).

Stabil. emfiteozei.

Emfiteoza se stabilește: 1° prin acte de ultima voință, ca și servituțile, și 2° prin convenție (5).

---

căci unul și acelaș lucru nu poate să aparție la mai mulți, fiecăruia pentru tot. Cpr. Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, I, § 214, p. 307; Namur, *Cours d'Institutes*, I, p. 268, No. 2; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 258 (ed. a 6-a). Teoria domeniului util și direct a trecut însă în codul austriac (art. 1122 corespunzător cu art. 1505 C. Calimach), în codul portughez (art. 1653), în codul spaniol (art. 1636 urm.), etc.

(1) Cujacius, *ad legem* 74, Dig., *De rei vindicatione*. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 32, p. 133.

(2) L. 1 § 1, Dig., *Si ager vectigalis*, etc., 6, 3; L. 16, Dig., *De servitutibus*, 8, 1.

(3) L. 15 § 1, Dig., *Qui satisdare cogantur*, etc., 2, 8. Bezmănarul are și astăzi acțiunile posesorii și celelalte acțiuni privitoare la posesiunea sa. Vezi *infrà*, p. 422 și 439.

(4) Vezi Accarias, *op. cit.*, I, 283 *bis;* Pellat, *Du droit de propriété*, 114 urm.; Répert. Sirey, v° *Emphytéose*, 7; Pand. fr., *eod.* v°, 4; Guillouard, *Louage*, I, 10, etc. Incât privește dreptul actual, vezi *infrà*, p. 422 și 439.

(5) Gaius, Instit., III, § 145; Justinian, Instit., *De locatione et conductione*, 3. 24, § 3. Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă tradiția este necesară în specie. Afirmativa este, în genere, admisă, prin analogia regulelor dela servituți. Aceasta este cu atât mai adevărat în privința emfiteozei, cu cât tra-

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă emfiteoza poate fi dobândită prin uzucapiune, ea este controversată (1). Uzucapiunea. Controversă.

Incât privește modurile de încetare ale emfiteozei, nu ne vom întinde asupra lor, ci vom trimete numai la autorii cari se ocupă de această chestiune (2). Incet. emfiteozei.

Aceasta este foarte pe scurt emfiteoza în dreptul roman. Ea nu dădeà naștere nici proprietății, nici uzufructului, fiindcă, pe deoparte, ea se transmiteà prin moștenire, de câteori nu erà vremelnică, iar pe de alta, bezmănarul erà obligat a face reparațiile cele mari (3).

Dreptul vechiu francez.

Dela Romani, instituția emfiteozei a trecut în vechiul drept francez, unde a primit o întindere și mai mare. Această instituție funcționează și devine înfloritoare în Franța în veacul de mijloc, alăturea cu o altă instituție mediavală numită *Bail a cens* (4), cu care unii o și confundau, din cauza analogiei dintre aceste două instituții, cu toată deosebirea ce există între ele (5).

---

diția este în specie cu putință, ceeace nu poate aveà loc în privința servituților. Trebue deci să aplicăm, în specie, regula cunoscută: *Dominia rerum non nudis pactis, sed traditionibus adquiruntur* (L. 20, Cod, *De pactis*, 2, 3). Cpr. art. 1508 C. Calimach. Vezi Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și nota 5; Namur, *Cours d'Institutes*, I, § 189, p. 269; Van Wetter, *op. cit.*, I § 215, p. 308. — *Contrà:* Maynz, *Cours de dr. romain*, I, § 150, p. 865 (ed. a 5-a); Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 221, text și nota 3. Incât privește codul Calimach, vezi *infrà*, p. 418.

(1) Vezi pentru afirmativa, Van Wetter, *op.* și *loco suprà cit.*; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260, text și nota 6; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 333; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, I, § 221, *in medio*. (Argument din L. 12 § 2, Dig., *De publiciana in rem actione*, 6, 2). — *Contrà:* Namur, *op.* și *loco suprà cit.*; Mayns, I, § 150, p. 865, nota 5; Unterholzner, *Gesammte Verjährungslehre*, II, § 239.

(2) Vezi Van Wetter, I, § 217, p. 310, 311; Namur, I, § 190, p. 270, 271; Maynz, I, § 151, p. 865, 866; Windscheid, *op. cit.*, I, § 222, p. 997 urm. (ed. Kipp din 1900), etc.

(3) Vezi Répert. Sirey, v° *Emphythéose*, 11; Pand. fr., *eod.* v°, 7; Van Wetter, *op. cit.*, I, § 216, *in fine*, p. 310.

(4) Vezi Pothier, IX, *Traité des cens*, p. 751 urm. (ed. Bugnet).

(5) Vezi în privința deosebirilor și asemănărei între aceste două

Emfiteoza a fost în dreptul vechiu francez, ca și la Romani, atât perpetuă cât și vremelnică. însă legislația revoluționară a desființat pe cea dintâi, menținând numai pe cea de a doua (L. din 18—29 Decembrie 1790), așa că emfiteoza nu poate astăzi fi constituită în Franța pe mai mult de 99 ani (1).

După această scurtă ochire istorică, vom examinà diferitele legislații străine cu privire la emfiteoză, trecând apoi la dreptul nostru anterior (codul Calimach și codul Caragea), care a rămas în vigoare pentru emfiteozele constituite altădată (art. 1415).

Emfiteoza în dreptul actual francez.

Deși codul francez nici nu pronunță măcar cuvântul emfiteoză, totuși se admite existența ei, cu caracter de realitate (2), ceeace o distinge de locațiune, care, după părerea

---

instituții, asupra cărora nu ne putem întinde mai mult, Troplong, *Louage*, I, 31, p. 126 urm. Iată cum se exprimă acest autor *(loco cit.)*:

„*Le bail à cens était une convention par laquelle le maître d'un héritage noble en transportait le domaine utile au preneur, qui le tenait désormais a titre de propriétaire roturier, mais sous la réserve du domaine direct et féodal, et d'une modique rente annuelle appellée cens, et destinée à témoigner de la supériorité du seigneur. Ce contrat n'était pas sorti d'une imitation du droit romain; les mœurs féodales l'avaient produit spontanément et, quoiqu'il eût beaucoup de rapports avec l'emphytéose, il en différait cependant par des points essentiels*, etc.“.

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1444, 1458; Planiol, I, 2999 (ed. a 5-a), etc. Incât privește codul Calimach, vezi *infrà*, p. 419.

(2) In favoarea realității dreptului bezmănarului, se pronunță în Franța: Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1445 urm.; Planiol, I, I, 2990 urm.; Troplong, *Louage*, I, 50 și *Privil. et hypothèques*, II, 405; Laurent, VIII, 374. — *Contrà:* Guillouard, *Louage*, I, 10 și *Privil. et hypothèques*, II, 556; Baudry et Chauveau, *Des biens*, 189; Aubry et Rau, II, § 185, p. 190, nota 24 și § 224 *bis*. p. 646, text și nota 4 *bis* (ed. a 5-a); Valette, *Privil. et hypothèques*, p. 191 urm. (ed. din 1846), etc. Vezi asupra acestei controverse, care există și în dreptul nostru, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 220, text și nota 1 și p. 264, nota 3, precum și *infrà*, p. 417 și 438.

aproape unanimă a autorilor și a jurisprudenței, este, precum știm, un drept personal (1).

Judecătorii fondului decid, în mod suveran, dacă părțile au înțăles a face o locațiune sau o emfiteoză (2).

Numai bunurile cari pot fi afectate de drepturi reale pot face obiectul emfiteozei.

Bezmănarul are acțiunile posesorii contra terților cari îl turbură în folosința sa, și aceasta chiar în contra constituitorului emfiteozei, fără ca acest din urmă să aibă aceste acțiuni, nici în contra terților, nici în contra bezmănarului (3).

Bezmănarul are drept la despăgubire în caz de exproprierea fondului supus bezmanului pentru cauză de utilitate publică (4).

In caz de perdere parțială, bezmănarul nu are drept la nicio despăgubire, și datorește canonul întreg (5), soluție care eră admisă și la Romani, prin Constituția împăratului Zenon (6).

El nu poate să dobândească nicio reducere în caz de perderea recoltei, pentrucă canonul ce plătește bezmănarul, nu reprezintă fructele ce el este chemat a culege (7).

El are drept la aluviune (8) și plătește impozitele (9).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 28 urm., nota 2, și t. III suscitat, p. 221 urm., nota 1.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1447; Cas. fr. D. P. 45. 1. 105; Sirey, 45. 1. 382 (cu raportul lui Troplong).— Dacă părțile n'au arătat intenția lor hotărîtă de a constitui o emfiteoză, convenția lor va fi un contract de locațiune. Cpr. art. 1709 C. portughez. Vezi și Van Wetter, *op. cit.*, I, § 214, *in fine*, p. 308.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1449; Troplong, *Louage*, I, 38, *in fine*, p. 143. Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 264, nota 3 și p. 847, text și nota 3.

(4) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1450, 1459.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1451; Duvergier, *Louage*, I, 165, p. 148. Cpr. art. 1559 C. italian.

(6) Vezi această Constituție, *suprà*, p. 375, *ad notam*.

(7) Duvergier, *op.* și *loco cit.*, p. 147; Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1451. Soluția de mai sus eră admisă și la Romani. Vezi *suprà*, p. 374, nota 4, *in fine*. Cpr. art. 1560 C. italian, art. 1515, 1516 C. Calimach (1134 C. austriac), etc.

(8) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 359, nota 1.

(9) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1455.—Bezmănarul plăteà impozitele și la Romani. Vezi Van Wetter, *op. cit.*, I, § 216, *in fine*, p. 310; Dernburg, *Pandekten*, IV, § 260. Cpr. art. 1529 C. Calimach (1144 C. austriac), art. 774 C. olandez, art. 1675 C. portughez, etc. Vezi *infrà*, p. 384.

El nu poate să exploateze minele și carierele nedeschise (1).

El poate însă să înstrăineze dreptul său, să-l ipoteceze, să-l închirieze, etc. (2).

Emfiteoza încetează prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, și prin neexecutarea condițiilor ei (3), încetarea ei aducând rezolvirea tuturor drepturilor constituite de bezmănar asupra fondului, precum: înstrăinări, ipoteci, etc. Aceasta nu este decât aplicarea regulei cunoscute: *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (4).

Emfiteoza mai încetează încă prin perderea totală a lucrului, cu această deosebire că, dacă este vorba de o casă, la caz de distrugerea ei, emfiteoza va subzista asupra pământului (5).

Indată ce emfiteoza a încetat, bezmănarul trebue să părăsească imobilul, el neavând niciun termen, fie spre a se mută, fie spre a-și ridică construcțiile sale (6).

Emfiteoza n'ar fi, după unii, supusă tacitei relocații sau reconducții (7).

Cam acestea sunt, *grosso modo*, regulele aplicabile emfiteozei în dreptul francez actual. Nu ne putem întinde mai mult asupra lor.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1456; Troplong, *Louage*, I, 38, p. 142. Art. 768 § 2 din codul olandez este expres în această privință. — Vezi însă art. 1561 § 2 C. italian, art. 1632 C. spaniol. etc.

(2) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1457. Cpr. art. 771 C. olandez.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1459, 1460.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1461; Laurent, VIII, 374. Cpr. art. 1770 C. civ. român art. 580, 1521 C. Calimach și L. 54, Dig. *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi și *infrà*, p. 406, nota 3 și 422.

(5) Troplong, *op. cit.*, I, 41, 42; Laurent, VIII, 404; Pand. fr., v° *Emphythéose*, 175. — *Contrà:* Merlin, Répert., v° *Emphythéose*, § 1, No. 8, p. 722 (ed. din 1827).

(6) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1463.

(7) Duvergier, *Louage*, I, 181, p. 166; Troplong, *Idem*, I, 40; Répert. Sirey, v° *Emphythéose*, 161 urm.; Pand. fr., *eod.* v°, 173. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, II, 1463. — La noi, nu mai încape nicio îndoială că tacita relocație este inadmisibilă, dacă termenul convenției emfiteotice ar fi expirat sub codul actual, pentrucă aceasta ar însemnà a înființà un bezman astăzi, ceeace art. 1415 oprește. Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. Vezi *infrà*, p. 419, nota 3 și p. 431.

Dreptul belgian.

In Belgia, emfiteoza este reglementată prin legea din 10 Ianuarie 1824. Această lege exclude emfiteoza perpetuă și nu permite decât pe cea vremelnică (99 de ani cel mult, 27 cel puțin; art. 2 din citata lege). Bezmănarul are un drept real; el poate să înstrăineze, să ipoteceze fondul, să-l revendice dela constituitorul bezmanului, etc. (art. 3, 6). El poate să îmbunătățească fondul, să facă construcții, plantații, etc. El nu poate însă, afară de cazul unei convenții contrare, să silească pe proprietar a-i plăti valoarea construcțiilor și a reparațiilor făcute de dânsul (art. 5 și 8). Această lege exclude, în termeni expreși, tacita relocație în materie de emfiteoză (art. 14), etc. (1).

Dreptul civil olandez.

Codul civil olandez consacră emfiteozei *(erfpachtsregt)* 17 articole (art. 767—783). După acest cod, emfiteoza este un drept real, care consistă în a aveà folosința unui imobil aparținând altuia, sub condiția de a-i plăti o redevență anuală, fie în bani, fie în natură, ca o recunoaștere a dreptului său de proprietate *(als eene erkentenis van deszelfs eigendom)*.

Titlul constitutiv al acestui drept trebue să fie transcris (art. 767) (2).

Bezmănarul exercită toate drepturile alipite de proprietatea fondului, fără a puteà însă face ceva care să micșoreze valoarea acestui fond. Astfel, el nu poate să extragă din fond petre, cărbuni sau alte materii, dacă exploatarea acestor materii nu erà începută în momentul deschiderei dreptului său (art. 768).

El se folosește de arborii morți sau căzuți din întâmplare, sub rezerva de a-i înlocuì prin alții (art. 769).

Proprietarul nu este obligat la nicio reparație, toate

(1) Vezi asupra emfiteozei în dreptul belgian, Laurent, VIII, 340 urm., care consacră aproape 100 de pagini acestei materii.

(2) Cpr. Art. 1655 C. portughez, citat *infrà*, p. 393.

reparațiile fiind în sarcina bezmănarului. El poate să îmbunătățească fondul prin construcții, plantații, etc. (art. 770).

Bezmănarul are facultatea de a înstrăina fondul supus bezmanului, de a-l ipoteca și grevà de servituți pentru timpul folosinței sale (art. 771).

El poate, la încetarea dreptului său, să ridice construcțiile și plantațiile făcute de dânsul, reparând însă dauna ce această ridicare poate aduce fondului. Proprietarul fondului are însă dreptul de rentenție *(regt van terughouding)* asupra acestor lucruri până la plata sumei datorită de bezmănar (art. 772).

Bezmănarul nu poate fi silit de proprietarul fondului a plăti valoarea clădirilor, lucrărilor, construcțiilor și plantațiilor cari se găsesc pe fond la încetarea emfiteozei (art. 773).

Bezmănarul plătește toate impozitele stabilite pe fond, fie ordinare, fie extraordinare, fie plătitoare deodată, sau cu anul (art. 774) (1).

Obligația de a plăti redevența emfiteotică (canonul) este indivizibilă, fiecare parte a fondului fiind grevată de totalitatea redevenței (art. 775).

Bezmănarul nu are drept la nicio scădere din redevență, nici pentru micșorarea, nici pentru lipsa totală a folosinței. Cu toate acestea, dacă lipsa totală a folosinței a durat consecutiv timp de cinci ani, el are drept la o remitere pentru timpul cât a fost lipsit de folosința lucrului (art. 776).

La încetarea emfiteozei, proprietarul are contra bezmănarului o acțiune personală în daune pentru degradările pricinuite prin negligența și lipsa de întreținere a fondului, precum și pentru perderea drepturilor pe cari bezmănarul le-a lăsat să se prescrie prin culpa lui (art. 778).

Emfiteoza, odată stânsă prin expirarea timpului pentru care a fost constituită, nu se reînoește tacitamente, însă ea poate să continue a există până la revocarea ei (art. 779).

Bezmănarul poate fi declarat decăzut din dreptul său pentru cauză de degradări însemnate aduse fondului, și abuzuri grave de folosință, fără prejudiciul daunelor ce el poate fi obligat a plăti proprietarului (art. 780).

Bezmănarul poate însă să împedice decăderea pentru

(1) Cpr. Art. 1675 C. portughez. Vezi *suprà*, p. 381.

cauză de degradări sau abuz de folosință, restabilind lucrurile în starea lor primitivă și dând garanție pentru viitor (art. 781).

Dispozițiile de mai sus nu sunt aplicabile în caz când părțile au derogat dela ele (art. 782).

Emfiteoza se stânge în acelaș mod ca și dreptul de superficie (art. 783), adecă: prin confuziune, prin distrugerea fondului, prin prescripția de 30 ani și prin timpul stipulat sau determinat în actul constitutiv (art. 765)(1).

Dreptul german vechiu și actual.

Dreptul german n'a cunoscut altă dată și nu cunoaște nici astăzi adevărata emfiteoză romană, cu toată înrîurirea ce a exercitat dreptul roman în Germania. In adevăr, în Landrechtul prusac (2) găsim mai multe specii de *baeuerliche Nutzungsrechte*, și anume: *Erbpachrecht* (locație ereditară propriu zisă), *Erbzinsrecht* (sau locație ereditară) (3) și bunurile date în cultură *(zur Cultur ausgesetze Güter, Kolonat, lassitische Güter)*(4).

Cât pentru codul actual din 1896, redactorii lui au lăsat la oparte emfiteoza romană, această instituție îmbătrânită ne mai corespunzând cu condițiile și cerințile timpurilor moderne (5).

In tot codul civil german nu găsim nicio dispoziție cu privire la emfiteoză. Art. 63 din legea de introducere a acestui cod *(Einfürungsgesetz)* declară însă valide și în viitor

Legea de introducere a C. civil german. Art. 63.

(1) Vezi asupra acestor dispoziții din codul olandez sau neerlandez, Opzoomer, *Het burgerlijke wetboeck verklaard;* Diephuis, *Het Nederlandsch burgerelijk regt;* Oudemau, *Het Nederlandsch wetboek van burgelijk Regtsvordering*, etc.

(2) *Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten*, I, titlul 21 § 187 urm.

(3) Vezi *suprà*, p. 45, nota 2.

(4) Vezi asupra acestor instituții de drept german, Er. Lehr, *Tr. élément. de droit civil germanique*, I, 616, p. 437, 438.

(5) Vezi *Motive zu dem Entwurfe eines bürgerlichen Gezetzbuchs für das deutsche Reich*, III, p. 6.

Cu toate acestea, un autor, Duvergier (I, 143, p. 134), face apologia emfiteozei, zicând că știința economică modernă n'a descoperit până acum nicio instituție mai bine chibzuită și mai ingenioasă pentru cultura pământului.

dispozițiile legisiative privitoare la locațiile ereditare *(Erbpachrecht)*, la drepturile proprietarilor mici *(Büdnerrecht)* și ale țăranilor fără pământuri proprii *(Häuslerrecht)*, în statele Confederației în care asemenea drepturi există, de exemplu, în Mecklenburg-Schwerin (1).

Locația ereditară *(Erbleiche, Erbpachtrecht)* prezintă oarecare analogie cu emfiteoza romană, însă ea se deosebește în mai multe puncte de această din urmă instituție. In adevăr, 1° emfiteoza puteà fi dobândită prin contract, prin testament și prin prescripție (2); pe când locația ereditară nu poate fi constituită decât printr'un act scris *(briefliche Verleitung, Verbriefung)*, cu sau fără punerea în posesiune efectivă; 2° emfiteoza făcând parte din patrimoniul bezmănarului, treceà după moartea lui fie la moștenitorii săi *ab intestat*, fie la acei testamentari (3); pe când locația ereditară nu poate, din contra, să iasă din familia colonului, etc. (4).

Dreptul austriac

In codul austriac, anterior numai cu șase ani codului Calimach, găsim atât locația ereditară *(Erbpachtvertrag)* (art. 1122), *darea și luarea în năimeală pe moștenire*, după cum se exprimă art. 1505 din codul Calimach, cât și emfiteoza propriu zisă *(Erbzinsvertrag)* (art. 1123 urm. C. austriac, 1506 urm. C. Calimach) (5). Aceste texte din codul austriac

(1) Vezi Alex. Degré, *Dreptul* din 1900, No. 48, pag. 386, nota 3.
(2) Chestiunea este însă controversată. Vezi *suprà*, p. 379, nota 1.
(3) Cpr. L. 3 Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66; L. 71 §§ 5 și 6, Dig., *De legatis*, XXX.
(4) Vezi Er. Lehr, *op. cit.*, I, 613, p. 435 și Répert. Sirey, v° *Emphytéose*, 198.
(5) Nu trebue deci ca cineva să se potrivească celor spuse în Répert. Sirey, v° *Emphytéose*, No. 222, unde se zice că emfiteoza nu există în codul austriac. Cpr. asupra textelor menționate din acest cod, Stubenrauch, *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche*, II, p. 387 urm. (ed. din 1903); Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, francese*, etc., IV, pag. 485 urm. (Venezia, 1854). — Intre locația ereditară *(Erbpachtvertrag)* și locația cu cens ereditar, care corespunde emfiteozei *(Erbzinsvertrag)*, există această deosebire că, în cel dintâi contract, cu

vor fi examinate mai la vale, când ne vom ocupà despre bezman în codul Calimach (Vezi *infrà*, p. 404 urm.).

Dreptul englez.

Emfiteoza propriu zisă este necunoscută în Anglia ca și în Germania (1), însă în această țară există din vechime mai multe moduri de a posedà pământuri *(tenure)*, cari au multă analogie cu emfiteoza (2). Se pretinde că aceste feluri de embaticuri *(Copyholders, Copyholds)* au întemeiat libertățile engleze (3).

Codul civil italian.

Emfiteoza, neadmisă în codul anterior, care erà din 1838, n'a trecut în codul actual italian decât după lungi discuții, în urma intervenției lui Crispi și a lui Mancini, cari o considerau ca cel mai bun mijloc de dezvoltare a bogăției agricole (4).

---

deosebire de ceeace se întâmplă în cel de al doilea, canonul este proporțional cu veniturile fondului arendat și constitue pentru proprietar un venit serios, iar nu numai o recunoaștere perpetuă a dreptului său de proprietate. In ambele contracte proprietatea este împărțită în *directă și utilă*. Proprietarul domeniului util poate să-și înstrăineze dreptul său fără consimțimântul proprietarului direct, de câteori acest din urmă nu și-a rezervat în mod expres un drept de retract sau dreptul de a-și da consimțimântul său. Vezi Er. Lehr, *Dr. civil germanique*, I, 617, p. 438.

(1) Vezi Répert. Sirey, v° *Emphytéose*, 201.

(2) Vezi asupra diverselor specii de *tenures*, Er. Lehr, *Droit civil anglais*, 219 urm., p. 136 urm. și 321 urm., p. 212 urm.

(3) Vezi Al. Degré, care citează în acest sens pe Thomas Bukle, *Dreptul* din 1900, No. 48, p. 386, text și nota 2.

(4) Iată cum se exprimă, în această privință, un autor italian: *„L'enfiteusi adunque si ammise nel Codice patrio al principio della più ampia libertà di contrattazione, la quale libertà si accordova in talune parti d'Italia col principio di utilità sociale"*. Rici, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, VIII, 11, *in fine*, p. 17. Vezi asupra emfiteozei în Italia, Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 166—188, p. 500—525 (ed. a 4-a, 1905). Dr. italian.

Codul actual italian conține 12 articole asupra emfiteozei.

Emfiteoza care, după art. 1556, reprodus *suprà*, p. 371, poate fi perpetuă sau vremelnică, este regulată prin convenția părților (art. 1557).

Impozitul fonciar și celelalte sarcini, cari grevează fondul, privesc numai pe bezmănar (art. 1558).

In lipsa unor convenții speciale, se observă regulele următoare:

Bezmănarul nu poate să pretindă nicio reducere din canon pentru orice sterilitate extraordinară a pământului sau perdere de recoltă (art. 1559).

In caz de perirea totală a fondului supus bezmanului, bezmănarul este liberat de sarcina redevenței anuale. In caz de perire parțială a fondului, bezmănarul nu poate cere nicio micșorare a canonului, când partea rămasă este suficientă pentru plata lui. In acest caz însă, dacă partea perită este considerabilă, bezmănarul poate să renunțe la dreptul său și să retrocedeze fondul concedentului (art. 1560).

Bezmănarul devine proprietarul tuturor produselor fondului și accesoriilor lui. El are aceleași drepturi pe cari le-ar avea însuș proprietarul în privința comoarei și a minelor descoperite în fondul supus bezmanului (art. 1561) (1).

Bezmănarul poate să dispue, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință, atât de fondul supus bezmanului, cât și de accesoriile lui. In caz de strămutarea fondului prin orice mod de transmitere, proprietarul concedent nu are drept la nicio redevență. Sub-emfiteoza nu este admisă (art. 1562) (2).

La fiecare 29 de ani, concendentul poate să ceară recunoașterea dreptului său de proprietate de la acela care se găsește în posesiunea fondului emfiteotic. Pentru acest act de recunoaștere nu se datorește nicio prestație. Cheltuelile acestei recunoașteri sunt în sarcina posesorului fondului (art. 1563) (3).

Bezmănarul poate în totdeauna să rescumpere fondul emfiteotic, plătind un capital bănesc corespunzător cu rede-

(1) Cpr. art. 1528 C. Calimach (1143 C. austriac), citat *infrà*, p. 420.
(2) Cpr. art. 1654 C. spaniol, citat *infrà*, p. 393.
(3) Cpr. art. 1647 C. spaniol, citat *infrà*, p. 391.

venţa anuală, având de bază dobânda legală, sau valoarea redevenţei, dacă ea consistă în producte, pe baza preţului mijlociu a acestor producte în cei din urmă 10 ani, părţile putând însă să stipuleze plata unui capital inferior acelui mai sus arătat. De câteori este vorba de o emfiteoză concedată pe timp determinat, care nu întrece 30 de ani, părţile pot să stipuleze plata unui capital mai mare fără ca acest capital să poată întrece o pătrime din acel mai sus arătat (art. 1564).

Concendentul poate cere restituirea fondului emfiteotic, dacă bezmănarul nu preferă să-l rescumpere conform art. precedent.

1⁰ când, după o legitimă interpelare, bezmănarul n'a plătit redevenţa timp de doi ani consecutivi; 2⁰ când bezmănarul deteriorează fondul, sau nu-şi îndeplineşte obligaţia de a-l îmbunătăţi (1). Creditorii acestui din urmă pot interveni în instanţă pentru conservarea drepturilor lor, uzând, la nevoe, chiar de dreptul de rescumpărare ce aparţine bezmănarului, oferind de a plăti daune şi dând cauţiune pentru viitor (art. 1565).

In caz de restituirea fondului supus bezmanului, bezmănarul are drept la o despăgubire pentru îmbunătăţirile ce el a adus fondului emfiteotic. Această despăgubire se datoreşte până la concurenţa sumei celei mai mici între cheltuelile şi îmbunătăţire în vremea predării fondului, dacă restituirea lui se datoreşte culpei bezmănarului.

Dacă restituirea se face la expirarea termenului pentru care emfiteoza a fost constituită, despăgubirea este datorită în proporţie cu valoarea îmbunătăţirilor în vremea restituirei (art. 1566).

In caz de restituirea fondului, ipotecile constituite de bezmănar se desfiinţează pe preţul datorit pentru îmbunătăţiri (art. 1567) (2).

In fine, art. 415 § 1 dispune că legea consideră ca imobile prin obiectul la care se aplică *(immobili per l'oggetto a cui si riferiscono)* drepturile concendentului şi acele ce bezmănarul are asupra fondului emfiteotic (3).

(1) Cpr. art. 1648 C. spaniol şi 1701 C. portughez.
(2) Vezi asupra tuturor acestor texte, Ricci, *op. cit.*, VIII, No. 11 urm.
(3) Vezi asupra acestui text, Bianchi, *Corso di codice civile italiano*, IX, partea 1, 34, p. 273, 274 (ed. din 1895).

Dreptul spaniol

Codul civil spaniol din 24 Iulie 1889, credincios vechilor tradiții ale țărei, se ocupă în acelaș timp de censul emfiteotic (art. 1604—1627) și de emfiteoza propriu zisă (art. 1628 urm.).

Contractul emfiteotic nu poate fi făcut decât prin act public (art. 1628) (1).

In momentul constituirei emfiteozei, contractul trebue să determine, sub pedeapsă de nulitate, valoarea imobilului și renta anuală de plată (art. 1629).

Bezmănarul dobândește produsele fondului și accesoriile lui. El are acelaș drept, ca și proprietarul, asupra comorei și minelor ce se găsesc în fondul supus bezmanului (art. 1632).

Bezmănarul poate să dispue de fondul emfiteotic, prin acte între vii sau de ultimă voință, lăsând intacte drepturile proprietarului direct (art. 1633).

Bezmănarul poate să dăruiască sau să schimbe fondul supus bezmanului, aducând cazul la cunoștința proprietarului direct (art. 1635) (2).

In caz de vânzare voluntară sau de *datio in solutum* a proprietății respective asupra fondului, proprietarul domeniului direct și acelui util au reciproc un drept de preferință și de retract *(el derecho de tanteo y el de retracto)* (art. 1636).

Retractul trebue să fie exercitat în cele nouă zile cari urmează încheierea contractului de vânzare. Dacă actul este ascuns, acest termen curge dela transcriere în registrele de proprietate. Vânzarea este presupusă ascunsă, când actul nu este prezentat spre transcriere în cele nouă zile dela redactarea lui. Independent de această prezumpție, disimularea sau ascunderea poate fi dovedită prin toate mijloacele legale (art. 1638).

Dacă înstrăinarea a fost făcută fără avizul prealabil al proprietarului, proprietarul domeniului direct, sau acel

(1) Cpr. art. 1655 C. portughez, citat *infrà*, p. 393.
(2) Cpr. art. 1677 C. portughez, art. 1562 C. italian, etc.

al domeniului util, după împrejurări, va puteà oricând să exercite acțiunea în retract, înaintea expirărei anului care va urma transcrierea în registrul de proprietate (art. 1639).

In vânzările judecătorești de imobile emfiteotice, proprietarii domeniului direct și acelui util pot fiecare, în ceeace-i privește, să uzeze de dreptul de preferință în termenele fixate de afipte pentru adjudecare, plătind suma dela care urmează a începe adjudecarea. Ei pot uzà de dreptul de retract în cele nouă zile utile cari urmează redactarea actului (art. 1640).

In caz de înstrăinare a mai multor imobile, cari garantează aceeaș rentă, drepturile de preferință sau de retract nu pot fi exercitate numai asupra unui imobil separat (art. 1641) (1).

Când domeniul direct sau domeniul util aparțin la mai multe persoane în indiviziune, fiecare din ele poate să exercite dreptul de retract, supunându-se regulelor edictate pentru comuniști. Se va preferà proprietarul domeniului direct, în caz de înstrăinare a unei părți a domeniului util, și pe bezmănar, în caz de înstrăinare a unei părți din domeniul direct (art. 1642).

Dacă bezmănarul este turburat în dreptul său de către un terțiu, care revendică domeniul direct, sau atacă validitatea emfiteozei, el nu va puteà să ceară despăgubire dela proprietarul direct, decât denunțându-i evicțiunea (art. 1643) (2).

La fiecare 29 ani, proprietarul domeniului direct va puteà să ceară recunoașterea dreptului său de către posesorul imobilului supus bezmanului. Cheltueala acestei recunoașteri cade în sarcina bezmănarului, fără a se puteà cere o altă prestație cu acest titlu (art. 1647) (3).

Fondul emfiteotic este supus restituirei, și proprietarul direct va puteà cere această restituire: 1° atunci când bezmănarul nu plătește renta timp de trei ani consecutivi (4); 2° când bezmănarul nu îndeplinește condițiile stipulate prin contract, saŭ aduce o deteriorare gravă fondului (art. 1648) (5).

In ipoteza întâi a art. precedent, proprietarul direct, spre

(1) Cpr. art. 1680 C. portughez, citat *infrà*, p. 395.
(2) Cpr. art. 1674 C. portughez, citat *infrà*, p. 394.
(3) Cpr. art. 1563 C. italian, citat *suprà*, p. 388.
(4) Cpr. art. 1565 C. italian, citat *suprà*, p. 389.
(5) Cpr. art. 1565 C. italian, 1517 C. Calimach, etc.

a puteà cere restituirea fondului, va trebuì să ceară plata dela bezmănar judecătorește sau prin intermediarul unui notar. In lipsă de plată în cele treizeci de zile cari urmează cererea, dreptul proprietarului va fi dobândit (art. 1649).

Bezmănarul poate, în toate cazurile, să se scutească de restituirea fondului, rescumpărând redevența *(el censo)*, și plătind termenele ajunse la scadență în cele de 30 zile cari vor urma cererea de plată și chemarea în restituire. Creditorii bezmănarului pot uzà de acelaș drept în cele treizeci zile cari vor urmà redobândirea plinei proprietăți din partea proprietarului (art. 1650).

Rescumpărarea censului emfiteotic consistă în remiterea bănească și deodată, în mânele proprietarului domeniului direct, a sumei fixată ca valoare a fondului, în momentul constituirei censului. Altă prestație nu va puteà fi cerută, dacă n'a fost stipulată (art. 1651).

In caz de restituirea fondului sau de resciziunea contractului de emfiteoză pentru o cauză oarecare, proprietarul direct va trebuì să ție în samă îmbunătățirile cari au mărit valoarea fondului, îndată ce această mărire subzistă în momentul restituirei imobilului. Dacă există deteriorări pricinuite prin culpa sau negligența bezmănarului, ele se vor compensà cu îmbunătățirile, și dacă aceste din urmă nu sunt suficiente, bezmănarul va fi personal obligat a le plăti, împreună cu termenele ajunse la scadență și neprescrise (art. 1652).

In lipsă de moștenitori testamentari, de descendenți, ascendenți, de soț supravețuitor și de rude până la al șaselea grad al ultimului bezmănar, fondul emfiteotic se va întoarce la proprietarul domeniului direct în starea în care se găsește, afară de cazul când bezmănarul ar fi dispus altfel (art. 1653).

Contractul de sub-emfiteoză se desființează pentru viitor art. 1654) (1).

Dreptul portughez.

Din toate legiuirele străine, codul civil portughez dela 1 Iulie 1867, cuprinde cele mai multe dispoziții asupra contractului de emfiteoză *(contracto de emprazamento)*.

(1) Cpr. art. 1562 § ultim C. italian, 1701 C. portughez, etc.

Iată, pe scurt, dispozițiile acestui din urmă cod[1]:

Contractul de emfiteoză este perpetuu[2]. Orice contract încheiat sub numele și sub forma emfiteozei, însă pe un timp mărginit, va fi considerat ca locațiune, și cârmuit ca atare prin regulele acestei materii (art. 1654).

Contractul de emfiteoză trebue să fie încheiat prin act public[3]; el nu-și va produce efectele sale față de terții decât după ce a fost inscris în mod regulat (art. 1655).

Părțile hotărăsc, prin convenția lor, cantitatea și calitatea redevenței, destul este ca ea să fie certă și determinată (art. 1656).

Nu se poate stipulà nicio sarcină extraodinară sau cazuală cu titlu de *luctuosa*[4], *laudemio*[5], sau sub orice alt titlu ar fi (art. 1657).

Dacă emfiteoza este stabilită asupra unui imobil urban, sau asupra unui pământ pe care urmează a se face clădiri, redevența va consistà în totdeauna într'o sumă de bani (art. 1658).

Imobilul dat în emfiteoză trebue să fie arătat, descris și delimitat în așa mod încât marginile lui să nu poată fi confundate cu acele ale imobilelor vecine (art. 1659).

Redevența trebue să fie plătită în termenul și la locul convenit (art. 1660).

Fondurile emfiteotice sunt ereditare. Ele nu pot însă fi parcelate fără consimțimântul proprietarului (art. 1662).

La moartea celui din urmă bezmănar fără moștenitori testamentari sau legitimi, imobilul trece la proprietar (art. 1663).

Numai imobilele alienabile pot face obiectul unei emfiteoze (art. 1664).

Pot constituì o emfiteoză toți acei cari au capacitatea de a înstrăinà (art. 1667).

Cu toate acestea soții, oricari ar fi regimul lor matrimonial, nu pot să constituească o emfiteoză asupra bunurilor lor fără consimțimântul lor respectiv (art. 1668).

---

(1) Vezi Alvez de Sa, *A emphyteose e o usufructo.*

(2) *Contrà:* Art. 1556 C. italian, citat *suprà*, p. 371.

(3) Cpr. art. 1628 C. spaniol, citat *suprà*, p. 390.

(4) Prin *luctuosa* (dela *lucto*, doliu) se înțălege dreptul proprietarului direct de a primì, la moartea bezmănarului, cel mai bun mobil din succesiunea sa. Această redevență este abrogată.

(5) In privința *laudemio* (*laudemium*, dela *laudare*). V. *suprà*, p. 376.

Toți acei cari sunt capabili de a contractà pot să primească o emfiteoză afară de persoanele morale și acei cari nu au capacitatea de a cumpărà (art. 1669).

Proprietarul direct este obligat a inscrie sarcina emfiteozei, pentru ca ea să fie opozabilă terțiilor și pentru ca el să-și asigure privilegiul în privința garantărei redevenței ce-i poate fi datorită (art. 1670).

In lipsa plăței redevențelor, proprietarul direct nu are drept, chiar dacă s'ar fi stipulat contrariul, decât la redevențele datorite și la dobânda lor, din ziua punerei în întârziere (art. 1671).

Dacă bezmănarul cauzează imobilului stricăciuni, cari reduc valoarea lui la o sumă mai mică decât redevența mărită cu o cincime, proprietarul direct este în drept a-și reluà imobilul, fără a plătì bezmănarului nicio despăgubire (art. 1672).

Bezmănarul are uzufructul fondului și dreptul de a dispune de el ca de bunurile sale proprii, sub restricțiile stabilite de lege (art. 1673).

Bezmănarul, turburat în dreptul său de către un terțiu, care contestă domeniul direct și validitatea emfiteozei, va trebuì să cheme pe proprietarul direct în garanție, dacă voește să aibă recurs în contra acestuia pentru daunele ce i-ar puteà fi datorite în caz de evicțiune (art. 1674) (1).

Bezmănarul va trebuì să sufere toate sarcinile ce vor puteà fi stabilite asupra fondului, sau asupra persoanelor din cauza fondului. Cu toate acestea, proprietarul direct va ține în samă bezmănarului contribuțiile aferente la redevență (art. 1675) (2).

Bezmănarul poate să ipoteceze fondul și să-l greveze de orice sarcini sau servituți, fără consimțimântul proprietarului direct, destul este ca ipoteca sau celelalte sarcini să nu greveze fondul pentru o parte din valoarea sa corespondentă redevenței mărită cu o cincime (art. 1676) (3).

Bezmănarul poate, după a sa voință, să dăruiască sau să schimbe fondul emfiteotic; însă, în acest caz, el trebue

(1) Cpr. art. 1643 C. spaniol, citat *suprà*, p. 391.
(2) Cpr. art. 774 C. olandez. Vezi *suprà*, p. 384.
(3) Cpr. art. 1634 C. spaniol.

să înștiințeze despre aceasta pe proprietarul direct în cele șasezeci zile cari vor urmà actul de înstrăinare. In lipsa unei asemenea înștiințări, el va răspunde solidar împreună cu cesionarul de plată redevențelor datorite (art. 1677) (1).

Bezmănarul care voește să vândă sau să deà în plată *(vender ou dar em pagamento)* fondul emfiteotic, va trebuì să previe pe proprietarul direct, declarându-i prețul definitiv ce i se oferă sau ce înțălege a cere; el va puteà să realizeze înstrăinarea dacă, în termen de treizeci de zile, proprietarul n'a exercitat dreptul său de preemțiune, și n'a plătit prețul declarat (art. 1678).

Dreptul de preemțiune aparține și bezmănarului, de câteori proprietarul direct voește să-și vândă drepturile sale sau să le deà în plată. In acest scop, proprietarul are aceleași obligații pe cari le are bezmănarul în caz analog. Exercitarea dreptului de preemțiune sau protimisire, precum și plata prețului făcută de către proprietarul direct, sau de către bezmănar, aduc încetarea emfiteozei. Acest drept de preemțiune nu este admis în cazurile de expropriere voluntară pentru cauză de utilitate publică *(nas expropriaçoes voluntarias por utilidade publica)* (art. 1678).

Dispoziția art. precedent nu se aplică persoanelor morale, cari nu vor aveà dreptul de preemțiune; bezmănarul trebue însă să înștiințeze despre înstrăinare pe proprietar, sub pedeapsa responsabilității de care se vorbește în art. 1677 (art. 1679).

Dacă emfiteoza este stabilită asupra mai multor imobile, proprietarul direct va trebuì să-și exercite dreptul său de preemțiune în privința tuturor imobilelor (art. 1680) (2).

Imobilul emfiteotic urmărit de către creditorii bezmănarului nu va puteà fi pus în vânzare fără chemarea proprietarului. Acest proprietar va fi în drept de a dobândì imobilul cu preferință, plătind suma cea mai mare (art. 1682).

Proprietarul direct nu poate cere redevențele datorite de mai bine de cinci ani, dacă bezmănarul n'a recunoscut că le datorește printr'un act semnat de dânsul și de doi martori, sau scris în întregime de mâna lui, ori menționat într'un act public (art. 1684).

---

(1) Cpr. art. 1562 C. italian, art. 1635 C. spaniol, etc.
(2) Cpr. art. 1641 C. spaniol, citat *suprà*, p. 391.

Instanța în cererea redevențelor emfiteotice este sumară. Executarea, în ceeace privește bunurile emfiteotice, poate să aibă loc atât asupra veniturilor cât și asupra fondului, după voința proprietarului (art. 1685).

Prescripția se aplică bunurilor emfiteotice ca și în privința celorlalte imobile (art. 1686).

In caz de perdere sau neutilizare totală a fondului prin caz fortuit sau forță majoră, contractul va fi desființat (art. 1687).

In caz de perdere sau neutilizare parțială a fondului emfiteotic prin caz fortuit sau forță majoră, dacă valoarea acestui fond este redusă în așa mod încât ea să devie mai mică decum erà în momentul încheierei contractului, bezmănarul va puteà cere reducerea redevenței, sau să părăsească imobilul, în caz de opunere din partea proprietarului direct (art. 1688).

In fine, codul portughez se ocupă într'o secție aparte (art. 1689 urm.) de dispozițiile privitoare la trecut *(dos emprazamentos de preterito)*. Cel mai important text din această secțiune este art. 1689, care are următoarea cuprindere: „Emfiteozele de bunuri private, anterioare promulgărei prezentului cod, fie că derivă dintr'un contract sau din orice alt titlu, vor fi menținute conform titlurilor prin cari au fost constituite, afară de modificările stabilite în secția de față[1].

Dreptul rusesc.

Emfiteoza rurală a fost înființată în provinciile occidentale ale Rusiei printr'o lege din 1886, însă această lege nu atinge dreptul de superficie existent în orașele și satele acelor provincii.

In celelalte părți ale Imperiului, jurisprudența declară nule contractele emfiteotice.

Cât pentru dijmă, ea nu mai există astăzi în Rusia[2].

---

[1] Cpr. art. 1415 din codul nostru și art. 63 din legea de introducere a codului german. Vezi *suprà*, p. 385, 386.

[2] Aceste informații ne-au fost comunicate de către d. L. Casso, profesor la Moscova.

Dreptul japonez.

Codul japonez, promulgat la 28 Aprilie 1896 (1), se ocupă pe larg de emfiteoză în Cartea II (drepturi reale), capit. 5. Iată dispozițiile acestui cod:

Art. 270. — Bezmănarul are dreptul, plătind o arendă, să are pământul sau să stabilească pășuni asupra pământului supus dreptului său.

Art. 271. — Bezmănarul nu poate să aducă pământului schimbări de natură a atrage daune permanente.

Art. 272. — Bezmănarul poate, dacă actul constitutiv nu se opune, să cedeze dreptul său sau să-l închirieze pentru arături sau pășuni în marginile acestui drept.

Art. 273. — Dispozițiile relative la contractul de locațiune (2) se aplică prin analogie și obligațiilor bezmănarului, observându-se însă dispozițiile acestui capitol și clauzele constitutive ale actului de bezman.

Art. 724. — Bezmănarul nu poate cere remiterea totală sau parțială a arendei, nici chiar atunci când ar suferi o perdere de venituri din cauza unei forțe majore.

Art. 725. — Bezmănarul poate însă să renunțe la dreptul său, atunci când din cauza unei forțe majore, el nu percepe niciun venit timp de *doi* ani consecutivi cel puțin, sau când nu percepe decât venituri inferioare arendei ce plătește, timp de *cinci* ani cel puțin.

Art. 726. — Dacă bezmănarul a neglijat în timp de doi ani cel puțin de a plăti arenda, sau când el a fost declarat falit, proprietarul pământului poate cere stângerea emfiteozei.

Art. 727. — Dacă există obiceiuri contrare depozițiilor de mai sus, aceste obiceiuri vor fi observate.

Art. 728. — Durata emfiteozei este de 20 până la 50 de ani. Ea va fi redusă la 50 de ani, dacă a fost constituită pe un timp care ar întrece acest termen. Constituirea emfiteozei poate fi reînoită, însă noul termen nu va puteà să întreacă 50 de ani dela reînoire. Dacă durata emfiteozei n'a fost determinată prin actul constitutiv, ea este de 30 de ani, afară de cazul când ar existà uzuri contrare.

Art. 279. — Dispozițiile art. 269 sunt aplicabile, prin analogie, emfiteozei.

---

(1) Vezi acest cod, foarte remarcabil, tradus de I. Motono și M. Tomii (Paris 1898). Acest din urmă este profesor de drept civil la Universitatea din Tokio.

(2) Vezi art. 601—622 din acest cod.

Iată cum se exprimă acest text relativ la superficie:

Art. 269. — Superficiarul poate, în momentul stângerei dreptului său, să ridice construcțiile, arborii și bambuurile *(les bambous)*, restabilind pământul în starea sa primitivă. Cu toate acestea, când proprietarul pământului a notificat că vreà să-l cumpere după prețul curent, superficiarul nu poate să refuze această ofertă fără motive legitime. In caz de a există obiceiuri contrare dispoziției de mai sus, aceste obiceiuri vor fi observate.

Acestea sunt cele mai principale legislații străine, cari cuprind dispoziții interesante asupra emfiteozei. Le-am rezumat pe cât am putut, spre a da o idee generală despre ele. Nu ne-am putut întinde mai mult asupra legilor străine de teamă de a da lucrărei noastre o proporție prea mare.

Dreptul nostru actual.

A venit acum momentul să ne ocupăm și de legislația noastră, unde un singur text (art. 1415) reglementează întreaga materie. Iată cum se exprimă acest text:

Art. 1415. — *Locațiunile ereditare* [1] astăzi în ființă, cunoscute sub nume de emfiteoză sau embatic (bezman), se păstrează. Ele se vor regulà după legile sub cari s'au născut. — Pe viitor, ele nu se mai pot înființà [2]. (Art. 1506 urm. C. Calimach. Art. 1—5, partea III, capit. 5 C. Caragea).

Precum vedem, soluția admisă de legea noastră este foarte simplă. Toate emfiteozele constituite sub legile anterioare sunt valide, fără ca, pe viitor, asemenea contracte să mai poată fi înființate [3]; și această dispoziție interesând regimul pro-

---

[1] Cuvintele: *locațiunile ereditare*, întrebuințate de legiuitorul nostru, nu sunt tocmai potrivite, pentrucă altceva este emfiteoza și altceva *năimeala pe moștenire* sau locația ereditară, de care vom vedeà că vorbesc mai multe texte din codul Calimach. Se vede că redactorul acestui text s'a luat după codul Caragea care, în mod inexact, zice că emfiteoza este *un chip de închiriere* (art. 1, partea III, capit. 5). V. *infrà*, p. 438.

[2] Vezi în acelaș sens, art. 63 L. de introducere a codului german *(Einführungsgesetz)* (*suprà*, p. 385, 386), art. 1689 C. portughez (*suprà*, p. 396), etc.

[3] Nu numai bezmanul nu poate fi înființat sub codul actual, dar nici dijma, cu caracter de perpetuitate. Cpr. Trib. Iași,

prietății imobiliare, este de ordine publică; de unde rezultă că doi străini n'ar puteà să constitue o emfiteoză asupra unui imobil din România, conform statutului lor personal (1), după cum doi străini sau doi Români n'ar puteà să ascundă o emfiteoză sub aparența unui contract de locațiune (2).

Soluția admisă de art. 1415 este departe de a fi fericită și lasă de dorit în toate privințele: 1° pentrucă prin ea se legitimează toate emfiteozele perpetue constituite sub legile anterioare; și 2° pentrucă prin ea se distruge unitatea de legislație (3), întrucât știut este că, înainte de punerea în vigoare a codului actual, țara noastră, astăzi una și indivizibilă, eră cârmuită de două legiuiri deosebite: codul Calimach încât privește Moldova, și codul Caragea încât privește Muntenia. Critica legei.

Legiuitorul nostru trebueà să ia drept pildă pe acel revoluționar francez din 1790 și să desființeze emfiteoza perpetuă, rescumpărând-o (4), așa cum s'a procedat în pri-

---

Dreptul din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi și *infrà*, p. 415, nota 1. O dijmă pe un timp determinat și scurt ar fi însă, după părerea noastră, perfect legală și validă, pentrucă arendarea pe fructe, pe care legea o permite (art. 1466—1469), nu este la urma urmei, decât un contract cu dijmă.

(1) Vezi *suprà*, p. 326, text și nota 3.

(2) Cpr. Nacu, III, p. 322, No. 17, *in fine*.

(3) Cpr. Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră); Jud. ocol. III București, și Jud. ocol. Tutova, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82 și din 1906, No. 10; Trib. Dolj, *Pag. juridice* din 1908, No. 20. Bezmanelor sau embaticurilor constituite sub legea veche li se aplică deci legea sub care s'au născut, ca și cum această lege ar fi încă în vigoare. Cas. rom. Bult. 1891, p. 1049 și *Dreptul* din 1891, No. 5.

(4) Mai multe legi speciale au permis răscumpărarea embaticurilor stabilite în folosul Statului (care, în urma legei de secularizare, a luat locul monăstirilor), comunelor și stabilimentelor publice. Astfel sunt, între altele, legea din 2 Noembrie 1864; legea din 31 Martie 1868 (art. 1 și 42); legea din 20 Februarie 1870; legea din 3 Martie 1873; legea din 12 Aprilie 1881; legea din 7 Aprilie 1889 (art. 58 urm.), etc. „Embaticarii au drept a răscumpără locurile Statului date cu embatic, prin capitalizarea embaticului anual pe 30 de ani", zice art. 3 din legea dela 2 Decembrie 1864; și art. 62 din legea dela 7 Aprilie 1889 pentru înstrăinarea bunurilor Statului și răscumpărarea embaticurilor, dispune că: „prețul rescumpărărei va fi timp de Legile p. răscumpărarea embaticurilor.

vința robilor, clacei sau boerescului, și să permită în viitor cinci ani, darea originară a embaticului sau otașniței înmulțită cu 20, iar pentru vii, înmulțită cu 15". Vezi și art. 63 din această lege, după care prețul răscumpărărei consistă în valoarea de patruzeci de ori a canonului anual, în urma expirărei termenului de 5 ani dela promulgarea legei. „Nicio constituire de embatic sau bezman, otașniță, zecime sau orice fel de dare, care ar tinde la o locațiune ereditară și ar aveà de scop clădiri sau sădiri, nu mai este permisă pe moșiile Statului în urma promulgărei legei de față", adaogă art. 59 din această lege. Mai vezi legea din 14 Ianuarie 1906 p. interpretarea și complectarea art. 5 și 58 din legea precedentă. In privința răscumpărărei embaticurilor Casei eforiei spitalelor civile din București, vezi legea din 27 Februarie 1870. Vezi în privința răscumpărărei embaticurilor, în baza acestor legi, deciziile citate de Ciorapciu, II, v° *Embatic*, p. 42 urm., No. 64 urm. Asupra chestiunei de a se ști dacă legea de răscumpărare a embaticurilor se aplică bisericilor, vezi *infrà*, p. 433, *ad notam*.

S'a decis în această privință, între altele, că Statul proclamând prin mai multe legi dreptul de răscumpărare a embaticurilor, a înțăles a stânge toate drepturile dintre dânsul și embaticari; deci, dacă în actul de răscumpărare nu s'a făcut nicio rezervă în privința dreptului de a se tăià lemne sau paște vite în pădure, toate aceste drepturi au dispărut din momentul ce fostul embaticar s'a învestit cu calitatea de proprietar prin faptul răscumpărărei. C. Craiova, *Dreptul* din 1899, No. 79.

Art. 7 din Constituție.

Chestiunea răscumpărei embaticurilor poate da loc la dificultăți serioase din cauza art. 7 din Constituție. Se știe, în adevăr, că mulți străini au fost, în mod abuziv și în contra așezămintelor țărei, primiți ca bezmănari în târgușoare făcând parte din comune rurale, în baza hrisoavelor domnești cari împuternicesc pe unii proprietari de moșii a întemeià pe moșiile lor asemenea târgușoare. Vezi un asemenea hrisov, relativ la moșia Iveşti, publicat de noi în *Cr. judiciar* din 1902, No. 21, p. 184.

Astfel fiind lucrurile, chestiunea este de a se ști dacă acești străini pot astăzi uzà de beneficiul răscumpărărei bezmanului? Negativa este, cu drept cuvânt, admisă de d. C. St. Bossie (*Cr. judiciar* din 1908, No. 86, p. 698), pentrucă, după cum foarte bine a decis Curtea din București, actul de răscumpărare al embaticului, încheiat între bezmănar și proprietar, cuprinde un contract prin care acest din urmă preschimbă posesiunea sa precară de bezmănar într'un drept de plină și definitivă proprietate. (*Dreptul* din 1881, No. 41, p. 328). Or, a permite acestor străini de a răscumpărà astăzi embaticurile lor, ar însemnà a le permite să dobândească pământuri rurale în deplină

numai emfiteoza vremelnică, sau să desființeze această instituție cu desăvârșire, dacă n'o găsea potrivită cu cerințile timpurilor moderne. In sistemul legei noastre există, în adevăr, o contradicție neertată, căci, pe deoparte, se recunoaște emfiteoza de bună și utilă, de vreme ce se mențin contractele anterioare, iar pe de altă parte, se recunoaște de rea și dăunătoare agriculturei, de vreme ce nu se mai permite înființarea ei în viitor. Or, această instituție, tradițională în țara noastră, moștenită dela Romani, nu poate fi și bună și rea în acelaș timp. Ea este sau una, sau alta. Prin urmare, avem în această privință, o lege deplorabilă.

---

proprietate, ceeace Constituția oprește. De aceea vedem că, în baza legei din 26 Iunie 1868, numai locuitorii *de naționalitate română* din raza comunei Iași, cari posedau asupra domeniilor Statului bunuri supuse bezmanului, au fost declarați proprietari definitivi, fără a plăti vreo despăgubire.

O altă chestiune, care se poate pune cu această ocazie, este aceea de a se ști, dacă un străin ar puteà astăzi să dobândească prin vindere-cumpărare, sau altfel, un loc cu bezman într'o comună rurală. Afirmativa este admisă de d. C. St. Bossie *(Cr. judiciar, loco cit.)*, pentrucă prin această achiziție, el nu dobândește deplina proprietate, singurul lucru pe care Constituția îl oprește, ci numai domeniul util sau folosința lucrului, adecă o posesiune precară, ceeace Constituția nu oprește. Așa ar părea să fie la prima vedere; însă, în realitate, o asemenea achiziție ar puteà constituì o fraudă la lege. In adevăr, un străin, care nu poate dobândì pământ rural, n'ar aveà decât să cumpere mai multe fonduri supuse bezmanului, și astfel principiul constituțional de ordine publică ar fi înlăturat. Prin urmare, trebue să dăm drept judecătorilor de a proclamà inexistența unei asemenea achiziții, de câteori ei vor constatà, în fapt, o fraudă la lege. Cpr. Nacu, I, p. 169.

Tot în baza acestor principii, s'a decis, cu drept cuvânt, că un străin nu poate dobândì un uzufruct constituit asupra unui pământ rural, care ca și emfiteoza, este o desmembrare a proprietății. C. Galați, *Dreptul* din 1897, No. 29. Vezi tom. III, partea 1, al Coment. noastre, p. 410 (ed. a 2-a).

In fine, s'a mai decis că Evreii fiind, după codul Calimach, incapabili de a dobândì plina proprietate a unui pământ rural, n'au putut dobândì nicio proprietate desmembrată a acestor pământuri, așa că ei nu au putut, în mod valid, dobândì o proprietate embaticară, sau o proprietate cu dijmă. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi în această privință și remarcabilele concluzii ale d-lui avocat al Statului, Neter, publicate în *Pag. juridice* din 1909, No. 48.

Chestiunea de a se ști, dacă emfiteoza a fost o instituție fericită pentru țara noastră, este foarte discutabilă. Se poate ca, la început, ea să fi adus foloase reale agriculturei, și se poate ca multe din viile și pădurile cari odineoară erau o sorginte de bogăție, să fie, în mare parte, opera bezmănarilor. Dar nu trebue să perdem din vedere că, dacă în cele mai multe din târgușoarele din comunele noastre rurale se găsesc astăzi locuitori evrei, aceasta se datorește tot instituției bezmanului; căci proprietarii de moșii obținând dela Domni privilegiul de a face pe moșiile lor târgușoare, în lăcomia de a-și creà venituri, au primit străini pe acele moșii, dându-le dreptul de a-și face case, cu bezman bine înțăles; și acești străini, departe de a aduce vreun folos agriculturei, au corupt, din contra, pe țărani și i-au speculat câteodată într'un mod neomenos, sărăcindu-i și aducându-i, pe unii din ei, la sapă de lemn. Se poate, încă odată, ca instituția bezmanului să fi fost întru câtva folositoare, dar ea a avut la noi și partea ei cea rea. Aceasta fie zis în treacăt.

Oricum ar fi, și oricât de temeinică ar fi critica ce s'ar aduce soluției admisă de legiuitor, legea este astfel, și trebue să ne supunem ei cât timp nu va fi modificată. Pentru a cunoaște materia emfiteozei, trebue deci să studiăm, în puține cuvinte, atât codul Calimach, cât și codul Caragea, întru cât ambele legislații au rămas în vigoare în această privință.

Inainte de a ne ocupà de codul Calimach, din care multe dispoziții sunt, în această privință, întunecoase, vom reproduce textele pe cari codul lui Andronachi Donici le consacră emfiteozei.

Acest cod consacră materiei emfiteozei un capitol întreg (capit. 16), sub titlul: *Despre năimeală sau orăndăluire de veci (bezman).*

Codul lui Andronachi Donici.

Art. 1. — Năimeala de veci, sau orânda de veci, adecă în viață, sau pentru o îndelungată vreme, se numește în pravilă *emfiteosis* (bezman), și este: când cineva dă un acaret cu năimeală de veci altuia, pentru ca să ià pre fiecare an suma hotărîtă după așezarea ce va face, pre câți ani va fi alcătuită tocmala.

Art. 2. — Orăndăluirea de veci urmează tot sub aceleași forme,

cari s'au arătat la capit. 15 a acestei cărți (1); deci, cel ce va luà vreo moșie prin așezare de veci, dacă va tăià și va stricà pădurea, și pomii din livezi, și casele ce vor fi, sau alte acareturi le va lăsà să se strice, fiind tras la judecată de către stăpânul moșii, și dovedindu-se, poate să peardă dreptatea năimelei, dacă nu va încredințà îndată că toată stricăciunea ce s'au întâmplat o va îndreptà deplin.

Art. 3. — Pravila oprește ca acareturile și moșiile bisericești să nu se orândăluească mai mult decât până la treizeci de ani.

Art. 4. — Cel ce va luà lucru prin veșnică năimeală, dator este să plătească, după așezarea ce au făcut, și nu poate să ceară scădere arătând nerodire, săcetă, grindină, vărsarea apelor și alte pricini.

Art. 5. — Când vreo moșie sau alt acaret se va dà cu năimeală de veci, de nu se vor da banii după așezare în curgere de *trei ani*, atunci se ià lucrul înapoi și se strică năimeala de veci. Iar de va fi lucrul bisericesc, până în curgere *de doi ani;* însă de va fi trimes undeva pentru slujbele țărei cu depărtare, acel ce ține lucrul prin năimeală de veci, s'au de nu va fi fost oprit din poruncă ca să nu deà banii după așezare. (Vezi *infrà*, p. 426, nota 1).

Art. 6. — Ori pentru care pricină se va întâmplà să se strice așezarea năimelei de veci, hotărîndu-se ca să se întoarcă lucrul la stăpânul cel adevărat, poate acel ce au avut lucrul prin năimeală de veci să-și ceară cheltuiala ce va fi făcut spre îmbunătățirea și adăogirea acareturilor.

Art. 7. — Cel ce va luà vreo moșie cu orândă sau în viața sa, sau pre ani îndelungați, nu este volnic a o supune către altul, dând-o în orândă, fără știrea și voința stăpânului, ci după ce va da de știre, este dator să îngăduiască încă două luni de zile ca să-și ià sama stăpânul, carele, de nu va primì ca să între altul, atunci va da ceeace se va dovedì că dau alții, și va luà iarăș moșia la mâna sa (2). Iar de nu va urma a da de știre, atunci va perde

(1) Capitolul 15 din acest cod se ocupă despre *năimeală* sau locațiune. D-l Mandy, într'un studiu foarte interesant asupra contractelor embaticare și viilor distruse prin filoxeră, publicat mai întâiu în *Cr. judiciar* din 1909, No. 15 și 18 și scos apoi în broșură, zice că emfiteoza este tratată în acest cod, sub titlul *despre năimeală*, în capit. 15. Eroare, căci capit. 15 este intitulat: despre *năimeală*, iar capit. 16, *despre năimeală sau orândăluire de veci (bezman)*. Apoi, chiar dispozițiile din capit. 15 dovedesc că ele sunt relative la locațiune, nu însă și la bezman. Acest capitol are însă și dispoziții străine de locațiunea imobilelor, de care el se ocupă în mod principal. Astfel, § 10 din acest capitol dispune că: „păstorul, croitorul, văpsitorul, tăbăcarul se pedepsesc pentru neștiința, lenevirea și nepurtarea de grijă a lor, cu plata lucrului stricat". Legea consideră pe toți aceștia ca locatori de servicii.

(2) Aceasta este dreptul de protimisire al proprietarului, despre

dreptatea emfitevseos; asemenea şi pentru îmbunătăţirile ce va face pre moşie preste aşezarea contractului, precum cu sădirea de vii, de pomet, şi altele, nu este volnic a le înstrăină, fără voia şi fără ştirea stăpânului.

Acestea sunt dispoziţiile pe cari codul lui Andronachi Donici, anterior numai cu câţiva ani codului Calimach, le consacră emfiteozei. Nu avem nicio observaţie de făcut asupra lor: 1^0 pentrucă aceste texte sunt înlocuite prin altele din codul Calimach, cari singure sunt astăzi aplicabile în Moldova, şi despre care avem să ne ocupăm mai la vale; şi 2^0 pentrucă aceste texte nu fac decât a reproduce principiile romane, pe cari le cunoaştem din studiul istoric ce am consacrat acestei materii.

Venim deci de îndată la codul Calimach.

Codul Calimach.

Codul Calimach, inspirânduse dela codul austriac, care a consacrat teoria glosatorilor, împarte proprietatea în domeniu direct (dritul fiinţei) şi în domeniu util (dritul folosului, folosinţei sau întrebuinţărei) (1). Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 465 şi art. 466 din acest cod.

---

care am vorbit, *suprà*, p. 376 şi *infrà*, p. 423, şi care, în Muntenia, a fost abrogat prin legea din 15 Martie 1840. Cpr. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1893, No. 14.

Domeniul util şi domeniul direct.

(1) Prin *domeniul util* nu se înţălege o adevărată proprietate, ci un simplu drept asupra lucrului altuia *(jus in re aliena)*, analog prin întinderea şi efectele sale, dreptului de proprietate. Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 330, p. 167, nota 8 (ed. belg. din 1846). In codul francez, ca şi în dreptul nostru actual, împărţirea proprietăţei în *domeniu direct şi util* nu mai este admisă astăzi (art. 543 C. fr., 479 C. civ. român). Cpr. Baudry et Chauveau, *Des biens*, 192. Ea nu este admisă nici în Italia. Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I (ed. a 4-a), p. 501, 502, nota 1. Incât priveşte dreptul vechiu fr., vezi Pothier, I, *Introduc. générale aux coutumes*, 105, p. 39 şi IX, *Tr. du droit de domaine de propriété*, No. 3, p. 102, 103.

C. Calimach. Art. 1505.

„Atât codul Calimach cât şi cel austriac, din care s'a inspirat vechia legiuire a Moldovei, zice foarte bine tribun. Iaşi, împart proprietatea în două: domeniul util şi domeniul direct, sau proprietatea folosinţei, ori fiinţei sau substanţei lucrului. Cu

Art. 465. — Când dritul ființei lucrului, împreună cu dritul folosului, sunt unite tot la aceeaș persoană, atuncea dritul proprietățeĭ este desăvârșit și neîmpărțit (1). (Art. 357, *ab initio* C. austriac).

Art. 466. — Iar când unuia se cuvine dritul numai a ființei lucrului și altuia, pe lângă acest drit, se cuvine și depărtătorul drit al întrebuințărei sau al folosului lucrului, atuncea dritul stăpânirei este împărțit, și după urmare la amândoi nedesăvârșit. Cel dintăi, spre deosebire, se numește proprietarul ființei, iar celalalt al folosului (2). (Art. 357, *in fine* C. austriac).

Proprietarul fondului este proprietarul domeniului direct, adecă al ființei sau substanței, iar bezmănarul este proprietarul domeniului util, adecă al folosului, folosinței sau întrebuințărei.

Cu privire la domeniul direct și util, codul Calimach mai are încă următoarele dispoziții:

Art. 468. — Dritul ființei lucrului se desparte de dritul folosului, sau prin orânduirea proprietarului, ori prin a legilor hotărîre. (Art. 359, *ab initio* C. austriac).

Art. 469. — După deosebirea relațiilor între proprietarul ființei și folosului, se numesc și averile a căror proprietate este despărțită,

---

proprietatea folosinței, exercitată de o altă persoană decât proprietarul ființei, corespunde în totdeauna în codul Calimach plata unei sume anuale sau a unei prestațiuni periodice de minimă importanță, care poartă denumirea de bezman, sau năimeală pe moștenire ori dijmă: de bezman, când prestațiunea nu are alt scop decât de a se recunoaște pe proprietarul ființei lucrului; de dijmă sau năimeală pe moștenire, când se dă proprietatea folosirei unui lucru, sub condiția ca proprietarul acestei folosiri să deà pentru aceasta pe tot anul o sumă hotărîtă de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului (art. 1505 C. Calimach, 1122 C. austriac). Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 299 (cu observ. noastră).

(1) *Dominium plenum.* — „*Wenn das Recht auf die Substanz einer Sache mit dem Rechte auf die Nutzungen in Einer und derselben Person vereinigt ist, so ist das Eigenthumsreht vollständig und ungetheilt*". (Art. 357, *ab initio*, C. austriac). C. austriac. Art. 357 ab initio.

(2) „*Kommt aber Einem nur ein Rech auf die Substanz der Sache; dem Andern dagegen nebst einem Rechte auf die Substanz, das ausschliessende Recht auf derselben Nutzung zu, dann ist das Eigenthumsrecht getheilt und für beide unvollständig. Iener wird Obereigenthümer; dieser Nutzungseigenthümer genannt*" (art. 357, *in fine* C. austriac). C. austriac. Art. 357 in fine.

precum pe larg se arată la al 28-lea capitol (1). (Art. 359, *in medio*, C. austriac).

Art. 470. — Nu se poate socoti împărțită proprietatea unui lucru din necurmata urmare a plății unui bezman sau a veniturilor celor pe tot anul. (Art. 360, *ab initio* C. austriac).

Art. 471. — In toate întâmplările în cari nu se arată chiar despărțirea dritului ființei lucrului de dritul folosului, trebue să se socotească tot stăpânitorul de bună credință ca un desăvârșit proprietar (2). (Art. 360, *in fine* C. austriac).

Art. 1520. — Proprietarul ființei lucrului este dator să apere pe proprietarul folosirei, în stăpânirea ei, care acesta a primit-o nemijlocit dela acela, și dacă dritul asupra folosurilor se va uni tot într'o persoană cu dritul asupra ființei lucrului, să întoarcă aceluia, ori urmașului lui, îmbunătățirile făcute, ca unui cu bună credință stăpânitor (art. 1137 C. austriac).

Art. 1521. — Proprietarul folosirei nu poate, în deobște, să mute asupra altuia mai mult drit decât el însuș are; iar de va lăsà altuia un drit asupra proprietății folosirei, se stânge acesta când se desface acea proprietate (art. 1138 C. austriac) (3).

Art. 1522. — Driturile și îndatoririle proprietarului folosirei, cu privire către driturile și îndatoririle proprietarului ființei lucrului, au lucrare reciprocă (art. 1139 C. austriac).

Iată acum și definiția emfiteozei, pe care o dă codul Calimach :

Art. 1506. — Tocmala prin care acel ce stăpânește un loc străin, se îndatorește să deà o mică plată pe an la proprietarul acelui loc, spre recunoașterea proprietății lui, se zice: tocmală de bezmen; iar acel ce au luat locul cu bezman, și aceea ce se dă pe tot anul, se numește bezman (4). (Art. 1123 C. austriac).

---

(1) Acest capitol se ocupă de tocmala dărei și luărei în posesie (locațiune), de darea și luarea în posesie pe moștenire și de emfiteoză sau bezman.

(2) „*In allen Fällen, in wellchen die Trennung des Rechtes auf die Substanz von dem Rechte auf die Nutzungen nicht ausdrücklich erhellet, ist jeder redliche Bezitzer als vollständiger Eigenthümer anzusehen*“ (art. 360, *in fine* C. austriac).

(3) Acest text face, în specie, aplicarea regulelor cunoscute: *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, și *Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis*. „Deobște, nu poate nimeni să deà mai multe drituri decât acelea ce el însuși are“, mai zice încă odată codul Calimach în art. 580 (442 C. austriac). L. 54, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38. Vezi *infrà*, p. 422.

(4) Iată cum se exprimă textul corespunzător din codul austriac

Bezmanul nu trebue confundat cu locația ereditară (perpetuă) sau darea și luarea în năimeală pe moștenire *(Erbpachtvertrag)*, pe care o definește art. 1505 din codul Calimach (1122 C. austriac) (1).

Art. 1505. — Tocmala prin care se dă cuiva după moștenire proprietatea folosirei unei zidiri, sau a unui lucru, sub condiție ca să deà pentru aceasta pe tot anul o hotărîtă sumă de bani sau de roduri, după analogia folosurilor, sau să facă cuviincioase slujbe proprietarului lucrului, atunci se zice: darea și luarea în năimeală pe moștenire (2). (Art. 1122 C. austriac).

Se poate întâmplà ca să fie îndoială dacă există, în specie, o locație ereditară sau o emfiteoză. Pentru acest caz, art. 1124 din codul austriac (nereprodus în codul Calimach), are următoarea dispoziție :

„In caz de îndoială asupra chestiunei de a se ști dacă un uzufruct aparține unui contract de locațiune ereditară *(Erbpachtgut)*, sau unui contract de emfiteoză *(Erbzinsgut)*, se vor avea în vedere suma censului anual și celelalte sarcini. Dacă acest cens și sarcinile C. austriac. Art. 1124.

(1123). „De câteori posesorul nu dă decât un cens mic, numai în scopul de a se recunoaște dreptul proprietarului fondului (domeniu direct) *(nur zur Anerkennung des Grundeingenthumes)*, fondul se numește bun emfiteotic *(Erbzinsgut)*, iar contractul încheiat se numește contract emfiteotic (sau cens ereditar) *(Erbzinsvertrag)*". Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38.

(1) Iată cum se exprimă în această privință Trib. Iași: „Conform codului Calimach, tocmala prin care se concedează cuiva, după moștenire, proprietatea folosinței unei zidiri sau unui alt bun imobiliar, cu condiție să deà proprietarului ființei sau substanței lucrului, pe tot anul, o sumă hotărîtă în bani, ori fructe, ori servicii, se numește sau *năimeală pe moștenire*, când prestațiunea anuală reprezintă analogia foloaselor, sau *tocmală de bezman*, când prestațiunea anuală reprezintă o mică plată *mai mult ca o recunoaștere a proprietății substanței lucrului*". Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 298, col. 2 (cu observ. noastră).

(2) „Se numește contract de locație ereditară *(Erbpachtvertrag)*, zice art. 1122 din codul austriac, acela prin care se cedează unei persoane și moștenitorilor săi uzufructul (domeniul util) a unui fond, sub condiție de a da în schimb pe fiecare an producte, sau o rentă anuală fixată în proporție cu veniturile acelui fond, fie în bani, fie în natură, fie în servicii proporționate *(im Gelde, im Früchten, oder auch in verhältnissmässigen Diensten)*". C. austriac. Art. 1122.

nu sunt proporționate cu veniturile nete anuale, fondul se consideră ca dat în emfiteoză; dacă însă se poate stabili o proporție oarecare între sarcini și veniturile anuale, avându-se în vedere timpurile depărtate și presupunându-se niște pământuri înțălinite, atunci fondul se consideră ca dat în locație ereditară".

Locația ereditară.

Locațiunea ereditară sau perpetuă, pe care codul Calimach a admis-o după acel austriac, este, în Austria, un contract de o natură specială, care are analogie cu emfiteoza, dar care se deosebește de aceasta din urmă, după cum ne arată art. 1124 din codul austriac.

Codul Calimach este foarte întunecos în această privință, și confundă adeseori aceste două instituții medievale.

Deoseb. între locația ereditară și bezmanul.

Intre locația ereditară și emfiteoză există în Austria următoarea deosebire importantă: că, deși, în genere, proprietarul ființei lucrului niciodată nu este dator să despăgubească pe proprietarul folosinței pentru pagubile pricinuite lui din întâmplare (caz fortuit sau forță majoră), după cum se exprimă art. 1515 din codul Calimach (1133, *ab initio* C. austriac), totuși, după textul menționat din codul austriac (1133 partea finală), locatarul ereditar *(der Erbpächter)* are drept la o scădere din censul ce plătește, pe cât timp a fost lipsit de folosința lucrului printr'o întâmplare fortuită, precum: o inundație, un războiu, o epizotie, etc.; pe când, după art. 1134 din acelaș cod, bezmănarul *(der Erbzimmann)* nu se bucură de această favoare; el trebue să plătească canonul întreg cât timp o parte din fond subzistă. „*Er muss, so lange ein Theil des Erbzinsgutes vorhanden ist, den festgesetzen Erbzins voll entrichten*".

Codul Calimach traduce acest text din codul austriac (1134) în art. 1516 [1], însă omite de a traduce partea a doua din art. 1133 al codului austriac, privitoare la dreptul locatarului ereditar de a fi scăzut cu o parte din redevența ce plătește, la caz de micșorarea folosinței sale printr'un eveniment fortuit; de unde rezultă că nicio deosebire nu există, în această privință, în codul Calimach, între locatarul ereditar și bezmănarul.

C. Calimach. Art. 1516.

[1] Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1516 din codul Calimach: „Bezmănarul nu are drit să ceară ca să-i se ierte o parte din bezman, ci este dator să-l plătească întreg, în câtă vreme va fi de față o parte a locului asupra căruia are drit de bezman". (Art. 1134 C. austriac).

Codul Calimach admite însă o deosebire importantă între locațiunea ereditară și bezmanul, căci, pe când după art. 1517 din acest cod, bezmănarul își perde dreptul său prin neplata canonului în timp de doi sau trei ani, această decădere nu se aplică năimitorului pe moștenire (locatarului ereditar), proprietarul putând numai să ceară sechestrarea și vinderea folosurilor lucrului prin licitație, dacă locatarul nu plătește redevența sa timp de un an (1). Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1519 din codul Calimach (1136 C. austriac). C. Calimach. Art. 1519.

Art. 1519. — Dacă năimitorul pe moștenire va prelungì plata câștiului peste un an, poate proprietarul să ceară a se secvestruì sau a se vinde prin licitație folosurile lucrului dat în năimeală pe moștenire, și a se face despăgubire (2). (Art. 1136 C. austriac).

Locațiunea ereditară sau perpetuă, ori *năimeala pe moștenire*, după cum o numește codul Calimach, a existat, înainte de Revoluția franceză, și în unele provincii de drept scris ale Franței (3); iar un autor vechiu, *Boutaric*, citat de Merlin și de Troplong, semnalează următoarea deosebire între acest contract și acel emfiteotic: spre a constituì o emfiteoză trebue a aveà proprietatea întreagă *(plenum dominium)*, pe când spre a constituì o locație perpetuă, este suficient de a aveà domeniul util.

„*On ne regarde pas ce contrat comme translatif de propriété*... zice Boutaric; ce n'est proprement qu'un *cizaillement de la dominicité en deux parties*, dont l'une demeure à titre de propriété à celui qui donne le fonds, *à l'autre à titre d'usufruit sur la tête du locataire*“ (4).

Există însă mai multe puncte de asemănare între locațiunea ereditară și emfiteoza. Astfel, de exemplu, redevența Asemănarea între locația ereditară și emfiteoza.

(1) Cpr. Trib. Covurlui și Iași, *Dreptul* din 1891, No. 43 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 32. Vezi și *infrà*, p. 416.

(2) „*Ein Erbpahtherr hat in Ansehung des über Ein Iahr, ausständigen Zinses die Wahl, entweder die Pfändung der Nutzungen, oder die gerichtliche Versteigerung des Erbpachtgutes zur Berichtigung der Rückstände zu verlangen*“. (Art. 1136 C. austriac). C. austriac. Art. 1136.

(3) Vezi Merlin, Répert. și *Quest. de droit*, v° *Locatairie perpetuelle*. Cpr. și Troplong, *Louage*, I, 53, p. 163.

(4) Cpr. Troplong, *op.* și *loco cit.*, dela care am împrumutat această citație.

datorită fie de locatarul ereditar, fie de bezmănar, nu poate fi mărită sub niciun cuvânt, bine înțăles numai prin voința unilaterală a proprietarului, căci nicio considerație nu se opune la mărirea canonului prin consimțimântul expres sau tacit al ambelor părți, adecă al proprietarului și al bezmănarului (1).

Art. 1513. — Dritul principal acelui ce au dat pe moștenire în năimeală o moșie sau alt lucru, se alcătuește întru luare câștiului sau a bezmanului pe an, sau a altor dări ori slujbe, după tocmală, cari nu sunt iertate a se mări sub niciun fel de pricinuire". (2).

S'a decis de jurisprudența italiană, prin aplicarea textului suscitat al codului austriac, că moștenitorul este obligat la plata întregului canon, datorit de autorul său, deși el nu posedă întregul fond grevat. S'a mai decis că, din cauza indivizibilității contractului de emfiteoză, acel care a dobândit o parte numai din fondul emfiteotic trebue să plătească, în mod indivizibil, canonul care apasă asupra fondului întreg, iar nu numai o rată corespondentă cu partea dobândită de dânsul (3).

Deoseb. între emfiteoza și superficia.

După cum emfiteoza nu trebue să fie confundată cu locațiunea ereditară, tot astfel ea nu trebue să fie confundată cu dreptul de superficie *(superficies)*, de care am vorbit *suprà*, p. 373, nota 2 (4), care erà foarte uzitat altădată (5).

---

(1) Cas. rom. Bult. S-a 1, 1890, consid. dela p. 1286, 1287.

(2) „*Das forzüglichste Recht des Erbpacht-und Erbzinsherren besteht in der Beziehung des jährlichen Zinses und anderer bedungenen Gebühren. Diese können unter keinem Vorwande erhöhet*, etc. (art. 1131 C. austriac). Ultimele cuvinte din acest text: „nu pot fi luate din efectele ce nu aparțin fondului, nici din alte lucruri mobile", n'au fost traduse în art. 1513 din codul Calimach.

(3) Vezi Iacopo Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle leggi romane, franceze*, etc., IV, p. 500, No. 6 (Venezia, 1854).

(4) Vezi și tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 222 urm. Dreptul de superfice are această particularitate, că nu poate fi dobândit prin uzucapie. El n'ar puteà fi uzacapiat decât odată cu fondul. „*Nunquam superficies sine solo capi longo tempore potest*" (L. 26, Dig., *De usurpationibus et usucapionibus*, 41, 3). Vezi Mattei, *op. cit.*, IV, p. 490, 491, No. 4; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 337, p. 170 (ed. belg. din 1846).

(5) „*Quo genere contractus hodie utimur frequenter*", ziceà Cujacius. Cpr. Troplong, *Louage*, I, 30, p. 102.

Codul Calimach are mai multe dispoziții asupra acestui contract. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1507 din acest cod (1125 C. austriac).

Art. 1507. — Dacă proprietatea unui loc este împărțită așa încât unuia i se cuvine, după moștenire, ființa locului, împreună cu folosurile de desuptul feței locului, iar celuilalt numai folosul de asupra feței locului, atunci plata pe an care trebue s'o plătească cel de al doilea stăpânitor la cel întâiu, se zice: *edaficon*, *solarium* (1). (Art. 1125 C. austriac).

Art. 1532. — Acel ce, afară de solarium, nu dă mai mult proprietarului locului, poate să ceară numai folosirea deasupra feței locului, adecă dela copaci, răsaduri și zidiri, și o parte din comoară găsită de dânsul aproape de fața pământului; iar din comoara mai adânc găsită și din minerale nimic nu i se cuvine (2). (Art. 1147 C. austriac).

In fine, art. 1537 din codul Calimach (1150 *ab initio* C. austriac) dispune, tot cu privire la superficie, că distrugerea plantelor, arborilor și a clădirilor nu stânge folosința superficiei (3).

Emfiteoza se deosebește, de asemenea, de contractul de locațiune, căci pe când arendașul nu are îndatorirea de a îmbunătăți fondul arendat, bezmânarul are din contra, în

Deoseb. între emfiteoza și contr. de locațiune.

---

(1) Cpr. Dernburg, *Pandekten*, IV, § 259, *ab initio*, text și nota 2. Vezi asupra superficiei în dreptul german (*Erbbaurecht*, drept ereditar de construcție), art. 1012—1017 C. german. — Iată cum se exprimă, în această privință, art. 1125 din codul austriac, corespunzător cu art. 1507 din codul Calimach. „*Ist ein Eigenthum dergestalt getheilt, dass einem Theile die Substanz des Grundes sammt der Benützung der Unterfläche, dem andern Theile aber nur die Benützung der Oberfläche erblich gehört; so heisst die jährliche von diesem letztern Besitzer zu entrichtende Abgabe, Bodenzins*“. Dr. german. C. austriac. Art. 1125.

(2) „*Wer nichts als einen Bodenzins entrichtet, hat nur auf die Benutzung der Oberfläche, als: Bäume, Pflanzen und Gebäude, und auf einen Theil des auf derselben gefundenen Schatzes Anspruch. Vergrabene Schätze und andere unterirdische Nutzungen gehören dem Obereigenthümer allein zu*“ (art. 1147 C. austriac). C. austriac. Art. 1147.

(3) *Art. 1537 C. Calimach.* — Nu se perde proprietatea folosirei ce se ià de pe fața locului din pricina stricăciunei răsadurilor, a copacilor și a zidirilor“. *Art. 1150, ab initio C. austriac.* — „*Durch Zerstörung der Pflanzen, Bäume und Gebäude, geht das Nutzungseigenthum der Obefläche nicht verloren*“. C. Calimach. Art. 1537. C. austriac. Art. 1150.

genere, această obligație. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1512 din codul Calimach (1130 C. austriac).

Art. 1512. — Proprietarul ființei lucrului poate să ceară ca proprietarul folosirei lucrului să aibă îngrijire pentru păstrarea, căutarea și *îmbunătățirea* lucrului; iar dacă acesta, și după dojenirea ce i s'a făcut, se va lenevì întru împlinirea acestor ale sale datorii, sau dacă nu va fi vrednic să poarte însărcinările cele unite cu lucru, atuncea poate proprietarul ființei lucrului să-l scoată prin judecată din stăpânirea folosirei.

Trebue să observăm că obligația *de a îmbunătăți fondul*, admisă și prin art. 1556 din codul italian (1), nu este impusă bezmănarului prin codul austriac (art. 1130). Ea a fost adaosă de legiuitorul Calimach, în interesul agriculturei, care a fost și este încă unica sorginte de bogăție a țărei noastre.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1130 din codul austriac:

C. austriac. Art. 1130.

„Proprietarul direct poate să ceară ca proprietarul util să aibă grijă de a conservà și de a cultivà fondul. (De îmbunătățirea lui nu se vorbește în acest text). Dacă proprietarul util negligează îndeplinirea datoriilor sale, cu toată invitarea ce i s'a făcut în acest sens, sau dacă el este incapabil de a suferì sarcinile ce apasă asupra fondului, proprietarul direct poate cere ca fondul să fie cedat altui arendaș ereditar sau altui bezmănar“ (2).

Deoseb. între bezman și dijmă.

In fine, trebue să semnalăm deosebirile ce există între bezman și dijmă (3), care necontestat intră în categoria contrac-

---

C. austriac. Art. 1130.

(1) Vezi *suprà*, p. 371, text și nota 3.

(2) *„Er kann also verlangen dass der Nutzungseigenthümer für die Erhaltung und Bestellung der Grundstücke Sorge trage. Vernachlässiget er, ungeachtet der geschehenen Warnung, die Erfüllung dieser Pflichten; oder ist er die auf dem Grunde haftenden Lasten zu tragen unfähig, so kann der Obereigenthümer auf die Ueberlassung des Gutes an andere Erbpacht- oder Erbzins-Männer dringen“* (art. 1130 C. austriac).

Dijma.

(3) Deși dijma propriu zisă nu este reglementată de legiuirile noastre anterioare, afară de codul Ipsilant, după cum vom vedeà mai la vale, și deși unele din aceste legiuiri nici nu vorbesc măcar de ea, totuș dijma erà consacrată de vechile obiceiuri ale pământului, după cum aceasta rezultă din mai multe documente, din care vom citì numai câteva. Astfel, vom citì hrisovul lui Antioh Const. Voev., din 1705, care zice:

„Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru egumenului dela Sf. mo-

telor de locație perpetuă sau ereditară, prevăzute de art. 1505

---

năstire Solca (Bucovina) și a tot soborul, ca să fie volnic cu cartea Domniei mele a ține și a opri satul Ciorsaci dela ținutul Sucevei, cu tot locul și venitul acelui sat, *și să aibă a luà de a zecea din țărine, din pâne și din fânaț, și din grădini, și din prisăci, după obiceiuri, și din pomete, și din jâr, și din tot locul și venitul cât va hi pe hotarul acelui sat*, etc.“ (Vezi *Uricariul*, tom 16, p. 48).

Hrisovul lui Const. N. Movrocordat din 1740, pe care l-am reprodus în *Dreptul* din 1909, No. 11, p. 87, zice de asemenea:

„Tot clăcașul trebue să lucreze pe an opt, zece și douăsprezece zile, după cum se va învoì cu stăpânul moșiei, care se îndatorează a-i dà câmp, livezi, lemne de construcții, de ars, etc. — Pentru acestea, țăranul trebue să mai deà stăpânului dijmă din toate semănăturile: *al cincilea din fân și al zecelea din roii dela albine; pentru tot stupul trebue să deà stăpânului trei parale pe an, și pentru tot mielul, două parale vara și patru iarna; iar pentru toată turma de oi, un miel și a zecea parte din brânză; pentru o capră, trebue să plătească patru parale, iar pentru un porc, cinci*“. (Vezi Magazinul istoric p. Dacia, tom. II, p. 293, 294, București, 1846).

Un alt hrisov al lui Gr. Ghica Voevod, din 1741, zice:

„Dat-am cartea Domniei mele rugătorului nostru preotului Macovei și altor frați ai săi, să fie volnici cu cartea Domniei mele a ține, a stăpâni și a *dijmuì* niște părți de moșie ce are la Zebrăuc și la Ruginești ot ținutul Putnei, și să-și ià din a zecea din țărină, din fânețe, din prisăci cu stupi și din grădini cu legume, și din vii, și din livezi cu pomi, și din tot locul cu tot venitul moșiei, după obiceiu... și nime să nu steà împrotivă peste cartea Domniei mele“. (Vezi *Uricariul*, tom. 10, p. 59).

Hrisovul lui Alex. Ion Mavrocordat, din 1785, hotărește că:

„Cei ce vor ședeà în vatra târgului, să deà pe an din chiria dughenelor din zece bani unul, și de casă câte un leu de fiecare gospodar, iar cei ce vor aveà vii, să deà dijmă cu vadra la negustători, și Episcopia să fie datoare a culege și a-și ridicà acea dijmă, precum și câte o para de stup să aibă a dà acei ce vor aveà până la 50 stupi; iar având 50, să deà unul de sămânță, iar nu de bătut, ridicându-l Episcopia toamna din prisacă; iar femeele sărace fără bărbați și fără feciori, să nu se supere întru nimic“. (Vezi *Uricariul*, tom. 5, p. 13).

In fine, un alt hrisov, din 1691, al lui Const. Basarab Brâncoveanu Voevod, recunoaște, conform obiceiului pământului, banului M. Cantacuzino, dreptul la a zecea parte din sarea ce se va scoate de pe moșia Slănic (Prahova), drept care, după cum vom vedeà (p. 416, nota 1) a fost transformat în bani.

Am puteà înmulți exemplele.

Dijma, a cărei origină este foarte veche, care se practică la Evrei, la Greci, la Romani, etc. (cpr. Troplong, *Société, préface*, p. 21 urm.), erà reglementată pe larg în codul Ipsilant. Iată, în adevăr, ce găsim în această privință, în acest cod al Munteniei:

„Locuitorul să deà ostaștină la douăzeci de vedre o vadră, iar să nu-l sileascâ să deà bani, afară numai de se vor așezà între dânșii și se vor învoì amândouă părțile, atât stăpânii viilor cât și stăpânii moșiilor“. (Art. 2, capit. Cele drepte ale stăpânilor ce au asupra locuitorilor). C. Ipsilant.

din codul Calimach (1122 C. austriac), întrucât dijma nu

Şi mai departe:

„Locuitorul are să deà zeciuiala la stăpânul pământului pentru toate rodurile ce va face pe moşie, *afară numai din grădinile ce are împrejurul casei lui, pentru care nu are a dà nimic.*— Locuitorii, pentru fânul ce vor così pe moşia ce şed ori pe alta, au să deà dijmă: din zece clăi de fân una; pentru grâul şi orzul ce seamănă, au să deà din zece clăi una; pentru porumb au să deà din zece baniţe una; pentrn stupi au să deà din toată matca câte bani trei, *iar pentru roii, nu au a dà nimic;* pentru caprele ce au locuitorii, au să deà stăpânului moşiei de capră câte bani doi, atât vara cât şi iarna;—dela stânele ce vor fi pe moşie, are să ia stăpânul moşiei, după aşezământul ce va face, sau brânză, sau bani;—nici un Român nu are volnicie să vâneze peşte în eleşteul stăpânului moşiei; — nici un Român nu are volnicie să vândă vin sau rachiu pe moşie fără de voia stăpânului, sau să aibă băcănie, fără numai de se va aşezà cu stăpânul moşiei; — locuitorul *nemernic* (adecă care şade pe moşia altuia), nu poate să facă moară, fiindcă aceasta este a o face stăpânul moşiei: la bălţi sunt slobozi locuitorii a vânà peşte, dând stăpânului zeciuială, adecă din zece peşti unul;—dela perdelele de oi ce sunt cu fătăciune pe moşie, are să ia stăpânul moşiei din toată perdeaua câte un miel şi câte taleri unul, şi au a şedeà acolo perdelele dela Blagoveştenii până la Sf. Gheorghe, etc." (Art. 6 urm. acelaş capitol).

La finele acestui cod găsim o poruncă domnească, privitoare la dijma porumbului, dată în urma promulgărei codului, care are următoarea cuprindere:

„Măcar că, după cum la celelalte roduri, asemenea şi pentru dijma porumbului s'a hotărît într'această condică a se luà din zece una după dreptate, dar fiindcă se întâmplă neînlesnire atât locuitorilor cât şi stăpânilor moşiilor, de vreme ce culesul de porumb nu se întâmplă a se face numai odată, nici locuitorii nu au putere a-l ridicà deodată, şi stăpânii moşiilor a aveà oameni să-şi pearză vremea, păzind până la vremea culesului de porumb se păgubesc; pentru aceea, cu al doilea mai cuviincioasă socoteală, urmând şi obiceiului celui din vechime, hotărîm: a se luà de pogon câte patru baniţe de porumb grăunţe, însă baniţa de oca douăzeci şi două".

Toate aceste dijme nu mai există astăzi. Singurele dijme cari îşi mai au fiinţă, sunt acele privitoare la vii, constituite prin hrisoave sau prin convenţia părţilor.

L. rurală. Art. 10.

Sunt, de asemenea, abrogate, prin art. 10 din legea rurală, însă numai în privinţa clăcaşilor săteni, în raporturile lor cu proprietarii de moşii: claca (boerescul), dijmele, podvezile, zilele de meremet, carele de lemn şi altele asemenea sarcini datorite stăpânilor de moşii sau în natură sau în bani prin legi, hrisoave sau învoeli perpetue ori vremelnice. Cpr. Trib. Iaşi şi Judec. ocolul I Iaşi, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 şi *Dreptul* din acelaş an, No. 57, p. 454 (motive). Vezi tom. I al Coment. noastre, pag. 96, *ad notam* şi tom. III, partea I, pag. 254, nota 1 şi pag. 792, nota 2 (ed. a 2-a). — In Franţa, toate dijmele au fost desfiinţate prin legile din 4 August 1789, din 14 Aprilie 1790 şi din 23 Octombrie — 5 Noembrie 1790.

In fine, Tribunalul Iaşi mai pune în principiu că Evreii fiind, după codul Calimach, incapabili de a dobândì plina

este decât echivalentul folosinței dijmănarului, și întrucât ea se plătește în proporție cu această folosință (1).

1° Dijma intrând în categoria locațiunilor perpetue (2), se datorește proprietarului fondului, în schimbul folosinței date de dânsul, pe când bezmanul se plătește, după cum dispune art. 1506 din codul Calimach (1123 C. austriac), numai în scopul de a se recunoaște proprietarului fondului dreptul său de proprietate, soluție care era adevărată și la Romani;

2° După art. 1516 din codul Calimach (1134 C. austriac), bezmănarul nu este în drept a cere scăderea sau reducerea canonului anual ce este dator a plăti proprietarului fondului, de oarece acest canon nu este datorit ca un echivalent al folosinței, ci ca o recunoaștere a proprietății, pe când dijmănarul nu este obligat să plătească dijma decât în măsură cu producțiunea fondului;

---

proprietate a unui pământ rural, nu pot dobândi nicio proprietate desmembrată a acestor pământuri, așà că ei nu au putut, în mod valid, dobândi o proprietate embaticară sau o proprietate cu dijmă. (Vezi *Dreptul* din 1909, No. 38). Această soluție nu suferă, după părerea noastră, nicio îndoială, și o găsim perfect juridică. Tribunalul își motivează, de altmintrelea, foarte bine soluția sa.

(1) Cpr. Trib. Iași, *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 și *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). — In genere, dijma consistă în a zecea parte din fructe sau producte, și chiar însuș cuvântul *dijmă* însemnează a zecea parte *(decima)*. De aceea, art. 1529 din codul Calimach (1144 C. austriac) îi și zice *zăciueală*. Trebue să observăm că acesta este singurul text din codul Calimach care vorbește în treacăt de dijmă, spunând că ea se plătește de către bezmănar.

La Romani, dijmele, pe care le plăteau provinciile, se dădeau în arendă cu licitație în virtutea legei Sempronia. Vezi Troplong, *Société, préface*, p. 21 urm. Dr. roman

(2) „Dijma este prin esența sa, zice Trib. Iași, *tipul contractului numit năimeală pe moștenire*". *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). O dijmă n'ar mai puteà deci fi înființată astăzi, cel puțin cu caracter de perpetuitate, la aceasta opunându-se art. 1515 din codul civil, care oprește constituirile în viitor de concesiuni ereditare, fie sub numele de bezman, embatic, năimeală pe moștenire, dijmă, sau sub orice altă denumire ar fi. Cpr. Trib. Iași (două sentințe foarte bine motivate), *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). Vezi și *suprà*, p. 398, nota 3.

3⁰ Bezmanul consistă în genere, într'o sumă de bani, şi acest mod de plată odată hotărît prin convenţia părţilor nu mai poate fi schimbat, pe când dijma se plăteşte în natură, putându-se schimbà modul ei de plată, fără a se schimbà sau denaturà contractul(1);

4⁰ Bezmanul poate fi perpetuu sau *vremelnic*, pe când dijma intrând, precum s'a spus mai sus, în categoria contractelor de locaţiune ereditară sau perpetuă (vezi *suprà*, p. 415, nota 2), nu poate fi înfiinţată pe timp determinat;

5⁰ După art. 1527 din codul Calimach, bezmănarul perde dreptul său asupra fondului, dacă l-a mutat asupra altuia fără ştirea şi primirea proprietarului, pe când această dispoziţie este inaplicabilă năimitorului pe moştenire, şi deci şi dijmănarului;

6⁰ După art. 1517 din codul Calimach, neplata bezmanului în curs de *doi* sau *trei* ani, atrage pentru bezmănar perderea dreptului său, decădere care, în lipsă de text, nu poate fi aplicată dijmănarului, întrucât ştiut este că decăderile de drepturi sunt de strictă interpretare, şi nu pot fi întinse prin analogie la alte cazuri decât acele anume statornicite de lege (2). Singura sancţiune care poate fi aplicată dijmănarului este aceea prevăzută de art. 1519 din codul Calimach, adecă sechestrare de către proprietar a foloaselor lucrului şi vinderea lor prin licitaţie, dacă năimitorul pe moştenire nu plăteşte dijma timp de un an. (3).

---

(1) Astfel, vedem că dreptul la a zecea partea din sarea ce se scoteà de pe moşia Slănic (Prahova), recunoscut banului M. Cantacuzino prin hrisovul din 1691 al lui Const. Basarab Brâncoveanu (vezi *suprà*, p. 413, *ad notam)*, a fost mai în urmă transformat prin alte hrisoave în bani. Cpr. C. Bucureşti, *Cr. judiciar* din 1908, No. 36, p. 286 (motive). — S'a decis însă că inscrisul prin care cineva se obligă a plăti bani în loc de dijmă, nu poate fi considerat decât ca un aşezământ de bezman. Cas. rom. Bult. 1865, p. 16.

(2) Vezi asupra acestui principiu incontestabil, Cas. rom. Bult. 1874, p. 283 şi *Dreptul* din 1875, No. 66; *Dreptul* din 1909, No. 15.

(3) Cpr. Trib. Covurlui şi Iaşi, *Dreptul* din 1891, No. 43 şi *Cr. judiciar* din 1906, No. 32 (afacere în care am pledat noi înşine). Această din urmă sentinţă este foarte bine motivată de către fostul nostru elev, d. D. Cihodariu. Vezi şi *suprà*, p. 409. Tribunalul Suceava a fost deci greşit când a decis (*Dreptul* din 1892, No. 81, p. 684) că neplata dijmei aduce rezilierea contractului.

7⁰ In fine, s'a decis că învoelile de dijmă pot fi nu numai scrise, dar și verbale, putând în acest din urmă caz fi dovedite cu martori, conform art. 1176 C. Calimach, pe când contractele de bezman trebuiau, în genere, să fie constatate prin acte scrise (argument din art. 1510 și 1530 C. Calimach) (1).

Emfiteoza este, în codul Calimach, un drept real (2), o desmembrare a proprietății; de unde rezultă că numai proprietarii capabili de a înstrăina pot să constitue o emfiteoză. Conform acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că egumenii monăstirilor și epitropii bisericilor nu erau în drept a constitui o emfiteoză perpetuă (3). Drept real.

„Arhirerii și egumenii, zice art. 1429 din codul Calimach, n'au voe să vânză dela sineș moșii sau alte lucruri nemișcătoare, sau cele de mare preț ale Eparhiilor monăstirilor lor, cum nici epitropii bisericilor n'au voe să vânză asemenea lucruri bisericești" (4). C. Calimach. Art. 1429.

(1) Cpr. Trib. Fălciu și Vaslui; Judecăt. ocol. I. Iași, etc. *Dreptul* din 1893, No. 80; din 1906, No. 57 și din 1909, No. 46 (cu observ. noastră). Aceeaș soluție erà admisă atât la Romani, în privința embaticurilor bisericești, prin Novela 120, capit. 6, § 2 *ab initio* (vezi *suprà*, p. 374, nota 3), cât și în codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 5). Vezi *infrà*, p. 424 și 440. — *Contrà:* Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38 (cu observ. noastră). — S'a decis însă că, în privința stabilirei modului de posesiune al bezmănarului, aceasta fiind o chestie de fapt, proba testimonială erà admisibilă. Cas. rom. Bult. 1903, p. 336. V. p. 441, *ad notam.*

(2) Cas. rom. Bult. 1896, p. 453 (motive); C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 62, p. 512 (motive); Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră); C. St. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86; Alex. Degré, *Dreptul* din 1900, No. 48, p. 387, nota 2. Vezi și tom. III, partea I al Coment. noastre, p. 220, nota 1. Vom vedeà *infrà*, p. 438, că aceeaș soluție este adevărată și sub codul Caragea, deși chestia este controversată.

(3) C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 41. Cpr. aceeaș Curte (*Dreptul* din 1897, No. 63), care zice că emfiteoza sau bezmanul trebue considerat ca un act de dispoziție, iar nu de administrație. Vezi și C. București (soluție admisă sub codul Caragea), *Dreptul* din 1890, No. 49. Vezi *infrà*, p. 438, 439. — *Contrà:* C. Focșani, *Dreptul* din 1883, No. 65. — S'a decis însă că, după un uz constant în Moldova, sancționat prin art. 4 din legiuirea obștească obișnuite Adunări și mărginit prin legea din 1840, egumenii monăstirilor puteau, în ceeace privește locurile menite pentru cimitirii, să deà cu bezman locuri de casă și de acareturi de prin târguri. Cas. rom. Bult. 1867, p. 272.

(4) Vezi și art. 13 din sobornicescul hrisov, modificat de obștească obișnuită Adunare la 1839 (Colecția Pastia, p. 171).

Constituirea bezmanului. Conv. scrisă.

Emfiteoza nu poate fi stabilită decât asupra imobilelor, însă legea nu distinge între clădiri și fondurile de pământ. Emfiteoza, sub codul Calimach, poate fi constituită prin convenție, însă o convenție verbală ar fi insuficientă (1).

Tradiția.

Convenția nu strămută prin ea însăș proprietatea folosinței. Ca și pentru proprietatea complectă, se mai cere încă și tradiția, soluție care era admisă și la Romani, cu toată controversa ce s'a ridicat în această privință (2).

Hrisov domnesc.

Emfiteoza poate fi recunoscută și printr'un hrisov domnesc (3).

Testament.

Ea poate fi stabilită prin testament, însă în asemenea caz, testatorul trebue să fixeze canonul ce va trebui să plătească bezmănarul legatar (4).

Uzucapiunea.

Ea mai poate încă fi stabilită prin uzucapiune, ca și la Romani, cu toate că acolo chestiunea era controversată (5).

Uzucapiunea de *patruzeci de ani* este necesară în privința imobilelor cari aparțin Statului (6), capului Statului, bisericelor, monăstirilor, comunelor, ospiciilor și altor stabilimente de utilitate publică.

C. Calimach. Art. 1936.

„Cele nemișcătoare publice lucruri și cele bisericești și monăstirești, cum și a spitalelor, și a altor de obște folositoare case, precum și cele particularnice ale Stăpânitorului și ale orașelor, zice art. 1936 din codul Calimach, se dobândesc prin uzucapie în termen de *patruzeci ani* (7).

Deoseb. între C. Calimach. și C. actual.

Pentru prescripția de 40 ani, ca și pentru acea de 30 de ani, codul Calimach nu cere un titlu just *(justa causa)*, ci,

---

C. Calimach. Art. 576, 577 și 1508 C. Calimach.

(1) Vezi *suprà*, p. 417, text și nota 1.

(2) Vezi *suprà*, p. 378, nota 5. „Impărțita proprietate a unui lucru nemișcător, zice art. 1508 din codul Calimach, se câștigă prin trădarea lui, prin care se săvârșește dritul realnic". Art. 576 și 577 din acest cod arată cum se face trădarea imobilelor.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1896, p. 452. Vezi și *infrà*, p. 440.

(4) Vezi Tocilescu, *op. cit.*, p. 429. Vezi *infrà*, p. 440.

(5) Vezi *suprà*, p. 379, text și nota 1. — Uzucapiunea este admisă și în Italia ca mod de dobândire a emfiteozei. Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 172, p. 507 urm. (ed. a 4-a).

(6) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26.

(7) Cpr. L. 14, Cod, *De fundis patrimonialibus*, 11, 61; Novela 111, capit. 1 și Novela 131, cap. 6, *De præscriptione 40 annorum ad venerabilia loco pertinente*. Vezi și art. 1472 C. austriac.

cu deosebire de codul actual, cere *buna credință* (1). Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1940 din codul Calimach (1477 C. austriac).

„Acel ce prin stăpânirea în termen de treizeci sau patruzeci ani, au dobândit un lucru, nu este silit să arăte mai mult titlul cel drept al stăpânirei sale. *Iar dacă s'au dovedit că stăpânirea lui au fost cu rea credință, niciodată nu-l poate dobândi*" (2). C Calimach. Art. 1940.

Astăzi, prescripția de patruzeci de ani, împrumutată dela legile lui Justinian, nu mai există, iar posesia continuată timp de treizeci de ani conduce la proprietate, chiar dacă ar fi existat rea credință (art. 1890). Art. 1890 C. actual.

Sub codul Calimach, emfiteoza puteà fi perpetuă sau *vremelnică*. Aceasta rezultă din art. 1533, după care ea se stânge *prin trecerea termenului tocmelei* (3). C. Calimach. Art. 1533.

Codul Calimach fiind însă mut asupra termenului maximum sau minimum pe care părțile pot să-l admită prin convenția lor, se decide, în genere, că cel mai lung termen pe care ele pot să-l admită este 99 ani (4), iar încât privește termenul cel mai scurt, că el nu poate fi un *modicum tempus* (5). Termenul emfiteozei vremelnice.

Bezmănarul având folosința complectă a fondului, are drept la aluviune (6), precum și la o parte proporțională din comoara găsită în acest fond. Aluviune, comoară, etc.

---

(1) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26. Vezi *infrà*, p. 433. Incât privește codul Caragea, vezi *infrà*, p. 440. C. austriac. Art 1477.

(2) Cpr. Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră). Textul corespunzător austriac este identic: „*Wer die Erzitzung auf einen Zeitraum von dreissig oder vierzig Iahren stützt, bedarf keiner Angabe des rehtmässigen Titels. Die gegen ihn erwiesene Unredlichkeit des Bezitzes schliesst aber auch in diesem längeren Zeitraume die Ersitzung aus*" (art. 1477).

(3) Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12. — In caz de emfiteoză vremelnică, bezmănarul nu poate să invoace contra proprietarului o tacită relocație, mai ales dacă convenția a expirat sub codul actual, care nu mai admite înființarea bezmanului. Trib. Putna, *loco suprà cit.* Tocilescu, *op. cit.*, p. 443. Vezi *infrà*, p. 431. In Franța, chestiunea de a se ști dacă poate să existe în specie tacită relocație, este controversată. Vezi *suprà*, p. 382.

(4) Acest termen maximum e admis și în Franța. Vezi *suprà*, p. 380.

(5) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 428.

(6) Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră) și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 359, nota 1, *in medio*.

C. Calimach. Art. 1528.

Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1528, *ab initio* din codul Calimach (1143 C. austriac):

Art. 1528. — Și proprietarului folosirei se cuvine o parte din comoara găsită. El are drit să și scadă ființa lucrului, dacă nu va puteà dovedì către proprietarul ei că într'alt chip nu este prin putință a se luà folos de pe loc. (Art. 1143 C. austriac) (1).

C. Calimach. Art. 1511.

Dar dacă bezmănarul poate, după textul de mai sus, să micșoreze în unele cazuri fondul, proprietarul poate să-l împedice nu numai de a micșorà substanța lucrului, dar încă de a aduce modificări cari ar puteà să desființeze sau să îngreueze exercițiul dreptului proprietarului. Aceasta rezultă din art. 1511 din codul Calimach (1129 C. austriac).

Art. 1511. — Proprietarul ființei lucrului are în deosebi drit să împiedice pe proprietarul folosirei, nu numai ca să nu scadă lucrul folosirei, dar și ca să nu facă alte prefaceri, prin cari să poată desființă, sau a se îngreueà dritul său (art. 1129 C. austriac) (2).

Prefacerile bezmănarului.

Bezmănarul ar puteà însă să facă schimbările pe cari le-ar crede utile fondului (3). Astfel, el ar puteà să prefacă un câmp în pământ de arătură, și *vice-versa*, fără ca proprietarul să-l poată oprì.

Mine, cariere, etc.

Bezmănarul are, de asemenea, drept la produsele suterane ale fondului, precum: mine, cariere, etc. (4). Superficiarul nu are însă drept la aceste produse, pentrucă, după cum știm, dreptul lui se mărginește la suprafața pământului (art. 1532 C. Calimach, 1147 C. austriac) (5).

Imbunătățirea fondului.

Bezmănarul poate să îmbunătățească fondul prin construcții, plantații, etc. Proprietarul poate chiar să-l oblige a face îmbunătățiri (art. 1512 C. Calimach, 1130 C. austriac) (6).

---

(1) Cpr. art. 1561 C. italian, citat *suprà*, p. 388. Incât privește dreptul roman, vezi *suprà*, p. 376, nota 1.

(2) „*Der Obereigenthümer ist insbensodere berechtigt, dem Nutzungseigenthümer nicht nur die Verringerung der Nutzungssache; sondern auch alle Veränderungen zu untersagen, wodurch die Ausübung seiner Rechte vereitelt, oder erschwert werden kann*“ (art. 1129 C. austriac).

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1884, p. 473.

(4) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 433. Vezi art. 1561 C. italian, citat *suprà*, p. 388.

(5) Vezi aceste texte citate, *suprà*, p. 411.

(6) Vezi aceste texte citate, *suprà*, p. 412.

Dacă bezmănarul a făcut îmbunătățiri fără a fi obligat prin convenție, el este în drept a fi despăgubit la încetarea folosinței sale, ca orice posesor de bună credință (art. 1520 C. Calimach, 1137 C. austriac) (1).

In fine, proprietarul trebue să-l garanteze contra turburărilor și evicțiunei (art. 1520 C. Calimach, 1137 C. austriac) (2). C. Calimach. Art. 1520.

Bezmănarul având proprietatea folosinței fondului (domeniul util), poate să dispue de această folosință, după cum și proprietarul direct poate să dispue de substanța lucrului. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1509 din codul Calimach (1127 C. austriac): Art. 1509.

Art. 1509. — Dritul proprietarului ființei lucrului și a proprietarului folosirei în deobște se unesc întru aceasta, că fiștecarele din ei poate dispozà pentru partea cuvenită lui, întru atâta încât nu se jignesc driturile celuilalt (art. 1127 C. austriac) (3).

Fiecare din ambii proprietari poate să-și revendice partea sa în justiție, s'o ipoteceze, s'o înstrăineze, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință. Aceasta rezultă din art. 1510 C. Calimach (1128 C. austriac). C. Calimach. Art. 1510.

Art. 1510. — Amândoi proprietarii, adecă: acel al ființei și acel al folosirei, au drit să ceară fiștecarele prin judecată partea cuvenită lui, să o amaneteze, sau s'o înstrăineze în viață fiind, sau prin voința cea de pe urmă; iar dacă unul din ei va zice hotărît cumcă dritul celuilalt este îngrădit, se îndatorește a dovedì zisa sa prin documenturi cuviincioase (art. 1128 C. austriac) (4).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 406.

(2) Proprietarul ființei lucrului, fiind dator să apere pe proprietarul folosirei în stăpânirea ei, după cum se exprimă art. 1520 din codul Calimach, cu atât mai puțin poate, prin faptul său să-l lipsească de această folosire. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1883, consid. dela p. 277.

(3) *„Die Rechte des Ober-und Nutzungseigenthümer, kommen überhaupt darin überein, dass ein jeder mit seinem Theile in so weit verfügen kann, als die Rechte des Andern dadurch nicht verletzet werden“* (art. 1127 C. austriac). C. austriac. Art. 1127.

(4) *„Einer wie der Andere ist berechtiget, seinen Antheil gerichtlich zu verfolgen, ihn zu verpfänden, und unter Lebenden oder durch eine letzte Willenserklärung zu veräussern. Wer eine Einschränkung behauptet, muss solche durch die gehörigen Urkunden... beweisen“* (art. 1128 C. austriac). C. austriac. Art. 1128.

Acțiunile posesorii, în revendicare, etc.

Bezmănarul poate, deci, să exercite toate acțiunile privitoare la folosința sa, precum: acțiunile posesorii (1), acțiunea în grănițuire (2), acțiunea în revendicare (3); el poate cere dela vecini, când locul său este înfundat, o trecere la calea publică (4); el poate cere scoaterea arborilor cari nu sunt la distanța legală sau reglementară (5), etc.; el poate să vândă, să deà, să ipoteceze partea sa de proprietate; s'o greveze de uzufruct, servituți și alte drepturi reale (6); însă toate drepturile concedate de dânsul vor cădeà, la caz de stângerea dreptului său, și aceasta prin aplicarea regulei cunoscute: *resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis* (art. 580 și 1521 C. Calimach, 442, 1138 C. austriac) (7).

Instrăinarea dreptului bezmănarului.

Am zis că bezmănarul poate să-și înstrăineze dreptul său, fie prin acte între vii, fie prin acte de ultimă voință. In ceeace privește transmiterea prin acte de ultimă voință, el nu are nicio formalitate de îndeplinit. In ceeace privește însă înstrăinarea prin acte *inter vivos*, bezmănarul trebue să previe pe proprietarul fondului, sub pedeapsă de a-și

---

(1) Cas. rom. Bult. 1903, p. 336 și *Dreptul* din 1903, No. 32; Judec. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9. Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 264, nota 3. Incât privește dreptul roman, vezi *suprà*, p. 378. iar încât privește codul Caragea, vezi *infrà*, p. 439.

(2) Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 59 (cu observ. noastră). Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 671, text și nota 2 (ed. a 2-a).

(3) Judecăt. ocol Voinești, *Cr. judiciar* din 1906, No. 37. Vezi tom. III suscitat, p. 264, nota 3. Vezi și Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 174, p. 511 (ed. a 4-a).

(4) Vezi tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 776, nota 3.

(5) Vezi tom. suscitat, p. 740, nota 2 (ed. a 2-a).

(6) Se controversează însă chestiunea de a se ști dacă bezmănarul poate imobilizà fie prin destinația agricolă, industrială sau comercială, fie prin perpetue așezare. Afirmativa este singură admisibilă la noi, unde mai toate emfiteozele sunt perpetue. Vezi asupra acestei chestiuni, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 170 (ed. a 2-a).

(7) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, consid. dela pag. 123. Vezi textele din codul Calimach și austriac citate *suprà*, p. 406. Cpr. L. 54, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17. Vezi și *suprà*, p. 382.

perde dreptul său (1); și numai atunci când proprietarul a lăsat să treacă două luni fără a-și exercită dreptul său de protimisire sau de preemțiune, bezmănarul poate, fără voia acestuia, să vândă dreptul său prin judecată, adecă cu aprobarea formală și expresă a justiției (2). Aceasta rezultă din art. 1523, 1524 și 1527 din codul Calimach. Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

Art. 1523.— Dacă bezmănarul va voi să vândă binalele, dator este să facă aceasta cunoscut proprietarului locului, ce are dritul protimisirei asupra acestora (3).

Art. 1524. — Dacă proprietarul locului nu va voi nici să cumpere binalele bezmănarului, nici să se unească, în curgere de două luni, la vânzarea lor, atuncea poate bezmănarul să le vândă prin judecată și fără voința lui (4).

---

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1874, p. 148 și *Dreptul* din 1875, No. 19; Bult. S-a I, 1875, p. 175; Bult. S-a I, 1877, p. 335; Bult. 1905, p. 1408. — Cedarea dreptului bezmănarului făcută de acest din urmă fără știrea proprietarului aduce perderea acestui drept, chiar dacă înstrăinarea s'a făcut prin licitație publică. Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 143 și *Dreptul* din 1873, No. 63. Rămâne însă bine înțăles că bezmănarul nu va puteà fi expulzat decât în baza unei hotărîri judecătorești (art. 30 C. Calimach). Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1901, No. 50; Mackeldey, *Manuel de droit romain*, § 334, *in fine;* Maynz, *op. cit.*, I, § 151, *in fine*, etc.

(2) Cas. rom. Bult. 1905, p. 1409.

(3) Art. 1140 din codul austriac dispune că bezmănarul nu are nevoe, când voește a-și cedà drepturile sale, de consimțimântul proprietarului; el este însă dator să arăte pe succesorul său, pentru ca proprietarul să vadă dacă acest succesor este sau nu capabil de a administrà fondul și de a suferì sarcinile ce-l grevează. Apoi, acest text adaogă, contrar codului Calimach, că *proprietarul* nu poate să pretindă niciun drept de preemțiune sau de preferință. „*Auf ein Vorkaufs-oder Einstadsrecht hat der Obereingenthümer keinen Anspruch*". Va să zică, textul austriac a fost de astădată modificat, după principiile dreptului roman. Vezi *suprà*, p. 376. Cpr. L. 3, Cod, *De jure emfiteutico*, 4, 66. C. austriac. Art. 1140.

(4) In loc de această dispoziție, art. 1141 din codul austriac dispune următoarele: „Dacă proprietarul și-a rezervat în mod expres dreptul de preemțiune, el trebue să-și facă cunoscut voința sa în termen de treizeci zile dela notificarea ce i se va face. După expirarea acestui termen, consimțimântul său se consideră ca dat *(wird seine Einwilligung für ertheilt gehalten)*. C. austriac. Art. 1141.

C. Calimach. Art. 1525, 1526.

Proprietarul poate să nu primească persoana ce bezmănarul voește a-și substitui (art. 1525 C. Calimach); dar dacă o primește, el trebue s'o pue în posesie în termen de două luni, căci altfel, după expirarea acestui termen, bezmănarul poate. tot cu învoirea judecății, să-și vândă dreptul său cui va voi (art. 1526).

C. Calimach. Art. 1530.

Fiecare nou bezmănar este obligat să ceară dela proprietar un act scris constătător că folosința i-a fost transmisă lui (art. 1530 C. Calimach, 1145 C. austriac).

Din acest text pare să rezulte că pentru constituirea bezmanului se cere un act scris (1).

Iată acum și textele din cari rezultă cele mai sus expuse:

Art. 1525. — Dacă bezmănarul va înfățișà la proprietarul locului pe altul în locul său, nu este dator proprietarul locului să-l primească (2).

Art. 1526. — Proprietarul locului, de va primì pe bezmănarul cel nou, trebue să-l așeze în stăpânire în curgere de două luni; iar de va prelungi peste acest termen de două luni, atunci poate bezmănarul să mute asupra altuia, prin judecătorie, dritul bezmănuirei și fără știrea proprietarului (3).

Art. 1527.—Bezmănarul perde dritul asupra locului de bezman, dacă fără știrea și primirea proprietarului lui, l-au mutat asupra altuia (4).

Art. 1530. — Fieștecarele nou proprietar al folosirei trebue să ceară la proprietarul ființei moșiei un neapărat înscris sau document, spre dovadă cumcă s'au mutat asupra lui proprietatea folosirei (art. 1145 C. austriac) (5).

Dacă el nu voește să-și exercite dreptul său de preemțiune sau de retract, el nu poate să-și refuze consimțimântul decât în caz de pericol evident pentru fond sau pentru drepturile alipite la el".

(1) Vezi *suprà*, p. 417.— La Romani, actul scris erà cerut numai în privința emfiteozei bisericești (Nov. 120, capit. 6, § 2). Vezi *suprà*, p. 374, nota 3. Cpr. Dernburg, *Pandckten*, IV, § 266, text și notele 7, 8.

(2, 3, 4) Art. 1525—1527 n'au corespondente în codul austriac, și sunt adaose de legiuitorul Calimach.

(5) *„Ieder neue Nutzungseigenthümer ist in der Regel verbunden, sich von dem Obereigenthümer einen Beglaubigungsschein oder eine Urkunde des erneuerten Nutzungseigenthumes zu verschaffen"* (art. 1145 C. austriac).

Bezmănarul trebue să plătească redevența sau canonul la termenul convenit, sau la finele anului (art. 1514): C. Calimach. Art. 1514.

Art. 1514. — Câștiul pe an sau bezmanul, trebue să se plătească la termenul tocmelei, sau la sfârșitul fiștecărui an (1).

Bezmănarul mai trebue încă să sufere sarcinile ordinare (2) și extraordinare inerente fondului, și să plătească dările și dijmele (art. 1529 C. Calimach, 1144 C. austriac). C. Calimach. Art. 1529

Art. 1529. — Proprietarul folosirei datorește să sufere toate însărcinările ordinare și extraordinare ce sunt lipite către moșie, și să plătească dările și *zeciuelele* (3).

Redevența sau canonul ce trebue să plătească bezmănarul poate să consiste în bani, în natură (de exemplu: în producte), sau servicii ori prestații personale cari, nici într'un caz, nu pot fi nici micșorate, nici mărite (art. 1513 C. Calimach, 1131 C. austriac) (4). C. Calimach. Art. 1513.

Dacă bezmănarul nu-și plătește canonul *doi* ani la bi- C. Calimach. Art. 1517.

(1) După art. 1132 din codul austriac, censul anual *(der jährliche Zins)* trebue să se plătească în cele dintâi unsprezece zile ale lunei Noembrie, afară de cazul când convenția părților sau legile provinciale ar dispune contrarul, *wenn nichts verabredet oder durch Provinzial-Gesetze bestimmt ist*". C. austriac. Art. 1132.

(2) De exemplu: impozitul fonciar. Cas. rom. Bult. 1896, p. 84, 452 și 618. — S'a decis însă că, atunci când bezmanul este constituit astfel încât nudul proprietar are un însemnat venit din imobilul supus bezmanului, trebue să plătească și acesta impozitele. Cas. rom. Bult. 1896, consid. dela p. 228.

(3) Adecă *dijmele*. Aceasta este singurul cuvânt ce găsim în tot codul Calimach cu privire la dijmă, despre care am vorbit *suprà*, p. 412 urm. Iată acum și textul corespunzător din codul austriac (1144): „*Der Nutzungseigenthümer trägt alle ordentliche und ausserordentliche dem Gut anklebende Lasten; er entrichtet die Steuern*, **Zehenten** (dijmele) *und andere besonders vorgemerkten Abgaben*". Acest text mai adaugă un paragraf, care se vede eliminat din codul Calimach, și anume: că proprietarul plătește sarcinile cari apasă asupra venitului (impozitul pe venit, cum s'ar zice astăzi): „*Für Lasten, die den Zins betreffen, haftet der Obereigenthümer*". Codul Calimach a eliminat acest paragraf probabil din cauză că, pe atunci, nu există nicio sarcină asupra venitului. C. austriac. Art. 1144.

(4) Vezi *suprà*, p. 410.

serici şi monăstiri, şi *trei* ani la particulari (1), bezmanul este reziliat, iar bezmănarul îşi perde nu numai fondul, ci şi îmbunătăţirile făcute de dânsul (2).

Deoseb. între C. Calimach şi C. Caragea.

Termenul de *doi* sau *trei* ani nu poate sub niciun cuvânt fi prelungit de judecători, cari nici nu pot acordà alt termen, după cum ei au facultatea sub codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5) (3). (Vezi *infrà*, p. 442).

Iată în adevăr, cum se exprimă art. 1517 din codul Calimach.

---

(1) Aceste termene sunt împrumutate dela Romani. Vezi *suprà*, p. 377, text şi nota 1. Aceeaş soluţie erà admisă şi în codul lui Andr. Donici (art. 5, capit. 16). Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text. „Când vreo moşie sau alt acaret se va dà cu năimeală de veci, de nu se vor dà banii după aşezare în curgere de *trei* ani, atunci se ià lucrul înapoi şi se strică năimeala de veci; iar de va fi lucrul bisericesc, până în curgere de *doi* ani, însă de nu va fi fost trimes undeva pentru slujbele ţărei cu depărtare acel ce ţine lucrul prin năimeală de veci, sau de nu va fi oprit din poruncă ca să nu deà banii după aşezare". Vezi *suprà*, p. 403.

(2) Acţiunea pentru izgonirea bezmănarului, fiind relativă la un imobil, se va introduce la domiciliul situaţiunei imobilului (art. 59 Pr. civ.), iar nu la domiciliul bezmănarului.

Această acţiune nu poate fi judecată după procedura sumară a legei proprietarilor, legea menţionată fiind o lege excepţională, şi ca atare, de strictă interpretare. Vezi *suprà*, p. 342.

Chestiunea de a se ştì dacă judecătoriile de ocoale au căderea de a judecà acţiunile privitoare la izgonirea bezmănarului, se va rezolvà după distincţia admisă prin art. 33 din noua lege a judecătoriilor de ocoale dela 30 Decembrie 1907.

S'a decis că, pe cale de hotărnicie, nu se poate desfiinţà dreptul de bezman; pentru aceasta trebue o acţiune principală. Cas. rom. Bult. 1889, p. 15. Vezi şi Bult. S-a 1, 1883, p. 1054.

(3) Cas. rom. Bult. 1865, p. 365; C. Galaţi, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 şi *Dreptul* din 1900, No. 48. — S'a decis că bezmănarul nu poate fi expropriat, dacă a depus bezmanul în cursul judecăţei, pentrucă plata făcută în cursul instanţei este bine făcută până în momentul pronunţărei hotărîrei. Cas. rom. Bult. 1882, p. 421. Cpr. şi Bult. 1891, p. 603; Bult. 1894, p. 1095. — Există însă şi o altă teorie, care susţine că contractul este reziliat *de drept* prin neplata canonului, şi că justiţia nu face decât să constate această reziliere. Cas. rom. Bult. 1900, p. 304 şi *Dreptul* din 1900, No. 48; C. Galaţi, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 şi *Dreptul* din 1900, No. 48; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1901, No. 22, etc.

Art. 1517. — Se scoate bezmănarul din proprietatea locului cu bezman prin judecată (1), când nu va plăti bezmanul la lucruri bisericești în curgere de *doi* ani, iar la altele, în *trei*, rămânând lipsit și de binale și de îmbunătățirea lucrului (2).

S'a decis însă, de către Curtea de casație, că adjudecatarul unui imobil supus la plata de bezman nu poate suferi rezilierea vânzărei, sub cuvânt că vechiul proprietar n'a plătit bezmanul pe mai mult de trei ani:

„Considerând, zice această decizie, că deși dreptul de bezman este un drept real în acest înțăles că bezmănarul nu poate vinde proprietatea decât afectată de sarcini, în ceeace se atinge însă de ratele exigibile, ele nu pot fi considerate ca un drept real; că, dar, ori de câteori proprietatea trece la altul, noul proprietar nu este ținut să sufere rezilierea pentru neplata de bezman datorită de proprietarii anteriori; că, întrucât plata bezmanului reprezintă folosința bezmănarului, și această folosință e personală, ca atare, și redevența acestei plăți este personală și nu poate trece la noul proprietar; că aceasta rezultă din art. 1527 C. Calimach, prin care legiuitorul, în scopul ca nudul proprietar să se acopere de dreptul ce-l aveà dela vechiul proprietar, obligă pe bezmănar să-i deà de știre despre înstrăinarea locului supus la plata de bezman, obligație ce nu-și are rațiunea sa decât admițându-se ipoteza că nudul proprietar, în privința ratelor devenite exigibile, nu are decât un drept personal, etc.“ (3).

---

(1) Cpr. art. 30 C. Calimach (19 C. austriac), după care nimene nu poate să-și facă dreptate singur. Vezi *infrà*, p. 430, n. 6.

(2) Vezi origina romană a acestui text, *suprà*, p. 377, nota 1 și p. 426, nota 1. — Codul Calimach se deosebește și asupra acestui punct de acel austriac, căci, după art. 1135 din acest din urmă cod, de câteori bezmănarul (textul zice: *der Erbzinsmann)* nu plătește censul *(den Zinz*, adecă bezmanul) la termenul cuvenit, proprietarul *(der Erbzinsherr)* poate cere sechestrarea fructelor spre despăgubirea sa *(so kann der Erbzinsherr verlangen dass die Nutzung in Beschlag genommen, und er aus derselben schadlos gehalten werde)*. Vezi și art. 1136 C. austriac (1519 C. Calimach) citate *suprà*, p. 409. Codul Calimach se deosebește și de codul Caragea, care admite, pentru toate bezmanele termenul de *trei* ani, fără a distinge între embaticurile datorite bisericilor și acele datorite particularilor. Vezi p. 442.

(3) Cas. rom. Bult. 1884, p. 115 urm. și *Dreptul* din 1884, No. 24.— *Contrà:* C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 62 (decizie casată), care zice că adjudecarea netransmițând adjudecatarului alte drepturi de proprietate decât acelea cari aparțin debitorului expropriat, în specie, dreptul bezmănarului este supus rezilierei, din cauză că n'a plătit bezmanul la timp.

Art. 565 Pr. civ.

Această soluție este admisibilă mai ales astăzi, față de noua redacție a art. 565 Pr. civ., după care imobilul adjudecat remâne liber de orice privilegiu sau ipotecă la care era supus. Prin acest sistem radical, așa zis al *purgei*, s'a tăiat vechea controversă la care art. 565 Pr. civ. dădeà loc, admițându-se soluția din vechiul drept francez, în care un autor, Loysel, ziceà că: „*décret forcé nettoye toutes hypothèques et droits*“ (1).

Când un imobil supus bezmanului, este scos în vânzare silită, bezmănarul trebue să se prezinte la vânzare spre a-și valorificà dreptul său, pentru că, prin adjudecare, imobilul trece la adjudecatar liber de orice sarcini (2).

Bezmănarul nu poate fi izgonit decât în baza unei hotărîri judecătorești (3), deși contractul său este reziliat de drept, fiindcă nimeni nu poate să-și facă însuș dreptate (4). Și această dispoziție nu se aplică decât în contra persoanelor majoare și capabile de a-și administrà interesele lor.

C. Calimach. Art. 1761.

Nu este însă nevoe ca bezmănarul să fie pus în întârziere, de oarece art. 1761 din codul Calimach (5) consacră

(1) Cpr. Planiol, II, 1568. p. 509 (ed. a 4-a).

(2) Cpr. Judecăt. ocol. III București, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82.

(3) Cpr. Cas. rom., C. Iași, Tribun. Covurlui, etc. Bult. 1891, p. 603; *Dreptul* din 1882, No. 82 și din 1883, No. 62; *Dreptul* din 1891, No. 43 și din 1893, No. 14; Bult. 1894, p. 1095; Bult. 1900, p. 304. — Codul Caragea dispune că judecata, înainte de a exproprià pe bezmănar, trebue să-i acorde un termen de plată de șase luni, cu înștiințare că dacă nu va plătì în lăuntrul acestui termen, el va perde dreptul său. Cas. rom. Bult. 1906, p. 695 și *Dreptul* din 1906, No. 31; Bult. 1862, p. 20 (camera reclamațiunilor, a treia decizie dată de această cameră, mai în urmă desființată); C. București și Tribun. Ilfov, *Dreptul* din 1893, No. 14 și din 1901, No. 22; Judecăt. ocol. I Ploești, *Cr. judiciar* din 1903, No. 82. — Un asemenea termen nu poate fi acordat, după codul Calimach. C. Galați, *Cr. judiciar* din 1899, No. 27 și *Dreptul* din 1900, No. 48. Vezi și *suprà*, p. 426, text și nota 3.

(4) Dar dacă contractul se reziliază pentru neplata canonului în termenul prescris de lege, proprietarul ființei nu poate scoate pe bezmănar din folosința lucrului, atunci când din cauza faptului celui dintâi, acel de al doilea n'a avut folosința lucrului. Cas. rom. Bult. 1883, p. 276.

C. Calimach. Art. 1761.

(5) Iată cum se exprimă art. 1761 din codul Calimach: „Datornicul se învinovățește, în deobște pentru prelungire, dacă n'au

principiul : *Dies interpellat pro homine* (termenul interpelează în locul omului)(1).

Pentru a înlătură orice discuție între proprietar și bezmănar, art. 1518 din codul Calimach obligă pe acest din urmă a depozită banii la judecătorie, sau la arhiereu, dacă este vorba de un bezman bisericesc, însă, bine înțăles, înainte de expirarea termenului legal (2). Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1518 din codul Calimach: C. Calimach. Art. 1518.

Art. 1518.— Dacă proprietarul lucrului cu bezman nu va voi dinadins să primească bezmanul, dator este bezmănarul, apropiindu-se al treilea an, să depoziteze banii la judecătorie sau la arhiereul, luând pentru aceasta adeverință; iar dacă nici așa nu va voi să-i primească proprietarul lucrului cu bezman, atunci, după împlinirea a al treilea an, îl câștigă bezmănarul; iar dacă proprietarul, în urmă, îi va cere banii, dator este bezmănarul să-i plătească atunci (3).

Astăzi, consemnarea canonului nu se mai face la tribunal, nici la arhiereu, ci la casa de depuneri și consemnații. Bezmănarul nu are nevoe, înaintea depunerei banilor, să facă ofertă reală proprietarului. Dr. actual.

---

plătit datoria sa în termenul hotărît de legi sau prin tocmală, ori dacă nefiind termenul hotărît, nu s'au învoit cu creditorul său, după ziua în care, prin judecată sau afară de judecată, i s'au făcut cerere de plată". Cpr. art. 1334 C. austriac, 1223 C. italian, art. 284 C. german, art. 117, § 2 C. federal al obligațiilor (Elveția), etc. — *Contrà:* Art. 1079 C. civil român, 1139 C. civ. fr., etc. Chestiunea de a se ști dacă regula *Dies interpellat pro homine* eră sau nu admisă în dreptul roman, eră foarte controversată. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 358, nota 1 și tom. I, p. 117, text și nota 2 (ed. a 2-a).

(1) Cpr. Cas rom. Bult. S-a I, 1883, p. 440 (motive) și *Dreptul* din 1883, No. 48; Bult. 1895, p. 885; *Cr. judiciar* din 1895, No. 34 și *Dreptul* din 1895, No. 63; Bult. 1900, p. 304; *Cr. judiciar* din 1900, No. 32 și *Dreptul* din 1900, No. 48 (cu observ. lui Alex. Degré, ultima notă a ilustrului jurisconsult).

(2) „*Ne autem ex hac causa dominis facultas oriatur emphyteutas suos repellere, et reditum minimè velle suscipere, ut ex hujusmodi machinatione triennio clapso, suo jure is qui emphyteusin suscepit, cadat: licentiam ei concedimus, attestatione præmissa, pecunias offerre, hisque obsignatis, et secundum legem depositis, mini è dejectionis timere periculum*". (L. 2, *in fine*, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66).

(3) Acest text (asupra căruia vezi Cas. rom. Bult. 1867, p. 27), nu are corespondent în codul austriac, ci este adaos de legiuitorul Moldovei, după legea romană citată în nota precedentă.

S'a decis că art. 1518 nu obligă pe bezmănar a depune canonul decât numai pe trei ani, iar nu pe tot timpul cât proprietarul refuză de a-l primi (1).

C. Calimach. Art. 1515.

In caz de perdere pricinuită prin forță majoră, bezmănarul nu are niciodată dreptul la despăgubire (art. 1515 C. Calimach, 1134 *ab initio*, C. austriac).

C. Calimach. Art. 1516.

El nu este, de asemenea, în drept să ceară ca să i se ierte o parte din bezman, căci el trebue să-și plătească canonul cât timp fondul emfiteotic nu este distrus cu desăvârșire (art. 1516 C. Calimach, 1134, *in fine* C. austriac) (2).

Am ajuns, în fine, la stângerea emfiteozei.

Stângerea bezmanului.

Emfiteoza se stânge, după cum am văzut, conform art. 1517:

Neplata canonului.

1° prin neplata canonului timp *de doi ani*, dacă este vorba de un bezman bisericesc, și timp *de trei ani*, dacă este vorba de un bezman datorit unui particular, însă, în asemenea caz, evicțiunea bezmănarului nu se poate face prin samovolnicie, ci numai *prin judecată;*

Instr. dreptului bezmănarului.

2° prin înstrăinarea dreptului bezmănarului, fără consimțimântul proprietarului (art. 1527 C. Calimach) (3).

La aceste două cazuri de stângere ale emfiteozei, admise și în dreptul roman (4), codul Calimach mai adaogă următoarele:

Abuzul folosinței.

3° abuzul folosinței (art. 1511, 1512 corespunzători cu art. 1129, 1130 C. austriac) (5).

Neîndeplinirea condițiilor contractului.

4° neîndeplinirea condițiilor contractului, în cari cazuri desființarea emfiteozei are loc prin hotărîre judecătorească (art. 1512 C. Calimach, 1130 C. austriac) (6);

---

(1) Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 110. — Chitanța de plata bezmanului pe anii din urmă constitue o prezumpție juridică pentru achitarea plăților din trecut. Cas. rom. Bult. S-a I, 1876, p. 186.

(2) Vezi *suprà*, p. 415.

(3) Vezi *suprà*, p. 422, 423.— S'a decis că și vânzarea de bună voe prin licitație publică atrage această decădere pentru bezmănar. Cas rom. Bult. S-a 1, anul 1873, p. 143. Vezi *suprà*, p. 423, nota 1.

(4) Vezi L. 2 și 3, Cod, *De jure emphyteutico*, 4, 66.

(5) Cpr. art. 15 L. belg. din 10 Ianuarie 1824 și art. 1565 C. italian, etc.

(6) Expulzarea bezmănarului nu se poate face în adevăr, decât în baza unei hotărîri judecătorești (cpr. art. 30 C. Calimach). Vezi *suprà*, p. 427, nota 1.

5° perderea *totală* sau de istov a fondului (art. 1533 lit. *d* C. Calimach (1). Perderea totală a lucrului.

6° anularea contractului pentru cauzele stabilite de lege, precum: dolul, frauda, frica binecuvântată sau temeinică, sau violența, absența, leziunea peste jumătate din obișnuitul preț al lucrului, dacă părțile nu se găsesc într'unul din cazurile anume prevăzute de lege (2); Anularea contractului.

7° consimțimântul mutual al părților unit cu tradiția lucrului (art. 1533 lit. *a* C. Calimach); Consimț. părților.

8° renunțarea fie din partea proprietarului, fie din partea bezmănarului, unită cu tradiția și restituirea titlurilor (art. 457, 581 C. Calimach) (3). Renunțarea.

9° expirarea termenului, când emfiteoza a fost consimțită pe timp determinat (art. 1533 lit. *b* C. Calimach) (4). Dacă termenul a expirat sub codul actual, el nu mai poate fi prelungit, pentrucă aceasta ar însemnà a constituì o emfiteoză sub legea nouă, ceeace art. 1415 oprește. (Vezi *suprà*, p. 419, nota 3. Expirarea termenului.

10° moartea bezmănarului fără moștenitori legitimi. In acest din urmă caz, uzufructul se unește cu proprietatea substanței (confuziune), proprietarul fiind obligat a plătì datoriile bezmănarului, dacă bunurile sale personale sunt insuficiente. Aceasta rezultă din art. 1534—1536 C. Calimach (1149 C. austriac). Moartea bezmănarului.

---

(1) Perderea *parțială* a fondului lasă, din contra, să subziste emfiteoza, fără ca bezmănarul să poată cere vreo scădere din canon, chiar dacă ceeace a rămas din lucru n'ar fi suficient pentru plata acestui canon (art. 1516 C. Calimach, 1134 C. austriac). Vezi *suprà*, p. 415. Cpr. art. 11 L. belg. din 10 Ianuarie 1824. Perderea parțială a lucrului.

Din art. 1516 rezultă că, dacă pe locul supus bezmanului ar există o casă, distrugerea ei n'ar aduce stângerea emfiteozei; ea ar continuà să subziste asupra pământului, întrucât ea nu este mărginită numai la suprafață. Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 440. — *Contrà:* art. 5, partea III, cap. 5 C. Caragea. Vezi *infrà*, p. 443, 444.

(2) Cpr. art. 365, 1156—1159, 1162—1164, 1166, 1251, 1253, 1905, etc. C. Calimach.

(3) Art. 457 și 581 din codul Calimach corespund cu art. 350 și 444 din codul austriac, însă aceste din urmă texte sunt altfel redactate, și redacțiunea lor a fost schimbată de legiuitorul Calimach.

(4) Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 38, p. 298 (cu observ. noastră).

Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

Art. 1534. — Averile cele pe moştenire luate în năimeală şi cu bezman, trec la toţi moştenitorii năimitorului sau a bezmănarului, dacă unii din ei nu s'ar fi depărtat anume la încheierea tocmelei (art. 1149, *ab initio* C. austriac) (1).

Art. 1535. — Dacă proprietarul folosirei nu va lăsà legiuiţi urmaşi, atuncea se uneşte aceasta cu proprietatea fiinţei lucrului (art. 1149, *in medio* C. austriac) (2).

Art. 1536. — Dacă proprietarul fiinţei lucrului va primì acest drit, este dator să plătească toate datoriile mortului proprietar al folosirei, câte nu se vor puteà plătì din altă avere a lui (art. 1149, *in fine* C. austriac) (3).

Exproprierea p. cauză de utilitate publică.

11⁰ Emfiteoza se mai stânge încă prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică (art. 479 şi 1533 lit. *v* C. Calimach şi art. 33 L. p. expropriere din 1864), în care caz bezmănarul are drept la o despăgubire (4).

---

(1) *„Erbpaht-und Ebrbzinsgüter gehen auf alle Erben über, die nicht ausdruchlich ausgeschlossen worden sind“* (art. 1149, *ab initio* C. austriac).

(2) *„Hat der Nutzungseigenthümer keinen rechtmässigen Nachfolger; so wird das Nutzungseigenthum mit dem Obereingenthum vereiniget“* (art. 1149, *in medio* C. austriac).

(3) *„Doch muss der Obereigenthümer, wenn er von diesem Rechte Gebrauch machen will, alle Schulden des Nutzungseigenthümers, die aus einem anderen Vermögen nicht getilgt werden können, berichtigen“*. Sfârşitul acestui text mai are încă un paragraf, care n'a fost tradus în codul Calimach, şi anume: „Legile politice determină cazurile în cari nudul proprietar este obligat a abandonà altora bunurile ce-i au fost transmise: *„In wie fern ein Obereigenthümer das heimgefallene Gut an andere zu überlassen verbunden sei, bestimmen die politischen Verordnungen“* (art. 1149 *in fine* C. austriac).

(4) Cpr. Trib. Covurlui, *Dreptul* din 1891, No. 43 (motive, *in fine*). Vezi şi Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1888, No. 60 (în privinţa codului Caragea). Cpr. Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, III, partea I, 187, p. 524, 525.

Dreptul proprietarului fiinţei la o despăgubire.

Nu numai bezmănarul, dar şi proprietarul fiinţei are drept la o despăgubire.— S'a decis că această despăgubire consistă în suma ce s'ar cuvenì proprietarului pentru răscumpărarea embaticului, adecă valoarea de 40 de ori a canonului pe un an, conform art. 63 din legea pentru răscumpărarea embaticurilor dela 7 Aprilie 1889 (Judecăt. ocol. II Iaşi, *Dreptul* din 1909, No. 50); însă această soluţie este, după părerea noastră, in-

12⁰ In fine, codul Calimach prevede, ca mod de stân- Uzucapiunea.
gere al emfiteozei, uzucapiunea sau prescripția achizitivă. Iată textul care prevede acest mod de stângere:

„Proprietatea folosirei se stânge prin legi, *și mai ales prin prescripție*“ (art. 1533 C. Calimach, lit. *v*). Art. 1533 C. Calimach.

Proprietarul substanței sau ființei lucrului, adecă a do- Art. 1937
meniului direct, a cărui drept este mărginit prin dreptul C. Calimach.
proprietarului folosinței, adecă prin emfiteoză, poate deci să uzurpeze fondul dela bezmănar, și să-l dobândească liber de această sarcină, posedându-l de bună credință cu titlu de proprietate liberă și nemărginită. Iată cum se exprimă, în această privință, codul Calimach:

Art. 1937. – Fideicomisum și *lucrul cel de năimeală după moștenire, sau bezman*, încetează de a fi mai mult de acest feliu, dacă proprietarul cel îngrădit îl va fi stăpânit slobod și neîngrădit *în termen de patruzeci ani* (art. 1474 C. austriac) (1).

Fiind însă că, după cum știm, codul Calimach cere pentru această prescripție o posesiune de bună credință art. (1940 C. Calimach, 1477 C. austriac) (2), a rareori se va puteà întâmplà ca proprietarul să îndeplinească această condiție, fiindcă el știind că fondul ce posedă este supus bezmanului, nu este

---

admisibilă, fiindcă, în specie, nu este vorba de o răscumpărare benevolă, ci de o expropriere silită, cârmuită de alte principii. Tot ce trebue să se deà, în specie, proprietarului este o sumă de bani care să producă venitul ce el incasà anual cu titlu de bezman, iar nu prețul răscumpărărei, întrucât, încă odată, răscumpărare nu există în specie, și întrucât numai cu această sumă proprietarul este păgubit prin expropriere. Altfel, proprietarul ar aveà o situație mai bună decât acea pe care o aveà în timpul existenței bezmanului și s'ar înavuți în detrimentul bezmănarului care, necontestat, are și el dreptul la despăgubire, și care poate să aibă construcții sau plantații de mare valoare pe locul supus bezmanului.

Aceeaș carte de judecată mai pune încă în principiu că legea de răscumpărare a embaticurilor pentru bunurile Statului se aplică și bisericilor, întrucât bunurile bisericilor s'ar contopi în patrimoniul Statului; însă această soluție ni s'a părut cu desăvârșire inadmisibilă. Vezi observația noastră, care însoțește această sentință, publicată în *Dreptul* din 1909, No. 50.

(1) „*Die Eigenschaft eines Familien-Fideicommisses, eines Erbpacht-und Erbzinsgutes geth nur durch einen frei eigenthümlichen Besitz von vierzig Iahren verloren*“ (art. 1474 C. austriac).

(2) Vezi *suprà*, p. 419. Cpr. Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26.

de bună credință. Pentru ca aceasta să fie cu putință, trebue să presupunem că un moștenitor al nudului proprietar a posedat de bună credință, timp de 40 de ani fondul emfiteotic, crezându-se proprietar neîngrădit. In acest caz, reaua credință a autorului nu va strică moștenitorului, pentrucă după art. 1920 din codul Calimach (1463 C. austriac), reaua credință a precedentului posesor nu împedică pe moștenitorul de bună credință de a începe uzucapiunea din ziua intrării sale în posesiune (1).

Bezmănarul nu poate să prescrie contra proprietarului.

Dar dacă proprietarul sau moștenitorul lui poate să prescrie contra bezmănarului și să aducă astfel stângerea emfiteozei, s'a decis, în sens invers, că bezmănarul, fiind un posesor cu titlul precariu, nu poate niciodată să prescrie, contra proprietarului, imobilul grevat de emfiteoză (2).

Nici dijmănarul nu poate prescrie.

Tot în baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că nici dijmănarul nu poate să prescrie, contra proprietarului, fondul supus dijmei (3).

Pentru ca prescripția să fie admisibilă din partea acestor posesori, trebue să presupunem o intervertire ostensibilă a titlului lor (4).

C. Ipsilant.

Terminând cu interpretarea codului Calimach, trecem la legiuirile Munteniei, și mai întâiu la codul Ipsilant, despre care vom zice numai câteva cuvinte.

Codul Ipsilant.

Acest cod, care este din anul 1776, începe prin următoarele frumoase cuvinte de introducere, pe cari este bine ca generația actuală să le cunoască:

„Cu cât este trebuincios povățuitorul la un călător ce va să

(1) Cpr. art. 1859 C. actual.

(2) Trib. Putna, *Dreptul* din 1894, No. 12; Trib. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 12 (cu observ. noastră). Această din urmă sentință se întemeiază pe părerea noastră, pe care o și invoacă în motivele sale.

(3) Trib. Iași, *Dreptul* din 1909, No. 26. Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, consid. dela pag. 722.

(4) Cpr. Tocilescu, *op. cit.*, p. 441; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 188 (ed. a 4-a, 1905), și deciziile italienești citate de acest autor, p. 525, nota 1.

treacă prin locuri pustii, ca să nu rătăcească din drum în locuri neumblate, și cu cât are trebuință de lumină unul ce umblă întru întuneric ca să nu deà peste prăpăstii și adâncături, atât sunt de trebuincioase și pravilele la o politie, ca printr'însele să se povățuească spre chibzuirea dreptății și a adevărului, și să nu greșească întru cea mai trebuincioasă și a toatei bunei orânduieli păzitoarea, adecă la judecata lui Dumnezeu (căci noi, după chipul cel Dumnezeesc, nu numai avem a stăpâni pe pământ, ci și a judecà după asemănarea judecătorului tuturor ni s'a dăruit)", etc. (1).

Deși acest cod nu pronunță cuvântul emfiteoză sau embatic, totuși credem să găsim această instituție în mai multe paragrafe.

In adevăr, în capit. „cele drepte ale stăpânilor moșiilor ce au asupra locuitorilor", găsim următoarele:

Art. 5. — Când *nemernicul* (2) (adecă locuitorul ce șede pe moșia altuia), își va părăsì via lui trei ani deplini nelucrată, atunci stăpânul moșiei să arăte Domniei mele, și dându-se știre, și încă de un an soroc, de nu o va lucrà nici într'acel an, atunci s'o stăpânească stăpânul moșiei. Insă aceste soroace de trei ani și de unul, să se caute când nu se va întâmplà vre-o întâmplare de mare nevoe".

In capitolul: „pentru cei ce zidesc pe loc străin", găsim, de asemenea, următoarele:

Art. 1. — „Câți vor zidì orice fel de zidere pe pământ străin, *așezându-se pentru chiria cea orânduită* (3), până a nu pune temeliile, să tocmească cu stăpânul locului și felul negustătoriei anume după care este să se negustătorească, și latul, lungul și înălțimea zidirei, spre a nu supără și pe vecin, nici locurile cele deobște; *și*

(1) In precuvântarea codului Calimach, logofătul C. Sturza se exprimă în termenii următori: „Sufletul unei nații se cuprinde în legi, cari, prin înțelepciune și dreptate, cârmuesc toată îndeletnicirea publică și particulară. Efectul acestui adevăr se vede la toate popoarele luminate, cari au astăzi ale lor așezământuri, și prin cari pământeanul de orice treaptă, cunoscând ale lui drituri și îndatoriri, află în a lor păzire siguranța vieței, a cinstei și a averei sale, etc."

(2) D-l Mandy crede că expresiunea *nemernicul* corespunde acelei franceze *„vilain"*. (*Cr. judiciar* din 1909, No. 18, p. 139). In limba feodală, prin *„vilain"* se înțălege însă omul de țară, care nu e nobil, iar prin *„nemernic"* (om de nimic, dela *nemo, neminis)*, se înțălege aci locuitorul care șede pe moșia altuia, după cum ne explică însuș codul Ipsilant, prin paragraful menționat.

(3) Adecă: fixând canonul ce trebue să plătească.

să se facă așezământ înscris și pentru cât loc va luà, ca să nu se întâmple în urmă prigoniri pentru călcări de hotar".

Art. 2.— In zapisele de așezământ *să se însemneze și de câți ani face tocmala*, adecă *numai la acel obraz, sau și la moștenitorii lui;* să se tocmească și materia din care este să se facă zidirea, și de are voe să facă și pivniță, și de are voe s'o zidească de al doilea când se va întâmplà ori să ardă, ori să se strice din vreo întâmplare; *și de este să se facă zidirea în lăuntru în oraș, negreșit să fie acoperișul or: de olane, ori de șindrilă, iar nu de șovar, sau de trestie și de scoarțe, pentru primejdie de foc* (1); să se tocmească și aceasta, adecă să nu aibă voe stăpânul să sporească chiria pentru nicio pricină", etc.

Este evident, după părerea noastră, că în aceste paragrafe este vorba de pactul embaticar, pentru care vedem că se cere *un act scris*, ca și în codul Caragea. (Vezi *infrà*, p. 440).

Toate condițiile acestui pact erau sau trebuiau să fie de mai înainte hotărîte de părți, prin convenția lor.

Ce se făceà însă în privința punctelor neprevăzute în tocmală? Trebuià, de bună samă, să se aplice dreptul roman; însă, de sigur că, în realitate, se aplicà bunul plac al judecătorului, ceeace însemnează că nemernicul erà dat rămas, iar stăpânul aveà totdeauna dreptate. *Sic volo, sic jubeo; sit pro ratione voluntas!*

Trecem acum la codul Caragea.

Codul Caragea.

Acest cod, foarte laconic și incomplect în această materie, nu are asupra bezmanului decât câteva articole, cari figurează în partea III, capit. 5, sub titlul: *pentru sădire sau clădire* (textul grecesc zice: περὶ ἐμφυτείσεως, despre emfiteoză) (2).

Vom transcrie mai întâiu textele pe care această lege le consacră materiei noastre, și apoi, ne vom încercà a le interpretà.

---

(1) Va să zică, încă de pe atunci se luau măsuri pentru curățenia, siguranța și înfrumusețarea orașelor. Vezi și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 682. Cum se aplicau însă aceste dispoziții, aceasta este o altă chestie.

(2) Vezi *suprà*, p. 369, nota 1.

Iată aceste texte:

Art. 1. — Sădirea [1] este un chip de închiriere, și se zice când închiriem pământul nostru la altul ca să sădească sau să zidească pe dânsul, plătindu-ne *un ce* [2], și cel ce cu arătatul mijloc ia pământul nostru, se chiamă săditor sau clăditor.

Art. 2. — Tocmala clădirei și a sădirei *să se facă înscris.*

Art. 3. — Sădirea (și clădirea) să se urmeze întocmai de pe tocmală.

Art. 4. — Când stăpânul clădirei sau al sădirei nu va plăti în *trei ani* ceeace s'a tocmit a dà, să se tragă la judecată, și după ce i va da judecata soroc de șase luni, și iarăș nu va plăti, atunci să reprețuească lucrul cel sădit sau clădit în starea ce se va găsi, și să-l rescumpere stăpânul locului, iar clăditorul să se izgonească.

Art. 5. — Când sădirea va fi zidire, și va arde, sau se va dărâmà cu totul, atunci de nu va fi fost mai dinainte tocmit cum să se urmeze, să rămâe locul slobod în stăpânirea stăpânului său.

Definiția emfiteozei.

In codul Caragea, emfiteoza poate fi definită; o convenție sinalagmatică, prin care proprietarul unui fond urban sau rural concedează unei persoane o parte din proprietatea sa, cu obligația pentru concesionar de a o îmbunătăți fie prin sădire, fie prin clădire, cu cheltueala sa, și de a plăti proprietarului o redevență oarecare, cât de mică [3].

Plata acestei redevențe (canon) se prescrie prin *trei* ani (art. 7 § 7, partea VI, capit. 1 C. Caragea) [4].

Fixarea unui termen nu schimbă întru nimic natura

---

(1) Și trebuià adaos: *și clădirea.* Textul grecesc zice: Η ἐμφύτευσις (emfiteoza). Vezi *suprà*, p. 369, nota 1.

(2) Textul grecesc zice: ἕνα τόσον, adecă: *un cuantum.*

(3) Cpr. Judecăt. ocol. Băilești, *Pag. juridice* din 1908, No. 22 (cu observ. noastră). Judec. ocol. Mostiștea, *Dreptul* din 1907, No. 6, p. 47. — Atât în dreptul nostru anterior cât și în dreptul roman, precum și în toate legiuirile străine cari admit emfiteoza, nu se poate deci ca acest contract să fie constituit cu titlu gratuit. Trebue în totdeauna să existe o redevență cât de mică spre recunoașterea dreptului proprietarului. Vezi *suprà*, p. 370, nota 3. Cpr. Laurent, VIII, 382; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, III, partea I, 171, p. 507 (ed. a 4-a 1905).

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. 1893, p. 15. — Dacă prescripția a început sub codul actual, plata embaticului se prescrie însă prin cinci ani (art. 1907 și 1911 C. civil actual). Cas. rom., *loco suprà cit.*

și caracterul contractului (1). Săditorul sau constructorul deveneà, ca și în codul Calimach, proprietarul plantațiilor și construcțiilor făcute de dânsul.

Critica codului Caragea.

In loc de a dà o definițiie atât de simplă, art. 1 din codul Caragea, zice că emfiteoza (sădirea sau plantația) este un *chip de închiriere*, expresie care, pe lângă că nu e tocmai exactă, apoi, a făcut pe unii să creadă că, sub acest cod, emfiteoza este un drept personal (2).

Drept real.

Această soluție e cu desăvârșire greșită. In adevăr, în codul Caragea, ca în toate legislațiile vechi și moderne, emfiteoza este un drept real și o desmembrare a proprietăței (3).

Astfel, fiind lucrurile, Curtea din București a decis, cu drept cuvânt, că în urma legei din 15 Maiu 1843 (4), epitropii

---

(1) Cas. rom. Bult. 1899, p. 632 și *Cr. judiciar* din 1899, No. 22, pag. 172.

(2) Trib. Dolj, *Dreptul* din 1907, No. 24 și *Pagini juridice* din 1907, No. 12 (cu o observ. critică foarte judicioasă a d-lui Ed. Diogenide, distins avocat al baroului din Craiova).

(3) C. București, Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, Trib. Buzău, etc., *Dreptul* din 1890, No. 49; din 1902, No. 9 și din 1907, No. 79; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14; Tocilescu, *op. cit.*, p. 447 urm.; C. St. Bossie, *Cr. judiciar* din 1908, No. 86; Ed. Diogenide, *Pag. juridice* din 1907, No. 12, etc. In privința dreptului roman și a codului Calimach, vezi *suprà*, p. 377 și p. 417. Cpr. Pacifici-Mazzoni, *op. cit.*, III, partea I, p. 500, No. 166.

(4) Iată cum se exprimă această lege:

L. din 15 Maiu 1843.

Art. 1.—Inchirierea locurilor cu embaticuri de care se vorbește în art. 1, capit. 5, partea III a pravilei pământului, nu va fi slobodă decât pe la orașe și târguri slobode; iar sfaturile orășănești (consiliile comunale) de prin acestea, când vor găsì cu cale că niște asemenea locuri ce se dau, sunt trebuincioase sau spre înfrumusețirea lor, sau pentru folosuri obștești, vor aveà precăderea de a le poprì cu aceleași tocmeli.

Drept aceea, se îndatorește Logofătul bisericesc (Ministrul cultelor), când i se înfățișează asemenea zapise, să le facă cunoscut sfaturilor orășenești cari, în soroc de 40 de zile, să hotărască, și sau să le oprească pe sama și singura trebuință a orașelor, sau să le sloboadă. Peste acest soroc, vor fi slobozi contractanți într'însele.

Art. 2. — Egumenii monăstirilor închinate și neînchinate, precum și îngrijitorii schiturilor sunt popriți în viitor de a mai da locuri cu embaticuri dela sineși și fără știrea Stăpânirei.

Art. 3. — Egumenii monăstirilor, sau îngrijitorii schiturilor

averilor bisericești nu puteau să concedeze embaticuri asupra acestor averi, ei neavând decât dreptul de administrație (1).

Emfiteoza fiind un drept real și o desmembrare a proprietății, se înțelege că bezmănarul este în drept a exercită toate acțiunile privitoare la folosința sa, precum: acțiunea în revendicare, acțiunile posesorii, acțiunea în grănițuire, etc. (2). El poate să închirieze sau să înstrăineze dreptul său (3); să-l ipoteceze, să constituească o servitute activă sau pasivă, etc. (4). El poate să închirieze sau să arendeze fondul supus bezmanului (5), etc. Tot ce am zis în privința codului Calimach este aplicabil și codului Caragea. Acțiunile posesorii, în revendicare, etc.

Sub codul Caragea, ca și sub acel Calimach, emfiteoza Hrisov domnesc.

---

vor fi datori a face cunoscut la Departament cererile pentru asemenea închirieri și condițiile propuse din partea doritorilor.

Art. 4. — Sf. Mitropolie, împreună cu Departamentul credinței, încheind un jurnal, vor supune a lor chibzuire la cunoștința și deslegarea Inaltei Stăpâniri, după care dându-se voe a se face embaticarea, se vor adeverì inscrisele de către Departamentul credinței, păzindu-se regula arătată la art. 1.

(1) Vezi *Dreptul* din 1881, No. 41 și din 1890, No. 49. Cpr. Cas. rom. Bult. 1883, p. 245 și *Dreptul* din 1883, No. 33; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14. — S'a decis însă că, înaintea legei din 1843, epitropii unei biserici puteau să concedeze, cu titlu de embatic, imobilele acestor biserici. Cas. rom. Bult. 1891, p. 618. Incât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 417.

(2) Vezi *suprà*, p. 422.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1904, No. 14. — După art. 9, capit. III, partea 2 din codul Caragea, stăpânul locului era preferat oricărui alt cumpărător (dreptul de protimisis): „Când se vinde lucru sădit sau clădit pe loc străin și închiriat, adecă lucruri cu embatic, εἰς τα πωλήματα των ἐμφυτευμένων, după cum se exprimă textul grecesc, stăpânul locului se protimisește mai mult decât toate rudele și vecinii". Legea din 15 Martie 1849 a modificat, în această privință, dreptul de protimisis (de preferință) al proprietarului care concedase embaticul, căci această lege a desființat dreptul de protimisis. „Căderea de protimisis la vânzări de lucruri nemișcătoare și țigani, zice art. 1 din această lege, *se desființează de acum înainte*". Vezi asupra dreptului de protimisis, pe care nu trebue să-l confundăm cu pactul *protimeseos*, tom. VIII al Coment. noastre, p. 617 urm. Mai vezi P. Negulescu, *Studii de istoria dreptului român*, p. 171 urm. și *Étude sur la protimis dans l'ancien droit roumain*. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1893, No. 14, p. 109. Dreptul de protimisire.

(4) Vezi *suprà*, p. 422.

(5) Vezi *suprà*, p. 49, nota 2.

puteà fi constituită printr'un hrisov domnesc (1), sau prin testament, dacă testatorul arătà canonul ce trebueà să plătească bezmănarul (2).

Prescripție.

Ea puteà fi dobândită, ca și dreptul de proprietate, prin prescripția de 10 sau 30 de ani, după cum posesiunea erà exercitată cu bună sau cu rea credință (3). (V. p. 419, 433).

Convenție. Actul scris cerut numai ad probationem.

Emfiteoza puteà, de asemenea, fi constituită prin tocmală (convenție), însă art. 2 din codul Caragea, cerând în această privință, ca și codul Ipsilant (4), un act scris, fie chiar prin punere de deget, conform obiceiului de atunci, chestiunea este de a se ști dacă actul scris erà cerut pentru însăș existența contractului *(ad solemnitatem)*, sau numai pentru dovedirea lui *(ad probationem)*. Această chestiune este controversată (5).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 418.

(2) Vezi *suprà*, p. 418.

(3) Cas. rom. Bult. 1891, p. 618 și 1048, 1049 precum și *Dreptul* 1892, No. 5. — Această din urmă decizie pune în principiu că, în materie de prescripție decenală, pentru ca titlul pe temeiul căruia s'a exercitat posesiunea să fie just, trebue ca legea să autorize concedarea dreptului ce se acordă prin el, și să fie învestit cu formele cerute de ea pentru validitatea lui; așa că titlul nu încetează de a fi ca atare, dacă persoana dela care emană nu erà proprietară sau nu aveà capacitatea de a concedà un asemenea drept, căci prescripția are tocmai de scop de a acoperì viciul rezultând din lipsa de capacitate a persoanei care a transmis dreptul. Așa dar, odată ce codul Caragea autorizà constituirea dreptului de emfiteoză sau embatic, și se constată că titlul prin care s'a făcut o asemenea concedare întrunește formele cerute de acea lege pentru validitatea lui, urmează că el constituià un just titlu în virtutea căruia bezmănarul puteà să prescrie printr'o posesiune cu bună credință, în timp de zece ani. Incât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 418 urm. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1885, No. 71. — S'a decis însă, cu drept cuvânt, că codul actual nepermițând embaticurile (art. 1415), actul de constituirea lui sub acest cod, nu este un just titlu, spre a se puteà întemeià pe el prescripția. Cas. rom. Bult. 1897, p. 1072.

(4) Vezi *suprà*, p. 436. Aceeaș soluție este, după părerea noastră, admisă și de codul Calimach (argument din art. 1510 și 1530). Vezi *suprà*, p. 417, text și nota 1 și p. 424.

(5) Vezi pentru afirmativa (prescrierea actului scris *ad solemnitatem*), Judecăt. ocol. III București, *Cr. judiciar* din 1904, No. 82. Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 721. — *Contrà: (ad*

C. Caragea. Art. 3.

Art. 3 din codul Caragea dispune că sădirea și clădirea, adecă emfiteoza, trebue să urmeze întocmai după tocmală, ceeace însemnează că părțile pot face, în această privință, orice convenții vor crede de cuviință. Se poate deci derogà, prin convenții, dela dispozițiile legei în materie de emfiteoză, și aceste dispoziții nu vor fi aplicate decât în lipsă de convenții particulare (1). Rămâne însă bine înțăles că convențiile părților, spre a aveà tărie, trebue să fie licite, căci, după art. 4 dela tocmeli (partea III, capit. 1), „tocmala

---

probationem). Cas. rom. Bult. 1873, p. 5; Bult. 1893, p. 15; Bult. 1894, p. 2; C. București, *Dreptul* din 1885, No. 71; C. Galați, *Cr. judiciar* din 1894, No. 29; Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9; Trib. Mehedinți, *Cr. judiciar* din 1907, No. 33, p. 262; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 20. — Soluția din urmă, fiind de bună samă cea mai juridică, unii aplică bezmanului sau embaticului art. 8 din codul Caragea dela tocmeli (partea III, capit. 1), după care tocmelele pot fi dovedite și prin alte probe decât actele scrise. „Tocmala cea nescrisă, zice acest text, când se va încredința cu întreaga dovadă, are tot o tărie ca și acea scrisă". — Prin aplicarea principiului că actul scris nu este cerut, în specie, *ad solemnitatem*, ci numai *ad probationem*, s'a decis că, sub codul Caragea, embaticul poate fi probat prin chitanțele de plată a acestui drept (Cas. rom. Bult. 1893, p. 15 și *Cr. judiciar* din 1893, No. 42; Judecăt. ocol. Băilești, *Cr. judiciar* din 1906, No. 13, cu observ. d-lui D. D. Stoenescu). Curtea de casație a decis de curând că, sub codul Caragea, embaticul poate fi probat și cu martori, independent de orice început de probă *(Dreptul* din 1909, No. 33 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 38), însă această decizie calcă legea în mod vădit. Vezi, în această privință, observația noastră, care însoțește această decizie în *Cr. judiciar*, *loco cit.* și în *Dreptul* din 1909, No. 46.

Tot în puterea principiului de mai sus s'a mai decis că actul scris fiind necesar numai pentru dovedirea embaticului, de câteori existența acestui contract este necontestată, condițiile lui pot fi dovedite prin orice mijloace. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1873, p. 5. Vezi și *suprà*, p. 417, nota 1, *in fine*.

(1) Convenția părților se interpretă în mod suveran de către instanțele de fond. — S'a decis că o convenție, prin care s'a dispus că, în caz de a rămâneà via paragină sau nelucrată un timp oarecare, în specie, trei ani, se va urmà conform art. 5, partea III, capit. 5, a putut fi interpretată în sens că embaticul este, în asemenea caz, desființat. Trib. Dolj, *Pag. juridice* din 1908, No. 20; Cas. rom. Bult. 1902, p. 1215.

împrotiva pravilelor și a nărăvurilor celor bune, nu se tocmește" (1).

C. Caragea. Art. 4.

Art. 4 din codul Caragea este relativ la stângerea emfiteozei, nevorbind decât de neplata canonului.

Deoseb. între C. Caragea și C. Calimach.

Acest text, cu deosebire de dreptul roman și de codul Calimach, nu face nicio diferență între embaticurile bisericești și acele concedate de particulari. Pentru toate bezmanele în genere, legea dispune că, dacă bezmănarul nu plătește canonul timp de *trei ani* consecutivi, proprietarul poate cere rezilierea contractului, și de astă dată justiția îl reziliază, chestiunea ne mai fiind controversată ca în codul Calimach. (Vezi *suprà*, p. 426, text și nota 3).

Acordarea unui termen bezmănarului.

Judecătorii nu pot însă să rezilieze contractul la prima cerere a proprietarului, ci trebue, în toate cazurile, să acorde bezmănarului un termen de șase luni, un termen de grație cum s'ar zice astăzi, și numai dacă în lăuntrul acestui termen, el nu-și îndeplinește obligația sa, contractul se reziliază, dacă proprietarul persistă în cererea sa (2), când bezmănarul este izgonit cu puterea, în baza sentinței rămase definitivă.

Altă deoseb. între C. Caragea și C. Calimach.

O altă deosebire importantă între dreptul roman, codul Calimach și codul Caragea este că, în acest din urmă cod, bezmănarul nu-și perde plantațiile sau construcțiile sale, *binalele și îmbunătățirile lucrului*, după cum se exprimă art. 1517 din codul Calimach, căci aceste îmbunătățiri se prețeluesc în starea în care se găsesc și se plătesc sau se *răscumpără* de către proprietar, după cum se exprimă art. 4 din codul Caragea.

Soluția codului Caragea este mai blândă, și am puteà

---

(1) Cpr. art. 966 C. actual; art. 1170 C. Calimach (878 C. austriac); L. 15, *in fine*, Dig., *De conditionibus institutionum*, 28, 7; L. 6, Cod, *De pactis*, 2, 3. Iată termenii acestei din urmă legi: „*Pacta quæ contra leges, constitutionesque, vel contra bonos mores fiunt, nullam vim habere indubitati juris est*". Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 110, text și nota 4; p. 130 urm. și 388 urm., etc.

(2) Vezi deciziile citate *suprà*, p. 428, nota 3. — S'a decis însă, cu drept cuvânt, că textul menționat din codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 5) se aplică numai când se cere anularea embaticului pentru neplata canonului timp de trei ani, nu însă și atunci când este vorba de plățile anuale. Cas. rom. Bult. S-a I, anul 1886, consid. dela pag. 24.

zice mai umană decât acea a dreptului roman și a codului Calimach. O biserică mai ales, când expropriază pe un bezmănar și-l lasă pe drumuri, îmbogățindu-se în detrimentul lui, numai din cauză că acesta a fost negligent sau n'a avut de unde să plătească canonul, săvârșește un act care nu prea se potrivește cu morala propovăduită de către Mântuitor. Cu toate acestea, atât dreptul roman cât și codul Calimach consacră această înavuțire nedreaptă. E cazul, sau niciodată, să zicem: *Dura lex, sed lex!*

Aplicarea celorlalte moduri de stângere ale emfiteozei.

Cu toate că legea Caragea nu vorbește decât de stângerea emfiteozei prin neplata canonului, totuș nu mai încape îndoială că emfiteoza se stânge și prin celelalte moduri pe cari le-am expus când am vorbit de codul Calimach. Astfel, emfiteoza se va stânge: prin confuziune, prin abuzul folosinței, prin prescripție, prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în care caz, atât bezmănarul cât și proprietarul vor avea drept la o despăgubire (1). (Cpr. art. 33 L. p. expropriere din 20 Octombrie 1864).

Instrăinarea lucrului fără știrea proprietarului.

Codul Caragea nu vorbește de înstrăinarea lucrului fără învoireaa proprietarului care, la Romani și în codul Calimach (art. 1527), eră un mod de stângere a emfiteozei; însă nu mai încape îndoială că acest mod de stângere este aplicabil și în codul Caragea, conform principiilor romane (L. 3, Cod, *De jure emfiteutico*, 4, 66) (2). Numai acolo unde dreptul roman a fost modificat de codul Caragea, acest drept este inaplicabil; încolo principiile romane trebue să complecteze lacunele legei.

Perderea totală a lucrului.

Venim, în fine, la ultimul mod de stângere al emfiteozei de care vorbește codul Caragea, și anume: perderea totală sau *de istov* a lucrului, după cum se exprimă codul Calimach (art. 1533, lit. *d*).

C. Caragea. Art. 5.

Art. 5 din codul Caragea dispune că, în caz de arderea sau dărâmarea totală a clădirei sau zidirei, contractul

(1) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1888, No. 60. In privința codului Calimach, vezi *suprà*, p. 432, text și nota 4.

(2) Vezi *suprà*, p. 376. Incât privește codul Calimach, vezi *suprà*, p. 430. — S'a decis că clauza de neînstrăinare a embaticului prevăzută în contract, nefiind contrară ordinei publice, violarea ei din partea bezmănarului atrage desființarea contractului. Trib. Dolj, *Dreptul* din 1907, No. 24, p. 195.

este desființat, în lipsa unei convenții contrare, și locul se întoarce la proprietar (1).

Perderea parțială a lucrului.

Pentru ca emfiteoza să fie stânsă, din lipsă de obiect, trebue mai întâiu ca perderea să fie *totală*, căci dacă ar fi numai *parțială*, bezmănarul ar continuà a se folosì înainte de lucru (2).

Apoi, aceasta lasă a se presupune că arderea sau dărâmarea clădirei se datorește unui caz de forță majoră, iar nu faptului sau intervenției proprietarului, căci, în acest din urmă caz, proprietarul este obligat a lăsà pe bezmănar a-și reface clădirea, spre a se puteà folosì de ea înainte (3).

Nedesființarea bezmanului, în caz de filoxerarea viei.

Art. 5, despre care am vorbit mai sus, a dat loc la dificultăți în cazul când bezmanul sau embaticul a fost constituit cu scopul ca terenul să servească la sădire de vii, și cele mai multe embaticuri au avut la noi, din capul locului, acest scop. Ce se va întâmplà când vița sădită va perì din cauza filoxerei? Această distrugere a lucrului aduce ea desființarea bezmanului? Cu alte cuvinte, putem să aplicăm, în specie, la *sădire* sau *plantații*, ceeace legea zice în privința *clădirei* sau *zidirei*, presupunând, bine înțăles, că părțile n'au hotărît nimic în această privință, prin convenția lor?

Chestiunea este controversată, și nici nu se puteà altfel, căci art. 5 din codul Caragea este, până la un punct oarecare, îndoelnic.

Se susține că textul suscitat, fiind aplicarea unui principiu general, trebue să fie aplicat la toate cazurile în cari lucrul este distrus cu desăvârșire, prin urmare, și la ipoteza noastră (4).

---

(1) *Contrà:* Art. 1516 C. Calimach (1134 C. austriac). Vezi *suprà*, p. 431, nota 1.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a 1, 1878, p. 230.

(3) Cpr. Judecăt. ocol. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1902, No. 9, p. 74 urm.

(4) Vezi G. Mandy, *op. cit.*, *Cr. judiciar* din 1909, No. 18. — Trib. Dolj (*Pag. juridice* din 1908, No. 20), reformând o carte de judecată foarte bine motivată, a judecăt. ocol. Băilești, publicată și adnotată de noi în *Pag. juridice* din Craiova dela 1908, No. 22, pare a fi de aceeaș opinie, însă din considerentele tribunalului se vede că suszisa carte de judecată a fost sacrificată mai mult prin interpretarea voinței părților (cpr. și Cas. rom. Bult. 1902, p. 1215), așa că această sentință nu poate servì de poprea părerei d-lui Mandy.

Nu credem că această părere să poată fi susținută cu succes. In adevăr, mai întâiu, este afară de îndoială, după cum, de altminterlea, o recunoaște însuș d-l Mandy, apărătorul convins al părerei adverse și dușmanul de moarte al embaticurilor, că codul Caragea n'a putut să se refere la cazul nostru, întrucât, din fericire, filoxera nu există pe atunci, această boală a viței lui Noe fiind un fruct al civilizației moderne, dacă ne putem exprimà astfel.

Apoi, textul legei cum este redactat vine în favoarea nenorociților bezmanari. In adevăr, textul suscitat nu zice: „când zidirea va arde sau *sădirea se va distruge*", ci zice: „când *sădirea*, adecă emfiteoza, *va fi zidire*, adecă va consistà în zidiri, și *va arde sau se va dărâmà cu totul*, etc.". Cuvintele *va arde sau se va dărâmà* ne dovedesc că legea a înțăles a vorbì *numai de zidiri*, căci o vie nu poate nici să ardă, nici să se dărâme. Ea piere, fie de bătrânețe, fie de boală.

Dar se poate că acest argument de text care, până la un punct oarecare, își are valoarea sa, să fie taxat de slab, din cauză că codul Caragea nu are multă precizie în modul său de a se exprimà; dovadă de aceasta este art. 1 tot din acest capitol, care zice: „*sădirea*", fără a adăogà: „sau *clădirea*", după cum regulat trebuià să se exprime, odată ce traduce cuvântul *emfiteoză*, care se vede în textul grecesc, prin perifraza *clădire sau sădire*, lucru ce se mai observă încă odată în art. 9, partea III, capit. 2 [1].

Dar ceeace ne face și mai mult a nu împărtăși părerea amicului nostru d-l G. Mandy, este că a aplicà art. 5 la plantații, în specie la vii, ar însemnà a nimicì emfiteoza, căci ea se constitueà fie pe vecie, fie pe un timp îndelungat. Or, o plantație putând, din diferite împrejurări, să dispară într'un timp relativ scurt, emfiteoza nu-și ar mai atinge scopul pentru care a fost înființată, adecă: cultivarea pământurilor. Textul suscitat fiind excepțional, nu-l putem întinde prin analogie la alte cazuri. Bezmănarul se va folosì deci de pământ înainte, rămânând ca el să-l replanteze în termenul ce i se va da de judecători [2].

---

[1] Vezi *suprà*, p. 437, nota 1.

[2] Tot controversată este și chestiunea de a se ști dacă filoxera

Aceste motive sunt foarte bine expuse într'o carte de judecată a judecăt. ocol. Neajlov (Vlașca), a cărei considerente le reproducem aci, pentrucă ele ne dovedesc că sunt și la țară judecători, cari știu să interpreteze legea și își dau osteneala de a-și motivà părerile lor într'un mod ce nu lasă nimic de dorit.

„Considerând că din termenii întrebuințați de legiuitor în art. 5: „când sădirea va fi zidire..." reesă clar ideea de cum are să se urmeze în cazul când embaticul are de obiect o clădire, și clădirea va arde sau se va dărâmà cu totul; a întinde această dispoziție și la cazul când embaticul are de obiect plantații ar fi a adăogà la lege, iar nu a o interpretà; căci dacă legiuitorul ar fi înțăles să aplice această dispoziție și la plantații, n'ar fi redus înțălesul cuvântului „sădire" (embatic) numai la ideea de zidire, ci ar fi zis pur și simplu: „când sădirea va arde sau se va distruge...", dând astfel cuvântului „sădire" înțălesul ce-i dă în art. 1 „plantație și zidire";

„Că, deci, acest text de lege este o excepție dela regulă generală, că embaticul se constitue pe veci, și că embaticarul, fiind un quasi-proprietar, are dreptul să se folosească în modul cel mai larg de fondul dat în embatic, putând face orice lucrări și orice fel de cultură, întrucât prin actul constitutiv nu i s'a mărginit acest drept de folosință; căci pentru ca embaticarul să fie decăzut din dreptul său, trebue sau un text precis de lege, sau părțile să fi convenit

---

aduce sau nu rezilierea contractului de arendă a unei vii. După unii, filoxera ar aduce numai perderea recoltei (art. 1457 urm.), iar nu a însuș lucrului arendat care, în specie, este pământul, ce poate fi replantat. Baudry et Wahl, *Louage*, I, 288 (ed. 1-a), 377 (ed. a 2-a). După alții, filoxera ar fi un caz fortuit, care ar aduce de drept rezilierea contractului, sau care poate să autorize pe arendaș a cere o micșorare din preț (art. 1423), pentrucă, în specie, nu pământul ar face obiectul arendei, ci însăș via, care nu mai există. Cpr. T. Huc, X, 294; Guillouard, *Louage*, I, 396 și II, 562; Planiol, II, 1735; Cas. Palermo, Sirey, 1903. 4, 20, și alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 349, nota 3. Mai vezi Cas. fr. D. P. 96. 1. 239; Sirey, 97. 1. 10. Vezi *suprà*, p. 90, nota 1 și p. 234, nota 4.

Aplic. art. 1353 C. civ.

Și fiindcă vorbim de filoxeră, vom menționà că Tribunalul din R.-Vâlcea a decis că filoxera, oricum s'ar produce la viile pe cari le atacă, este un viciu aparent și, prin urmare, conform art. 1353 din codul civil, vânzătorul nu poate răspunde față de cumpărător nici de prețul vânzărei, nici de daune, precum nici cumpărătorul nu poate susține că via cumpărată nu este bună de întrebuințat, conform destinației sale. *Cr. judiciar* din 1906, No. 78, p. 626, 627.

că, în caz când plantația, în specie via, s'ar fi distrus, embaticul să înceteze, și terenul să se întoarcă la proprietar. Or, textul suscitat, vorbind de zidiri, iar nu de plantații, este limitativ; deci, de strictă interpretare;

„Considerând că acest mod de interpretare a art. 5, pe lângă că este conform cu textul legei, apoi este și în spiritul ei, și conform tradiției, căci, la noi, ca și aiurea, ideea de a se concedà terenuri cu embatic a luat naștere la o epocă când, din lipsa brațelor, câmpii întinse rămâneau neroditoare, și ca să se înlăture acest neajuns social, s'a închipuit contractul de embatic; iar pentru ca cultivatorul să fie atașat solului, să-l lucreze cât mai bine, și să-l facă să producă cât mai mult, i se dau pământurile pe veci, făcându-l un fel de proprietar, care, în schimbul unui canon ce-l plătește proprietarului, fie în natură, fie în bani, are dreptul să se folosească în veci de terenul concedat; că, prin urmare, scopul pentru care s'a înființat embaticul n'ar fi atins, ori de câteori s'ar decide că embaticul încetează din momentul ce plantația nu mai există; căci, prin natura ei, plantația fiind de scurtă durată, contractul de embatic ar fi transformat într'un contract de închiriere, cârmuit de alte dispoziții și producând alte efecte;

„Și dacă la acest principiu legea face o excepție în art. 5, în ceeace privește zidirea, este că ceeace formează obiectul principal al embaticului zidirilor, e clădirea, iar nu locul; și când clădirea arde sau se dărâmă cu totul, embaticul încetează ca fără obiect și scop, pe când la sădire sau plantație, partea principală este pământul, pe care se poate cultivà orice, iar sădirea este folosul pământului, etc." (1).

Să binevoească d-l Mandy a cetì aceste considerente emanate dela un biet ajutor de judecător dela țară, uitat poate acolo de D-zeu și de oameni. Nu zicem că aceste motive îl vor convinge *(il n'est pire sourd que celui qui ne veut entendre)*, dar este cu putință ca ele să facă să nască o umbră de îndoială în spiritul său.

D-l Mandy își termină studiul său, de altmintrelea interesant, prin următoarele cuvinte:

„Este adevărat că, față cu cele mai sus expuse, țăranul va

(1) *Cr. judiciar* din 1904, No. 47, p. 393. Această remarcabilă sentință e semnată: *I. Poenaru-Bordea*. Tot în acest sens s'a pronunțat Trib. Buzău și Mehedinți, *Dreptul* din 1907, No. 79 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 33. Sentința tribun. Mehedinți reproduce în cea mai mare parte argumentarea strânsă a judecăt. ocol. Neajlov. Mai vezi Judecăt. ocol. Băilești, *Pag. juridice* din 1908, No. 22 (cu observ. noastră) precum și C. București, *Dreptul* din 1909, No. 36 (tot cu observ. noastră).

perde, însă colectivitatea va câștigà, de oarece pământul va dobândì o utilitate mai mare și, în fine, se va vedeà și sfârșitul unei stări de lucrări ce nu poate continuà, adecă desmembrarea proprietății. Epoca expedientelor s'a terminat; este deci timpul să intrăm în principiile sănătoase ale dreptului prin abrogarea *dedublărei proprietății*".

Suntem și noi de aceeaș părere; însă aceasta s'o facă legiuitorul, iar nu judecătorul !

TITLUL VIII

DESPRE CONTRACTUL DE SOCIETATE [1].

Scopul şi foloasele acestui contract.

Omul nu este născut ca să fie singur. Puterile lui sunt slabe; dacă le uneşte însă cu acele ale altuia, adeseori el poate face minuni.

„Unde-s doi puterea creşte,
Şi duşmanul nu sporeşte",

a zis poetul în cântecul nostru naţional.

---

[1] Vezi asupra acestei materii, încât priveşte dreptul roman, Gaius, Instit., III, § 148—154; Instit. Justinian, *De societate*, 3, 25; Dig., tit. *Pro socio*, 17, 2; Cod, *Pro socio*, 4, 37; Harmenopol, 3, 10, *De societate* (περι κοινωνιας). Cpr. Van Wetter, *Cours élément. de droit romain*, II, § 435 urm., p. 166 urm.; Maynz, *op. cit.*, II, § 225 urm. (ed. a 5-a, 1891); Rauter, *Du contrat de société en droit romain* (Strasburg, 1859): Accarias, *Pr. de droit romain*, II, p. 336 (ed. a 4-a, 1891); Namur, *Cours d'Institutes*, II, 283 urm., p. 37 urm. (ed. a 4-a, 1888); Dernburg, *Pandekten*, II, § 124 urm.; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrehts*, II, § 405—408; Wangerow, *Lehrbuch der Pandekten*, III, § 651—655, etc. Încât priveşte dreptul nostru anterior, vezi codul lui Andr. Donici, capit. 27 *(despre tovărăşie)*; art. 1563—1607 C. Calimach (1175—1216 C. austriac); codul Caragea, partea III, capit. 14 *(pentru tovărăşie)*. — Încât priveşte vechiul drept francez, vezi Pothier, IV, *Société*, p. 241 urm. (ed. Bugnet); P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, p. 801 urm. (ed. a 3-a, 1905), etc. Dr. roman şi dr. vechiu. Bibliografie.

Încât priveşte dreptul străin, vezi art. 705 urm. din codul german, art. 667 urm. din codul japonez, art. 1329 urm. din codul civil otoman, etc. Vezi asupra acestui din urmă cod, Dr. străin.

Pentru a ne arătà spiritul și folosul asociației în toată puterea lor, o fabulă pe care avem s'o reproducem îndată, ne reprezintă doi infirmi, cari își unesc mizeriile lor, spre a puteà duce împreună greutățile vieței.

Un paralitic, care nu se puteà urnì din loc, se asociază cu un orb, care și el, la rândul lui, singur nu puteà să facă niciun pas. Orbul ià pe olog în spinare; ologul îndreptează pașii orbului, și astfel, fiecare din ei având ceeace lipsește celuilalt, ei se complectează, așà zicând, unul pe altul, și grație acestei tovărășii, pot amândoi să mănânce o bucată de pâne udată cu lacrimele lor.

Iată fabula în chestiune, pe care eruditul nostru amic și poet, Anton Naum, a binevoit a o traduce din Florian, după cererea noastră, cu talentul său cunoscut:

ORBUL ȘI OLOGUL

Noi unul către altul să fim de ajutor,
Căci ale noastre chinuri atunci se îndulcesc,
Și binele frățesc
Durerilor ce suferi îți este alinător.
Confucius a spus-o: noi să-i urmăm doctrina
Pe care a învățat-o popoarelor din China
In chipul următor:

In Azia, departe
Intr'un oraș, trăiau
Sărmani, un orb și un altul olog. Ei se rugau
Lui Dumnezeu, din ceruri să le trimeată moartea.
Dar vai! erà 'n zadar.
Ei nu puteau să moară. Ologul stà culcat
Lângă medianul public pe un mizerabil pat,
Și nu-l căinà nimeni, și sufereà amar.
Pe orb ca să-l păzească
Nime nu-l însoțeà;
Un câne nu aveà
Să-l poarte, să-l iubească.
Se întâmplă într'o zi
Că la un colț de stradă el bâjbâià pășind
Ș'aproape se găsì
De bolnav; i-a fost milă, căci l'auzì gemând.
Nenorociții numa
Se plâng așà împreună.

Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 1329 urm. (Oxford, 1906). Vezi în privința societăților pe acțiuni, noua lege engleză din 21 Decembrie 1908, pusă în vigoare la 1 April 1909, unificând și înlocuind toate legile precedente asupra societăților pe acțiuni (trad. Méliot, Paris, 1909). Vezi asupra societăților în genere, în Englitera, Stevens, *Eléments de droit commercial anglais*, p. 308 urm. (Paris, 1909).

„Durerea noastră — îi zice — să o unim acuma,
Și soarta noastră sigur va fi cu mult mai bună".
„Hei! — zise atunci ologul — dar tu nu știi măi frate,
Piciorul meu nu poate
Un pas, iar tu nu vezi.
Ce-am câștigà, durerea să ne-o unim tu crezi?"
„Ce? îi răspunde orbul, ascultă, fiecare
Din noi avem, de sigur, un bun trebuitor:
Tu ochi, iar eu picioare.
Eu te-oiu purtà, tu însă să-mi fii sprijinitor,
Și pașii mei nesiguri cu ochii vei conduce,
Picioarele-mi, ori unde tu vei vroì, s'or duce.
Astfel prietenia fără să hotărască
Care din noi atuncea va folosì mai bine,
Tu vei vedeà în locu-mi, voiu merge pentru tine".

Din această alegorie jurisconsultul poate trage următoarea concluzie, și anume: contractul de societate se întemeiază pe reciprocitatea de nevoi, pe o încredere mutuală și pe buna credință dintre tovarăși (1). Deși interesul joacă necontestat un mare rol în acest contract, totuș egalitatea, simpatia și fraternitatea dintre asociați (acest ultim cuvânt aparține lui Ulpian) (2), trebue să modereze interesul și să-l menție în calea dreptății, căci fără aceasta, societatea își perde adevăratele ei foloase, și devine un monopol, un *pact leonin*, în mânile celui mai tare, după cum ziceau jurisconsulții romani (3).

Societatea a fost în totdeauna o sorginte de avuții pentru popoarele vechi și moderne cari au practicat-o cu bună credință. Din nefericire însă, la noi, spiritul de asociație este preà puțin desvoltat, și n'a dat încă roadele așteptate. Aceasta se datorește în mare parte, o spunem cu regret, lipsei de bună credință, care se manifestă adeseori în tranzacțiile zilnice. Nici n'ai apucat, în adevăr, a semnà contractul de asociație, și viitorul tovarăș se și gândește cum te va pune la mână.

Și cu toate acestea, poporul român erà altădată emi-

(1) *„Cùm in societatis contrahentibus fides exhuberet"*. (L. 3, *ab initio*, Cod, *Pro socio*, 4, 37). — *„La confiance mutuelle des associés dans leurs personnes respectives*, ziceà Treilhard, *est le vrai lien du contrat de société"*. Cpr. Troplong, *Société*, II, 994.

(2) *„Cùm societas jus quodammodo fraternitatis in se habeat"*. (L. 63, Pr., *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Troplong, *Société*, I, *préface*, p. 2 urm.

(3) Cpr. Troplong, *op.* și *loco suprà cit.;* L. 29, § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi art. 1585, 1586 din codul Calimach (1195, 1196 C. austriac). Mai vezi art. 1513 din codul civil actual.

namente cinstit și conștient de datoriile sale. Dacă ne întoarcem, în adevăr, privirea nu cu mult, ci numai cu vre-o sută de ani înapoi, vedem că creditorul nu aveà nevoe de titlu sau zapis, după cum se ziceà pe atunci, spre a fi sigur de a fi plătit la timp. Debitorul însemnà el însuș într'un ciaslov sau într'o condică casnică termenul de plată sau ziua vadelei, după cum iarăș se ziceà pe atunci și, la timpul oportun, alergà el singur după creditor, spre a-și plăti datoria.

Astăzi, se întâmplă adeseori, după ce te-ai judecat ani de zile, dându-ți pe taxe și parataxe până și paraua de naforă, să dobândești în fine contra debitorului formula executorie și, la urma urmei, să te uiți la ea, fără a aveà ce urmări. Viața a devenit mai greà, nevoile omului sunt din ce în ce mai mari și mai grele de îndeplinit, iar acest popor, blând și onest prin firea lui, s'a corupt în contactul străinilor. Aceasta este legea fatală a civilizației.

Nu trebue însă să dezesperăm, căci dacă am făcut progrese uriașe în toate ramurile activității, și chiar pe terenul economic, va veni desigur momentul când, simțind și apreciind binefacerile societății, vom ști să ne folosim și noi pe o scară întinsă de acest mijloc de înavuțire care, la unele popoare, erà altădată atât de dezvoltat, încât vedem profesori asociindu-se spre a da lecții de gramatică și a împărți între ei produsul acelor lecții. *„Duo societatem coïerunt ut grammaticam docerent, et quod ex eo artificio quæstus fecissent, commune eorum esset“*. (L. 71, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

Abrogarea uzurilor comerciale.

Materia societăților face obiectul art. 1491—1531 din codul civil și a unor dispoziții din codul de comerciu (art. 77—269), cari nu sunt, precum s'a spus, decât un apendice și un complement al codului civil.

In studiul de față ne vom ocupà numai de societățile civile; însă vom fi silit câteodată a ne referì și la societățile comerciale, cărora dispozițiile titlului de față sunt aplicabile, întrucât nu sunt contrare legei comerciale.

Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1531 din codul civil.

Art. 1531. — Dispozițiile titlului prezent se aplică la societățile comerciale, întrucât nu sunt contrare legilor comerciale. (Art. 1, 77 urm. C. com. Art. 1873 C. fr.).

Acest text mai vorbește încă și *de uzuri* comerciale, însă am eliminat aceste cuvinte din el, de oarece uzurile comerciale sunt abrogate prin art. 1 din codul comercial, care are următoarea cuprindere:

Art. 1 C. com. — In comerciu se aplică legea de față. Unde ea nu dispune, se aplică *codul civil.* (Art. 1 C. com. ital. *modificat).*

Abrog. uzurilor comerciale.

Cât despre uzurile comerciale, de cari vorbește art. 1 din codul de comerciu italian, textul nostru nu pomenește.

Se propusese, pe cale de amendament, ca uzurile comerciale să fie admise și la noi, însă numai în lipsa unei dispoziții din codul civil; dar acest amendament a fost respins, așà că la noi uzurile sau obiceiurile comerciale, oricât de vechi și de constante ar fi, nu au nicio putere, și violarea lor n'ar puteà, în principiu, fi invocată ca motiv de casare(1). Numai violarea obiceiurilor consacrate printr'o lege pozitivă, pot dà loc la casare, pentrucă, în asemenea caz, însăș legea a fost violată(2).

Cazurile în cari judecătorii se pot referì la obiceiuri.

Dreptul obișnuelnic, care erà în floare în vechile noastre legislații(3), și-a perdut deci însemnătatea sa, și judecătorul nu se mai poate astăzi referì la obiceiuri, oricât de constante ar fi, decât în cazurile anume determinate de lege(4).

Aplic. uzurilor străine de către judecătorii români.

Judecătorii români vor puteà însă fi chemați a aplicà obiceiurile sau uzurile străine, când vor fi chemați a se pronunță asupra unui contract încheiat într'o țară în care uzurile comerciale au și astăzi putere de lege, de exemplu: în Englitera, în Italia, etc.(5).

---

(1) Cas. rom. Bult. 1907, pag. 612 și *Dreptul* din 1907, No. 44. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 293; M. A. Dumitrescu, *Codul de comerciu comentat*, I, p. 23. — S'a decis că nici mijlocul tras din violarea jurisprudenței nu poate fi invocat ca motiv de casare. Cas. fr. Sirey, 93. 1. 262.

(2) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 36 (ed. a 2-a) și tom. V, p. 293.

(3) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 35, text și nota 1 (ed. a 2-a).

(4) Vezi art. 529, 532, 600, 610, 970, 980, 981, 1359, 1443, 1436, 1451, etc. Vezi tom. I suscitat, p. 35 (ed. a 2-a) și tom. V, p. 299, nota 3, *in fine.*

(5) Vezi tom. I suscitat al Coment. noastre, p. 36 (ed. a 2-a) și autoritățile citate acolo.

CAPITOLUL I

Dispoziţii generale

Definiţia şi caracterul societăţei.

Art. 1491. — Societatea este un contract prin care două sau mai multe persoane se învoesc să pună ceva în comun, cu scop de a împărţi foloasele ce ar puteà derivà. (Art. 474, 942, 943, 945, 947, 1492 urm., 1511 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1832 C. fr.).

C. Andr. Donici şi C. Calimach.

„Tovărăşia este, zice Andr. Donici (capit. 27, § 1), una din îndatoririle acelea între doi sau între mai mulţi, care urmează după dreptatea neamurilor, adecă bunavoinţa şi primirea despre amândouă părţile"; iar art. 1563 din codul Calimach (1175 C. austriac) dă următoarea definiţie: „Tocmala prin care două sau mai multe persoane se alcătuesc ca să unească numai ostenelele sau şi lucrurile lor, spre comun folos al lor, se numeşte tovărăşie".

C. Caragea.

In fine, codul Caragea defineşte tovărăşia în modul următor: „un fel de obştire şi se zice când doi inşi sau mai mulţi, tocmindu-se, vor pune toţi câte atât cu care se neguţitoresc împreună, având de obşte şi câştigul *şi paguba*" (art. 1, capit. 14).

Critica art. 1491 C. civ. Repartiţia pagubelor între asociaţi.

Art. 1491 omite de a vorbì de *repartiţia pagubelor* între asociaţi, şi unii autori critică, cu drept cuvânt, definiţia codului din acest punct de vedere, căci nu poate să existe societate, fără participare la perderi (1). (Cpr. art. 1511, care vorbeşte de împărţirea perderilor). *„Cùm societas contrahitur, tam lucri, quam damni communio initur"* (2).

---

(1) Cas. rom. Bult. S-a II, 1884, p. 363; Cas. fr. Sirey, 88. 1. 477; Sirey, 94. 1. 484; Guillouard, *Société*, 78; Duvergier, *Idem*, 13; Pand. fr., v° *Société*, 3 şi 413 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 10 (ed. a 3-a); Aubry et Rau, IV, § 377, p. 544, text şi nota 8 (ed. a 4-a); Laurent, XXVI, 155; Thiry, IV, 107; T. Huc, XI, 5 *in fine*, p. 13. — Vezi însă Troplong, *Société*, I, 18; P. Pont, VII, *Société*, 4, etc.

C. Caragea.

(2) L. 67, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2. „Cât câştig aduce tovărăşia, se împarte la toţi tovarăşii de pe analogia capetelor părţei lor, sau cum se vor tocmì; *şi câtă pagubă se va în-*

In baza acestor principii, s'a decis, cu drept cuvânt, că atunci când o moșie se muncește în mod cu totul separat de către două persoane, pe o jumătate de întindere fiecare, în folosul și cu capitalul de care fiecare din ele dispune, așà că prin astfel de exploatare se îndepărtează posibilitatea împărțirei în mod egal a câștigului și a pagubei, nu există societate, ci un contract de arendare sau de subarendare(1).

Societatea este astăzi un contract consensual ca și la Romani (2), sinalagmatic(3), cu titlu oneros(4) și în fine, comutativ Caracterele contr. de societate.

---

tâmplà să cerce, iarăș toți sunt datori a o răspunde cu analogie, sau cum se vor tocmì" (art. 16, partea III, capit. 14, C. Caragea).

(1) Judecăt. ocol. I Caracal, *Cr. judiciar* din 1908, No. 13.

(2) „*Societatem coïre et re*, **et verbis,** *et per nuntium posse nos, dubium non est*". L. 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi *suprà*, p. 5, nota 1. Vezi și *infrà*, p. 479.

(3) Societatea este un contract sinalagmatic, pentrucă contractanții se obligă în mod reciproc unii către alții (art. 943 și 1491); de unde rezultă că actul scris, sub semnătură privată, care o constată, va trebuì să fie făcut în atâtea exemplare câte sunt și părțile contractante (art. 1179), aceasta bine înțăles, în privința societăților civile, căci, după cum știm, art. 1179 nu-și primește aplicare în materie comercială. Vezi *suprà*, p. 58, nota 1 și tom. VII, p. 196, 197. Cpr. Pand. fr., v° *Société*, 327; Répert. Sirey, v° *Société civile*, 96; Laurent XXVI, 173; T. Huc, XI, 32 și 33; Baudry et Wahl, *Société*, 37; Mourlon, III, 853; Arntz, IV, 1267; P. Pont, VII, 8 și 132.— Vezi însă Guillouard, *Société*, 83; Troplong, *Idem*, I, 205. Contr. sinalagmatic. Art. 1179.

(4) Societatea este un contract cu titlu oneros, fiindcă după art. 1492 § 2, fiecare asociat trebue să pue ceva în comun. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 8, 17; Guillouard, *Idem*, 9, 61; Baudry et Wahl, *Idem*, 6; Pand. fr., v° *cit.*, 332. — Se poate însă ca părțile să întrebuințeze formele societății spre a realizà o liberalitate. „*Donationis causa societas recte non contrahitur*", zice, din contra, legea romană (L. 5 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2). Deci, dacă partea adusă de un asociat este fictivă, contractul este valid, după teoria generalmente admisă, nu ca societate, ci ca donațiune deghizată. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 17; Guillouard, *Société*, 9 și 65; Baudry et Wahl, *Idem*, 6; Pand. fr., v° *cit.*, 335. Vezi asupra donațiunilor deghizate, Trib. Vaslui, *Dreptul* din 1909, No, 73.—Se poate, de asemenea, să existe o donațiune indirectă atunci când unul din asociați aduce mai puțin decât ceilalți, participând ca și dânșii la beneficii. Cpr. Pand. fr., v° *cit.*, 336; P. Pont, *Société*, 9, etc. Vezi și *infrà*, p. 466. Contr. cu titlu oneros.

(art. 947), pentrucă fiecare din asociaţi înţălege, în genere, să primească atât cât dă(1), iar nici mai mult, nici mai puţin.

Realizarea de beneficii.

Tot ce aduc asociaţii constitue un fond comun, destinat la o exploatare în vederea de a realizà beneficii. Art. 1491 dovedeşte, în adevăr, că caracterul distinctiv al societăţei este realizarea unor beneficii. Vom vedeà însă *infrà*, p. 468, că autorii nu sunt de acord asupra punctului de a se şti ce trebue să se înţăleagă prin *beneficii*.

Impărţirea beneficiilor şi pagubelor.

In fine, pentru ca să existe societate, trebue ca părţile să aibă intenţia de a împărţi beneficiile, şi fiecare asociat trebue să fie chemat a participà la beneficiile şi perderile întreprizei (argument tot din art. 1491)(2).

Personalitatea societ. comerciale.

Incât priveşte personalitatea societăţilor, trebue să distingem societăţile civile de acele comerciale. Societăţile comerciale, afară de asociaţiile în participare (art. 253 C. com.)(3),

---

Contr. comutativ. Controversă.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 7; Baudry et Wahl, *Idem*, 8; Pand. fr., v° *cit.*, 341; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 82; Guillouard, *Société*, 9. — *Contrà:* Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 178, 179, nota 1, care consideră societatea ca un contract aleator. In fine, după P. Pont *(Société*, 12), acest contract n'ar fi nici comutativ, nici aleator. Această discuţie este pur teoretică şi nu are niciun interes practic.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, 12; Baudry et Wahl, *Société*, 10; Guillouard, *Idem*, 73. — Se poate însă stipulà că unul din asociaţi să nu aibă drept la partea sa de beneficii, decât atunci când se va realizà un eveniment determinat. Pothier, *op. cit.*, 13 şi autorii *suprà* citaţi. Se înţălege dela sine că existenţa efectivă de beneficii nu este neapărată pentru ca să existe societate, fiind suficient ca părţile să fi avut intenţia de a realizà beneficii. Cpr. L. 67, Pr., *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi Guillouard, *op. cit.*, 72; Baudry et Wahl, *Idem*, 10, *in fine*, p. 8.

Asociaţiile în participare.

(3) Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 33.—Vezi asupra asociaţiilor în participare, C. N. Toneanu, *Asociaţiile în participaţie, societăţile civile şi străine* (Galaţi, 1909); Gr. Maniu, *op. cit.*, I, 243 urm., p. 313 urm. — In regulă generală, asociaţiile în participare nu au de obiect decât una sau mai multe operaţii determinate, şi nu sunt făcute pentru mult timp; însă, cu toate acestea pot, uneori, să aibă de obiect o ramură de industrie. C. Douai, D. P. 1908, 5, 13.

Opunerea asociaţiilor în participare, terţiilor.

S'a decis că asociaţiile în participare, deşi sunt scutite de formalităţile cerute pentru societăţi în genere, totuşi trebue să fie dovedite prin acte scrise, când sunt opuse terţiilor. Trib. Ilfov şi C. Bucureşti, *Dreptul* din 1905, *loco cit.*

sunt persoane juridice (art. 78 § 3 C. com.)(1), soluție care era admisă și prin art. 379 din codul Calimach (286 C. austriac).

Societățile cooperative nu pot însă dobândi ființă juridică, chiar dacă au fost recunoscute ca atari printr'o anume lege, decât după ce au dobândit autorizația tribunalului (2). Societățile cooperative.

Cât pentru societățile civile altele decât acele constituite sub forma comercială, pentru cari personalitatea este recunoscută (art. 236 C. com.)(3), chestiunea este foarte contro- Societățile civile. Controversă.

Aceste asociații nefiind persoane morale, și neavând un patrimoniu deosebit de acel al asociaților, urmează că aceștia nu pot avea un drept deosebit de terțiile persoane, și dacă unul din asociați este declarat falit, niciunul din coasociații săi nu poate pretinde vre-un drept de preferință, neputând fi admis decât ca un simplu creditor chirografar. Cas. rom. Bult. 1893, p. 1069.—S'a decis, însă în mod greșit, că sub vechiul cod de comerț, societățile în participare, constituite printr'un act scris, aveau personalitatea juridică, și ca atari, puteau în mod valid sta în judecată. Judecăt. Ocol. I Buzău, *Dreptul* din 1898, No. 1, p. 6. — *Contrà:* Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1885, No. 35. Asociațiile în participare nu sunt persoane morale.

(1) Aceste societăți, deși sunt persoane morale, nu pot însă fi penalicește răspunzătoare de un delict. C. Paris, *Dreptul* din 1886, No. 6, p. 48. Cpr. Trib. Neamț și Judecăt. ocol. Dorohoiu, *Cr. judiciar* din 1902, No. 73 și din 1905, No. 11 (cu nota d-lui Șt. Scriban). Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 545 urm. Cpr. în acelaș sens, Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, II, § 94; Garraud, *Tr. th. et pratique du droit pénal fr.*, I. 221, p. 416 (ed. a 2-a). — S'a decis însă că societățile comerciale se pot plânge de calomnie, căci asupra lor se pot propune fapte neadevărate, cari le-ar supune la discreditul comercial și cari le-ar atinge bunul renume. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1919. Nerespunderea penală a societăților comerciale. Calomnie.

(2) Cpr. Trib. Teleorman, *Dreptul* din 1901, No. 80 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 22. — S'a decis însă că societățile economice (casele de economie), chiar când au un caracter comercial, sunt scutite de formele de constituire ale codului comercial, dacă au fost recunoscute ca persoane morale prin lege și, deci, au capacitatea de a posedà, de a dobândì avere, de a stà în judecată pentru această avere, fără a fi îndeplinit acele forme de constituire. Cas. rom. Bult. 1902, p. 240 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 22.—*Contrà:* Trib. Teleorman, *Cr. judiciar*, *loco cit.*, p. 186 (sentință casată). Societ. economice.

(3) Cpr. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 60, consid. dela p. 482, col. 2; Trib. Grasse și Paris, *Pand. Périod.* 91. 2. 138; *Pand. Périod.* 93. 2. 123; Planiol, II, 1956; Baudry et Wahl,

versată, însă se decide, în genere, că ele nu sunt persoane morale, cât timp personalitatea lor n'a fost recunoscută printr'o anume lege(1).

Dr. roman și vechiul drept francez.

La Romani, aceste societăți erau, din contra, persoane morale, soluție care trecuse și în vechiul drept francez. Aceasta rezultă din legea 22, *in fine*, Dig., *De fidejussoribus et de mandataribus*, 46, 1, care pune societatea pe aceeaș treaptă cu alte persoane morale, precum: municipiile și decuriile:

Société, 12 *bis;* C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 90, No. 3 și pag. 96, No. 8; Gr. Maniu, *Explic. teoretice și practice asupra codului comercial român*, I, 225, p. 297.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1906, consid. dela p. 392 și *Dreptul* din 1906, No. 21; *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 19; Trib. Putna și C. Galați, *Dreptul* din 1893, No. 39 și din 1901, No. 40; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1905, No. 18 (cu nota d-lui D. Negulescu); Judecăt. ocol. III Iași, *Dreptul* din 1907, No. 84 (cu observ. noastră). Vezi în acelaș sens, Gr. Trancu, *Administrația societăților anonime* (teză), p, 40; D. Negulescu, *Le problème juridique de la personnalité morale* (teză); Guillouard, *Société*, 25; Baudry et Wahl, *Idem*, 11, p. 8 urm. (ed. a 3-a); Thiry, IV, 142; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 186 urm.; Thaller, *Tr. élément. de droit commercial*, 222, urm. (ed. a 1-a). In ed. a 2-a, acest din urmă autor, revenind asupra primei sale păreri, se declară partizan al personalității societăților civile. Mai vezi autoritățile citate în tom. I al Coment. noastre, pag. 283, nota 3 (ed. a 2-a); tom. III, partea 1, p. 192, nota 1 și p. 194, nota 4 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 756, nota 2; tom. VII, p. 333, nota 1 și tom. VIII, p. 499, nota 3. Vezi asupra acestei celebre controvese, în Franța, Pand. fr., v° *Société*, 1713 urm.; Répert. Sirey, v° *Société (en général)*, 517 urm.; Mourlon, III, 852; Acollas, III, p. 442 urm.; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1832, No. 136 urm. — Planiol (II, 1956) și Troplong (*Société*, I, 58 urm.) se pronunță, împreună cu mulți alți autori și cu jurisprudența franceză cea mai recentă (Cas. fr. *Pand. Période.* 91. 1. 97; D. P. 94. 1. 81; Sirey, 94. 1. 129; C. Chambéry, D. P. 1907. 2. 118, etc.), în favoarea personalității societăților civile, soluție pe care astăzi o admite și Thaller, deși mai întâi susținuse părerea contrară. Cât pentru Demolombe, despre părerea căruia am vorbit cu altă ocazie (vezi tom. VI, p. 756, nota 2), el se contrazice dela un volum la altul, căci, pe când în tom. IX, No. 415, el zice că societățile civile *nu sunt persoane morale*, citând chiar texte în sprijinirea acestui sistem, în tom. XXVIII, No. 566, el admite opinia contrară, fără a ne spune că și-a schimbat părerea.

„Hereditas personæ vice fungitur, sicuti municipium, et decuria, **et societas“.**

Societ. miniere.

Personalitatea juridică este însă recunoscută, atât în Franța cât și la noi, societăților miniere, adecă cari au de obiect exploatarea minelor. (Vezi *infrà*, p. 471, nota 1).

Art. 75, 2⁰ Pr. civ.

Personalitatea tuturor societăților civile în genere ar puteà foarte bine fi admisă la noi, în baza art. 75, 2⁰ Pr. civ., după care nu numai societățile comerciale, dar și *acele civile*, trebue să fie citate la scaunul societății sau la sucursala lor. Art. 69, 6⁰ din Pr. civilă franceză vorbește, din contra, numai de societățile comerciale, și acest text este argumentul principal al acelora cari tăgăduesc personalitatea societăților civile(1).

Consecințile ce rezultă din personal. sau neperson. societăților.

Incât privește consecințile cari rezultă din personalitatea sau nepersonalitatea societăților civile, ele sunt importante din mai multe puncte de vedere. Vom semnalà numai cele mai de căpitenie:

1⁰ Dacă societatea este o persoană morală, bunurile sociale vor aparține, în tot timpul duratei ei, corpului fictiv sau moral(2); pe când dacă, din contra, societatea nu este

(1) Vezi Thiry, IV, 142, pag. 133; Baudry et Wahl, *Société*, p. 11, 12 (ed. a 3-a), etc. Vezi și *infrà*, p. 487, nota 2, unde se arată textele cari se invoacă pentru a se susține că societățile civile sunt persoane morale. Cpr. C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 96 urm., nota 6 și p. 105, No. 13. — Vezi însă N. D. Chirculescu, *Cr. judiciar* din 1907, No. 61, observ. asupra unei sentințe a Trib. din Brăila.

(2) Prin aplicarea acestor principii, vom decide că femeea, al cărui bărbat face parte dintr'o societate comercială, care se bucură de personalitatea juridică, nu va aveà o ipotecă legală asupra imobilelor sociale, aceste imobile fiind proprietatea exclusivă a corpului fictiv sau moral, după cum ipoteca nu va există nici în privința asociatului, care ar exercità o tutelă. (Cas. fr. D. P. 99. 1. 593). Cpr. Thiry, IV, 141, p. 128; Planiol, II, 1957. — Tot pentru aceleași motive, vom decide că unul din asociați nu va puteà, dacă se admite personalitatea societăților civile, să ipoteceze, în timpul cât ține societatea, partea sa indiviză din imobilulul social, pentrucă acest imobil aparține, în timpul societății, corpului moral (Cas. fr. D. P. 91. 1. 337; Sirey. 92. 1. 73; *Pand. Période.* 92. 1. 97); pe când soluția contrară este singură adevărată, dacă se admite că societățile civile nu sunt persoane morale. Rămâne însă bine înțăles că, pentru ca ipoteca să fie validă, imobilul va trebui să pice, la împărțeală, în lotul asociatului care l-a ipotecat. V. *infrà*, p. 504.

persoană morală, proprietatea acestor bunuri va aparține asociaților, în indivizie;

2⁰ Tot corpului moral vor aparține, pentru aceleași motive, și creanțele sociale, așa că debitorii societății nu vor puteà să opue compensația sumelor ce li s'ar datorì personal de către asociați; și *vici-versa*, un asociat n'ar puteà să opue creditorilor săi compensația sumelor ce aceștia ar datorì societății; pe când, din contra, compensația este cu putință, dacă societatea nu este persoană morală;

3⁰ Dacă societatea este o persoană morală sau juridică, acțiunile și interesele asociaților vor fi mobile, conform art. 474 C. civ., chiar dacă bunurile sociale s'ar compune din imobile, pentrucă aceste acțiuni și interese nu au de obiect imobile, ci beneficiul care rezultă din societate, adecă lucruri mobiliare. Din contra, dacă societatea nu este persoană morală, imobilul aparținând asociaților în indiviziune, acțiunile și interesele, cari vor aveà de obiect aceste imobile, vor fi imobiliare, iar nu mobiliare. (Vezi *infrà*, p. 471, nota 1).

4⁰ In fine, în caz când s'a stipulat că societatea va continuà în urma morței unuia din asociați (art. 1526), și că partea acestui din urmă se va cuvenì acelor rămași în viață, nu se va plătì niciun drept de mutațiune la moartea unuia din asociați, dacă societatea este o persoană morală, căci corpul moral subzistând și în urma morței acestui asociat, el posedă, fără nicio schimbare, bunurile sociale. Dacă, din contra, societatea nu este persoană morală, asociații fiind coproprietari în indiviziune, acei rămași în viață primesc partea indiviză a defunctului și, în specie, existând o strămutare de proprietate, fiscul își va percepe dreptul său (1), etc.

Deoseb. între societate și vânzarea, precum și alte contracte.

Caracterele, pe cari legea le atribue, în mod explicit sau implicit, contractului de societate, servesc a-l distinge de celelalte contracte, de exemplu: de vânzare (2), de locațiune și arendare pe fructe (3); de locațiunea de lucrări sau de ser-

(1) Vezi asupra tuturor acestor consecințe, Thiry, IV, 141; Planiol, II, 1957; Guillouard, *Société*, 26; Baudry et Wahl, *Idem*, 14 urm., 244 *bis*, 352 urm.; Thaller et Pic, *Tr. de droit commercial, Sociétés commerciales*, I, 190 urm., etc.

(2) Cpr. Guillouard, *Société*, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 22, 23.

(3) Vezi *suprà*, p. 32, 33, 43, 69, 242, etc. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 24; Pand. fr., v⁰ *Société*, 58 urm., etc.

vicii (1), de mandatul salariat (2), de împrumut (3), precum și de alte contracte.

Deși unii autori confundă *societatea* cu *asociațiunea* (4), totuși trebue să ne ferim de această confuzie, pentrucă asociația nu are în totdeauna de scop dobândirea de beneficii, după cum are societatea (5). Apoi, unei asociații îi lipsește câteodată unul sau mai multe din elementele societății. Astfel, participația este o *asociație*, iar nu o societate comercială, pentrucă îi lipsește personalitatea (art. 253 C. com.), care este caracterul distinctiv al societăților comerciale (art. 78 § ultim, C. com.) (6). Deoseb. între societate și asociație.

---

(1) Pand. fr., v° *cit.*, 595 urm.; Guillouard, *Société*, 14; Baudry et Wahl, *Idem*, 29.— Astfel, s'a decis că convenția prin care se stipulează că administratorul unei moșii să primească, drept plata serviciilor sale, o parte din câștigul realizat, nu este un contract de societate, ci o locație de servicii. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1886, No. 69. — S'a decis, de asemenea, că impiegatul unei case de comerț nu se consideră ca asociat numai prin faptul că este interesat la beneficiile acestei case. Vezi deciziile citate în Pand. fr., v° *cit.*, 608 urm.

(2) Pand. fr., v° *cit.*, 637 urm.; Troplong, *Société*, 34; P. Pont, *Idem*, VII, 88; Duvergier, *Idem*, 45 și 50, etc. Totul atârnă de intenția părților, care se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, p. 910; P. Pont, *loco cit.;* Pand. fr., v° *cit.*, 638 urm. Cpr. L. 44, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(3) Pand. fr., v° *cit.*, 662 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 30 și *Prêt*, 693, 695. Vezi și *infrà* explic. art. 1576. — Dacă acel care a dat banii a stipulat numai o dobândă fixă, fără nicio participare la beneficii, există un simplu împrumut, iar nu o societate. Pand. fr., v° *Société*, 663 urm.; Guillouard, *Idem*, 18; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 63. Aci este iarăș vorba de interpretarea voinței părților. Pand. fr., v° *cit.*, 689 și numeroasele autorități citate acolo.

(4) Cpr. Guillouard, *op. cit.*, 10 *bis*. Vezi și Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 3, cari zic că cuvântul *asociație* este sinonim cu cuvântul *societate*.

(5) Planiol, II, 1988, 1990. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 9, p. 6 și No. 555 (ed. a 3-a). — Astfel, o societate întemeiată în scopul de a crește, educă și înzestră fete sărace, are caracterul unei asociații, iar nu a unei societăți, chiar dacă ar fi fost constituită sub forma unei societăți anonime, întrucât ea nu are de scop realizarea de beneficii. Trib. Paris, Sirey, 1908. 2. 55.

(6) Vezi pentru mai multe detalii asupra asociațiilor, Baudry et

Art. 257 § 2 C. com.

Sunt însă și asociații cari au personalitatea juridică. Astfel este, de exemplu, asociația de asigurare mutuală (art. 257 § 2 C. com.).

Deoseb. între societate și întrunirea.

Asociația se deosebește de o simplă *întrunire*, prin permanența sa. Intrunirea *(la réunion)* este, în adevăr, o întâlnire trecătoare de persoane, cari nu au între ele nicio legătură. Persoanele cari s'ar întruni adeseori în acelaș scop, ar constitui însă la urma urmei o asociație. (Planiol, II, 1988).

Deoseb. între societate și comunitatea.

In fine, societatea nu trebue să fie confundată cu comunitatea sau indiviziunea, despre care vom vorbi mai pe larg în Apendicele dela titlul societății. (Vezi *infrà*, p. 538 urm.).

Formele și dovedirea contractului de societate.

Contractul de societate fiind, după cum am văzut *suprà* p. 455, un contract consensual, nu este supus la nicio formă specială[1]. El poate deci să aibă loc printr'un act scris[2], verbal, și chiar tacitamente, de exemplu: prin faptul de a pune oarecari lucruri în comun, cu intențiunea de a formà o societate[3].

Eliminarea art. 1834 fr. din codul nostru.

Art. 1834 din codul francez, eliminat atât în codul nostru cât și în acel italian, cere un act scris pentru orice societate a cărui obiect întrece valoarea sumei de 150 lei. Acest înscris nu este însă cerut *ad solemnitatem*, ci *ad probationem*. Cu alte cuvinte, dispoziția acestui text nu este decât aplicarea art. 1191; de unde rezultă că, în lipsa unui act scris, societatea având de obiect o sumă mai mare de 150 lei, va puteà fi dovedită prin mărturisire și jurământ, și chiar prin martori, dacă ar existà un început de probă scrisă, sau dacă titlul ar fi fost perdut, textul suscitat având de obiect, ca și art. 1191, numai excluderea probei testimoniale[4].

Wahl, *op. cit.*, 554 urm.; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 2 urm., etc.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 415.

Netranscr. contractului.

(2) In caz de a se încheià un act scris, acest act nu este supus transcrierei. Trib. Fălciu, *Cr. judiciar* din 1905, No. 66, p. 526.

(3) Cpr. T. Huc, XI, 32, p. 43; Thiry, IV, 110, etc.

(4) Cpr. Thiry, IV, 110; P. Pont, *op. cit.*, VII, 130; Mourlon, III, 854; Arntz, IV, 1267; T. Huc, XI, 33; Troplong, *Société*, 200; Guillouard, *Idem*, 81 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 35; Planiol, II, 1955, etc.

Aceeaş soluţie este admisibilă şi la noi, în baza dreptului comun, pe care textul fr. suscitat îl reaminteşte, acest text fiind eliminat de legiuitorul nostru ca inutil (1). Inutilitatea textului fr. eliminat la noi.

Cele mai sus zise se aplică numai în privinţa părţilor contractante, căci terţii ar puteà dovedì societatea prin orice mijloace, dacă ea s'ar manifestà în ochii lor, pentrucă ei n'au avut posibilitatea de a-şi procurà o dovadă scrisă (2). Doved. societăţei în privinţa terţiilor.

Incât priveşte societăţile comerciale, afară de acele în comandită prin acţiuni şi acele anonime (3), pentru cari se cere un act autentic (art. 88 § 2, C. com.), celelalte au nevoe numai de un act scris, acest act putând fi şi sub semnătura privată. Societ. comerciale.

Incât priveşte aceste din urmă societăţi, cari nu sunt solemne, proba testimonială nu poate fi admisă decât în cazurile în cari această dovadă este permisă după codul civil (art. 55 C. com.) (4). Art. 55 C. com.

In privinţa societăţilor cari sunt solemne (acele în comandită prin acţiuni şi acele anonime), actul autentic al societăţei trebue să fie publicat, spre a puteà fi opozabil ter- Art. 94 urm C. com.

(1) Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 46; Trib. R.-Vâlcea, *Dreptul* din 1895, No. 4, p. 29. Această soluţie este admisă şi în Italia, unde am văzut că textul francez a fost eliminat, ca şi la noi. Vezi Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 8, p. 10 urm.

(2) Troplong, *Société*, I, 210, 211; Mourlon, III, 857; Guillouard, *op. cit.*, 87; P. Pont, *Société*, 158; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 40; T. Huc, XI, 34; Cas. fr. D. P. 78. 1. 456; Sirey, 79. 1. 175; Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 42 (decizie pronunţată sub vechiul cod de comerţ); Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1884, No. 29. — *Contrà:* Duvergier, *Société*, 78; Laurent, XXVI, 178.

(3) S'a decis că o societate anonimă poate să facă parte dintr'o societate în nume colectiv (Cas. Turin, Sirey, 1906. 4. 32 şi *Dreptul* din 1907, No. 31, p. 252, cu observ. noastră), însă chestiunea este controversată în Italia.

(4) Cas. rom. Bult. 1892, p. 168 (motive). — Dar dacă o societate comercială trebue să fie constatată printr'un act scris, şi uneori chiar printr'un act autentic, totuşi aceasta nu împedică făgăduinţa de a formà o societate de a fi validă, această făgăduinţă putând fi dovedită prin orice mijloace (art. 46 C. com.). Ea constituind o obligaţie de a face, ca toate obligaţiile de asemenea natură, se rezolvă în daune (art. 1075 C. civ.). Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 442. Făgăduinţa de societate.

ţiilor (art. 94 urm. C. com.)(1); pe când societăţile civile sunt opozabile terţiilor, dacă actul care le constată are numai dată certă (2).

Sancţiunea publicărei şi afişărei.

Publicarea şi afişarea, prescrise de codul nostru comercial, constituesc o formalitate substanţială pentru existenţa societăţei faţă de terţii (3).

Formele şi doved. societăţilor constituite în ţară străină.

In privinţa societăţilor constituite în ţară străină, formele şi dovedirea contractului de societate sunt cârmuite, după cum vom vedeà mai la vale, de legea ţărei în care contractul a fost încheiat, dacă părţile nu s'au referit la altă lege prin convenţia lor, ceeace ele sunt libere să facă. (Vezi *infrà*, rubrica: *Societatea în dreptul internaţional*, p. 531 urm.).

Condiţiile necesare la existenţa şi validitatea contractului de societate.

Art. 1492. — Orice societate trebue să aibă de obiect un ce licit (4) şi să fie contractată spre folosul comun al părţilor.

Fiecare membru al unei societăţei trebue să pună în comun sau bani, sau alte lucruri, sau industria sa. (Art. 5, 948, 966, 968, 1008, 1503 urm., 1513 C. civ. Art. 81, 84, 89, 4°, 90, 3° C. com. Art. 1833 C. fr).

Cond. esenţiale contr. de societate.

Condiţiile esenţiale contractului de societate sunt acele comune tuturor contractelor în genere, şi anume:

1° Consimţimântul valabil al părţilor (art. 948, 1°);

2° capacitatea lor (art. 948, 1°);

3° un obiect licit (art. 948, 4° şi 966, 968, 1492, 1°).

O societate ar fi deci nulă dacă ar aveà de obiect un scop ilicit sau imoral, precum ar fi, de exemplu: o societate

---

(1) Cas. rom. Bult. 1899, p. 1057.

(2) Mourlon, III, 856.

(3) C. Bucureşti, *Dreptul* din 1904, No. 80, p. 648; Cas. rom. Bult. 1899, p. 1057 şi *Dreptul* din 1900, No. 13.

(4) Cpr. L. L. 3, 53 şi 57, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi şi L. 1 § 14, *in fine*, Dig., *De tutelæ et rationibus distrahendis*, 27, 3, unde se zice: „*Nec enim ulla societas maleficiorum, vel communicatio justa damni ex maleficio est*". — L. 35, § 2, Dig., *De contrahenda emptione*, 18, 1, zice de asemenea: „*Nec societas aut mandatum flagitiosæ rei ullas vires habet*". Cpr. Pothier, *Société*, IV, 14, p. 245.

menită a înlesni contrabandă, fie în țară, fie în străinătate(1), sau a comite alte fapte nepermise de lege(2); a exploată o casă de toleranță(3) sau de jocuri la noroc(4); societățile formate în vederea organizărei unei loterii neautorizate (art. 350 C. pen. și L. din 20 Ianuar 1883)(5); asociațiile formate cu scopul de a specula asupra licitațiilor publice, îndepărtând concurenții prin daruri, promisiuni sau alte mijloace, spre a face să scadă prețul obiectelor scoase la licitație (art. 351 C. pen.), etc. (Laurent, XXVI, 161).

Inexistența societăților ilicite.

In asemenea cazuri, contractul fiind nul sau mai bine zis *inexistent*, nu poate dà loc la o acțiune în justiție, nulitatea putând fi invocată oricând și de toți acei interesați, ea neputând fi acoperită nici prin ratificarea acelor în drept, nici prin prescripție(6).

Lipsa de acțiune.

Niciunul din asociați nu poate deci să reclame contra celuilalt, nici pentru a-l face să contribuiască la pagubele suferite, nici pentru a împărți o parte din beneficii(7).

Repetiția capitalului depus. Controversă.

Cu toate acestea, asociatul care ar fi depus un capital în acest scop, va puteà să-l ceară înapoi dela coasociatul său, până la concurența sumelor neabsorbite prin operațiile so-

(1) Pothier, *Société*, IV, 14; T. Huc, XI, 12; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 423; Thiry, IV, 108; Laurent, XVI, 133; C. Douai, Sirey, 1907. 2. 308; D. P. 1908. 2. 15. Vezi *infrà*, p. 532 și tom. V al Coment. noastre, p. 135. Asemenea societate fiind inexistentă, asociații nu au acțiune pentru a lichidà operațiile sociale. C. Douai, D. P. 1908. 2. 15.

(2) Cpr. Cas. fr. D. P. 81. 1. 115; Sirey, 81. 1. 248. — Prin aplicarea acestor principii, s'a decis că este cu totul lipsită de efecte societatea contractată între doi sau mai mulți străini pentru comerțul de băuturi spirtoase în comunele rurale, unde, după art. 8 al legei licențelor din 28 Aprilie 1904, acest comerț nu este permis străinilor. Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50 (cu observ. noastră).

(3) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 14; Baudry et Wahl, *Société*, 66; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 434.

(4) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.*; Guillouard, *op. cit.*, 53, *in fine*; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 425; C. Chambéry și Paris, D. P. 97. 2. 149 și 244; Cas. fr. Sirey, 65. 1. 25.

(5) Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 427.—Vezi în privința loteriei de Stat pe clase, L. din 30 Maiu 1906.

(6) Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 435.

(7) Laurent, XXVI, 163 urm.; Arntz, IV, 1261; Planiol, II, 1949, etc.

ciale, pentrucă acest capital este reținut *sine causa*. Principiul compesației dolului *(dolus cum dolo compensatur)*, n'a fost, în adevăr, admis în mod general de către legiuitor (1).

Cazul când societatea ar cuprinde obiecte licite și nelicite.

In caz când, pe lângă un obiect ilicit, societatea ar cuprinde și altele licite, judecătorii fondului vor examinà dacă aceste obiecte formează un tot indivizibil, sau constituesc o societate deosebită, care poate fi lichidată în ceeace privește obiectele licite, obligând, în acest din urmă caz, pe detentor a restituì capitalul coasociatului pentru societatea cu obiect licit (2).

Miza socială.

4⁰ O altă condiție esențială contractului de societate este ca fiecare asociat să aducă ceva în societate, fie lucruri corporale sau incorporale, bani, mărfuri, imobile sau o industrie oarecare (3), căci dacă unul din asociați nu ar aduce nimic, n'ar mai există societate, ci o donațiune deghizată sau indirectă (4).

---

(1) Arntz, IV, 1261; Laurent, XXVI, 165 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 90; Guillouard, *Idem*, 58 și 86; P. Pont, *Idem*, 53; Planiol, II, 1949; Aubry et Rau, IV, § 378, p. 551, text și nota 9 (ed. a 4-a); Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 34 (ed. a 3-a, 1901); Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 73; Cas. rom. Bult. S-a II, 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50 (cu observ. noastră); Cas. fr. Sirey, 89. 1. 12; D. P. 55. 1. 5; Sirey, 55. 1. 257. — *Contrà:* Troplong, *Société*, I, 105; Delamarre et Lepoitvin, *Tr. de dr. commercial*, I, 65. Acești din urmă autori aplică pe nedrept, în specie, regula: *In pari causa, melior est causa possidentis.* Cpr. în acest din urmă sens, adecă, în sensul neexistenței acțiunei în repetiție, art. 1562 C. Calimach, 1174 C. austriac, 817 C. german; L. 5, Pr., Dig., *De condictione sine causa*, 12, 7. Mai vezi Dig., 12, 5, *De condictione ob turpem vel injustam causam;* Cod, 4, 7, *De condictione ob turpem causam*, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 388 urm. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1833, No. 107 urm.

(2) Cas. rom. Bult. 1886, p. 957 și *Dreptul* din 1887, No. 50.

(3) „*Societatem, uno pecuniam conferente, alio operam, posse contrahi, magis obtinuit*". (L. 1, Cod, *Pro socio*, 4, 37). Vezi și L. 5 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 9. — Și un lucru viitor, de exemplu, un imobil ce cineva își propune de a dobândì, poate fi adus ca miză într'o societate. Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 18.

(4) Vezi *suprà*, p. 455, nota 4. Cpr. Trib. Brăila și Ialomița, *Dreptul* din 1883, No. 46 și din 1885, No. 35. — Prin in-

Nu este nevoe ca miza fiecărui asociat să fie egală, pentrucă inegalitatea mizelor se conpensează prin inegalitatea beneficiilor şi a pagubelor. (Cpr. art. 1511). Miza poate fi inegală.

Miza socială poate să consiste în unul şi acelaş lucru aparţinând în comun la mai multe persoane, cu menirea de a fi exploatat şi împărţit ca beneficiu (1). Lucruri comune.

Creditul comercial a unei persoane *(nomen et auctoritas)* poate uneori să fie de mare interes pentru societate, dacă ea este favorizată prin mijloace oneste, din partea aceluia care aduce numele şi creditul său. Creditul de care se bucură societatea în specie, este o muncă, şi această muncă este utilă societăţei (2). Creditul sau numele comercial a unei persoane.

Nu se poate însă considerà ca un capital creditul politic sau protecţiunea unei persoane influente, care, prin mijloace nelicite şi nepermise, ar înlocuì operaţiile societăţei. O societate stipulează, de exemplu, o parte din beneficiile sale pentru un Ministru, în scopul ca, printr'ânsul, să dobândească furnituri sau alte foloase materiale. Acest credit nu este un capital şi nu poate face obiectul unei mize sociale. Pothier ziceà cu drept cuvânt, în această privinţă, că o persoană puternică şi influentă nu-şi poate vinde creditul şi influenţa sa pentru bani (3). Creditul politic. Inadmisibilitate.

„Departe de noi, ziceà Treilhard, în expunerea de motive, departe intriganţii cari, vânzându-şi manoperile şi protecţia lor, înşală şi autoritatea pe care o reprezintă, şi pe omul cinstit care se încrede în ei".

Şi un alt orator, Gillet, se exprimă în termeni nu mai puţin energici:

---

dustrie se înţălege acì o invenţie utilă sau un brevet de invenţie, priceperea, ştiinţa, inteligenţa sau experienţa pe care cineva o depune într'o anumită întreprindere, etc. Trib. Romanaţi, *Dreptul* din 1907, No. 34, p. 274. Cpr. Pothier, *Société*, 13; Troplong, *Idem*, I, 113; P. Pont, *Idem*, 60, etc.

(1) Cpr. Troplong, *Société*, I, 119.

(2) Cpr. P. Pont, *Société*, 65; Troplong, *Idem*, I, 113; Massé-Vergé, IV, § 713, p. 424, nota 6, etc.

(3) Vezi Pothier, *Société*, IV, 10; Arntz, IV, 1264; Thiry, IV, 108; Massé-Vergé, *loco cit.;* Troplong, *op. cit.*, I, 87 şi 114; Laurent, XXVI, 143; Guillouard, *op. cit.*, 64; P. Pont, *Société*, 64; Taller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 21, etc.

„Afară de bunuri și de industrie, Romanii mai cunoșteau încă o a treia specie de mizã socială, și anume: creditul și favoarea, *gratiam* (1). Aceste cuvinte nu pot fi pronunțate decât în Statele corupte, unde totul a devenit o marfă, până și puterea publică".

Realizarea de beneficii.

5° In fine, ultima condiție neapărată pentru existența contractului de societate, este ca ea să fie contractată în interesul comun al tuturor părților, și ca toate să aibă sau să poată sperà o parte din beneficii (art. 1491, 1492).

Ce se înțălege prin beneficii. Controversă.

Din cele mai sus expuse rezultă că orice societate are de scop realizarea *de beneficii.* Ce se înțălege însă prin această expresie?

La Romani erà suficient ca societatea să fi fost stabilită într'un scop comun, în vederea dobândirei unor drepturi în comun (2).

Astăzi chestiunea este controversată. Unii înțăleg prin beneficii numai câștigurile bănești (3), iar alții, orice avantaje sau foloase apreciabile în bani (4).

Astfel, după primul sistem, nu sunt adevărate societăți, ci numai niște asociații, societățile mutuale, tontinele, etc., căci ele nu au de scop împărțirea de bogății nouă (5).

Art. 257 C. com.

După al doilea sistem, societățile de asigurare mutuală trebuesc considerate ca adevărate societăți, pentrucă ele procură asociaților un folos apreciabil în bani, și anume: dreptul de a fi despăgubit, la caz de sinistru, drept care fiind comun tuturor asociaților, este împărțit între ei. De aceea art. 257 din codul nostru de comerț le proclamă persoane juridice.

Soc. de agrement.

Aceeaș soluție este aplicabilă societăților de agrement,

(1) Cpr. L. 80, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(2) Cpr. L. 52 §§ 12 și 13, Dig., *Pro socio,* 17, 2. Vezi Accarias, *Pr. de droit romain*, II, 622, p. 437 (ed. a 4-a, 1891).

(3) Cpr. Laurent, XXVI, 150; Guillouard, *Société*, 66; Baudry et Wahl, *Idem*, 91; Pand. fr., v° *Société*, 300 urm. „Considerând, zice Curtea de casație din Franța, că o asociație care nu are de scop realizarea de beneficii și împărțirea lor între asociați, nu este o societate în sensul art. 1832 C. civil (1491 C. rom.)". D. P. 98. 1. 109.

(4) Cpr. Thiry, IV, 108, p. 98; Planiol, II, 1943 (ed. a 4-a) și nota în D. P. 95. 1. p. 220, col. a 2-a, etc.

(5) Cpr. Guillouard, *Société,* 74; P. Pont, *Idem,* 71; Laurent, XXVI, 147; Aubry et Rau, IV, § 377, p. 543, 544, nota 5.

cari procură asociaţiilor foloase apreciabile în bani. Astfel sunt, de exemplu: societăţile în cari fiecare asociat, pentru contribuţia unei sume de bani, are dreptul de a stà la masă, de a cetì cărţi, reviste, etc.

Dar dacă toate acestea pot fi considerate ca societăţi, nu sunt, din contra, adevărate societăţi acelea cari nu procură foloase apreciabile în bani, precum asociaţiile politice, artistice, religioase, etc.(1). Asociaţii politice, artistice, etc.

CAPITOLUL II

Despre diversele feluri de societăţi

Societăţile comerciale şi civile.

Societăţile sûnt comerciale sau civile.

Societăţile comerciale sunt cârmuite de principiile codului comercial(2), dispoziţiile codului civil nefiind aplicabile decât Societăţile comerciale.

(1) Thiry, IV, 108, p. 98, 99. Cpr. P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, p. 805 (ed. a 3-a, 1905).

(2) Astfel, societăţile comerciale sunt obligate a ţine registre, lucru ce nu este impus acelor civile (cpr. Cas. rom. Bult. 1898, p. 415); ele pot fi declarate în stare de faliment (art. 866, 871 C. com.), chiar din oficiu, ca şi ceilalţi comercianţi. Cpr. C. Bucureşti (decizie pronunţată sub vechiul cod de comerţ), *Dreptul* din 1876, No. 23, p. 180. Vezi şi Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 142, p. 172 urm.— Falimentul unei societăţi în comandită atrage şi falimentul soţilor ilimitat responsabili (art. 867 C. com.). C. Bucureşti, *Dreptul* din 1901, No. 10. Vezi şi Cas. Turin, care pune în principiu că soţii comanditari, ce pe nedrept s'au amestecat în administraţia societăţei declarată falită, pot ei înşişi fi declaraţi faliţi, fără a fi chemaţi în contradictor. *Dreptul* din 1893, No. 39 (cu observ. noastră).— In fine, după art. 867 C. com., falimentul unei societăţi în nume colectiv atrage falimentul asociaţilor, şi *vice-versa*. Cas. rom. Bult. 1899, p. 374; Cas. fr. Sirey, 1909. 1. 38.

S'a decis, sub vechiul cod de comerţ, că şi societăţile constituite numai de fapt pot fi declarate în stare de faliment, întrucât se poate constată caracterul şi personalitatea lor. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 42. Vezi în acelaş sens şi alte decizii străine, citate de Cesărescu şi Dan, *Codul de comerţ cu noua lege a falimentelor*, p. 246.

atunci când nu sunt contrare legilor comerciale (art. 1531, explicat *suprà*, p. 453).

Obiectul societăţei.

Caracterul civil sau comercial al societăţei nu atârnă nici de forma, care totdeauna poate fi acea comercială, nici de calitatea asociaţilor, ci de obiectul şi operaţiile sale (1).

Societăţile civile.

Astfel, sunt de natură civilă: societăţile cari au de obiect operaţiile asupra imobilelor, precum cumpărarea şi vânzarea lor (2), construirea şi închirierea lor (3), etc.; arendarea şi exploatarea moşiilor (4); societăţile formate pentru redactarea şi publicarea unei opere literare sau ştiinţifice, unei reviste periodice (5), etc.; acele formate în scopul de a împrumutà bani pe ipotecă (6); acele formate pentru exploatarea apelor minerale sau termale (7); acele formate pentru exploatarea unui cabinet de medicină sau de dentistică, chiar dacă în mod accesor s'ar vinde în el denturi falşe, prafuri de dinţi, etc. (8); societăţile cari au de scop dobândirea concesiunei

(1) Cpr. Trib. Ialomiţa, *Dreptul* din 1885, No. 60; T. Huc, XI, 46; Guillouard, *Société*, 91; P. Pont, *Idem*, 104; Baudry et Wahl, *Idem*, 105; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 92; Cas. fr. D. P. 84. 1. 145; C. Paris, Sirey, 82. 2. 225; C. Bruxelles, Sirey, 91. 4. 38. — In caz când operaţiile unei societăţi ar fi şi civile şi comerciale, se va aveà în vedere obiectul principal al speculaţiei. C. Bruxelles, Sirey, *loco cit.* şi *Dreptul* din 1910, No. 1; Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 73.—Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 106.

Deoseb. de C. com. italian.

(2) Art. 3, 3° din codul de comerţ italian, nereprodus de legiuitorul nostru, dispune, din contra, că cumpărările şi vânzările de imobile se consideră ca fapte de comerţ, când au de scop o speculaţie comercială, *quando siano fatte a scopo di speculazione commerciale.*

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 108; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 137; Antonescu, *C. comercial adnotat*, I, p. 60, No. 103 urm.; C. N. Toneanu, *Tr. de drept comercial*, II, partea I, 16, p. 110. Vezi şi *suprà*, p. 223, *ad notam*, *in fine* şi p. 245. — Nici samsarlâcul făcut pentru închirierea unui imobil nu constitue un fapt de comerţ. Cas. rom. Bult. 1891, p. 744.

(4) Cas. rom. Bult S-a I, 1874, p. 111. Cpr. Jud. ocol. Bârcă (Dolj), *Pag. juridice* din 1909, No. 54, p. 429.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 110; C. Roma, Sirey, 91. 4. 19.

(6) Trib. Iaşi, *Dreptul* din 1893, No. 39, p. 256.

(7) Guillouard, *Société*, 93; Baudry et Wahl, *Idem*, 111. Cpr. Cas. fr. şi C. Grenoble, D. P. 66. 1. 428; Sirey, 94. 2. 36.

Dentist, medic, hirurg, etc.

(8) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 109. — Dentistul, ca şi medicul, hirurgul, etc., nu este, în adevăr, comerciant, nici nu face acte

unei mine sau cariere, ori exploatarea lor (art. 13 L. minelor din 1895)(1); acele formate pentru exploatarea altor produse ale pământului(2); societăţile formate pentru construirea sau exploatarea unui canal(3); societăţile mutuale, tontinele(4), etc.

Sunt, din contra, comerciale: societăţile de transport (drumuri de fer, vapoare, etc.)(5); acele cari au de scop dobândirea unei concesiuni de drumuri de fer, de tram- Societăţile comerciale.

---

de comerţ. Cpr. Répert. Sirey, v° *Acte de commerce*, 121, 181 urm., 1362; Dumitrescu, *Codul de comerţ comentat*, I, 167, p. 101; Trib. St. Etienne, *Cr. judiciar* din 1906, No. 44, p. 356 (cu observ. noastră) şi alte autorităţi citate de Ef. Antonescu, *Codul comercial adnotat*, I, p. 30, No. 25, 26.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 114. Vezi şi autorităţile citate de Ef. Antonescu, *op. cit.*, p. 63, No. 121 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, p. 164, nota 2.— Cu toate că personalitatea juridică a societăţilor civile este în genere tăgăduită (vezi *suprà* p. 457, 458, text şi nota 1), totuşi se poate admite la noi, ca şi în Franţa, că societăţile cari au de obiect exploatarea minelor (societăţi civile după art. 13 din legea minelor), *sunt persoane juridice*. Aceasta pare să rezulte la noi, ca şi în Franţa, din art. 9 al legei minelor dela 1895 (art. 8 din legea franceză asupra minelor dela 21 Aprilie 1810), care declară *mobile: acţiunile şi venitul unei societăţi sau antreprize pentru exploatări de mine*, căci caracterul *mobiliar* al părţei unui asociat, de câteori societatea posedă imobile, nu se poate explică decât prin personalitatea societăţei. Cpr. Planiol, II, 1956, p. 631, text şi nota 3 (ed. a 4-a). Iată raţionamentul care ne conduce la acest rezultat: dacă dreptul fiecărui asociat este *mobiliar* în tot timpul cât ţine societatea, imobilele aparţin corpului moral al societăţei, iar nu fiecărui asociat *pro parte*, de oarece dreptul său ar fi în asemenea caz *imobiliar*, iar nu *mobiliar*, precum îl proclamă legea; deci, societatea constitue o persoană morală. Vezi tom. III al Coment. noastre, parte I-a, p. 192 (ed. a 2-a). Cpr. Planiol, I, 2258 (ed. a 5-a). V. şi *suprà*, p. 460.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 112. — Astfel, s'a decis că o asociaţie intervenită între doi arendaşi, fără altă speculă decât ca ei să vândă productele de pe pământul cultivat, nu este o societate comercială, ci o societate civilă. Trib. Teleorman, *Cr. judiciar* din 1909, No. 69.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 116 şi autorităţile citate acolo.

(4) Vidari, *Corso di diritto commerciale*, I, 695, p. 454 (ed. a 4-a); C. N. Toneanu, *op. cit.*, p. 95, No. 7, etc.

(5) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1881, p. 816; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 107; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 137.

wayuri, etc.(1); acele cari au de obiect luminarea unui oraș cu gazul aerian, electricitate, etc.(2); societățile de credit(3), de bancă sau de scont(4); societățile de asigurare cu prime(5); acele cari au de obiect exploatarea unui fond de comerț(6), etc.

Instanțele de fond decid, în suveranitatea lor de apreciere, care este scopul și obiectul societății (cpr. Planiol, II, 1939); însă chestiunea de a se ști dacă o societate este civilă sau comercială, fiind o chestie de drept, este deferită controlului Curței de casație(7).

Societățile civile, singurele de cari ne ocupăm în studiul de față, sunt universale și particulare:

Societățile universale și particulare.

Art. 1493. — Societățile sunt universale sau particulare. (Art. 1494—1498, 1499, 1500 C. civ. Art. 1835 C. fr.)(8).

SECȚIUNEA I

Despre societățile universale.

Art. 1494. — Societățile universale pot fi de două feluri:

---

(1) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.* Cpr. Cas. fr. Sirey, 1900. 1. 317; Sirey, 1902. 1. 72.

(2) Thaller et Pic, *op. cit.*, 137, p. 165; C. Lyon, Sirey, 92. 2. 275.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 120.

(4) Cpr. Trib. Putna, *Dreptul* din 1893, No. 39, p. 309.

(5) Baudry et Wahl, *Société*, 121 *bis;* Guillouard, *Idem*, 97

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 109, și autoritățile citate acolo.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 114, p. 81 și 124, p. 86; Guillouard, *Société*, 91; P. Pont, *Idem*, 105, etc. — *Contrà:* Cas. fr. Sirey, 40. 1. 19; D. P. 67. 1. 225; Sirey, 67. 1. 313.

(8) „*Societates contrahuntur sive universorum bonorum, sive negotiationis alicujus, sive vectigalis, sive etiam rei unius*". (L. 5, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier, *Société*, IV, capit. II, p. 251.

Dr. muzulman. Această împărțire a societăților în universale și particulare, este admisă și de codul civil otoman (art. 1331). Societatea universală se zice *mufavaza*, iar cea particulară, *inane*. Vezi Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 356 urm. (Oxford, 1906).

Societatea tuturor bunurilor (1) a membrilor ei (2); și societatea universală a câștigurilor. (Art. 1495 urm. Art. 1836 C. fr.).

Art. 1495. — Societatea tuturor bunurilor prezente este aceea prin care membrii ei pun la mijloc toate averile mobile și imobile ce posed, și toate câștigurile ce ar puteà rezultà din ele.

In contractul de societate, ei pot cuprinde orice altfel de câștiguri; bunurile însă ce vor puteà dobândì prin succesiune sau donațiune nu vor intrà (în societate) (3). (Art. 821, 965, 968, 1008, 1287 urm. Art. 1837 C. fr.). (4).

Art. 1496. — Societatea universală a câștigurilor este aceea prin care membrii ei pun la mijloc câștigurile din industria lor, ce cu orice titlu ar dobândì în cursul societățeì.

Averea mobilă, ce posedă fiecare din asociați în momentul contractului, intră în societate; imobilele lor personale nu intră însă decât pentru folosință numai. (Art. 472 urm., 517 urm., 1495, 1497, 1505, 1511 C. civ. Art. 1838 C. fr.) (5).

Art. 1497. — Făcându-se un simplu contract de societate universală, fără o altă declarațiune, atunci se înțălege că s'a format numai o societate universală de câștiguri. (Art. 1496 C. civ. Art. 1839 C. fr.) (6).

Art. 1498. — Contractul de societate universală se poate face numai între persoanele capabile de a dà sau de a primì una dela alta, și cari au facultatea de a se avantajà reciproc, în prejudiciul altor persoane. (Art. 808 urm., 812, 841 urm., 939 urm. C. civ. Art. 1840 C. fr.) (7).

---

(1) Și trebue adaos *prezente*, după cum se exprimă textul corespunzător francez. Cpr. art. 1495. Vezi și nota următoare.

(2) Textul fr. (art. 1836) și acel italian (1700) zic: *societatea tuturor bunurilor prezente*. Romanii admiteau și societatea bunurilor viitoare *(quæ ex quæstu veniunt)*. (L. 3 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier, *Société*, IV, 28, 29 și 43.

(3) Textul fr. (1837) și acel italian (1701) dispun că: „Bunurile ce se vor dobândì prin succesiune, donațiune sau legate, *nu intră în societate decât pentru folosință*". Vezi *infrà*, p. 474, nota 2. Apoi, textul fr. mai adaogă: orice stipulație, care ar aveà de scop întrarea proprietățeì acestor bunuri în societate, este oprită, *afară de ceeace se zice în privința soților, conform celor prescrise în privința lor*. Acest ultim membru de frază a fost eliminat și din art. 1701 al codului italian. Deoseb. de C. fr.

(4) Cpr. L. 3 § 1; L. L. 10, 11 și 71 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 29, 31, 33—35, 37 urm., etc.

(5) Cpr. L. 7, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 43—46, etc.

(6) Cpr. L. 7, Dig., *loco suprà cit.*; Pothier, *op. cit.*, 29, 43, etc.

(7) Cpr. L. 5 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 30.

Dr. roman.

Romanii aveau două specii de societăți universale: societatea tuturor bunurilor *(societas omnium bonorum)*, și aceea a tuturor câștigurilor *(universorum quæ ex quæstu veniunt)*. Cea dintâi cuprindeà toate bunurile prezente și viitoare ale asociaților, chiar și acele dobândite de ei prin succesiune, donațiune sau legate. Cea de a doua cuprindeà tot ce asociații dobândeau printr'un câștig oarecare.

Dr. actual.

Și în dreptul actual există două specii de societăți universale: societatea tuturor bunurilor prezente, și aceea a tuturor câștigurilor (art. 1494), însă aceste societăți mai niciodată nu se întâlnesc în viața practică; de aceea unii autori se mărginesc a reproduce textele legei, fără a le însoți de niciun comentar (1).

Societatea tuturor bunurilor prezente.

Societatea tuturor bunurilor prezente este aceea prin care părțile pun în comun toate bunurile, mobile sau imobile ce ele posedă cu titlu de proprietate în momentul contractului, precum și toate foloasele sau câștigurile ce ar puteà rezultà din ele (art. 1495 § 1).

Celelalte câștiguri nu intră de drept în această societate, însă părțile sunt libere de a le face să intre în ea printr'o clauză specială. Astfel, se poate dispune că leafa unui funcționar sau câștigurile dobândite prin exercițiul unei profesiuni vor intrà în activul acestei societăți (art. 1495 § 2).

Bunurile dobândite prin moștenire, etc.

Cu toate acestea, bunurile ce părțile ar puteà dobândì prin moștenire, legate sau donațiuni nu pot face parte din această societate (art. 1495 § 2, *in fine*) (2).

Motivele art. 1495 § 2.

(1) Vezi, de exemplu, T. Huc, XI, 44. Cpr. Planiol, II, 1947.

(2) Legea a voit, prin această dispoziție, să înlăture următoarea fraudă: Un om fără rude bogate, cunoscând speranțele considerabile la cari se așteaptă altul, și a cărui avere actuală nu întrece pe a lui, ar fi căutat să facă cu acest din urmă o societate universală de bunuri, stipulând o parte egală din beneficii, așà că el s'ar fi folosit de succesiunile și liberalitățile venite asociatului său, fără ca acest din urmă să aibă aceleași foloase. Cpr. Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7278, p. 377. Vezi și Thiry, IV, 113.— După textul francez (1837) și acel italian (1701), bunurile venite asociatului prin moștenire *ab intestat* sau testamentară, ori prin donațiuni, intră în societate *numai încât privește folosința*, ceeace însemnează că societatea este uzufructuară acestor bunuri, asociatul care le-a dobândit având nuda lor proprietate. Vezi *suprà*, p. 473, nota 3.

Odată ce aceste bunuri nu pot intră în societate, se înțălege că o stipulațiune contrară ar anulă însăș societatea, prin aplicarea art. 1008 (1). Aplic. art. 1008. Controversă.

Legea, care ne arată din ce se compune activul societăței tuturor bunurilor prezente, nu vorbește de pasivul ei. Numai bunurile prezente făcând parte din această societate, pasivul ei va cuprinde datoriile ce aveau asociații în momentul încheierei contractului (2). Pasivul societăței tuturor bunurilor prezente.

Societatea universală de câștiguri cuprinde tot ceeace părțile vor dobândi prin industria lor, sub orice titlu ar fi (muncă manuală, intelectuală, etc.) (3), în timpul societății. Averea mobilă ce fiecare asociat posedă cu titlu de proprietate, în momentul contractului, intră în societate. Cât pentru imobilele lor personale, ele nu intră decât numai pentru folosință, societatea fiind uzufructuara lor (art. 1496). Mobilele și imobilele, ce asociații dobândesc prin moștenire sau donațiune, n'ar intră în această societate, după unii, decât tot pentru folosință numai (4). Societatea universală de câștiguri. Art. 1496.

---

(1) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 114, p. 103; Arntz, IV, 1272; Duvergier, *Société*, 103; Troplong, *Idem*, I, 276; Guillouard, *Idem*, 104; Baudry et Wahl, *Idem*, 144; P. Pont, *Idem*, 188; Laurent, XXVI, 234; Aubry et Rau, IV, § 379, p. 552 (ed. a 4-a); Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 220, p. 320, 321 (ed. a 3-a, 1887). — *Contrà:* Duranton, XVII, 350; Ricci, *op. cit.*, IX, 15, p. 22; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 379, p. 461, nota 3, după cari numai stipulația ar fi nulă, nu însă și societatea. *Utile per inutile non vitiatur.* Iată cum se exprimă, în această privință, Zachariæ: *„Eine mit diesem Verbote streitende Klausel des Gesellschaftsvertrages ist nichtig. Der Vertrag bleibt im übrigen bei Kräften“.*

(2) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 37; Guillouard, *Société*, 108; P. Pont, *Idem*, 179 urm.; Troplong, I, 277 urm.; Baudry et Wahl, 143; Duvergier, 98; Mourlon, III, 869; Thiry, IV, 116.

(3) *„Quæstus enim intelligitur, qui ex opera cujusque descendit“.* (L. 8, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 51; Arntz, IV, 1275; Thiry, IV, 117; P. Pont, *op. cit.*, VII, 202; Guillouard, *op. cit.*, 110; Duvergier, *Société*, 106; Laurent, XXVI, 238. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Société*, 145. — In orice caz, comoara găsită de unul din asociați, în timpul societății, nu intră în această societate, ea nefiind rezultatul unei industrii. Thiry, *loco cit.;* Guillouard, *op. cit.*, 110; Laurent, *loco cit.;* Baudry et Wahl, *op.* și *loco cit.* Comoară.

Pasivul societății universale de câștiguri.

Legea fiind mută și asupra pasivului societății universale de câștiguri, trebue să decidem că pasivul ei, ca și al acelei precedente, cuprinde partea corespondentă a activului. Astfel, pasivul societății universale a tuturor câștigurilor cuprinde: 1° datoriile mobiliare ale părților în momentul contractului, căci aceste datorii corespund cu mobilele cari fac parte din activul social; 2° fiindcă societatea are folosința unor bunuri personale ale asociaților, ea va suferi dobânda datoriilor cari grevează aceste bunuri și acele cari constituesc o sarcină a acestei folosinți; 3° în fine, fiindcă societatea se folosește de ceeace asociații dobândesc prin industria lor (munca intelectuală sau manuală), ea va suferi datoriile contractate pentru afacerile sociale. (Cpr. L. 12, Dig., *Pro socio*, 17, 2)(1).

Interpretarea societăților universale. Art. 1497.

Acestea sunt cele două specii de societăți universale recunoscute de codul actual. O convenție prin care s'ar stabili o societate universală, fără altă explicație, nu atrage, după art. 1497, decât o societate universală de câștiguri, căci este de principiu că, de câteori părțile își înstrăinează dreptul lor, convenția se interpretă în sensul cel mai strict. Or, societatea universală de câștiguri este mai restrânsă decât societatea universală de bunuri.

Art. 1498.

Acum ne-a mai rămas să examinăm capacitatea cerută pentru a puteà contractà o societate universală (art. 1498). Art. 1498 are de scop de a împedicà ascunderea unei donațiuni sub forma unei societăți universale.

După acest text, de câteori donațiunea nu este permisă între două persoane, nici societatea universală nu este permisă (2). Astfel, un bolnav nu poate, în cursul boalei de care moare, să facă o societate universală de bunuri cu medicul care l-a căutat, sau cu ministrul cultului care l-a îngrijit sufletește (art. 810) (3).

---

(1) Cpr. Pothier. *op. cit.*, IV, 52, 53; Thiry, IV, 118; Baudry et Wahl, *Société*, 147; Guillouard, *Société*, 111, 112; P. Pont, *Idem*, 206; Mourlon, III, 872; Arntz, IV, 1276, etc.

(2) Nu este însă nevoe ca să existe o incapacitate reciprocă între ambele părți, fiind suficient ca unul din asociați să fie incapabil de a dispune către celalalt. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1840, No. 2, și autoritățile citate acolo.

(3) Tot astfel, un minor, devenit major, nu poate face o societate

Mai mult încă, art. 1498 mai dispune încă, în partea finală, că contractul de societate universală fie de bunuri prezente, fie de câștiguri *(lex non distinguit)*, se poate face numai între persoanele cari au facultatea de a se avantajà reciproc, în prejudiciul altor persoane. Aceste cuvinte au dat loc la discuție. După un sistem, această proibiție ar cuprinde pe toți acei cari au moștenitori rezervatari. Aceștia n'ar puteà face asemenea societăți în dauna rezervatarilor, asemenea societăți fiind nule (1). Interpretarea părței finale a art. 1498. Controversă.

După un alt sistem mult mai juridic, care rezultă din lucrările pregătitoare, societățile universale făcute între persoane cari au moștenitori rezervatari nu sunt nule, ci folosul care ar puteà să rezulte pentru asociați este numai reductibil la partea disponibilă (2).

In orice caz și oricare ar fi părerea care s'ar adoptà asupra acestei chestiuni, numai la moartea asociatului se va puteà determinà dacă el a putut face o societate universală (3).

Incât privește chestiunea de a se ști dacă o societate poate fi contractată între soți, știm că ea este controversată (4). Curtea de casație din Franța a decis de curând că o asemenea societate este nulă, ea fiind incompatibilă cu exercițiul puterei maritale și susceptibilă de a atinge principiul imutabilității convențiilor matrimoniale (art. 1229 urm). O asemenea societate, dacă are de obiect un scop licit, poate însă constituì o societate de fapt, validă după regulele echității (5). Societatea între soți. Controversă.

Dar dacă chestiunea constituirei unei societăți între soți este controversată, este necontestat că o societate universală Societățile între concubini.

---

universală cu fostul său tutor, cât timp cel dintâi n'a primit și aprobat socotelele tutelei (art. 419).

(1) Laurent, XXVI, 242; Duvergier, *Société*, 119. Cpr. C. Nîmes, (sub. Cas.), Sirey, 87. 1. 384.

(2) Arntz, IV, 1279; Thiry, IV, 121, p. 106; Troplong, *Société*, I, 305; P. Pont, *Idem*, VII, 222 urm.; Guillouard, *Idem*, 39 și 114; Baudry et Wahl, *Idem*, 129; Aubry et Rau, IV, § 379, p. 553. Vezi asupra acestei controverse, Mourlon, III, 874, 875; Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1840, No. 15 urm., etc.

(3) Arntz, IV, 1279, *in fine*.

(4) Vezi tom VIII al Coment. noastre, p. 92, nota 2, p. 411, 412 și 592, unde se arată controversa.

(5) Cas. fr. D. P. 1908. 1. 359.

poate astăzi să aibă loc între concubini (1), pentrucă concubinii nu mai sunt incapabili de a-şi face liberalităţi. Concubinajul nu este însă prin el însuş suficient pentru a demonstrà societatea (2).

SECŢIUNEA II

Despre societăţile particulare.

Art. 1499. — Societatea particulară este aceea ce are de obiect oarecare lucruri determinate, sau uzul lor, ori fructele lor. (Art. 962 urm., 1493, 1500 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1841 C. fr.) (3).

Art. 1500. — Asemenea, societate particulară este şi aceea formată printr'un contract, prin care mai multe persoane se alcătuesc sau pentru o întreprindere determinată, sau pentru exerciţiul unei meserii sau a unor profesiuni. (Art. 1499 C. civ. Art. 77 urm. C. com. Art. 1842 C. fr.) (4).

Societatea particulară *(unius rei)* este aceea care are de obiect numai un lucru determinat (art. 1499).

Oprirea concubinajului. C. cant. Zurich. Art. 646.

(1) Vom observà, cu această ocazie, că art. 646 din codul cantonului Zurich dela 1887, opera profesorului Schneider (codul anterior al acestui canton erà opera ilustrului jurisconsult Bluntschli), opreşte în termeni expreşi concubinajul, această plagă a societăţilor moderne. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „Concubinajul este interzis. Municipalităţile *(Gemeindrähte)*, de câteori un asemenea caz parvine la cunoştinţa lor, sunt obligate a vestì despre aceasta pe prefectura locală *(Statthalteramt)*, care, sub pedeapsă de urmăriri penale, în caz de neascultare, prescrie măsurile necesare pentru a face să înceteze această stare de lucruri".

Dr. vechiu francez.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 131.—In vechiul drept francez, după unele cutume, erà destul ca două persoane să fi trăit împreună *un an şi o zi (à pot commun)* pentru ca între ele să existe o societate universală tacită *(société taisible)*. Iată, în adevăr, cum se exprimă cutuma din Troyes: „*Vivant ensemble à un commun pot, sel et dépense, en mélange de biens par an et jour, ils sont réputés unis et communs en biens meubles et conquêts*". Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 79; Colmet de Santerre, VIII, 3 *bis* 1. Aceste societăţi tacite au fost desfiinţate prin codul actual. Vezi asupra societăţilor *taisibles* din vechiul drept francez, P. Viollet, *Histoire du droit civil français*, pag. 801 urm., No. 749 urm. (ed. a 3-a, 1905).

(3) Cpr. L. 5, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 54.

(4) Cpr. L. 71, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op. cit.*, IV, 54, 55.

Acest obiect poate să consiste în unul sau mai multe lucruri ce se pun în comun, fie încât privește proprietatea, fie încât privește uzul sau folosința lor. In fine, societatea particulară mai poate încă consistà într'o întreprindere determinată, ce urmează a fi făcută în comun, sau în exercițiul comun al unei meserii ori profesiuni (art. 1500).

In orice caz, existența unei societăți particulare nu se poate manifestà față de terții, decât printr'un contract anterior aceluia al întreprinderei (1).

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile asociaţilor între ei înşişi şi în privinţa altora (terţiilor).

SECȚIUNEA I

Despre îndatoririle asociaţilor între ei înşişi.

Inceputul şi durata societăţei.

Art. 1501. — Societatea începe în momentul facerei contractului, dacă nu se stipulează un alt timp. (Art. 969 C. civ., Art. 62 Pr. civ. Art. 89, 6⁰, 99, 11⁰, 191—194 C. com. Art. 1843 C. fr.) (2).

Art. 1502. — Dacă nu s'a stipulat nimic în privința duratei societăţei, atunci ea se presupune contractată pentru toată viaţa asociaţilor, cu singura mărginire cuprinsă în art. 1527.

Dacà însă ea are de obiect o afacere ce nu durează decât un timp determinat, atunci se prezumă contractată pentru tot timpul cât va ține acea afacere. (Art. 728, 1523 urm., 1527 C. civ. Art. 1844 C. fr.) (3).

Societatea fiind astăzi, după cum știm, un contract consensual, ca și la Romani (vezi *suprà*, p. 455, text și nota 2),

(1) Cas. rom. Bult. S-a civ. 1868, p. 49.—S'a decis, de asemenea, că un contract de societate nu poate fi opus unui creditor ipotecar, a cărui ipotecă este anterioară societăţei. Cas. rom. Bult. 1875, p. 305.

(2) Cpr. L. 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 64.

(3) Cpr. L. 65 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit*, IV, 65.

Cazul când durata societăţei nu este determinată.

voinţa părţilor va determină momentul începerei ei. Dacă părţile n'au prevăzut nimic în această privinţă, ea va începe în momentul încheierei contractului (art. 1501). Părţile ar puteà însă s'o supue unui termen *a quo* sau unei condiţii suspensive ori rezolutorii (1).

Dacă durata societăţei nu este determinată nici prin convenţia părţilor, nici prin natura afacerei care face obiectul ei, ea este presupusă a fi fost contractată pentru toată viaţa asociaţilor. Fiind însă că această durată indefinită este contrară libertăţei naturale a omului, şi fiindcă ea ar puteà să atragă discuţii şi procese fără sfârşit, legea permite fiecărui asociat de a se retrage din societate când va voì, destul este ca această retragere să fie făcută de bună credinţă şi la timp (art. 1502, 1523, 5⁰ şi 1527).

Despre obligaţiile asociaţilor între ei.

Obligaţia de a pune în comun lucrurile promise.

Art. 1503. — Fiecare asociat, în privinţa societăţei, se consideră ca un debitor de tot ceeace a promis de a pune în comun. (Art. 971, 972, 1074—1078, 1492, 1504 C. civ. Art. 89, 90, 191—194 C. com.).

Dacă s'a promis un obiect determinat de care societatea s'a evins, asociatul ce l-a pus în comun e răspunzător către societate în felul precum vânzătorul este către cumpărător. (Art. 971, 972, 1074—1078, 1316 urm., 1329, 1336 urm., 1426 urm., 1509, 1525 C. civ. Art. 81, 84 C. com. Art. 1845 C. fr.) (2).

Art. 1504. — Asociatul care erà dator a pune în comun o sumă de bani, şi care n'a făcut-o, de drept şi fără nicio cerere, rămâne debitor de dobânda acestei sume, din ziua în care trebuià s'o plătească, fără a fi scutit şi de plata de daune-interese, dacă s'ar cuvenì.

Asemenea se va urmà şi în privinţa acelor sume ce ar fi luat din casa societăţei, a căror dobândă va începe a se socotì din ziua luărei lor, pentru un folos al său particular. (Art. 1079, 1081,

---

(1) *„Societas coïri potest, vel in perpetuum, id est, dum vivunt, vel ad tempus, vel ex tempore, vel sub conditione"*. (L. 1, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(2) Argument din L. 3, Pr., Dig., *De actionibus empti et venditi*, 19, 1; Pothier, *Société*, IV, 109, 110, 112—114, etc.

1084. 1088, 1492 C. civ. Art. 43, 81, 84 C. com. Art. 1846 C. fr. şi Art. 1710 C. italian)(1).

Art. 1505. — Asociaţii cari s'au îndatorat a pune în comun industria lor, vor trebui să deà seamă de toate câştigurile făcute prin acel fel de industrie, ce este obiectul societăţei. (Art. 1496, 1503, 1511 C. civ. Art. 1847 C. fr.)(2).

Prima obligaţie ce incumbă fiecărui asociat, este aceea de a aduce ceeace a făgăduit a pune în comun (art. 1503 § 1), căci nu există societate fără depunerea unui capital sau a unei industrii(3). Oblig. ce are fiecare asociat.

Această obligaţie variază după natura lucrului promis.

Dacă s'a promis unul sau mai multe lucruri, fie în proprietate, fie în folosinţă numai, există în specie o obligaţie de a dà, şi deci, se vor aplicà principiile cari cârmuesc această din urmă obligaţie. Oblig. de a dà.

Dacă asociatul a promis munca sau industria sa, existând, în specie, o obligaţie de a face, se vor aplicà principiile cari cârmuesc obligaţia de a face. Oblig. de a face.

Astfel, dacă s'a promis de a se pune în comun unul sau mai multe corpuri certe şi determinate, coasociaţii cărora aceste lucruri au fost promise, devin proprietarii lor prin simplul efect al consimţimântului (art. 971). Cazul când e vorba de corpuri certe şi determinate.

Dacă este vorba de imobile sau de drepturi reale imobiliare, coasociaţii nu vor devenì proprietari *erga tertios* decât prin transcriere. Cazul când e vorba de imobile, etc.

Dacă este vorba de lucruri nedeterminate, numai tradiţia va strămutà proprietatea lor, iar dacă este vorba de o creanţă, proprietatea ei nu va fi strămutată faţă de terţii, decât prin îndeplinirea formalităţei prevăzută de art. 1393(4). Cazul când e vorba de lucruri nedeterminate.

---

(1) Textul nostru, depărtându-se întrucâtva de redacţia textului francez, reproduce pe aceea a art. 1710 din codul italian. Vezi în privinţa dreptului roman, L. 60, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. 1 § 1 şi L. 38 § 9, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1; iar în privinţa vechiului drept francez, vezi Pothier, *op. cit.*, IV, 109, 115, 116, 119, etc. Deoseb. de C. fr.

(2) Cpr. L. 52 § 5, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 32, 92, 120, 123, etc.

(3) Cpr. Trib. Brăila, *Dreptul* din 1883, No. 46, p. 378.

(4) Transmiterea proprietăţei atât între părţi, cât şi faţă de cei de al treilea, se îndeplineşte deci după principiile dreptului comun. Cpr. Thiry, IV, 124; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de* Aplic. dreptului comun.

Oblig. de garanție.

Pe lângă aducerea lucrului făgăduit, asociatul mai trebue încă să garanteze pe ceilalți coasociați, întocmai ca un vânzător, nu numai contra evicțiunei, dar și în contra viciilor ascunse ale lucrului, și aceasta prin aplicarea regulelor dela vânzare, cu care societatea prezintă analogie.

Dacă asociatul n'a promis proprietatea, ci numai uzufructul unui lucru, el va datori garanția pe care proprietarul o datorește uzufructuarului.

In fine, dacă el a promis folosința lucrului, el datorește garanția pe care locatorul o datorește locatarului [1].

Riscurile lucrului promis. Cazul când s'a promis un corp cert.

Incât privește riscurile *(periculum)* lucrului promis, trebue să distingem între cazul când s'a făgăduit un corp cert și determinat sau lucruri nedeterminate. In cazul întâiu, perirea fortuită a corpului cert și determinat, înaintea predării lui, privește societatea, asociatul care l-a promis fiind liberat de obligația sa, el având numai sarcina de a dovedi cazul fortuit (art. 1156).

Art. 1156.

In caz însă când corpul cert făgăduit ar fi perit după ce asociatul a fost pus în întârziere de a-l preda, perderea îl privește pe dânsul, afară de cazul când s'ar dovedi că lucrul ar fi perit și la ceilalți asociați, dacă ar fi fost predat (art. 1156).

Cazul când s'a făgăduit aducerea unui lucru nedeterminat.

Dacă, în loc de un corp cert și determinat, asociatul a făgădui un lucru nedeterminat, perderea fortuită întâmplată înaintea predării lui privește pe asociatul care-l datorește, el fiind obligat de a predà alt lucru de aceeaș specie, *quia genus aut quantitas non perit.* (Vezi și *infrà*, p. 489).

Cazul când s'a făgăduit aducerea unei sume de bani. Art. 1504 § 1.

Dacă s'a făgăduit a se pune în comun o sumă de bani, prin derogare dela dreptul comun (art. 1088), art. 1504 § 1 dispune că asociatul, care a întârziat plata, datorește dobânda sumei promise, fără cerere în judecată sau altă punere în întârziere, putând fi supus și la daune-interese, în caz când s'ar cuveni asemenea daune.

Brevet de invenție.

droit commercial, II, 21 urm. — Incât privește cazurile când, într'o societate comercială, s'ar pune în comun proprietatea sau folosința unui brevet de invenție (L. din 17 Ianuarie 1906), vezi F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1845, No. 11 urm.; Répert. Sirey, v° *Brevet d'invention*, 1222 urm., etc. Cpr. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 45.

[1] Cpr. Thiry, IV, 124, p. 108.

Tot astfel se va urmà și în privința sumelor de bani ce un asociat ar fi luat pentru interesul său propriu, din casa socială; ceeace însemnează că el va plăti dobânda legală a acestor sume din ziua din care le-a luat, fără ca să fie nevoe de o punere în întârziere, putând și în asemenea caz fi condamnat la daune, pentrucă el este în culpă de câteori întrebuințează banii sociali în propriul său folos(1).

Legea este mai severă în privința asociaților decât în privința debitorilor ordinari, pentrucă, prin nedepunerea la timp a sumelor promise societatea este în perdere.

Cazul când s'a promis o industrie sau muncă. Art. 1505.

Se poate întâmplà ca un asociat, în loc de bani sau alte lucruri, să fi promis a pune în comun industria lui, adecă munca, activitatea, inteligența sau experiența lui. (V. *suprà*, p. 466, n. 4). In asemenea caz, art. 1505 dispune că asociatul va trebuì să deà samă societății de toate câștigurile realizate prin felul de industrie, care face obiectul societății. El nu va dà însă socoteală de câștigurile realizate prin altă industrie, dar va trebuì să despăgubească societatea de dauna cauzată prin faptul că s'a ocupat de lucruri străine, neglijând interesele sociale. Pothier dă următorul exemplu: dacă doi cizmari au contractat o societate pentru exercițiul profesiunei lor, fiecare din ei va trebuì să deà samă societății de câștigurile realizate prin exercițiul profesiunei lor de cizmari.

Dar dacă unul din ei are talentul de a învățà păserile să fluere, el nu va datorì societății nicio socoteală pentru câștigurile realizate prin exercitarea acestui talent(2). Bugnet, care adnotează exemplul dat de Pothier, zice însă *(loco cit.*, p. 285, nota 1), că ar trebuì să se examineze dacă nu cumva cizmarul a neglijat meseria sa, prin faptul că s'a ocupat de păseri, în loc de cizme.

Responsabilitatea asociaților.

Art. 1506. — Când un asociat este pe sama sa creditor de o sumă exigibilă al unei persoane, debitoare asemenea și către societate cu o sumă exigibilă, atunci aceeace primește dela un așà debitor va trebuì să se socotească atât în creditul societății cât și în al său propriu, în proporțiunea ambelor credite, chiar când prin

(1) Cpr. Thiry, IV, 125, p. 110.
(2) Pothier, *Société*, IV, 120, p. 284, 285.

chitanţa dată s'ar specifică că primirea s'a făcut numai pe sama creditului său particular.

Dacă însă, prin chitanţa dată, s'ar specifică că primirea s'a făcut numai în contul creditorului societăţei, atunci se va urmà după această declaraţiune. (Art. 1110 urm., 1507 C. civ. Art. 1848 C. fr.)(1).

Art. 1507. — Când unul din asociaţi şi-a primit partea sa întreagă din creditul comun, şi debitorul a devenit apoi nesolvabil, acest asociat va trebuì să pună în comun ceeace a primit, chiar când ar fi dat o chitanţă anume pentru partea sa. (Art. 1506 C. civ. Art. 1849 C. fr.)(2).

Art. 1508. — Fiecare asociat(3) rămâne răspunzător către societate de daunele căşunate prin culpa sa. Aceste daune nu pot să se compenseze cu foloasele aduse societăţei prin industria sa în alte afaceri. (Art. 998, 999, 1080, 1081 urm., 1145 C. civ. Art. 85 C. com. Art. 1850 C. fr.)(4).

Art. 1080 şi 1508.

Asociaţii, cari gerează sau administrează afacerile societăţei, trebue să aducă acestei gestiuni îngrijirile unui bun proprietar (art. 1508), ceeace este conform principiilor generale (art. 1080).

Dr. roman.

La Romani, asociaţii răspundeau de *culpa levis in concreto*, adecă apreciată după modul de a gerà propriul său patrimoniu(5), soluţie pe care unii o admit şi astăzi, pentrucă gerând afacerile societăţei, ei gerează şi pe ale lor proprii(6).

---

(1) Argument din L. 63 § 5, *Pro socio*, Dig., 17, 2. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 121.

(2) Cpr. L. 63 § 5, Dig., *loco cit.* — Vezi însă L. 38, Dig., *Familiæ erciscundæ*, 10, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 122.

Inexactitate de text.

(3) Această expresie este inexactă, căci, în art. 1508, nu este vorba de responsabilitatea *fiecărui asociat* în genere, ci de aceea a asociatului care are calitatea de a gerà afacerile societăţei. Cpr. T. Huc, XI, 72.

(4) Cpr. L. 23 § 1; L. 25, 26, 52 § 11 şi L. 72, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 93, 109, 124, 125, etc.

(5) „*Socius socio etiam culpæ nomine tenetur, id est, desidiæ, atque negligentiæ. Culpa autem non ad exactissimam diligentiam dirigenda est: sufficit enim talem diligentiam communibus rebus adhibere, qualem suis rebus adhibere solet; quia qui parum diligentem sibi socium adquirit, de se queri debet*". L. 72, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi şi Instit., *De societate*, 3, 25, § 9.

(6) Pothier, *op. cit.*, IV, 124; Duranton, XVII, 403; Berriat St. Prix, *Notes élément. sur le C. civil*, III, 7330, p. 387; Arntz, IV 1287. Cpr. Troplong, *Société*, II, 566 urm. Această soluţie este admisă prin art. 708 din codul german „Asociatul, zice

Această soluție este însă inadmisibilă față de art. 1508, care nu deroagă dela dreptul comun, ci reproduce, din contra, principiile generale admise de art. 1080. Asociații vor răspunde deci *de culpa levis in abstracto* (1), fiind suficient ca ei să aducă gestiunei bunurilor sociale toate îngrijirile unui bun proprietar (2). Dr. actual. Controversă.

Această responsabilitate încetează însă atunci când paguba suferită de societate rezultă dintr'un caz fortuit neimputabil asociatului (3). *„Damna quæ imprudentibus accidunt, hoc est damna fatalia, socii non cogentur præstare“* (4). Incet. responsabilității asociatului.

Un asociat nu poate să compenseze dauna cauzată societății prin culpa lui cu folosul ce el a adus societății în alte afaceri (art. 1508), căci dacă el este debitorul daunei cauzate, el nu este creditorul folosului adus, pentrucă prin procurarea acestui folos el nu și-a făcut decât datoria sa. Compensație. Inadmisibilitate.

Un asociat, neputând să pue interesul său propriu mai presus decât interesele sociale (5), art. 1506 dispune că, dacă Art. 1506.

---

acest text, trebue să presteze, în îndeplinirea obligațiilor sale, vigilența ce aduce obișnuit propriilor sale afaceri, *welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt*“.

(1) Asociatul răspunde atât de culpa *in committendo* cât și de aceea *in omittendo*. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 124 și L. 52 § 11, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(2) Vezi în acest sens, Thiry, IV, 125, p. 110; Duvergier, *Société*, 324; Guillouard, *Idem*, 205; P. Pont, *Idem*, VII, 353, 354; Baudry et Wahl, *Idem*, 195; T. Huc, XI, 72; Laurent, XXVI, 253; Colmet de Santerre, VIII, 29 *bis* I urm.; Alex. Degré, *Dreptul* din 1884, No. 30, p. 239. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 316, text și nota 2. Administratorii societății răspund deci de greșalele ce comit în exercițiul funcțiunei lor, când, de exemplu, violează legea și statutele societății, sau comit o culpă, ori o fraudă. C. București, *Dreptul* din 1905, No. 85.

(3) Guillouard, *op. cit.*, 207; P. Pont, *op. cit.*, VII, 357; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 197; F. Herman, *C. civ. annoté*, IV, art. 1850, No. 3; Arntz, IV, 1287, *in fine*, etc.

(4) L. 52 § 3, Dig., *Pro socio*, 17, 2. — Rămâne însă bine înțăles că asociatul va răspunde, conform dreptului comun, de cazul fortuit provocat prin culpa sa. V. p. 162, *ad notam*, p. 236, etc.

(5) Mai mult încă, se pune uneori ca principiu că asociatul trebue chiar să prefere interesul social interesului său propriu. Cpr. C. Paris, D. P. 50. 2. 129; Sirey, 50. 2. 329; Laurent, XXVI, 259; Guillouard, *op. cit.*, 208. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 70. 1. 350; Sirey, 71. 1. 94; T. Huc, XI, 69, p. 88.

el este creditor personal al unei sume exigibile către o persoană, care datorează societăţei o sumă tot exigibilă, plata primită de dânsul trebue să fie imputată atât asupra creanţei societăţei cât şi a creanţei sale proprii, în proporţia ambelor creanţe, chiar dacă, prin chitanţa dată, imputarea ar fi fost făcută asupra creanţei sale particulare. Asociatul, având însă libertatea de a pune interesele sociale mai presus decât ale sale proprii, art. 1506 § 2 îi permite de a imputà, prin chitanţa sa, plata întreagă asupra creanţei societăţei.

Aplic. art. 1110.

Dispoziţia acestui text, neavând de obiect modificarea raporturilor juridice dintre asociat şi debitorul său, de aici rezultă că acest din urmă poate, conform art. 1110, să impute plata ce face asupra creanţei ce voeşte să aleagă, prin urmare, şi asupra acelei a asociatului creditor personal (1).

Art. 1111.

Din cele mai sus expuse mai rezultă încă că, în lipsa imputărei făcută de debitor, imputarea se face, conform art. 1111, asupra creanţei pe care debitorul are mai mult interes a o plăti; prin urmare, asupra creanţei personale a asociatului, dacă aceasta din urmă este mai împovărată, precum ar fi, de exemplu, în cazul când creanţa asociatului ar produce dobândă, pe când acea a societăţei ar fi fără dobândă (2).

Cazul când debitorul face imputarea.

Art. 1506 nu se aplică deci decât atunci când imputarea plăţei a fost făcută de asociat, nu însă când ea este făcută de debitor sau de lege (3).

Cazul când asociatul, care a primit plata, nu erà administrator.

Art. 1506 nu s'ar aplicà, de asemenea, după unii, de câteori asociatul creditor, care a primit plata, nu aveà misiunea de a administrà afacerile sociale, de oarece acest text presupune că asociatul aveà drept de a primì plata în numele societăţei, ceeace necontestat constitue un act de administraţie. Deci, dacă el n'ar aveà acest drept, ar fi absurd de a-l obligà să impute asupra creanţei sociale o plată pe care n'o puteà primì în propria lui socoteală (4).

---

(1) Cpr. Thiry, IV, 125, p. 110, 111.
(2) Cpr. Thiry, *loco cit.*
(3) Thiry, *loco cit.*, p. 111; Mourlon, III, 887; Guillouard, *op. cit.*, 209 urm.; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 200; Arntz, IV, 1289, etc.
(4) Thiry, *loco suprà cit.;* Guillouard, *Société*, 211 *bis;* Troplong, *Idem*, II, 558; Duvergier, *Société*, 341; P. Pont, *Idem*, VII, 338, 339; Laurent, XXVI, 261. — *Contrà:* Duranton, XVII,

In fine, art. 1506 nu se aplică în materie de comunitate sau indiviziune (1). Comunitate.

O altă aplicație a regulei că asociatul trebue să îngrijească de afacerile sociale ca de ale sale proprii, se găsește în art. 1507, care este împrumutat dela legea 63 § 5, Dig., *Pro socio*, 17, 2 (2). Art. 1507.

Acest text dispune că asociatul, care și-a primit partea sa dintr'o creanță comună, este obligat, la caz de insolvabilitate posterioară a debitorului (3), să aducă la masa comună ceeace el a primit, chiar dacă ar fi dat chitanță pentru partea sa, fiindcă asociatul, care nu s'ar fi gândit decât la partea sa, ar fi neglijat interesele coasociaților săi.

Legea presupune și de astădată că asociatul este administratorul societății, căci dacă n'ar aveà această administrație, el n'ar puteà să primească plăți în contul societății (4).

Drepturile ce asociații au unii în contra altora.

Drepturile ce asociații pot să aibă unii în contra altora sunt relative:

401; Massé-Vergé, IV, § 716, p. 434, nota 10, *in fine;* Baudry et Wahl, *Société*, 201.

(1) Vezi *infrà*, p. 544. Se decide, de asemenea, că nici art. 1504 nu este aplicabil acestei materii. Vezi *infrà*, *loco cit.*

(2) Unii autori explică acest text prin personalitatea societății. Cpr. Troplong, *Société*, II, 560; Duvergier, *Idem*, 342. — Știm însă că, după părerea generală (vezi *suprà*, p. 458, text și nota 1), societățile civile nu sunt persoane morale, cu toate că contrariul ar păreà să rezulte din art. 75, 2° Pr. civ. Vezi și art. 1503, 1504, 1509, 1517, 1518, 1525, etc. C. civ. cari iarăș se invoacă în favoarea personalității societăților civile. Cpr. T. Huc, XI, 73, p. 93; Thiry, IV, 142, p. 129, etc.

(3) Ceeace legea zice în privința insolvabilității debitorului se aplică și falimentului lui intervenit în urma facerei plății. P. Pont, *Société*, VII, 346; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1849, No. 3 urm. — Dar dacă debitorul n'a devenit, în urma plății, nici insolvabil, nici falit, art. 1507 nu mai este aplicabil, societatea neavând nicio pagubă, de oarece ea va puteà să-și exercite drepturile sale contra debitorului. Thiry, IV, 125, *in fine*, p. 112. Falimentul debitorului.

(4) Thiry, IV, 125, p. 111; P. Pont, *op. cit.*, VII, 349; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1849, No. 4, etc.

1° la restituirea lucrurilor puse în comun, atunci când numai folosința lor face parte din societate; 2° la despăgubirile ce asociații pot să-și datorească unii altora.

1° Restituirea lucrurilor puse în comun.

Art. 1509. — *Lucrurile* (iar nu *lucrările*, după cum din eroare se exprimă textul oficial), a căror folosință numai a fost pusă în comun, dacă sunt corpuri certe și determinate ce nu se consumă prin întrebuințare, rămân în pericolul asociatului proprietar.

Dacă aceste lucruri se consumă, sau conservându-le, se deteriorează, dacă au fost destinate spre vânzare, sau s'au pus în comun în urma unei estimațiuni inscrise într'un inventar, atunci ele rămân în pericolul societății.

Dacă lucrul a fost prețuit, asociatul nu poate pretinde alta decât prețul lui. (Art. 526, 540, 1102, 1156, 1245, 1246, 1503, 1525 C. civ. Art. 83 C. com. Art. 1851 C. fr.)(1).

Legea distinge, în specie, două ipoteze: *a)* aceea în care lucrul pus în comun a intrat în societate pentru proprietate; și *b)* aceea în care a intrat numai pentru folosință.

In cazul când contractul nu se exprimă în termeni categorici asupra chestiunei de a se ști dacă proprietatea sau folosința numai a fost pusă în comun, chestiunea se va rezolvì în fapt, după intenția părților (2).

Prima ipoteză. — Cazul când lucrul a intrat în societate *pentru proprietate.*

In acest caz, asociatul, care a pus lucrul în comun, nu poate să ceară restituirea lui, căci el aparținând în indiviziune asociaților, se împarte între ei la încetarea societății.

Cine sufere însă riscurile acestui lucru?

Art. 1156. Dacă este vorba de un corp cert și determinat, care a perit prin caz fortuit, fără culpa asociatului, înainte de a fi predat și înaintea punerei acestui din urmă în întârziere, el este liberat de obligația sa, putând să-și exercite drep-

(1) Cpr. L. 58, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 54 și 126, etc. — Art. 1509, care se invoacă pentru a se susține personalitatea civilă a societăților, nu poate fi aplicat decât societăților cari constituesc o persoană morală. Cpr. T. Huc, XI, 73, p. 93.

(2) Thiry, IV, 127, *in fine*, p. 115.

turile ce-i aparţin în virtutea contractului de societate, căci perderea lucrului este în sarcina societăţei (art. 1156) (1).

Dacă este vorba de lucruri nedeterminate, perirea fortuită a acestor lucruri înaintea predării lor priveşte pe debitor, care nu este liberat de obligaţia sa: *quantitas aut genus non perit.* In caz însă când perirea acestor lucruri s'ar întâmplà în urma predării lor, societatea va suferì această perdere, fiindcă prin predare ea a devenit proprietara lor.

A doua ipoteză. — Cazul când lucrul a intrat în societate numai *pentru folosinţa lui.* In asemenea caz, asociatul poate cere restituirea lucrului la încetarea societăţei, căci el rămânând proprietarul lucrului, dreptul de folosinţă al societăţei a încetat. (Vezi *infrà,* p. 527, nota 3).

Cine sufere însă riscurile în asemenea caz?

Riscurile lucrului.

Societatea, fiind debitoare a unui corp cert, perirea fortuită a lucrului, în timpul societăţei, o descarcă de obligaţia de restituire, riscurile privind pe asociatul proprietar (art. 1509 § 1), iar societatea încetează (art. 1525 § 2). Motivul acestei dispoziţii este că, în asemenea caz, miza asociatului consistând, în tot timpul societăţei, numai în folosinţa lucrului, îndată ce lucrul piere, asociatul nu mai are mizà, ceeace aduce încetarea societăţei (2).

Excepţii dela principiul de mai sus.

Principiul că lucrurile aduse în folosinţă numai sunt în riscul şi pericolul asociaţilor sufere următoarele excepţii:

1° In privinţa lucrurilor, cari se consumă sau se deteriorează prin întrebuinţarea lor (art. 1509 § 2), dreptul pe care societatea îl dobândeşte asupra acestor lucruri are multă analogie cu quasi-uzufructul prevăzut de art. 526.

Societatea dobândeşte proprietatea acestor lucruri, pentru că ea are dreptul de a se folosì de ele. Or, folosinţa lor atrage pentru societate dreptul de proprietate, fiindcă ea nu poate

(1) Cpr. Pothier, *Société,* IV, 110; Thiry, IV, 127; Laurent, XXVI, 268; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 568, text şi nota 5 (ed. a 4-a); Guillouard, *Société,* 153, 176 şi 184; P. Pont, *Idem,* VII, 256, 377 urm.; Baudry et Wahl, *Idem,* 164; Mourlon, III, 878 şi 912; Colmet de Santerre, VIII, 61 *bis* V urm.— *Contrà:* Bugnet asupra lui Pothier, IV, *Société,* p. 281, nota 2; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts,* II, § 384, p. 473, nota 5 (argument din § 1 al art. 1525). Vezi *infrà* explic. acestui text.

(2) Cpr. Thiry, IV, 127, p. 114. Vezi *infrà,* p. 513.

să se folosească de ele fără a le întrebuința. Iată pentru ce riscul acestor lucruri privește societatea. La încetarea societăței, coasociații trebue să restitue aceeaș cantitate de lucruri sau valoarea ce ele aveau în momentul constituirei, iar nu în momentul încetărei societăței (1), și aceasta fie că lucrul a perit sau nu.

Legea presupunând că părțile n'ar voi să primească, la încetarea societăței, lucruri deteriorate și micșorate în valoarea lor, asimilează lucrurile cari se deteriorează, acelor cari se consumă prin întrebuințare, asimilare pe care art. 526 nu o face, în materie de quasi-uzufruct (2).

Art. 1509 § 2. 2° A doua excepție dela principiul că lucrurile aduse în folosință numai sunt în riscul și pericolul asociaților, este privitoare la lucrurile destinate a fi vândute (art. 1509 § 2).

Rațiunea acestei excepții este lesne de înțăles: societatea nu poate să vândă aceste lucruri decât devenind proprietara lor, și ea devine proprietară, pentrucă asociatul este presupus a fi adus în comun mai mult valoarea ce va rezultà din vânzarea acestor lucruri, decât însiși lucrurile. Asociatul va primì deci înapoi prețul prins din vânzarea lor, sau valoarea lor estimativă, dacă ele au perit înainte de vânzare, căci riscul acestor lucruri privește societatea (3).

3° In fine, ultima excepție dela principiul ca lucrurile aduse în folosință numai, sunt în riscul și pericolul asociaților, este privitoare la lucrurile mobile puse în comun în urma unei prețeluiri făcută prin inventar (art. 1509 § 2, *in fine*) (4).

Legea presupune, în asemenea caz, că părțile au înțăles să transfere societăței proprietatea lucrurilor prețeluite, rămânând ca ea, la încetarea ei, să restitue valoarea lor (art. 1509 § 3). Iată încă un caz în care prețeluirea face vânzare. *Æstimatio facit venditionem* (5).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, p. 501.

(2) Cpr. Thiry, IV, *loco suprà cit.*

(3) Thiry, *loco suprà cit.*, din care am extras toate aceste explicații, fiindcă ni s'au părut foarte clar expuse.

(4) Deși legea vorbește de prețeluirea făcută printr'un inventar, totuși nu mai încape îndoială că această prețeluire se poate face și altfel. Acest punct ni se pare incontestabil. Cpr. Thiry, IV, 127, *in fine*, p. 115.

(5) Vezi explic. art. 1245, 1246 din codul civil în tom. VIII al Coment. noastre, p. 196 urm.

2° Despăgubirile ce asociaţii pot să-şi datorească unii altora.

Art. 1510. — Un asociat are acţiune contra societăţei nu numai pentru restituţiunea capitalelor cheltuite în contul ei, dar încă şi pentru obligaţiunile contractate de bună credinţă pentru afacerile sociale, şi pentru pericolele nedespărţite de administraţiunea lor. (Art. 779, 991, 1054, 1088, 1504, 1550 C. civ. Art. 109 C. com. Art. 1852 C. fr.) (1).

Legea prevede trei cazuri în cari asociaţii pot să aibă drept la despăgubiri, şi anume:

1° Pentru restituirea sumelor cheltuite în contul societăţei (2); de exemplu: unul din asociaţi a făcut mai multe drumuri în interesul afacerilor comune, după cum prevede Pothier *(Société*, IV, 127).

2° Pentru obligaţiile contractate de bună credinţă în interesul afacerilor sociale. Pothier *(loco cit.)* dă următorul exemplu, admisibil şi astăzi: dacă unul din asociaţi a vândut cuivà un lucru al societăţei, în contul ei, coasociaţii lui vor trebui să-l despăgubească de obligaţia de garanţie ce el a contractat către cumpărător. (L. 67, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

3° Pentru pericolele nedespărţite de administraţia afacerilor sociale. Prin pericolele sau riscurile nedespărţite de gestiune, trebue să înţălegem toate pagubele suferite de asociat prin gestiune şi cu ocazia gestiunei afacerilor sociale, pe care el nu le-a putut înlătură (3). De exemplu: cu ocazia unui drum făcut în interesul societăţei, un asociat a fost prădat de hoţi, sau a făcut naufragiu; coasociaţii săi trebue să-i plătească

---

(1) Cpr. L. 52 §§ 4, 12 şi 15; L. 60 § 1; L. 61 şi L. 67, Pr. şi §§ 1 şi 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 127, 128, 131, 132, 134, etc.

(2) Prin derogare dela art. 1088, asociatul care a făcut cheltueli în contul societăţei, are drept la dobânda acestor cheltueli, fără nicio punere în întârziere (argument din art. 1550). Cpr. L. 67 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi Thiry, IV, 128; Mourlon, III, 890; Arntz, IV, 1291; Laurent, XXVI, 277; Guillouard, *Société*, 166; P. Pont, *Idem*, 413; Baudry et Wahl, *Idem*, 215; Duvergier, *Idem*, 348; Troplong, *Idem*, II, 603; Aubry et Rau, IV, § 351, p. 558; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 381, p. 466, nota 4, etc. — Vezi însă Colmet de Santerre, VIII, 32 *bis* II.

(3) Cpr. art. 1549 dela mandat.

această pagubă. (L. 52 § 4; L. 60 § 1 și L. 61, Dig., *Pro socio*, 17, 2). El nu va avea însă drept la despăgubire pentru banii ce ar fi luat cu dânsul, în interesul său propriu, pe care i-ar fi perdut cu această ocazie, pentrucă această pagubă nu este nedespărțită de gestiunea afacerilor sociale [1].

Asociatul, care a suferit toate aceste pagube, are o acțiune personală contra fiecăruia din asociați, în proporție cu partea sa din societate. Dacă printre asociați unii sunt insolvabili, partea acestora cade asupra asociaților solvabili (cpr. art. 1053, 1054), *„quoniam societas cùm contrahitur, tam lucri quam damni communio initur“* [2].

Părțile la care fiecare asociat are drept din câștigurile și perderile societății.

Fiecare asociat trebue să ià parte atât la beneficiile [3] cât și la perderile societății.

Ce se înțălege prin beneficii și perderi.

Prin *beneficii* se înțălege excedentul de bunuri ce există în societate la încetarea ei, față de acele ce ea cuprindeà din capul locului, iar prin *perdere* se înțălege deficitul existent la încetarea societății, față de bunurile cari compuneau din capul locului activul social.

Pentru a se decide dacă există beneficii sau perderi trebue a se aveà, deci, în vedere patrimoniul social existent la încetarea societății, față de acel existent în momentul când ea a început a funcționà. Tot ceeace rămâne la această epocă, în urma deducerei perdelor și a cheltuelilor de administrație, constitue beneficiile societății.

---

(1) Pothier, *Société*, IV, 129; Guillouard, *Idem*, 169; Arntz, IV, 1292; Thiry, IV, 128.

(2) L. 67, Pr., *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 132; Arntz, IV, 1293; Mourlon, III, 891; Thiry, IV, 128, *in fine*, p. 116; Guillouard, *Société*, 170 *bis;* P. Pont, *Idem*, 425; Baudry et Wahl, *Idem*, 200. — *Contrà:* Laurent, XXVI, 280.

(3) S'a decis că asociatul străin care, în contra statutelor unei societății de ajutor mutual, figurează ca membru al ei, poate participà la beneficiile societății, dacă se constată că greșala acestei din urmă de a-l primì este mai mare decât a acestuia de a fi intrat în societate. Trib. Paris, *Dreptul* din 1893, No. 30, p. 240.

Din cele mai sus expuse rezultă că, după rigoarea principiilor, numai la încetarea societăţei, se va puteà determinà dacă există beneficii sau perderi.

Cu toate acestea, de fapt, se întâmplă adeseori ca contractul să dispue, fie în mod expres, fie în mod implicit, distribuirea beneficiilor în fiecare an, după facerea inventarului. Asemenea clauze sunt permise şi sunt chiar foarte frecuente, pentrucă asociaţii cari au pus în comun, fie capitaluri, fie munca lor, trebue, sub o formă sau alta, să poată primì ceeace este necesar la existenţa lor şi a familiilor lor (1).

Modul de stabilire al părţilor asociaţilor în beneficii şi perderi.

Art. 1511. — Când, prin contractul de societate, nu se determină partea de câştig sau perdere a fiecărui asociat, atunci acea parte va fi proporţionată cu suma pusă în comun de fiecare.

In privinţa aceluia ce n'a pus în comun decât industria sa, partea de câştig sau perdere se va regulà ca partea acelui ce ar fi pus în comun valoarea cea mai mică. (Art. 1491, 1496, 1505, 1521 C. civ. Art. 87, 89, 5° C. com. Art. 1853 C. fr.) (2).

Art. 1512. — Dacă asociaţii, pentru determinarea părţilor, s'au învoit a se raportà la judecata unuia din ei, sau a unui al treilea, atunci nu se va admite nicio reclamaţiune contra unei asemenea determinări, afară numai când va fi învederat contrară echităţei.

In această privinţă nu se va admite nicio reclamaţiune, după trecerea de nouăzeci zile pline numărate din ziua în care asociatul, ce se pretinde dăunat, a aflat despre o asemenea determinare, ori când din partea sa a început a o executà. (Art. 969, 1167, 1304 C. civ. Art. 1854 C. fr.) (3).

Art. 1513. — Este nul contractul prin care un asociat îşi stipulează totalitate câştigurilor.

Asemenea, nulă este şi convenţiunea prin care s'a stipulat că unul sau mai mulţi asociaţi să fie scutiţi de a participà la perderi.

---

(1) Cpr. Thiry, IV. 130; Guillouard, *Société*, 220; Duvergier, *Idem*, 222; P. Pont, *Idem*, 431; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 55, 56. Vezi şi Baudry et Wahl, *Société*, 289. Cpr. C. Douai, *Pand. Période.* 95. 2. 208.

(2) Cpr. L. 29, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, 15 urm., 73, 76, etc.

(3) Cpr. L. L. 6 şi 75, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 74.

(Art. 5, 968, 1008, 1492, 1511 C. civ. Art. 87, 89, 5⁰ C. com. Art. 1855 C. fr.)(1).

Părţile asociaţilor în beneficii şi perderi pot fi fixate fie prin actul constitutiv al societăţei, fie prin însăş legea, atunci când contractul este mut asupra acestui punct.

Dr. roman. 1⁰ **Fixarea părţilor prin lege.** — La Romani, părţile asociaţilor erau egale, de câteori contractul nu dispuneà nimic în această privinţă. *„Si non fuerint partes societati adjectæ, æquas eas esse constat“* (2).

Dr. actual. In dreptul actual, partea fiecărui asociat în beneficii şi perderi este proporţională cu suma pusă în comun cu dânsul (art. 1511 § 1), soluţie care a părut mai echitabilă.

Dacă miza fiecărui asociat consistă în bani sau lucruri preţeluite, partea asociaţilor este lesne de determinat. De câteori însă lucrurile aduse de asociaţi n'au fost preţeluite, preţeluirea se va face de judecători, conform dreptului comun, spre a se puteà stabilì partea fiecăruia din ei. (Thiry, IV, 131).

Aşa dar, fie că există sau nu există preţeluire, repartiţia este totdeauna proporţională.

Partea asociatului, care n'a adus decât industria sa. In privinţa asociatului, care n'a adus decât industria sa, partea sa de câştig sau perdere se determină, ca şi partea asociatului, care ar fi pus în comun valoarea cea mai mică (art. 1511 § 2). Prin această dispoziţie, adaosă după propunerea Tribunatului, legea a voit să înlăture dificultăţile la cari ar fi dat preţeluirea muncei sau industriei asociatului (3). Prin aceasta nu s'a adus nicio daună asociaţilor

(1) Cpr. L. 29 § 2 şi L. 30, Dig., *loco cit.;* Pothier, *op. cit.*, IV, 12, 13, 19, 20, 21, 75, etc.

(2) L. 29, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi şi Instit., *De societate*, 3, 25, § 1, unde se zice: *„Et quidem si nihil de partibus lucri et dami nominatim convenerit, æquales silicet partes et in lucro et in damno spectantur“*. Cpr. Gaius, *Instit.*, III, § 150. Aceeaş soluţie este şi astăzi admisă de unele legiuiri străine. Cpr. art. 530 Cod federal al obligaţiilor (Elveţia), art. 722 C. civil german, etc. — In privinţa societăţilor comerciale, vezi art. 121 şi 168 C. com. german din 1897.

(3) S'a decis însă că părţile sunt libere să deroage dela dispoziţia art. 1511, stipulând părţi egale de câştig sau perdere, cu toate că unul din asociaţi ar fi pus în comun numai munca sau industria sa; şi, în lipsa unui contract scris, instanţa de fond poate trage această constatare din registrele societăţei. Cas. rom. Bult. 1907, p. 985.

muncitori, fiindcă ei erau liberi de a stipulà o parte mai mare (art. 969).

Cât pentru asociatul, care a pus în comun atât munca cât şi un capital, miza sa compunându-se de un dublu element adecă: munca şi capitalul său, partea sa se va calculà asupra acestui dublu element; prin urmare, partea sa va fi proporţionată sumei adusă de dânsul şi acelei aduse de asociatul a cărui miză este mai mică. Astfel, dacă presupunem că din trei asociaţi, unul a adus 25000, al doilea 20000 lei, iar al treilea 10000 lei plus munca sa, miza acestuia fiind de 30000 lei, partea sa din câştiguri şi perderi va fi proporţionată acestei sume (1). Partea asociatului, care a adus atât munca sa cât şi un capital.

Cum se vor determinà însă părţile asociaţilor în caz când toţi ar fi pus în comun munca lor? Se decide, în genere, că art. 1511 nu este aplicabil în specie, şi că judecătorii vor preţelui munca fiecărui asociat (2). Cazul când toţi asociaţii ar fi adus munca lor.

2° **Fixarea părţilor prin convenţie.** — Asociaţii pot să determine ei înşişi părţile lor prin contract, sau să se refere în această privinţă la judecata unuia din ei, ori a unui terţiu.

In asemenea caz, determinarea părţilor fiind rezultatul voinţei tuturor asociaţilor, s'ar părea că trebue să fie obligatorie.

Cu toate acestea, art. 1512 permite atacarea regulărei părţilor, când este învederat contrară echităţei.

Acţiunea asociaţilor se prescrie, în asemenea caz, prin trecerea de nouăzeci zile pline, adecă libere (textul francez zice trei luni) din ziua de când asociatul, care se pretinde Prescrierea acţiunei asociaţilor.

(1) Thiry, IV, 131, p. 118; Arntz, IV, 1301; Duranton, XVII, 433; Troplong, *Société*, II, 619; Aubry et Rau, IV, § 381, p. 357 (ed. a 4-a); Zachariæ, *Handbuch des französischen Civilrechts*, II, § 381, p. 466, nota 1. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 259 *bis;* Guillouard, *Idem*, 225 *bis;* P. Pont, *Idem*, VII, 491; T. Huc, XI, 78; Laurent, XXVI, 299; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 59; Cas. fr. D. P. 66. 1. 133; Sirey, 67. 1. 207. După aceste din urmă autorităţi, art. 1511 nefiind aplicabil în specie, miza asociatului va fi, în caz de contestaţie, fixată de judecători.

(2) T. Huc, XI, 78; P. Pont, *op. cit.*, 492; Baudry et Wahl, *Idem*, 261; Guillouard, *Idem*, 226; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 52. — Vezi însă C. Nancy, D. P. 69. 2. 92; Sirey, 69. 2. 214.

dăunat, a luat cunoștință despre determinarea părților, sau când a început a o executà, acest început de executare constituind o confirmare sau ratificare din partea sa (art. 1167, 1°).

Cazul când persoana însărcinată cu fixarea părților nu-și îndeplinește misiunea sa.

In caz când asociatul sau terțiul însărcinat cu fixarea părților, pentru un motiv sau altul, nu-și îndeplinește misiunea sa, nu există societate, pentrucă, în intenția părților, aceasta este o condiție *sine qua non* a existenței contractului (1). soluție care erà admisă și la Romani (2).

Cu toate că legea lasă asociaților facultatea de a se determinà, prin bună înțălegere, părțile lor respective, totuși ea pune acestei facultăți oarecare margini, pe care ei nu le pot întrece.

Art. 1513.

Mai întăiu, nu se poate convenì că unul din asociați va aveà toate beneficiile (art. 1513 § 1), asemenea clauză fiind contrarà însăș esenței și scopului societății, care voește împărțirea beneficiilor între toți asociații (3). Această con-

---

(1) Thiry, IV, 131, p. 119; Duranton, XVII, 425; Guillouard, *Société*, 230; Duvergier, *Idem*, 245; Troplong, *Idem*, II, 625.— *Contrà:* Baudry et Wahl, *Société*. 255. Cpr. P. Pont, *Idem*, 471.

(2) „*Si coïta sit societas ex his partibus quas Titius arbitratus fuerit, si Titius antequam arbitraretur decesserit, nihil agitur; nam idipsum actum est, ne aliter societas sit, quam ut Titius arbitratus sit*". (L. 75, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(3) Romanii numeau o asemenea societate *leonină*, făcând aluzie la fabula leului, care, mergând la vânătoare cu alte animale, a luat el singur toată prada (Cpr. Pothier, *Société*, IV, 12; Planiol, II, 1969).

La génisse, la chèvre, et leur sœur la brebis,
Avec un fier lion, seigneur du voisinage,
Firent société, dit-on, au temps jadis,
Et mirent en commun le gain et le dommage.
Dans les lacs de la chèvre un serf se trouva pris.
Vers ses associés aussitôt elle envoie.
Eux venus, le loin par ses ongles compta,
Et dit: Nous sommes quatre, à partager la proie.
Puis en autant de parts le cerf il dépeça;
Prit pour lui la première en qualité de sire.
Elle doit être à moi, dit-il; et la raison,
C'est que je m'appelle lion:
A cela l'on n'a rein à dire.
La seconde, par droit, me doit choir encor;
Ce droit, vous le savez, c'est le droit du plus fort.
Comme le plus vaillant, je prends la troisième.
Si quelqu'une de vous touche à la quatrième,
Je l'étranglerai tout d'abord.

(La Fontaine, fable 6, livre 1).

venție este oprită, chiar dacă asociatul pentru care s'ar fi stipulat toate beneficiile, ar trebui să sufere toate pagubele, pentrucă ceilalți asociați n'ar avea în asemenea caz niciun interes, și societatea trebue să fie contractată în interesul comun (1).

S'ar puteà însă, după unii, stipulà că toate beneficiile societății vor aparține aceluia din asociați care va rămâneà în viață (2).

Neparticiparea la perderi. Nulitatea unei asemenea clauze.

Apoi, este de asemenea nulă orice convenție, prin care s'ar stipulà ca unul sau mai mulți din asociați să fie scutiți de a participà la perderi, deși soluția contrară erà admisă la Romani (3).

Nefixarea părților asociaților în proporție cu miza lor. Validitatea unei asemenea clauze.

Se poate însă convenì că părțile asociaților nu vor fi fixate în proporție cu ceeace ei au pus în comun, de exemplu: că acel care a adus mai mult decât alții va aveà o parte mai mică în beneficii. Cu toate acestea, dacă clauza care n'ar atribuì unuia din asociați decât o parte minimă în beneficii, sau care n'ar pune în sarcina lui decât o parte minimă din datorii, ar aveà de scop fraudarea și înlăturarea dispoziției proibitive a art. 1513, se înțălege că asemenea clauză ar fi lipsită de efecte juridice. (Thiry, IV, 136).

Sancțiunea stipulării clauzelor oprite de art. 1513. Controversă.

Care este efectul stipulării clauzelor oprite de art. 1513? Chestiunea este controversată în Franța. După unii, numai clauza din contract ar fi nulă, nu însă și societatea, așa că repartiția beneficiilor și a pagubelor va aveà loc după regulele statornicite de lege (art. 1511) (4).

Părerea contrară, după care însăș societatea ar fi nulă

---

(1) Cpr. L. 29 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și art. 1586 C. Calimach (1196 C. austriac).

(2) Guillouard, *Société*, 236; Baudry et Wahl, *Idem*, 271; Thiry, IV, 135; Troplong, *Société*, II, 646; C. Rouen, Sirey, 69. 1. 22 (sub Cas.); Trib. Troyes, D. P. 1901. 2. 47; Sirey, 1901. 2. 254.— *Contrà:* Duvergier, *Société*, 268; Laurent, XXVI, 288; T. Huc, XI, 81.

(3) *„Ita coïri societatem posse, ut nullius partem damni alter sentiat, lucrum vero commune sit, Cassius putat“.* (L. 29 § 1, *ab initio*, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(4) Delvincourt, III, p. 223, nota 2 (ed. din 1834); Massé-Vergé, IV, § 713, p. 425; Zachariæ, *Handbuch des französischen Civil rechts*, II, § 377, p. 459, text și nota 4; C. Paris, Sirey, 1901. 2. 304.

este însă mult mai juridică, pentrucă unei asemenea convenţii îi lipsesc elementele constitutive ale societăţei. Se va aplică deci, în specie, art. 1008 din codul civil(1). „*Et nos consentimus talem societatem nullam esse...*“ (L. 29 § 2, Dig., *Pro socio*, 17, 2).

Administraţia societăţilor.

Art. 1514. — Asociatul însărcinat cu administraţiunea în puterea unei clauze speciale a contractului de societate, poate să facă, şi fără învoirea celorlalţi asociaţi, toate actele ce depind dela administraţiunea sa, întrucât le face fără dol.

Această facultate nu i se poate revocă în cursul societăţei, fără o cauză legitimă: dacă însă i s'a acordat aceasta printr'un act posterior contractului de societate, atunci se poate revocă ca un simplu mandat. (Art. 969, 1520 urm., 1536 urm., 1545 urm., 1552 C. civ. Art. 107, 109 C. com. Art. 1856 C. fr.)(2).

Art. 1515. — Când mai mulţi asociaţi sunt însărcinaţi cu administraţiunea, fără ca să fie determinate funcţiunile lor, ori fără ca să fie stipulat că unul nu poate să facă niciun act fără celalalt, atunci fiecare din ei poate face în deosebi toate actele dependinte de această administraţiune. (Art. 1517, 1543 C. civ. Art. 1857 C. fr.)(3).

Art. 1516. — Dacă s'a stipulat că unul din administratori să nu poată face nimic fără celalalt, atunci unul singur nu va puteà, fără o nouă convenţiune, face nimic în absenţa celuilalt, chiar când acesta ar fi în imposibilitate de a luà parte la administraţiune. (Art. 1520 C. civ. Art. 1858 C. fr.)(4).

Art. 1517. — In lipsă de stipulaţiuni speciale în privinţa modului de administraţiune, se vor observà următoarele regule:

1° Se prezumă că asociaţii şi-au dat reciproc facultatea de a

---

(1) Thiry, IV, 133; Arntz, IV, 1297; Laurent, XXVI, 295; Duranton, XVII, 422; Aubry et Rau, IV § 377, p. 544, 545, text şi nota 9; Colmet de Santerre, VIII, 39 *bis* IV; Baudry et Wahl, *Société*, 288; Guillouard, *Idem*, 206; Troplong, *Idem*, II, 662; Duvergier, *Idem*, 277; P. Pont, *Idem*, 467; T. Huc, XI, 86; Planiol, II, 1971; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 48; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 51; Trib. Vervins şi Verviers, D. P. 1903. 2. 426 şi *Dreptul* din 1909, No. 55 (cu observ. noastră).

(2) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 66—69, 71, etc.

(3) Argument din L. 1 §§ 13 şi 14, Dig., *De exercitoria actione*, 14, 1. Cpr. Pothier *op. cit.*, IV, 72.

(4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 72, 3°.

administrà unul pentru altul. Fapta unuia obligă şi pe ceilalţi, asociaţi, fără ca ei să fi fost întrebaţi; aceştia însă sau unul din ei pot în totdeauna a se opune la o aşà operaţiune, înainte de a fi fost făcută. (Art. 1510, 1515, 1520 urm., 1533 C. civ.).

2° Fiecare asociat poate să se serve de lucrurile societăţei, întrucât le întrebuinţează la destinaţiunea lor statornicită prin uz, întrucât nu face daună societăţei, şi întrucât nu împedică şi pe ceilalţi asociaţi în exerciţiul dreptului lor.

3° Fiecare asociat are dreptul de a obligà pe coasociaţi să contribue la cheltuelile necesare pentru păstrarea lucrurilor societăţei. (Art. 991, 997, 1551 C. civ.).

4° Unul din asociaţi nu poate face nicio inovaţiune asupra imobilelor societăţei, chiar când ar crede-o avantajoasă ei, dacă ceilalţi asociaţi nu se învoesc la aceasta. (Art. 1519, 1536 C. civ. Art. 1859 C. fr.)(1).

Art. 1518. — Asociatul ce nu este şi administrator nu poate nici vinde, nici obligà lucrurile, chiar mobile, ale societăţei. (Art. 1441, 1514, 1517, 1° C. civ. Art. 1860 C. fr.)(2).

Art. 1519. — Fiecare asociat poate, fără învoirea asociaţilor, să-şi asocieze o a treia persoană în privinţa părţei ce are în societate; nu poate însă, fără învoirea acestora, a-l asocià şi la societate, chiar când ar aveà administraţiunea ei. (Art. 1517 C. civ. Art. 1861 C. fr.)(3).

Părţile pot să reguleze aşa cum înţăleg administraţia afacerilor sociale. Ele pot s'o încredinţeze oricui voesc şi să determine, după bunul lor plac, puterile administratorilor, creditorii unui asociat neavând nici într'un caz dreptul de a se amestecà în administraţia societăţei, sau de a o controlà, pentrucă această gestiune este un act eminamente personal asociaţilor(4).

Creditorii nu se pot amestecà în administraţia societăţei.

In lipsa unor anume stipulaţii în această privinţă, legea determină ea însăş modurile de administraţie ale societăţei.

Trebue să distingem deci două cazuri, şi anume: acela în care asociaţii au încredinţat unuia sau mai multora din ei

(1) Cpr. L. L. 12 şi 28, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3; Pothier, *Société*, IV, 83—88, 90, 133, etc.

(2) Cpr. L. 68, Dig., *Pro socio*, 17. 2; L. 28, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3; Pothier, *op. cit.*, IV, 89, etc.

(3) L. 19, Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. L. 21, 22 şi 47 § ultim, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Société*, IV, 91, 95; C. Andr. Donici, capit. 27, § 4; art. 5, partea III, capit. 14 C. Caragea, etc.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 351, şi autorităţile citate acolo.

administrația afacerilor sociale, și acela în care, neexistând nicio delegație în această privință, legea regulează ea însăș această administrație.

1° **Cazul când asociații au delegat administrația unuia sau mai multora din ei.** — De câteori unul sau mai mulți din asociați au fost însărcinați cu administrația bunurilor sociale, numai aceștia administrează acele bunuri [1], puterile lor fiind determinate prin actul care i-a rânduit, sau, în lipsa unor anume stipulații în această privință, după principiile dela mandatul general (art. 1536, 1537). „Dacă unuia sau mai multora din tovarăși, s'au încredințat o cârmuire a trebilor tovărășiei, zice art. 1578 din codul Calimach (1190 C. austriac), se socotesc aceștia ca niște împuterniciți" [2].

Art. 1514. Incât privește puterile administratorului, art. 1514 distinge între cazul când asociatul a fost însărcinat cu administrația printr'o clauză specială a însuș contractului de secietate, și acela când acest drept i s'a conferit printr'un act posterior contractului de societate. In cazul întâiu, dreptul de administrație, nefiind un mandat ordinar, ci fiind considerat ca o condiție a însuș contractului, nu poate fi revocat după voința celorlalți asociați; de unde rezultă că asociatul însărcinat cu administrația poate să facă, bine înțăles de bună credință și fără fraudă, toate actele necesare, fără

---

(1) Asociatul administrator reprezintă în mod valid societatea pe tot timpul duratei ei. Cas. rom. Bult. 1888, p. 1048 și *Dreptul* din 1889, No. 6. — S'a decis că nici codul civil, nici acel comercial nedefinind caracterul legal al actelor de administrație, cari intră în căderea administratorilor societăților civile sau comerciale, de aici rezultă că judecătorii fondului au toată latitudinea spre a vedeà dacă un act este de administrație sau de dispoziție. Cas. rom. Bult. 1905, p. 833.

(2) In asemenea caz, administratorii nu sunt deci decât niște mandatari ordinari. De aceea art. 1333 din codul civil otoman dis-
Art. 323 C. penal. pune că toate speciile de societăți implică un mandat. — Asociatul administrator, care pune la oparte sau risipește, spre paguba coasociaților săi, bunuri sociale, este deci pasibil de pedeapsa prevăzută de art. 323 C. penal, ca abuzător de încredere. (Cpr. art. 110 C. com.) Cas. rom. Bult. 1901, p. 1365. „Care tovarăș va ascunde lucrul sau bani ai tovărășiei, sau furiș se va slujì cu ei spre al său câștig, zice codul Caragea (art. 12, partea III, cap. 14), se socotește *fur*, și e dator cele ascunse, dobânda banilor și paguba ce dintr'aceasta s'a pricinuit".

nicio opunere din partea coasociaților săi, el putând fi depărtat numai pentru o cauză legitimă, de exemplu: pentru rea credință, incapacitate, infirmități grave, etc.

In caz însă când dreptul de administrație a fost conferit unui asociat printr'un act posterior contractului de societate, mandatul poate fi revocat în specie, ca orice mandat în genere (art. 1514, *in fine*).

In caz când administrația societății a fost încredințată mai multor asociați, fără ca atribuțiile lor să fi fost determinate, sau fără ca să se fi stipulat că unul nu poate face niciun act fără ceilalți, atunci fiecare din ei poate face în deosebi toate actele de administrație (art. 1515). Art. 1515.

In caz când s'ar fi stipulat că unul din asociați să nu poată face nimic fără ceilalți, atunci unul singur nu poate face, fără un nou mandat, nimic în absența celorlalți, chiar când acești din urmă ar fi în imposibilitate de a luà parte la administrație (art. 1516). Art. 1516.

2⁰ **Cazul când asociații n'au însărcinat pe nimene cu administrația.** — In asemenea caz, însăș legea regulează administrația societății, observând însă următoarele regule: Fiecare din asociați poate să administreze atât pentru partea sa cât și pentru aceea a celorlalți, fără consimțimântul acestora, căci, în asemenea caz, se presupune că asociații și-au dat reciproc mandat tacit de a administrà bunurile sociale unii pentru alții[1]. Fiind însă că toți asociații au aceleași drepturi și aceleași puteri, fiecare din ei va puteà să se opue la actul pe care vreà să-l facă celalalt, așa că, la caz de neunire între ei, actul nu va puteà, în principiu, fi făcut, și în această luptă între două puteri de opotrivă egale, se va aplicà regula: *in pari re, potiorem causam esse prohibentis constat*[2]. Această regulă este înțeleaptă, căci, după Art. 1517.

[1] Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1895, No. 37; Cas. rom. Bult. 1891, p. 308; Thiry, IV, 137, p. 123. Așa dar, toți asociații au un drept egal de administrație, când contractul nu dispune nimic în această privință. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 14, p. 111.

Această regulă nu se aplică însă coproprietarilor în indiviziune, după cum vom vedeà *infrà*, p. 543, când ne vom ocupà pe larg de comunitate. Comunitate.

[2] L. 28, *in medio*, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3. — Rămâne însă bine înțăles că asociatul, care s'ar opune la facerea unui

cum foarte bine zice un autor (1), așa precum un corp, pus între două puteri egale și contrare, va rămâne nemișcat, tot astfel, un act supus la două voințe egale, însă opuse, rămâne în suspensie.

Dreptul ce are majoritatea absolută a asociaților. Controversă.

N'ar trebui însă să credem că voința unuia din asociați ar puteà, în toate cazurile, să nimicească voința celorlalți, căci aceasta ar puteà, uneori, fi dăunător societății. De aceea se zice, în genere, că majoritatea *absolută* (2), iar nu relativă a asociaților, va decide dacă actul trebue, sau nu, să fie făcut (3).

Acte de dispoziție.

Rămâne însă bine înțăles că această regulă nu se aplică decât actelor de administrație, căci dacă este vorba de acte de înstrăinare sau de schimbări ori prefaceri ce s'ar aduce în organizarea ori funcționarea societății, toți autorii recunosc că unanimitatea asociaților este de astă dată necesară (4).

Formarea majorității asociaților. Controversă.

In cazurile în cari majoritatea poate, după părerea dominantă, să oblige minoritatea, această majoritate se va formà după numărul glasurilor, iar nu în proporție cu interesul fiecărui asociat, așa că un asociat nu va aveà decât un singur vot, chiar dacă ar aveà mai multe părți din beneficii (5).

---

act de administrație, fără nicio cauză binecuvântată, va fi pasibil de daune (art. 998), ceilalți coasociați putând chiar cere contra lui, după împrejurări, desființarea contractului (analogie din art. 1529). Cpr. Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563, 564 (ed. a 4-a); Acollas, III, p. 456, 457, nota 4, etc.

(1) Duvergier, *Société*, 285, *in fine*, p. 338. Cpr. Thiry, IV, 137, p. 123, 124.

(2) Thiry, IV, 139. Cpr. Duvergier, *Société*, 289; F. Herman, *C. civil annoté*, IV, art. 1859, No. 7. — In caz când nu există decât doi asociați, majoritatea fiind imposibilă, se va aplicà regula: *in pari causa, melior est conditio prohibentis*. Cpr. Thiry, *loco suprà cit.*

(3) Duvergier, *Société*, 286, pag. 340; Thiry, IV, 137, p. 124; Mourlon, III, 901; Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563; Guillouard, *Société*, 144; Troplong, *Idem*, II, 720 urm.; P. Pont, *Idem*, 565; Pardessus, *Cours de droit commercial*, IV, 979; Acollas, III, p. 456. — *Contrà:* Laurent, XXVI, 319; T. Huc, XI, 93; Baudry et Wahl, *Société*, 318, etc.

(4) Cpr. T. Huc, XI, 94; Thiry, IV, 137; Duvergier, *op. cit.*, 287; Aubry et Rau, IV, § 382, p. 563, nota 9, etc.

(5) Cpr. Thiry, IV, 138; Guillouard, *Société*, 146; Duvergier, *Idem*, 288; Troplong, *Idem*, 722; P. Pont, *Idem*, 566; F. Hermann, *op. cit.*, IV, art. 1859, No. 6. — Vezi însă Pardessus, *op. cit.*, IV, 979. Cpr. în acest din urmă sens art. 1112 C. Calimach

Drepturile cari aparţin fiecărui asociat în privinţa lucrurilor ce fac parte din societate (art. 1517—1519).

Fiecare asociat poate să se servească de lucrurile societăţei, întrucât le întrebuinţează la destinaţia lor statornicită prin uz, întrucât nu aduce nicio daună societăţei, şi întrucât nu împedică şi pe ceilalţi asociaţi de a-şi exercită drepturile lor (art. 1517, 2⁰)(¹). Art. 1517, 2⁰

Unul din asociaţi nu poate însă să aducă inovaţii imobilelor societăţei, chiar dacă el ar fi administrator, fără consimţimântul celorlalţi (art. 1517, 4⁰)(²). Art. 1517, 4⁰

Dar fiecare asociat este în drept a obligà pe coasociaţii săi să contribue la cheltuelile necesare pentru păstrarea bunurilor societăţei (art. 1517, 3⁰), de exemplu: să facă reparaţii la imobilele societăţei. Ceilalţi asociaţi nu pot împedicà facerea acestor cheltueli, pentrucă prin aceasta, ei ar păgubì, în partea sa, pe asociatul care ar voì să păstreze lucrul societăţei. (Thiry, IV, 140, p. 125). Art. 1517, 3⁰

Art. 1518 opreşte pe asociatul, care nu este administrator, de a înstrăinà sau de a obligà lucrurile chiar mobile ale societăţei; de unde rezultă că unul din asociaţi nu poate astăzi să vândă partea sa indiviză din lucrurile chiar mobile ale societăţei, şi dacă el a contractat o asemenea vânzare, cumpărătorul nu va puteà cere lucrul cumpărat de dânsul. Vânzarea nu dă, deci, niciun drept actual cumpărătorului. Art. 1518.

(833 C. austriac) (în privinţa copărtăşiei), art. 104 din codul principatului Montenegro asupra bunurilor, etc.

(¹) Art. 1517 este literalmente împrumutat dela Pothier (*Société*, IV, 84 urm.), care dă următorul exemplu: Dacă un imobil a fost rezervat printr'o clauză a contractului spre a fi locuit de asociaţi, unul din ei nu poate fi împiedicat de către ceilalţi de a ocupà o parte din acest imobil, în proporţie cu partea ce i se cuvine în societate. Origina art. 1517.

(²) Vezi asupra inovaţiilor oprite, când nu există consimţimântul tuturor asociaţilor, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1859, No. 60 urm. „Niciunul din tovarăşi, fără primirea de obşte a tovărăşiei, nu poate să prefacă ceva în tovărăşie, iar prefăcând, e dator paguba", zice codul Caragea (art. 8, partea III, capit. 14); şi art. următor adaugă: „Fiecare tovarăş volnic este să poprească orice prefacere a tovarăşului său". C. Caragea.

Rămne însă bine înţăles că vânzarea va fi validă, dacă lucrul vândut a căzut în lotul vânzătorului. Prin urmare, rezultatul împărţelei va decide, ca la orice indiviziune în genere, dacă terţiul căruia asociatul a înţăles să-i transmită partea sa indiviză, a devenit sau nu proprietar (1).

Această dispoziţie a art. 1518 prezintă analogie cu aceea a art. 1441. In adevăr, după cum locatorul nu poate, prin vânzarea lucrului dat cu chirie sau cu arendă, să aducă vreo jignire locatarului sau arendaşului, cumpărătorul fiind obligat a respectà contractul de locaţiune sau de arendă, dacă el întruneşte condiţiile legei, tot astfel unul din asociaţi n'ar puteà, prin vânzarea părţei sale indiviză din societate, să aducă vreo jignire acestei din urmă, căci dacă ar fi altfel, unul din asociaţi ar puteà să oprească mersul societăţei şi s'o împedice de a realizà scopurile ce ea îşi propune. (Thiry, IV, 140, p. 126).

Soarta ipotecilor constituite de un asociat în timpul societăţei.

După cum un asociat n'ar puteà să vândă partea sa indiviză din bunurile sociale, tot astfel el n'ar puteà să ipoteceze partea sa din imobilele societăţei, această ipotecă fiind deocamdată nulă, rămânând ca ea să fie validă numai dacă imobilul va picà, la împărţeală, în lotul asociatului care l-a ipotecat (2).

Drepturile asociatului administrator.

Ce trebue să decidem în privinţa asociatului administrator? El va puteà vinde lucrurile cari, prin natura lor, sunt destinate a fi vândute, precum: mărfurile, căci, în privinţa acestor lucruri, vânzarea se consideră ca un act de administraţie. El nu va puteà însă să vândă celelalte lucruri,

---

(1) Cpr. Thiry, IV, 140, p. 126; Planiol, II, 1963; Mourlon, III, 861 şi 903; Baudry et Wahl, *Société*, 331 şi *Successions*, III, 3337 urm.; Guillouard, *Société*, 252; T. Huc, XI, 95; Aubry et Rau, IV, § 381 *bis*, p. 560; Laurent, XXVI, 328, etc.— Dr. roman. La Romani, unul din asociaţi puteà, din contra, să vândă partea sa indiviză din lucrurile societăţei, şi vânzarea erà de îndată validă, fără a se aştepta rezultatul împărţelei. „*Nemo ex sociis plus parte sua potest alienare, etsi totorum bonorum socii sint*". (L. 68, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2). Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 89. Această soluţie, pe care art. 1518 a schimbat-o, erà juridică, însă contrară scopului societăţilor. Cpr. Thiry, IV, 140, p. 126.

(2) Vezi *suprà*, p. 459, nota 2, *in fine* şi *infrà*, p. 547. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 331 *bis*.

precum: imobilele societăţei sau mobilele cari garnisesc aceste imobile. (Thiry, *loco cit.).*

In fine, art. 1519 din codul civil dispune că fiecare asociat poate, fără învoirea coasociaţilor săi, să-şi asocieze o a treia persoană în privinţa părţei ce are în societate; nu poate însă, fără învoirea acestora, a asocià pe un terţiu şi la societate, chiar când el ar aveà administraţia ei. Societatea fiind, în adevăr, un contract de încredere, este personală prin natura sa. De aceea, unul din membrii ei nu poate, fără învoirea coasociaţilor săi, să introducă pe o persoană străină în societate (1). Art. 1519.

Această regulă sufere însă excepţie în privinţa societăţilor pe acţiuni, cari sunt mai mult societăţi de capitaluri decât de persoane. In asemenea societăţi, terţiul, care a devenit proprietarul acţiunilor cedate, înlocueşte în societate pe cedente (2).

Dar dacă un asociat nu poate să introducă pe un terţiu în societate, fără consimţimântul coasociaţilor săi, el poate foarte bine să asocieze pe un terţiu la partea sa. In asemenea caz, o nouă societate se formează între asociat şi terţiul, care rămâne străin de societatea primitivă. De aceea, Romanii ziceau foarte bine: *„Socii meus socius, meus socius non est;* sau *„Socius mihi esse non potest, quem ego socium esse nolui“* (3). Asociarea unui terţiu la partea asociatului. Admisibilitate.

(1) Cpr. art. 1574 C. Calimach (1186 C. austriac), art. 717 C. civil german, etc.

(2) Cpr. Thiry, IV, 140, p. 127; Baudry et Wahl, *Société*, 224; Guillouard, *Idem*, 254; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 362. — Regula edictată de art. 1519 se aplică însă societăţilor în nume colectiv, societăţilor în comandită simplă şi asociaţiilor în participare. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1861, No. 4 urm. şi autorităţile citate acolo.

(3) Vezi aceste legi citate *suprà*, p. 69, nota 2. „Când un tovarăş, bezi tovarăşii săi, se va întovărăşi şi cu alţii, aceia nu se socotesc tovarăşi cu tovarăşii săi“, zice codul Caragea (art. 5, partea III, capit. 14). Vezi şi § 4, capit. 27 din codul lui Andr. Donici, unde se zice: „Tovarăşul tovarăşului meu, nu este al meu tovarăş“. C. Caragea şi C. Andr. Donici.

Incât priveşte natura dreptului acelui asociat *(croupier)* la partea asociatului principal, vezi Dalloz, *op.* şi *loco suprà cit.*, No. 44 urm; Thaller et Pic, *op. cit.*, 367 urm. Asociatul, care şi-a dat un asociat la partea sa *(un croupier)*, este responsabil către societate de dauna cauzată de acest din urmă. Societatea Natura dreptului acelui asociat la partea asociatului.

SECȚIUNEA II

Despre obligațiunile asociaților către terțiile persoane.

Art. 1520. — In orice societăți, afară de acele comerciale, asociații nu sunt solidari respunzători pentru debitele sociale, și nici poate unul să oblige pe ceilalți, dacă aceștia nu i-ar fi dat împuternicire. (Art. 1041, 1517, 1531, 1537 C. civ. Art. 106 urm. C. com. Art. 1862 C. fr.) (1).

Art. 1521. — Când mai mulți asociați s'au îndatorat către un creditor, fiecare rămâne răspunzător către acesta cu o sumă și parte egală, oricare ar fi capitalul, afară numai când anume s'a stipulat, că fiecare rămâne răspunzător în proporțiunea capitalului pus în societate. (Art. 1863 C. fr.) (2).

Art. 1522. — Stipulațiunea anume rostită că s'a contractat o obligațiune pe sama societății, îndatorește numai pe asociatul contractant și nu pe ceilalți, afară numai când aceștia l-ar fi împuternicit la aceasta, sau când ar fi rezultat un profit pentru societate. (Art. 974, 991, 1520 C. civ. Art. 1864 C. fr.) (3).

Pentru ca asociații să poată fi obligați către terții, se cer două condiții:

1° Obligația trebue să fi fost contractată de o persoană având calitate pentru aceasta. Asociatul sau asociații însărcinați cu administrarea societății au calitatea de a obligà societatea, în limitele actelor de administrație. Dacă niciun asociat n'a fost însărcinat în mod special cu administrația, toți asociații având dreptul de administrație (art. 1517), pot fi obligați unii prin alții, în limitele de mai sus. Nu este pentru aceasta nevoe de un mandat special de a contractà

---

poate, în asemenea caz, să acționeze atât pe noul asociat autor al daunei, cât și asociatul primitiv.

Și *vice-versa*, asociatul primitiv este responsabil către acela pe care și l-a asociat la partea sa, de câștigurile și perderile ce-ar rezultà din faptul coasociaților săi. Acest nou asociat nu are însă nicio acțiune directă contra asociaților asociatului său, el putând numai să exercite, conform art. 974 C. civ., acțiunea ce aparține acestui din urmă. Mourlon, III, 904.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 98, 103, etc.

(2) Cpr. Pothier, *op. cit.*, IV, 104, 106.

(3) Cpr. L. 3 § 2, Dig., *De in rem verso*, 15, 3; Pothier, *op. cit.*, IV, 98, 101, 105, etc.

obligații, după cum s'a susținut de unii fără cuvânt (1), pentrucă dreptul de a administrà cuprinde pe acela de a obligà societatea, în limitele actelor de administrație, fiind cu neputință de a administrà fără a contractà obligații (2).

2° Obligația trebue să fi fost contractată pentru contul societății, iar nu în interesul personal al asociatului. Chestiunea de a se ști dacă acesta a lucrat în interesul său propriu, sau în interesul societății, este o chestie de fapt de atribuția suverană a instanțelor de fond. La caz de îndoială, asociatul va fi presupus că a lucrat pentru dânsul, iar nu pentru societate. (Thiry, IV, 143).

Confirm. actului făcut de un asociat fără puteri și acț. *de in rem verso.*

Se poate întâmplà ca o obligație, contractată în numele societății de către un asociat neavând nicio putere în această privință, să oblige pe coasociații săi. Aceasta se va întâmplà: 1° când ceilalți asociați au confirmat actul făcut de asociatul lipsit de puteri speciale; și 2° când actul a folosit societății, în care caz creditorul va puteà exercità contra acestei din urmă acțiunea *de in rem verso*, până la concurența folosului tras de ea (art. 1522) (3).

Aplic. art. 974 C. civil.

Creditorul nu va aveà însă contra societății acțiunea *de in rem verso*, deși actul ar fi folosit acestei din urmă, atunci când asociatul ar fi lucrat în numele său propriu, iar nu în numele societății, căci societatea nefiind, în specie, parte contractantă, nu poate să existe acțiune contra ei. Folosul pe care, în specie, îl trage societatea, ea nu-l datorește terțiului creditor, ci asociatului. Asociatul având însă, în specie, o acțiune contra societății, până la concurența folosului tras de ea, creditorul va puteà exercità această acțiune în numele debitorului său, conform art. 974 C. civil (4).

---

(1) Duranton, XVII, 447, p. 518.

(2) Thiry, IV, 143.

(3) Thiry, IV, 144; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 341. — Incât privește acțiunea *de in rem verso*, în genere, vezi tom. V al Coment. noastre, p. 350 urm.

(4) Thiry, IV, 145; Baudry et Wahl, *Société*, 334; Guillouard, *Idem*, 265; P. Pont, *Idem*, 651; Troplong, *Idem*, II, 772; Laurent, XXVI, 347; Aubry et Rau, IV, § 383, p. 564; Cas. fr. și C. Aix, Sirey, 53. 1. 209; D. P. 53. 1. 47; Sirey, 55. 2. 246. — *Contrà:* Duvergier, *Société*, 404; Duranton, XVII, 449; Merlin, *Quest. de droit*, v° *Société*, § 2; Cas. fr. D. P. 72. 1. 135. Vezi Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1864, No. 20 urm.

Rămâne acum să vedem cum sunt ținuți asociații de obligațiile de cari s'a vorbit mai sus.

Lipsa de solidaritate între asociați.

In privința obligațiilor contractate de un asociat, învestit cu puteri legale și în numele societății, asociații sunt obligați pentru părți egale (art 1521), iar nu în mod solidar (art. 1520), ca în societățile în nume colectiv (art. 106 C. com.)(1). Astfel, dacă presupunem trei asociați cu părți inegale în societate, doi având, de exemplu, $^4/_9$ iar celalt $^1/_9$. Acest din urmă va plăti o treime din datoriile comune ca și ceilalți asociați, afară de cazul când actul de societate ar fi restrâns obligația sa la partea sa socială, adecă la a noua parte (art. 1521). Motivul acestei dispoziții este, după cum ne arată Pothier (*Société*, IV, 104), că creditorii nu sunt obligați a cunoaște partea fiecărui asociat, și chiar dacă ei ar cunoaște-o, aceasta n'ar schimbă întru nimic dispoziția art. 1521, care cere o restricție formală prin care să se deroage dela acest text.

Act. *de in rem verso.*

Dar dacă creditorul urmărește pe asociați în baza acțiunei *de in rem verso*, aceștia nu vor puteà fi obligați decât în proporție cu folosul tras de fiecare din ei, pentrucă acest folos este baza obligațiunei lor. (Triry, IV, 146).

Concursul creditorilor sociali cu acei ai asociaților.

Se poate întâmplà ca unii creditori ai societății să concure cu creditorii personali ai asociaților, și, în asemenea caz, chestiunea este de a se ști cum se va regulà acest concurs.

In sistemul care admite personalitatea societăților civile, chestiunea nu suferă nicio dificultate. In adevăr, creditorii sociali având de debitor corpul moral, adecă societatea, au drept gaj întregul patrimoniu social, la care creditorii personali ai asociaților nu au niciun drept. Cei dintâi vor urmări deci, cu preferință, bunurile sociale, excluzând pe cei de al doilea (2). Afară de aceasta, fiindcă creditorii sociali sunt în acelaș

Cazurile când asociații sunt ținuți în mod solidar.

(1) Solidaritatea poate însă fi stipulată fie prin contractul de societate, fie printr'o anume convenție făcută cu terții. Baudry et Wahl, *Société*, 350. — Ea există chiar de drept în societățile civile, cari au îmbrăcat forma societăților comerciale (*suprà*, p. 457), din cauza asimilărei acestor societăți cu acele comerciale (art. 236 C. com.). Ea nu există însă în societățile miniere, deși se recunoaște acestor societăți caracterul personalității, după cum am văzut *suprà*, p. 459 și 471, nota 1. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 349.

(2) Thiry, IV, 147, p. 136; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 353, Cpr. Cas. fr. Sirey, 79. 1. 454 (în privința societăților comerciale).

timp şi creditori personali ai asociaţilor (art. 1520 urm.), ei vor puteà urmări şi bunurile fiecărui asociat, în concurenţă cu creditorii săi personali. (Thiry, IV, 147, p. 136).

In sistemul care respinge personalitatea societăţilor civile, şi care, după cum ştim, este generalmente admis (vezi *suprà*, p. 458), neexistând corp moral, şi toţi asociaţii fiind singuri debitori pentru partea lor, a datoriilor sociale, s'ar părea că toţi creditorii fiind creditori personali, au drepturi egale şi pot să urmărească atât bunurile societăţei cât şi acele personale ale membrilor ei (1).

Compensaţie. Controversă.

Tot controversată este şi chestiunea privitoare la compensaţie. In sistemul, care admite personalitatea morală a societăţilor civile, se decide, în genere, că compensaţia nu se poate operà între creanţele sau datoriile societăţei şi acele cari sunt personale asociaţilor (2).

---

(1) Cpr. Laurent, XXVI, 360; Aubry et Rau, IV, § 383, p. 566, text şi nota 7; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 353 urm. — Vezi însă Thiry (IV, 147, p. 136, 137) care, revenind asupra primei sale opiniuni, face următoarea distincţie: In timpul societăţei, creditorii sociali pot să urmărească bunurile patrimoniului social, excluzând pe creditorii personali ai asociaţilor (argum. din art. 1518), pe când după încetarea societăţei, creditorii personali ai asociaţilor pot să concure cu creditorii sociali asupra bunurilor societăţei. Astfel, după acest sistem, creditori societăţei pot în totdeauna să concure cu creditorii personali ai asociaţilor asupra bunurilor personale ale debitorului, pe când creditorii personali nu pot să concure cu creditorii sociali, asupra bunurilor societăţei, decât în urma încetărei ei. Cpr. în acest din urmă sens, P. Pont, *Société*, 666; Guillouard, *Idem*, 273, etc. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1863, No. 102 urm. Vezi şi art. 1699 din codul spaniol dela 1889, care are următoarea dispoziţie: *„Creditorii societăţei sunt preferaţi, asupra bunurilor sociale, creditorilor personali ai fiecărui asociat (los acreedores de la sociedad son preferentes á los acreedores de cada socio sobre les bienes sociales)*, fără prejudiciul acestora de a provocà urmărirea, prin licitaţie, a părţei debitorului lor din avutul social".

C. spaniol. Art. 1699.

(2) Cpr. Demolombe, XXVIII, 566; Duvergier, *Société*, 381 urm., Troplong, *Idem*, I, 79; Larombière, *Oblig.*, III, art. 1291; No. 6; P. Pont, *Société*, 670; Cas. fr. D. P. 54. 1. 25; Sirey, 54. 1. 701; Sirey, 1966. 1. 15 (în privinţa societăţilor comerciale). Vezi şi tom. VI al Coment. noastre, p. 756, 757. — Vezi însă P. Pont, *loco cit.*; Guillouard, *Idem*, 274; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 116, etc.

In sistemul opus, compensaţia este, din contra, admisă (1).

In urma încetărei societăţei, compensaţia este admisă fără discuţie (2).

CAPITOLUL IV

Despre diversele moduri după care încetază societatea.

Art. 1523. — Societatea încetează:

1° Prin trecerea timpului pentru care a fost contractată (art. 1524, 1527, 1529 C. civ.; art. 191 C. com.);

2° Prin desfiinţarea obiectului sau desăvârşirea afacerei (art. 1525 C. civ.; art. 191 C. com.);

3° Prin moartea unuia din asociaţi (art. 1526 C. civ.; art. 193, 235 C. com.);

4° Prin interdicţiunea sau insolvabilitatea unuia din ei (art. 435 urm., 1529 C. civ.; art. 191, 193, 234, 695 urm. C. com.);

5° Prin voinţa exprimată de unul sau mai mulţi asociaţi de a nu voi a continuà societatea. (Art. 1527 urm. C. civ. Art. 1865 C. fr.) (3).

Art. 1524. — Prorogarea unei societăţi, contractată pentru un timp determinat, nu poate fi probată decât prin aceleaşi mezii (mijloace), prin cari poate fi probat însuş contractul societăţei. (Art. 1179 C. civ. Art. 96 C. com. Art. 1866 C. fr.) (4).

Art. 1525. — Când unul din asociaţi a promis de a pune în comun proprietatea unui lucru, dacă acesta a perit înainte de a fi fost în faptă conferit (adecă adus), societatea încetează în privinţa tuturor asociaţilor.

Asemenea, încetează societatea, în orice caz, prin perderea lucrului, când numai folosinţa a fost pusă în comun (5).

---

(1) Laurent, XXVI, 361; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 365; P. Pont, *op. şi loco cit.*; T. Huc., XI, 28 şi 103; Boistel, *Cours de droit commercial*, 163 (ed. a 4-a), etc.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 366; Guillouard, *Idem*, 274. Vezi şi tom. VI al Coment. noastre, p. 757.

(3) Cpr. L. 4 § 1; L. 35; L. 52 § 9; L. 59, Pr.; L. 63 § 10; L. 65 §§ 1, 3, 9, 10 şi 12, Dig., *Pro socio*, 17, 2, etc.; Pothier, *Société*, IV, 138 urm., art. 1598 urm. C. Calimach (1205 urm. C. austriac); art. 22, partea III, capit. 14 C. Caragea; art. 9 şi 10, capit. 27 C. Andr. Donici, etc.

(4) Cpr. Pothier, *Société*, 139.

(5) Textul fr. adaugă: *şi când proprietatea lucrului a rămas în mâna asociatului*, ceeace se înţălege dela sine, aşa că eliminarea acestui membru de frază din textul nostru nu schimbă întru nimic soluţia codului francez.

Nu se desface însă societatea prin perderea lucrului a cărui proprietate a fost pusă deja în comun. (Art. 644, 971, 1018, 1156, 1295, 1311, 1423, 1503, 1509, 1529 C. civ. Art. 1867 C. fr.) (1).

Art. 1526. — Dacă s'a stipulat că, în caz de moarte a unuia din asociaţi, societatea trebue să continuească cu eredele său, sau că trebue să continuească numai între asociaţii rămaşi în viaţă, se va urmà întomai. In cazul al doilea, eredele defunctului nu are drept decât la împărţirea societăţei, după starea în care a fost în momentul morţei asociatului, participând şi la toate drepturile ulterioare, însă numai întrucât sunt o consecinţă necesară a operaţiunilor făcute înaintea morţei asociatului *căruia* succede (iar nu *care* succede, după cum din eroare dispune textul oficial). (Art. 1523, 3°, 1559 C. civ. Art. 191, 234 C. com. Art. 1868 C. fr.) (2).

Art. 1527. — Desfacerea societăţei prin voinţa unei părţi urmează numai atunci când durata ei este nemărginită; ea se efectuează prin renunţarea notificată tuturor părţilor (3), întrucât se face cu bună credinţă şi la timp. (Art. 1502, 1523, 5°, 1528 C. civ. Art. 1869 C. fr.) (4).

Art. 1528. — Renunţarea nu este de bună credinţă, când asociatul o face în scop de a-şi însuşi singur profitul ce asociaţii speră a-l dobândì în comun.

Este făcută fără timp, când lucrurile nu se mai află în toată întregimea lor, şi interesul societăţei cere amânarea desfacerei. (Art. 1527, 1898 C. civ. Art. 1870 C. fr.) (5).

Art. 1523, care enumără modurile de stângere ale societăţilor civile nu le cuprinde pe toate (6). Art. 1523.

Societatea încetează de drept: 1° prin expirarea timpului pentru care a fost contractată, când acest termen este fixat prin contract (art. 1523, 1°). Dacă contractul este mut în această privinţă, legea îl mărgineşte la viaţa asociaţilor (art. 1523, 3°). Expirarea terменului p. care societatea a fost contractată.

Cu toate că societatea încetează prin expirarea terme- Prorog. societăţei.

(1) Cpr. Pothier, *Société*, 141, 142.

(2) Cpr. L. L. 35, 52 § 9 şi L. 59, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 144, 145, 146, 155, etc.

(3) Textul oficial zice din eroare: *a* tuturor părţilor.

(4) „*Debet esse facta bona fide et tempestive*". Cpr. L. 65 § 3—6, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *Société*, IV, 149, 150, 153.

(5) Cpr. L. 65, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, IV, 150, 151, etc.

(6) Incât priveşte încetarea societăţilor comerciale, vezi art. 191, 193, 234, etc. C. com. Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 558 urm.

nului pentru care a fost contractată, totuș părțile pot să împedice încetarea ei, prorogând-o, bine înțăles înainte de expirarea termenului. Această prorogare constituind însă un nou contract, trebue să fie constatată în formele cerute pentru orice societate în genere (art. 1524). Astfel, prorogarea unei societăți constatată printr'un act autentic, va puteà fi dovedită nu numai printr'un act sub semnătură privată, dar încă prin jurământul sau mărturisirea părților, și chiar prin martori, dacă obiectul societății prorogate nu întrece 150 lei, sau dacă întrecând această sumă, există un început de probă scrisă (1).

Terții. Cât pentru terții, ei vor puteà dovedì prorogarea, ca și însuș contractul de societate, prin orice mijloace (2).

Săvârșirea afacerei p. care societatea a fost contractată. 2° Al doilea mod de încetare al societății este desăvârșirea afacerei pentru care contractul a fost încheiat (art. 1523, 2°); „când va luà sfârșit felul neguțitoriei sau lucrul pentru care s'au întovărășit", zice codul Caragea (art. 22, partea III, capit. 14) (3). In asemenea caz, în adevăr, societatea este lipsită de cauză.

Desființarea lucrului care face obiectul societății. 3° Al treilea mod de încetare al societății, este desființarea lucrului pentru care societatea a fost contractată; de exemplu: mina pentru exploatarea căreia societatea a fost constituită, este epuizată (4). Aceasta nu este decât aplicarea principiului consacrat de art. 1156, căci, în asemenea caz, societatea nu mai are obiect.

Deoseb. de redacție de C. fr. (1) Vezi *suprà*, p. 462. Cpr. Thiry, IV, 148; Mourlon, III, 910; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 372; Arntz, IV, 1309, și toți autorii. Vom observà, cu această ocazie, că textul nostru (art. 1524) este mai bine redactat decât acel francez (art. 1866), căci acest text nu dispune, ca acel francez, că prorogarea nu va puteà fi dovedită *decât printr'un act scris învestit cu aceleași forme ca și contractul de societate*, ci prin aceleași mijloace prin care poate fi probat orice contract de societate în genere.

(2) Vezi *suprà*, p. 463. Cpr. Baudry et Wahl, *op. și loco suprà cit.*; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 302.

C. Calimach. Art. 1598. (3) „Tovărășia se dezleagă *de sineș*, zice art. 1598 din codul Calimach (1205 C. austriac), dacă treaba începută au luat sfârșit, sau dacă mai mult nu este cu putință să urmeze". *„Item si alicujus rei contracta societas sit, et finis negotio impositus est, finitur societas"*. (Instit., *De societate*, 3, 25, § 6).

(4) T. Huc, XI, 111; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 378. Cpr. L. 63 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2; art. 22, partea III, capit. 14, C. Caragea, etc.

Sustragerea fondului social dela exploatarea comună.

Evenimentul care ar sustrage fondul social dela exploatarea comună, precum ar fi, de exemplu: confiscarea fondului social (1), urmărirea lucrului de către un creditor ipotecar, etc. este, în genere, asimilat perderei lucrului (2).

Perderea parțială a lucrului.

Legea nu vorbește decât de perderea totală a lucrului. Cât pentru perderea parțială, ea poate numai, după împrejurări, să autorize pe judecători a pronunță desfacerea judiciară a societății (art. 1529) (3).

Perderea capitalului. Art. 1598 C. Calimach.

Art. 1598 din codul Calimach (1205 C. austriac) prevede între modurile de stângere ale societății și *perderea totală a capitalului social*, ceeace codul actual n'a admis, desfacerea societății putând numai să fie judecătorește pronunțată în caz de insuficiența capitalului (4). Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă perderea suferită de societate este destul de însemnată pentru a justificà o disolvare judiciară. (5).

Perderea totală a lucrului. Art. 1525, 2°.

4° Al patrulea mod de încetare al societății este perderea totală a lucrului, când numai *folosința lui* a fost pusă în comun (art. 1525, 2°). In adevăr, în asemenea caz, asociatul neputând să-și îndeplinească obligația sa de a prestà folosința lucrului în tot timpul cât ține societatea, el încetează de a fi asociat, ceeace atrage stângerea societății față de terții. (Vezi *suprà*, p. 489).

Perderea parțială a lucrului.

Dacă, în loc de perderea totală a lucrului promis în folosință, presupunem numai perderea lui parțială, se va aplicà prin analogie art. 1018 sau art. 1423. (Mourlon, III, 914).

Art. 1525, 1°.

Paragraful întâiu al art. 1525 dispune că, atunci când unul din asociați a promis de a pune în comun proprietatea unui lucru, perderea acestui lucru, întâmplată înainte de predarea lui, atrage încetarea societății în privința tuturor asociaților. (Vezi *suprà*, p. 489).

Art. 1525, 3°.

In fine, paragraful 3 al acestui text dispune că socie-

(1) Cpr. L. 63, § 10, *in fine*, Dig., *Pro socio*, 17, 2.
(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 379, și autoritățile citate acolo.
(3) Cpr. Planiol, II, 1978; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 380 și 462.
(4) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 380; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 573. Cpr. Cas. fr. Sirey, 73. 1. 386. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 74. 1. 61.
(5) Cas. fr. D. P. 1901. 1. 315; Sirey, 1904. 1. 333; Thaller et Pic, *op. cit.*, 573, p. 757, și alte autorități citate acolo.

tatea nu încetează prin perderea lucrului a cărui proprietate a fost pusă în comun. Această dispoziție este greu de înțăles, căci lucrurile a căror proprietate asociatul a promis, pot fi sau lucruri certe și determinate, sau lucruri nedeterminate.

Cazul când lucrul promis este nedeterminat.

Dacă este vorba de un lucru nedeterminat, care a perit înainte ca societatea să fi dobândit proprietatea lui, adecă înaintea predărei lui, paragraful întâiu al art. 1525 nu este aplicabil, de vreme ce știut este că *genus aut quantitas non perit* (vezi *suprà*, p. 482); în asemenea caz, asociatul va trebuì să aducă lucruri de aceeaș specie și calitate.

Cazul când lucrul promis este determinat.

Dacă, din contra, este vorba de un corp cert și determinat, societatea a dobândit proprietatea lui prin simplul efect al consimțimântului, fără tradiție (art. 971); și, în asemenea caz, se va aplicà § 3 al art. 1525, iar nu paragraful întâiu. Acest din urmă paragraf nu se va aplicà deci decât în cazuri foarte rari, adecă numai atunci când, prin excepție, proprietatea corpurilor certe și determinate nu va fi transferată prin simplul efect al consimțimântului(1).

Moartea unuia din asociați. Art. 1523, 3⁰. Art. 1559.

5⁰ Al cincilea mod de încetare al societăței, este moartea unuia din asociați (art. 1523, 3⁰)(2). Motivul acestei dispoziții este că societatea se contractează în vederea calităților personale ale asociaților *(intuitu personæ)*(3). Moartea unui din asociați aduce deci, în principiu, încetarea societăței, chiar în privința asociaților rămași în viață (4).

Moștenitorii asociatului decedat sunt însă obligați a continuà actul început de autorul lor (art. 1559)(5).

---

(1) Cpr. Thiry, IV, 148, p. 139. Vezi asupra art. 1525, a cărui redacție lasă de dorit, Baudry et Wahl, *Société*, 433 urm.

(2) Cpr. C. București, *Cr. judiciar* din 1901, No. 23, p. 182.

(3) Cpr. Trib. Iași (motive), *Dreptul* din 1909, No. 78. „*Solvitur adhùc societas etiam morte socii; quia qui societatem contrahit, certam personam sibi eligit*". Instit., *De societate*, 3, 25, § 5 și L. 59, Dig., *loco cit.*; Pothier, *Société*, IV, 145.

(4) Cpr. Thiry, IV, 148, p. 139 și toți autorii. — Această regulă, admisă atât în dreptul vechiu francez (vezi Pothier, *Société*, IV, 146), cât și în dreptul nostru anterior (art. 22, partea III, capit. 14 C. Caragea; art. 1600 C. Calimach, etc), erà, la Romani, de ordine publică, așa că părțile nu puteau, în principiu, afară de oarecare excepții, să deroage dela ea: „*Adeò morte socii solvitur societas, ut nec ab initio pacisci possimus, ut heres etiam succedat societati*". (L. 59, Pr., Dig., *Pro socio*, 17, 2).

(5) Thiry, IV, 148, p. 140; Baudry et Wahl, *Société*, 406; Mourlon,

Această cauză de încetare a societăților se aplică și făgăduinței de societate (1). Făgăd. de societate.

Ea se aplică tuturor societăților, în genere, chiar și acelor contractate pe un timp limitat (2). Societăți pe timp limitat.

Ea nu se aplică însă societăților anonime, cari sunt societăți de capitaluri, iar nu de persoane (3); nici societăților cooperative (art. 234 C. com.); nici acelor în comandită pe acțiuni (art. 193, 3° C. com.), etc. Societăți anonime, cooperative, etc.

Moartea asociatului, care face să înceteze societatea, este opozabilă terțiilor, fără nicio publicare, și această soluție este aplicabilă chiar societăților comerciale (4). Opunerea morței asociatului, terțiilor.

Regula personalității legăturei sociale nemai fiind însă astăzi de ordine publică ca la Romani, se poate stipulà că societatea va continuà cu moștenitorii asociatului decedat, sau numai cu asociații rămași în viață (art. 1526) (5). Această Art. 1526.

III, 916; Arntz, IV, 1314. Cpr. L. L. 35 și 40, Dig., *Pro socio*, 17, 2. — Dacă presupunem însă că asociații, ignorând moartea unuia din ei, au făcut operații pentru societate, ignoranța lor va produce în specie aceleași efecte ca și la mandat (art. 1557, 1558), și operațiile vor fi valide, iar actele sociale făcute de bună credință în condițiile de mai sus vor obligà pe moștenitorii majori sau minori ai asociatului decedat. În virtutea ficțiunei împrumutată dela teoria mandatului, societatea va continuà a-și aveà ființă chiar în privința terțiilor cari, de bună credință, ar fi contractat cu ea, în necunoștința disolvărei ei. Troplong, *Société*, II, 901, 903. Cpr. L. 65, § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2, unde se zice: „*Quod si, integris omnibus manentibus, alter decesserit, deinde tunc sequatur res de qua societatem coïerunt, tunc eadem distinctione utemur, qua in mandato: ut si quidem ignota fuerit mors alterius, valeat societas; si nota, non valeat*“.

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 384; Guillouard, *Idem*, 295; T. Huc, XI, 116; C. Paris, D. P. 60. 2. 84.

(2) Cas. rom. Bult. 1894, p. 1201; Guillouard, *op. cit.*, 295; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 569; Baudry et Wahl, *Société*, 385.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 385, *in fine;* Troplong, *Société*, II, 886; Lyon-Caen, nota în Sirey, 99. 1. 481.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 386; Guillouard, *Idem*, 308; Troplong, *Idem*, II, 904; T. Huc, XI, 116, etc.

(5) Mai mult încă, voința părților de a continuà societatea cu moștenitorii defunctului, putând să rezulte din condițiile în cari societatea a fost formată, s'a decis, cu drept cuvânt, că moartea unuia din asociați nu atrage stângerea societății, chiar în lipsa unei clauze de continuare a ei între asociații rămași

din urmă stipulaţie eră singură permisă la Romani, după cum ne atestă jurisconsultul Paul (1).

Ce se înţălege prin moştenitori.

Prin moştenitori se înţălege nu numai moştenitorii regulaţi, dar şi acei neregulaţi, şi chiar legatarii universali (2).

Cazul când moştenitorii sunt minori.

Clauza prin care se dispune că societatea va continuà cu moştenitorii asociatului săvârşit din viaţă, se aplică chiar moştenitorilor minori (3), rămânând ca, dacă este vorba de o societate comercială, să se îndeplinească formalităţile edictate de art. 13 din codul de comerţ (4).

Clauza că moştenitorii asociatului decedat vor aveà dreptul de a continuà societatea, poate fi invocată atât în numele moştenitorilor minori de către reprezentantul lor legal, cât şi în contra lor (5).

Nu se cere în această privinţă nicio declaraţie, fie expresă, fie tacită, din partea moştenitorilor asociatului (6).

Continuarea societăţei cu moştenitorii asociatului decedat.

După cum se poate stipulà că societatea va continuà cu moştenitorii asociatului săvârşit din viaţă, tot astfel se poate stipulà că ea va continuà numai între asociaţii rămaşi

---

în viaţă, dacă natura convenţiunei, scopul şi obiectul ce-şi propun asociaţii, exclud împrejurarea că moartea unuia din ei trebue să aducă încetarea societăţei. Cas fr. D. P. 1907. 1. 43; *Pand. Période.* 1907. 1. 21; Sirey, 1908. 1. 177 (cu nota lui J. Hémard, profesor la facultatea din Dijon). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 391. Astfel, de exemplu, într'o societate formată pentru exploatarea unei moşii printr'un contract de arendare pe fructe (art. 1466—1469), moartea proprietarului nu are nicio influenţă asupra contractului. Cpr. Troplong, *Louage*, II, 647 şi *Société*, II, 883, 884.

(1) L. 65 § 9, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Instit., *De societate*, 3, 25, § 5. Cpr. art. 727 C. civil german.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 392 urm. şi autorităţile citate acolo.

(3) Thiry, IV, 148, p. 139; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 394; Laurent, XXVI, 380; Troplong, *Société*, II, 954; Guillouard, *Idem*, 298; P. Pont, *Idem*, 716; Planiol, II, 1980; Arntz, IV, 1315, *in fine;* T. Huc, XI, 10 şi 118; Massé, *Dr. commercial.* II, 1071; Cas. fr. D. P. 85. 1. 441; Sirey, 86. 1. 410; C. Paris, Sirey, 88. 2. 145; Cas. Roma (Secţii-unite), Sirey, 97. 4. 16. — *Contrà:* Duvergier, *Société*, 441; Delangle, *Sociétés*, II, 650 urm., etc.

(4) Cas. Roma, decizie citată în nota precedentă. — Vezi însă Baudry et Wahl, *op. cit.*, 395.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 397.

(6) Cas. rom. Bult. S-a II, 1887, p. 77 şi *Dreptul* din 1887, No. 18, p. 144.

în viață, stipulație care, după cum am văzut *suprà*, p. 516, era validă și la Romani, și care este opozabilă și moștenitorilor minori (1).

In asemenea caz, se va procede la lichidarea societății, pentru a se puteà determinà partea asociatului săvârșit din viață, atât în fondul social cât și în beneficiile realizate în momentul morței sale. Moștenitorul lui va luà această parte, el fiind însă străin de beneficiile și pagubele realizate în urma morței asociatului, afară de cazul când aceste beneficii și pagube ar fi o consecință necesară a operațiilor făcute înaintea morței asociatului căruia el succede (art. 1526). Art. 1526.

6° Al șaselea mod de încetare al societății este interdicția legală sau judiciară *(lex non distinguit)* (2), falimentul sau insolvabilitatea unuia din asociați (art. 1523, 4°) (3). In adevăr, asociatul, care se găsește în această stare, perde exercițiul drepturilor sale și, în orice caz, nu mai prezintă nicio garanție. Interdicția, falimentul sau insolvabilitatea unuia din asociați.

Legea nu vorbește decât de insolvabilitatea unuia din asociați, însă se înțălege că și falimentul lui va produce aceleași efecte (4). Art. 1603 din codul Calimach (1210 C. austriac) prevede anume, printre cauzele de încetare a societăților, deschiderea concursului de creditori asupra averei unuia din asociați (5). Falimentul unuia din asociați.

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 404.

(2) Cpr. Thiry, IV, 148; Baudry et Wahl, *Société*, 414; P. Pont, *Idem*, 722; Guillouard, *Idem*, 312; T. Huc, XI, 121; Arntz, IV, 1316; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. comm.*, I, 410, 411 (ed. a 2-a), etc. — Se poate însă conveni că societatea va continuà cu toată interdicția unuia din asociați. Planiol, II, 1981; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 418; Guillouard, *Idem*, 318; T. Huc, XI, 121, etc.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult., S-a I, 1875, p. 381 și art. 1603 C. Calimach (1210 C. austriac), etc.

(4) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 148; Thiry, IV, 148, p. 140; Planiol, II, 1982; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 423; Laurent, XXVI, 386; Guillouard, *op. cit.*, 316; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 323; C. Poitiers, D. P. 94. 2. 73; Sirey, 94. 2. 297, etc. — Concordatul ce ar dobândì asociatul falit n'ar face să renască societatea. Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570; Baudry et Wahl, *Société*, 432; Guillouard, *Idem*, 317; Laurent, XXVI, 388; C. Paris, Sirey, 54. 2. 341; D. P. 54. 5. 708. Cpr. art. 191, 4° C. com.

(5) Cpr. L. 65, § 1, Dig,. *Pro socio*, 17, 2; art. 728 C. civ. german.

Continuarea societății cu tot falimentul sau insolvabilitatea unuia din asociați.

Părțile pot însă să convie că societatea va continuà, cu toate că unul sau mai mulți din asociați ar fi faliți sau insolvabili, asemenea clauză fiind perfect validă (1), fără însă a puteà dispune că societatea va continuà cu asociatul falit sau insolvabil (2). Asupra acestui punct nu mai încape, după părerea noastră, nicio îndoială.

Rânduirea unui consiliu judiciar, asociatului, etc. Controversă.

Dar dacă interdicția legală sau judiciară a unuia din asociați aduce, după cum am văzut, încetarea de drept a societății, aceeaș soluție nu este, în genere, admisă în privința rânduirei unui consiliu judiciar (3), nici în privința așezărei unuia din asociați într'un stabiliment de alienați, conform legei din 1894 (4); nici în privința absenței chiar declarate a unuia din asociați, pentrucă absența nu face să se prezume moartea acestui din urmă (5). Aceste împrejurări pot numai, în unele cazuri, să deà loc la desfacerea judiciară a societății (art. 1529) (6).

Voința tuturor asociaților.

7° Al șaptelea mod de încetare al societății, aplicabil tuturor societăților, atât acelor de persoane cât și de capitaluri, este voința tuturor asociaților *(mutuus dissensus)*. Este, în adevăr, evident că asociații pot, prin convenția lor, să facă să înceteze orice societate, chiar dacă ea ar fi contractată pe un timp limitat (7). Pentru aceasta trebue însă ca toți asociații să fie de acord, căci majoritatea nu poate

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 429; T. Huc, XI, 123; Guillouard, *op. cit.*, 318; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 334; Boistel, *op. cit.*, 374; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570; Laurent, XXVI, 391; Vigié, III, 795; Cas. fr. D. P. 85. 1. 441; Sirey, 86. 1. 410.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 429, și autoritățile citate acolo.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 415; P. Pont, *Idem*, 723; Guillouard, *Idem*, 313; Arntz, IV, 1316; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 570, nota 9; Laurent, XXVI, 385. — *Contrà:* Thiry, IV, 148, p. 140; Duranton, XVII, 474; Duvergier, *Société*, 443 urm.; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 321, etc.

(4) Baudry et Wahl, 416; Guillouard, 313; T. Huc, XI, 122, etc.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 413; P. Pont, *Idem*, 707; Guillouard, *Idem*, 309; Demolombe, II, 144; T. Huc XI, 120, etc.

(6) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 413, 415, 416, 463, etc. Vezi și *infrà*, p. 525.

(7) Cpr. Pothier, *Société*, IV, 149; Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 561, 575.

să impue voința ei minorității, afară de cazul când ar există o convenție contrară (1). Societăți comerciale.

In privința societăților comerciale desființarea lor este supusă unor anume forme de publicitate (art. 96, 103, etc. C. com.).

Acestea sunt cauzele cari aduc încetarea societății *de drept*, *de sineș*, după cum se exprimă art. 1598 din codul Calimach (art. 1205 C. austriac), reprodus *suprà*, p. 512, n. 3.

Venim acum la cauzele de încetarea ale societății, cari nu operează de drept. Acestea sunt: 1° voința expresă a unuia sau mai multor din asociați (art. 1523, 5° și 1527, 1528); și 2° desființarea societății prin justiție, pentru motive legitime (art. 1529). Cauzele de încetare ale societății, cari nu operează de drept.

Incetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multora din asociați (art. 1523, 5°, 1527, 1528).

Atât dreptul roman (2) cât și dreptul nostru anterior (3) admiteau că, în societățile contractate pentru un timp determinat, asociații puteau să se retragă din societate. *Dissociamus renuntiatione*, ziceà jurisconsultul Modestin (4). Dr. roman și dr. vechiu.

Aceasta este foarte important, pentrucă celelalte contracte nu se desfac decât prin consimțimântul mutual al tuturor părților (art. 969 § 2).

Motivele pentru care s'a admis această excepție în privința societăților sunt, pe deoparte, că discordia și neînțălegerile ar devenì între asociați cu atât mai de nesuferit, Motivele art. 1527.

(1) Cpr. Troplong, *Société*, II, 910 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 437; Planiol, II, 1984, etc. Vezi și Cas. fr. Sirey, 99. 1. 481.

(2) L. 4 § 1 și L. 63 § 10, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(3) „Dacă nici anume nu s'au hotărît termenul până când să ție tovărășia, nici din firea trebei nu va fi cu putință a se hotărî, zice art. 1605 din codul Calimach (1212 C. austriac), atuncea slobod este fieștecarele din tovarăși să iasă din tovărășie, însă nu-i este iertat să facă aceasta fără de vreme". „Tovărășia se strică și înaintea vadelei, zice codul lui Andr. Donici (capit. 27, § 9), fiind la mijloc vreo cuviincioasă pricină, *cum și prin lepădarea și neprimirea a unuia sau a unora din cei întovărășiți*, sau prin moarte". Incât privește vechiul drept francez, Vezi Pothier, *Société*, IV, 149. C. Calimach și C. Andr. Donici.

(4) L. 4 § 1, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

cu cât s'ar prelungì mai mult (1), iar pe de alta, că soluţia contrară ar puteà să oblige pe asociaţi pentru vecie, şi ştiut este că angajamentele perpetue sunt nule în dreptul actual (2).

Societ. pe timp nelimitat.

Numai societăţile contractate pe un timp *nelimitat* (3) sunt supuse acestui mod de desfiinţare (art. 1527) (4).

Exemple de societăţi pe timp nelimitat.

Astfel, sunt, de exemplu: societăţile contractate pe vecie (caz care se va întâmplà arareori în practică); acele contractate pe un timp mai lung decât viaţa omului, de exemplu, pe 99 de ani (5); acele contractate pentru toată viaţa asociaţilor (6); societăţile formate pentru exploatarea unei mine, cu toate că orice mină se epuizează cu timpul (7), etc.

Societăţi pe timp limitat.

Sunt, din contra, considerate ca societăţi pe timp limitat, acele contractate pe un period fix mai scurt decât viaţa asociaţilor, şi acele cari, prin natura întreprinderei lor, nu pot fi prelungite decât câţiva ani (8).

---

(1) Cpr. Guillouard, *Société*, 323.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 438; Thiry, IV, 148, p. 149. Vezi şi Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 564, p. 744 urm.

(3) Incât priveşte chestiunea de a se şti ce trebue să se înţeleagă printr'o societate constituită pe un timp nelimitat, vezi Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 565.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 379; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1886, No. 48, p. 377.— Art. 1527 se aplică şi asociaţiilor în participare, contractate pe un timp nelimitat. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 444; C. Rennes şi Douai, D. P. 94. 2. 120; D. P. 1908. 5. 13.—Această soluţie se aplică societăţilor de fapt (Baudry et Wahl, *loco cit.)*, şi chiar societăţilor comerciale în nume colectiv. Trib. Paris, *Pand. Période.* 1906. 2. 180. Vezi Pand. fr., v° *Société,* 6681, şi autorităţile citate acolo. — Ea nu se aplică însă, după părerea generală, societăţilor pe acţiuni. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 448; Guillouard, *Idem*, 333; Pand. fr., v° *cit.*, 2846; T. Huc, XI, 126; Cas. fr. D. P. 98. 1. 106; *Pand. Période.* 98. 1. 63; Sirey, 99. 1. 481. — *Contrà:* P. Pont, *Société,* 741 şi nota în Sirey, 61. 1. 113.

(5) Guillouard, *Société*, 324; Pand. fr., v° *Société*, 2837; T. Huc, XI, 125. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 440.

(6) Pand. fr., v° *cit.*, 2838; T. Huc, *loco cit.;* P. Pont, *Société*, 737; Troplong, *Société*, 967; Guillouard, *Idem*, 326; Duvergier, *Idem,* 453; Laurent, XXVI, 395.— *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.,* 441; Bravard-Veyrières, *op. cit.*, I, p. 417 urm. (ed. a 2-a).

(7) Laurent, *loco cit.;* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 442; Pand. fr., v° *cit.*, 3839; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571; Cas. fr. şi C. Nancy, D. P. 59. 1. 244; Sirey, 61. 1. 113; D. P. 93. 2. 21.

(8) Pand. fr., v° *cit.*, 2840 urm.; Guillouard, *op. cit.*, 324.

Chestiunea de a se ști dacă facultatea de a se retrage din societate, acordată asociaților de art. 1523, 5° și 1527, este sau nu de ordine publică și dacă, prin urmare, părțile pot renunță la ea, fie prin contractul de societate, fie prin alt act, este controversată (1). Ordine publică. Controversă.

Pentru ca voința unui asociat să poată produce încetarea societății, art. 1527 cere mai multe condiții, și anume: 1° Buna credință a asociatului care se retrage; 2° oportunitatea renunțării sale, condiții cari erau cerute atât în dreptul roman (2), cât și în dreptul anterior (3); și 3° retragerea trebue să fie notificată tuturor asociaților. Condițiile cerute pentru aplicarea art. 1527.

Renunțarea nu este de bună credință, când asociatul o face în scopul de a-și însuși singur folosul pe care asociații erau să-l dobândească în comun (art. 1528 § 1). De exemplu: un asociat se retrage pentru a întreprinde pe socoteala sa o afacere pe care erà s'o întreprindă societatea (4); membrul unei societăți universale se retrage din societate pentru ca aceasta din urmă să nu culeagă succesiunea la care el urmează a fi chemat (5), etc. Bună credință.

Renunțarea este făcută fără timp *sau fără de vreme*, după cum se exprimă art. 1605 din codul Calimach *(intempestive)*, când lucrurile nu se mai află în întregimea lor, și interesul societății cere amânarea desfacerei ei (art. 1528 § 2); Renunțarea intempestivă.

---

(1) Vezi pentru afirmativă (ordine publică), Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571; Massé-Vergé, IV, § 720, p. 450, nota 21; Guillouard, *Société*, 324, 332; Troplong, *Idem*, II, 973; P. Pont, *Idem*, 742; Planiol, II, 1984; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 566, p. 746 urm.; T. Huc, XI, 126; Laurent, XXVI, 396; C. Lyon, Sirey, 99. 2. 265; D. P. 1900. 2. 187. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 445; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de dr. commercial*, II, 328; Demangeat asupra lui Bravard-Veyrières, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 418 urm., nota 2, etc., după cari asociații pot, în mod valid, să convie că ei nu se vor puteà retrage din societate. Această din urmă soluție, pe care, în ceeace ne privește, o credem cea mai juridică, erà admisă atât la Romani (L. 65 § 6, Dig., *Pro socio*, 17, 2), cât și în vechiul drept francez. Vezi Pothier, *Société*, IV, 151, *in fine*.

(2) L. 14 și L. 65 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(3) Vezi Pothier, *Société*, IV, 150; art. 1605 C. Calimach (1212 C. austriac). Acest din urmă text este reprodus *suprà*, p. 519, n. 3.

(4) Cpr. L. 65 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier. *Société*, IV, 150.

(5) L. 65 § 3, Dig., *loco cit.*; Pothier, *op.* și *loco suprà cit.*

de exemplu: momentul nu este favorabil pentru vânzarea patrimoniului social, la care are să deà loc desfacerea societăţei (1); societatea are multe operaţii de făcut, sau are speranţe de a realizà beneficii importante, etc. Toate aceste împrejurări se vor aprecià în mod suveran de către instanţele de fond.

S'ar puteà însă, după unii, convenì că o renunţare făcută fără vreme îşi va puteà produce efectele sale; aceasta nu însemnează a fi autorizat a comite un dol (2).

Notificarea retragerei.

Venim acum la ultima condiţie prescrisă de art. 1527, şi anume: notificarea retragerei *tuturor* asociaţilor (3).

Formele notificărei.

Legea nearătând formele acestei notificări, ea poate fi făcută prin portărei, prin scrisoare recomandată, şi chiar în mod verbal, dovada acestei notificări putându-se face prin martori, dacă interesul în cauză n'ar întrece suma de 150 lei (4).

Act unilateral. Controversă.

Nu este nevoe să se dovedească că notificarea făcută de asociatul renunţător a fost primită de coasociatul său, căci nu este vorba, în specie, de un act sinalgmatic, ci de o voinţă unilaterală, care trebue să fie cunoscută de ceilalţi coasociaţi (5).

Cazul când renunţarea asociatului n'a fost făcută în formele legale.

Dacă renunţarea asociatului n'a fost făcută în condiţiile de mai sus, spre a fi validă, coasociaţii săi au alegerea: sau de a o acceptà astfel cum a fost făcută, sau de a invocà omisiunea ce ea cuprinde. In acest din urmă caz, societatea va continuà, şi ei vor fi în drept a împărţì cu asociatul renunţător beneficiile realizate de societate în urma renunţărei sale, şi a-l face să contribue la pagubele suferite.

---

(1) Cpr. L. 65 § 5, Dig., *loco cit.;* Pothier, *op. cit.*, 151.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 449, p. 279 (ed. a 3-a); Arntz, IV, 1317, *in fine.* — *Contrà:* T. Huc, XI, 127, p. 168.

(3) Notificarea făcută numai unora din asociaţi ar fi deci nulă. Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 568, p. 750.

(4) Pand. fr., v° *cit.*, 2864 şi autorităţile citate acolo.— In privinţa societăţilor comerciale, dovada notificărei verbale poate însă fi făcută prin orice probe (art. 46 C. com.). Thaller et Pic, *op. cit.*, 568, p. 750. — Se decide de unii că această notificare este inutilă, dacă ceilalţi asociaţi au luat, prin alte mijloace, cunoştinţă de retragerea coasociatului lor. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 452, p. 281 (ed. a 3-a).

(5) Laurent, XXVI, 399; Guillouard, *Société*, 331; Baudry et Wahl, *Idem*, 453 ; Pand. fr., *eod.* v°, 2866. — *Contrà:* P. Pont, *Société*, 746; Duranton, XVII, 477.

In orice caz, asociatul renunțător nu va puteà să invoace viciile renunțărei sale, spre a revenì asupra ei, pentrucă condițiile mai sus expuse sunt cerute numai în interesul coasociaților renunțătorului. Cu toată neîndeplinirea condițiilor legale, coasociații renunțătorului vor puteà deci considerà societatea ca desfăcută (1). Cine poate să invoace viciile renunțărei.

Desființarea societății pentru motive legitime de către justiție (desfacere judiciară).

Art. 1529. — Desfacerea societății făcută pentru un timp determinat nu se poate cere de unul din asociați, înainte de expirarea termenului pus, afară numai când există juste motive, cum: în cazul când unul din asociați nu-și îndeplinește îndatoririle sale, sau când o infirmitate de toate zilele îl împedică dela îngrijirea afacerilor sociale, sau în alte cazuri analoge.

Apreciațiunea unor așa motive e lăsată la prudența judecătorilor. (Art. 1020, 1021, 1523, 1°, 1527 C. civ. Art. 1871 C. fr.) (2).

Când societatea a fost contractată *pentru un timp determinat*, fie în mod expres, fie tacitamente prin natura operațiilor sale, voința unuia sau mai multora din asociați nu poate, înaintea expirărei termenului, să aducă încetarea sau desființarea ei. „*Qui societatem in tempus coït, eam ante tempus renuntiando, socium a se, non se a socio liberat*“. (3).

Pentru ca desființarea să poată fi cerută, trebue să existe motive legitime, cari se apreciază de instanțele de fond, fără a puteà, în această privință, fi controlate de către Curtea de casație (4).

Art. 1529 citează, *exempli gratia*, două motive legitime de desființare a societății, și anume: 1° neîndeplinirea obligațiilor unuia din asociați, ceeace nu este decât aplicarea art. 1020, 1021; și 2° neglijarea afacerilor sociale din cauza unei infirmități obișnuite. Cazurile prevăzute de lege *exempli gratia*.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 454; Guillouard, *Idem*, 331; Thiry, IV, 148, p. 141; Laurent, XXVI, 398; P Pont, *op. cit.*, 751; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 568, p. 750, 751.

(2) Cpr. L. L. 14 și 15, Dig., *Pro socio*, 17, 2; Pothier, *op. cit.*, 152.

(3) L. 65 § 6, *ab initio*, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II. 1877, p. 383 (motive); Cas. fr. Sirey, 97. 1. 8; D. P. 97. 1. 231; D. P. 99. 1. 260; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 577, text și nota 2. Vezi și *suprà*, p. 513.

In ambele cazuri, precum și în altele de asemenea natură, societatea poate fi desființată prin justiție, după cererea unuia sau mai multor asociați.

Deoseb. între ambele cazuri prevăzute de lege.

Există însă o deosebire importantă între ambele cazuri prevăzute în mod enunțiativ de lege. In adevăr, în cazul întâiu, asociatul, care nu-și îndeplinește obligațiile sale, poate fi silit a și le îndeplini, dacă reclamantul nu preferă să ceară desființarea societății și daune interese; pe când în cazul de al doilea, el nu poate cere decât desființarea societății, nu însă și daune-interese (1).

Societățile la cari se aplică art. 1529.

Art. 1529, cuprinzând o dispoziție generală și absolută, se aplică, în principiu, tuturor societăților cu termen, oricare ar fi natura lor, și chiar societăților contractate pe un timp nelimitat, în care este exclusă putința de desființare prin voința unuia din asociați (2).

Astfel, acest text se aplică tuturor societăților civile și chiar acelor comerciale, de persoane, precum: societăților în nume colectiv și în comandită. El se aplică și societăților comerciale de capitaluri, precum: societăților anonime.

El se aplică societăților de asigurare mutuală, asociațiilor în participare, și chiar făgăduinților de societate (3), etc.

Alte cazuri în cari societatea poate fi desființată.

Art. 1529 fiind enunțiativ, iar nu limitativ, după cum aceasta rezultă din însiși termenii lui (4), motivele cari pot da loc la desființarea judiciară a societăților sunt varii și multiple. Astfel, pot fi invocate ca juste motive de desființare: perderea parțială a fondului sau capitalului social (vezi

---

(1) Cpr. Thiry, IV, 148, *in fine*, p. 141; Baudry et Wahl, *Société*, 472; P. Pont, *Idem*, 767, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 458. Cpr. Thaller et Pic, *op. cit.*, 576.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 459; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1871, No. 6 urm. Vezi în privința asociațiilor în participare, Cas. fr. D. P. 96. 1. 34 (motive), iar în privința făgăduinților din societate, vezi C. Limoges, D. P. 97. 2. 276. Cpr. în privința asociațiilor în participare, Toneanu, *Tr. de drept comercial*, II, partea 1-a, 35, p. 59. In această din urmă privință este însă mai exact de a se zice că, în fața faptelor prevăzute de art. 1529, făgăduința de societate este mai mult nerealizabilă decât desfăcută.

(4) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a II, 1877, p. 383 (motive), care dovedește foarte bine acest lucru. Vezi și Trib. Romanați, *Dreptul* din 1907, No. 34.

suprà, p. 513); micşorarea simţitoare a capitalului, sau absenţa de beneficii(1); neînţălegerile grave dintre asociaţi(2); incapacitatea sau relele purtări ale unui asociat(3); preluările exagerate făcute de un asociat asupra fondului social (4); absenţa sau demenţa unui asociat; internarea lui într'un stabiliment de alienaţi, conform legei din 1894; rânduirea unui consiliu judiciar(5), etc., etc.

Nerezolvirea societăţei de drept.

De câteori unul sau mai mulţi din asociaţi au comis unul sau mai multe din faptele de mai sus, sau altele de asemenea natură, a căror gravitate se apreciază în mod suveran de judecătorii fondului, contractul nu este rezolvit de drept; coasociaţii săi pot însă, fiecare în parte, să ceară desfiinţare societăţei şi chiar daune-interese (art. 1020, 1021)(6).

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 462; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1871, No. 43—49.

(2) Cpr. Trib. Romanaţi, *Dreptul* din 1907, No. 34, p. 274; Dalloz *op. şi loco cit.*, No. 50 urm.; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 464. Astfel ar fi de exemplu: injuriile adresate de unul din asociaţi celuilalt (cpr. C. Rennes, D. P. 94. 2. 87); adulterul comis de unul din asociaţi cu femeea celuilalt (Trib. superior com. imperiului german, *J. Clunet*, anul 1880, p. 211); maltratările suferite de către unul din asociaţi dela celalalt; neînţălegerea între asociaţi în privinţa unei măsuri importante ce urmează a fi luată în interesul asociaţilor, etc. — Războiul între două ţări, căror aparţin asociaţii, nu poate însă fi invocat ca un motiv de desfiinţare a societăţei. C. Statelor-Unite, *J. Clunet*, 1876, p. 204; Baudry et Wahl, *op. şi loco cit.*

(3) Cpr. Troplong, *Société*, II, 994. — De exemplu: unul din asociaţi compromite creditul societăţei prin faptul că joacă obişnuit cărţile, sau are alte purtări necorecte. Trib. federal elveţian (17 Oct. 1890), sentinţă citată în Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1871, No. 69, pe care n'am putut-o însă controlà.

(4) Cas. fr. *Pand. Période.* 88. 1. 113; Sirey, 88. 1. 152; D. P. 89. 5. 429; Guillouard, *op. cit.*, 334; Pand. fr., v° *cit.*, 2915.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 463; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1471, No. 70 urm.; Pand. fr., v° *Société*, 2928 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 580. Vezi şi *suprà*, p. 518.

(6) Cpr. Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 578. — Art. 1529 nefiind decât o aplicare a condiţiei rezolutorii tacite *(pact comisoriu tacit)*, se decide, în genere, că judecătorii pot, chiar atunci când cauza de reziliere este întemeiată, să acorde asociatului în culpă un termen pentru a-şi puteà îndeplinì obligaţia sa (art. 1021). Cas. fr. D. P. 77. 1. 70; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 578, p. 764.

Desfiinţarea societăţei nu poate fi cerută de asociatul în culpă.

Asociatul culpabil nu are însă acest drept, pentrucă este de principiu că nimene nu poate să invoace în justiţie propria sa culpă. Apoi, art. 1529 nu este decât aplicarea acţiunei în rezoluţie, şi este de principiu că rezolvirea unui contract nu poate fi cerută de partea care nu şi-a îndeplinit obligaţiile sale (1).

Neaplic. în specie a art. 974.

Creditorii asociaţilor nu pot, de asemenea, să ceară desfiinţarea societăţei, în numele debitorului lor, prin aplicarea art. 974, aceasta fiind un drept personal al asociaţilor (2). Am văzut de asemenea, *suprà*, p. 499, că creditorii asociaţilor nu se pot amestecà în administraţia societăţei.

Acest drept nu aparţine nici creditorilor sociali, în teoria care refuză personalitatea societăţilor civile (3).

Ordine publică.

Incât priveşte caracterul dreptului de a cere prin justiţie desfiinţarea societăţei, se decide, în genere, că el este de ordine publică şi nu poate, în principiu, face obiectul unei renunţări anticipate din partea asociaţilor (4).

Consecinţile desfiinţărei societăţei.

Care sunt consecinţile desfiinţărei societăţei? Mai întâiu, ştim că asociatul, care a provocat desfiinţarea societăţei, poate fi condamnat la daune, prin aplicarea art. 1075.

---

(1) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 468 şi autorităţile citate acolo. Vezi şi tom. VI al Coment. noastre, p. 92, nota 5. Cpr. asupra acestui principiu, Cas. rom. Bult. 1891, p. 766; Bult. 1907, p. 1080 şi *Dreptul* din 1907, No. 57. — Dacă cauza de desfiinţare s'a născut în persoana unui asociat, însă fără culpa lui, acesta va puteà, ca şi ceilalţi asociaţi, cere desfiinţarea societăţei. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 469.

(2) Baudry et Wahl, 351, 427, 470, etc. Thaler et Pic, *op. cit.*, 609. — *Contrà:* Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, II, 336; Répert. Sirey, v° *Société civile*, 980. — Se decide însă, în genere, că în caz de insolvabilitate sau de faliment a unui asociat (*suprà*, p. 517), creditorii neplătiţi ai asociatului insolvabil, cari vor constatà judecătoreşte starea de insolvabilitate a debitorului lor, sau cari vor provocà falimentul lui, sunt admişi a deduce toate consecinţile cari rezultă din această insolvabilitate. Thaller et Pic, *op. şi loco suprà cit.*, p. 793.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 471.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 467; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 582; Dalloz, *op. cit.*, IV, art. 1871, No. 92 urm.; T. Huc, XI, 129, *in fine;* P. Pont, *op. cit.*, 755; Arntz, IV, 1318; Guillouard, *op. cit.*, 336; Aubry et Rau, IV, § 384, p. 571, nota 20; C. Lyon, D. P. 95. 1. 183 (sub Cas.). Cpr. L. 14, Dig., *Pro socio*, 17, 2.

Al doilea efect al desființării societății este încetarea dreptului de administrație, pe care art. 1517 îl conferă fiecărui asociat.

Dacă societatea a continuat de fapt, asociații sunt ținuți de obligațiile posterioare desfacerei societății, ca și cum aceasta n'ar fi fost desființată (1).

Judecătorii pot să ordone punerea sigilelor și facerea unui inventar, etc.

In fine, ultimul efect, și cel mai important din toate, a desființării societății, este lichidarea și împărțirea fondului social.

Impărțirea fondului social în urma desființării societății.

Art. 1530. — La împărțirea averei societății între asociați, se aplică regulele relative la împărțirea eredității, la forma acestei împărțiri și la obligațiunile ce rezultă între erezi. (Art. 728 urm., 774 urm., 786, 790 urm., 1737, 3°, 1741 C. civ. Art. 212 urm. C. com. Art. 1872 C. fr.) (2).

Impărțirea bunurilor și a beneficiilor.

In urma desființării societății, trebue să se proceadă la împărțirea bunurilor sociale și a beneficiilor realizate (3),

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 474.

(2) Cpr. Pothier, *Société*, 161 urm.; art. 1607 C. Calimach (1215 C. austriac), etc.

Lucrurile aduse în plină proprietate.

(3) Și lucrurile aduse societății în plină proprietate de către asociați se împart între ei. Asociații nu le pot deci luà înapoi, la încetarea societății, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 499; P. Pont, *Idem*, 365; Guillouard, *Idem*, 153; Laurent, XXVI, 267, etc.

Lucrurile aduse numai în folosință.

Incât privește însă lucrurile a căror folosință numai a fost pusă în comun (art. 1509), plina proprietate rămânând asociatului, acest din urmă le va puteà lua înapoi, la încetarea societății, afară de cazul iarăș când s'ar fi convenit contrariul. Baudry et Wahl, 500; Guillouard, 346. Vezi și *suprà*, p. 489.

Lucrurile asupra cărora societatea a devenit quasi-uzufructuară.

El nu va puteà însă să-și ià înapoi lucrurile asupra cărora societatea a devenit quasi-uzufructuară, precum sunt acelea care se consumă prin întrebuințare (art. 1509, § 2), căci, după cum știm, quasi-uzufructul atrage strămutarea proprietății lucrurilor asupra cărora el se exercită (art. 526). Vezi autorii *suprà citați* și *suprà*, p. 489.

Cazul când asociatul a pus în comun munca sa.

Dacă asociatul n'a pus în comun lucruri mobile sau imobile, ci numai munca, industria sau numele său, el se va folosì de ele la încetarea societății, întrucât ele n'au aparținut acestei

între toţi asociaţii, făcându-se, mai înainte de toate, lichidarea societăţei (1).

In ce consistă lichidarea.

Lichidarea consistă în plata datoriilor, încasarea creanţelor, terminarea operaţiilor începute, etc.; într'un cuvânt, în formarea masei de împărţit.

Aplic. art. 728 C. civ.

Masa odată formată, se procede la împărţeala societăţei, aplicându-se regulele generale dela împărţeala moştenirilor (art. 1530) (2), putându-se stipulà, conform art. 728, că asociaţii vor rămâneà în indiviziune cel mult *cinci* ani, în urma desfacerei societăţei (3).

Aplic. art. 974.

Acţiunea în împărţeală poate fi pornită, ca şi în materie de moştenire, nu numai de către asociaţi, dar şi de creditorii lor, conform art. 974 C. civil (4).

---

din urmă decât pe timpul cât a existat societatea. Baudry et Wahl, *Société*, 502, 503; Guillouard, *Idem*, 196; P. Pont, *Idem*, 304; Laurent, XXVI, 252, etc.

(1) Tribunalul rânduește, la caz de nevoe, persoana însărcinată cu lichidarea, care poate fi şi unul din asociaţi. Câteodată, persoana însărcinată cu lichidarea este arătată în însuş contractul de societate. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 489. — Incât priveşte lichidarea societăţilor comerciale, vezi Gr. Maniu, *Dreptul comercial*, etc., I, p. 264 urm., No. 194 urm.; Thaller et Pic, *op. cit.*, I, 610 urm., p. 793 urm., etc.

(2) Cpr. Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1908, No. 57, p. 454.— Nu toate regulele dela împărţeala moştenitorilor sunt însă aplicabile împărţelei societăţilor, pentrucă dacă există analogie între raporturile dintre moştenitori şi acelea ale coasociaţilor între ei, nu există în această privinţă o identitate complectă.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 481 şi *Successions*, II, 2195 (ed. a 2-a); P. Pont, *Société*, 778; Guillouard, *Idem*, 341; Bravard et Demangeat, *Tr. de dr. comm.*, I, p. 475 (ed. a 2-a); Thaller et Pic, *Sociétés commerciales*, I, 676. — *Contrà:* Duvergier, *Société*, 415 şi 473.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 482; Guillouard, *Idem*, 342.

Am văzut însă *suprà*, p. 526, că creditorii asociaţilor nu pot, în timpul societăţei, să ceară desfiinţarea ei, în baza art. 1529.

Urmărirea de către creditori a părţei de folos ce debitorul lor are în societate.

S'a decis că toate bunurile unui debitor, formând gajul comun al creditorilor săi, aceşti din urmă pot urmări şi scoate în vânzare creanţa sau partea de folos pe care debitorul lor o are într'o societate. Această soluţie, care rezultă din termenii generali ai art. 1718 şi 1719, nu este contrazisă prin natura însăş a dreptului urmărit, deşi este ştiut că societatea este un contract care se formează *intuitu personæ*. Spre a nu se jignì însă drepturile celorlalţi coasociaţi, creditorul care urmăreşte

Nu numai art. 728, dar și art. 785 dela titlul moștenirilor ar fi, după unii, aplicabil în materie de societate (1). Aplic. art. 785.

Art. 736, care permite fiecărui copărtaș de a cere partea sa în natură din mobile și imobile este de asemenea aplicabil în materie de societate, căci coasociații sunt, ca și moștenitorii, coproprietari ai lucrurilor cari formează masa de împărțit. Nu se va procede deci la licitație decât atunci când împărțeala în natură va fi cu neputință (2). Aplic. art. 736.

In caz când unul din asociați s'ar fi săvârșit din viață, lăsând moștenitori minori, împărțeala se va face, conform dreptului comun, în formele cerute pentru împărțirea bunurilor minorilor, dacă nu s'a stipulat contrariul (3). Cazul când există moștenitori minori.

Efectul declarativ al împărțelei moștenirilor (art. 786) se aplică împărțelei societăților, cu toate consecințile sale, așa că fiecare asociat este presupus a fi proprietarul excluziv al obiectelor puse în lotul său, *din ziua desfacerei* societății, sau *din ziua formării sale* (sau mai bine zis din ziua din care lucrul a fost pus în societate), după cum se va admite sau nu se va admite principiul personalității societăților civile (4). Aplic. art. 786.

---

partea de folos ce debitorul său are într'o societate, rămâne străin de această societate, și nu se poate amestecà în administrația ei, dreptul său mărginindu-se în a cere partea de folos ce se cuvine debitorului său, în calitate de asociat, și în a provocà, după încetarea societății, împărțeala bunurilor indivize. Trib. Iași (sentință foarte bine motivată, judec. unic Gr. Dumitrescu), *Dreptul* din 1909, No. 78. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 356, p. 227, 228; Guillouard, *Idem*, 252 *bis*, etc.

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 483 și *Successions*, III, 3267.—Părerea contrară este însă generalmente admisă. Vezi în tom. III, partea a II-a (ed. a 2-a), explic. art. 785. Cpr. în sensul neaplicărei art. 785 C. civ. în materie de societate, T. Huc, IX, 135, p. 179; Guillouard, *Société*, 350; Laurent, X, 545 și XXVI, 413, etc. După acest din urmă sistem, admis și de jurisprudență (Cas. fr. Sirey, 66. 1. 361; D. P. 66. 1. 369), creditorii personali ai asociaților vor puteà să atace împărțeala ca făcută în frauda drepturilor lor (art. 975), chiar dacă ei n'au intervenit la aceasta împărțeală, ceeace art. 785 nu admite în materie de moșteniri.

(2) Pand. fr., v° *Société*, 3077; Baudry et Wahl, *Idem*, 485 și toți autorii. Cpr. Cas. fr. Sirey, 1900. 1. 519.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 486.

(4) Cpr. Mourlon, III, 923; Thiry, IV, 150; Baudry et Wahl,

Oblig. de garanție.

Regulele dela moștenire fiind, după art. 1530, aplicabile societăților, s'a decis, cu drept cuvânt, că asociatul, în caz de evicțiune a bunului pus în lotul său, are acțiune în garanție contra celorlalți asociați, de oarece, conform art. 787 din codul civil, coasociații sunt, ca și moștenitorii, garanți unul către altul, pentru tulburările și evicțiunile ce derivă dintr'o cauză anterioară împărțelei, fiecare în proporție cu partea sa (1). (Vezi și art. 1737, 3°, care iarăș se aplică coasociaților) (2).

Neaplic. art. 703, 712, 763, etc.

Regulele dela moștenire, privitoare la raportul datoriilor, se aplică, după părerea generală, și asociaților (3); pe când art. 762 care, în materie de moștenire, dispune că fructele lucrurilor supuse raportului nu sunt datorite decât din ziua deschiderei succesiunei, nu poate fi intins la societate (4). Nu se poate, de asemenea, aplică în materie de societate nici art. 703, nici art. 712 C. civil, de vremece aceste texte, edictând o pedeapsă contra moștenitorilor ce au dat la o parte sau ascuns lucruri de ale moștenirei, sunt, ca atare, excepționale și de strictă interpretare (5).

Société, 491 și *Successions*, III, 3297, 3388 și autoritățile citate acolo; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 476 (ed. a 2-a); Colmet de Santerre, VIII, 68 *bis*. Vezi în tom. III, partea II (ed. 2-a), explic. art. 786 C. civil.

(1) Trib. Covurlui, *Cr. judiciar* din 1908, No. 57; Baudry et Wahl, *Société*, 496 și *Successions*, III, 3433; Guillouard, *Société*, 357; Lyon-Caen et Renault, *op. cit.*, II, 425; Bravard-Veyrières et Demangeat, *op. cit.*, I, p. 480; T. Huc, XI, 135. — Sentința tribunalului Covurlui susmențională mai pune în principiu că despăgubirea, datorită copărtașului evins, se calculează după valoarea ce lucrul aveà în momentul evicțiunei, iar nu în momentul împărțelei; însă această chestiune este foarte controversată. Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul de Baudry et Wahl, *Successions*, III, 3418, p. 689, notele 8 și 9 (ed. a 2-a). Vezi și explic. art. 787 în tom. III, partea II a Coment. noastre (ed. a 2-a).

(2) Cpr. Bravard-Veyrières et Demangeat, *op. cit.*, I, p. 480.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 487 și *Successions*, III, 3011.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 487, *in fine* și *Successions*, III, 2832, 3011; Guillouard, *Société*, 349; Pand. fr., v° *Société*, 3091; Acollas, III, p. 464.

(5) Pand. fr., v° *Société*, 3076; Baudry et Wahl, *Société*, 487 și *Successions*, II, 1782; Guillouard, *Société*, 348; P. Pont, *Idem*, 787; Laurent, XXVI, 413; T. Huc, V, 202 și XI,

In privința contestațiilor privitoare la împărțeala unei societăți, tribunalul competent este acel al locului unde societatea este stabilită sau al sucursalei (art. 62 Pr. civ.)[1]. Art. 62 Pr. civ.

Prezidentul tribunalului are competința de a însărcinà un expert cu inventariarea și lichidarea patrimoniului unei societăți și de a stabilì socotelile dintre asociați (art. 66 *bis* Pr. civ.)[2].

Societatea în dreptul internațional privat

Condiția juridică a societăților străine în România [3].

Am văzut *supra*, p. 464, că, în privința societăților constituite în țară străină, fie chiar între Români, formele și dovedirea contractului de societate sunt cârmuite, conform principiilor generale în materie de contracte, de legea țării în care contractul a fost încheiat[4], dacă părțile contractante Formele și dovedirea contractului.

435, p. 179; Bravard-Veyrières et Demangeat, *Tr. de dr. commercial*, I, p. 489 urm. (ed. a 2-a). — Art. 703 este însă, fără îndoială, aplicabil asociatului care, în urma morței coasociatului său, a cărui moștenitor el este, și-a însușit o creanță ce făceà parte din moștenire și s'a folosit de ea, după ce a ascuns-o în inventarul și împărțeala la care a luat parte în suszisa calitate. Cas. fr. D. P. 85. 1. 359. Aplic. art. 703.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 497. — S'a decis de asemenea că, în timpul societății, tot la acest tribunal se intentează acțiunile relative la afacerile sociale, atât din partea terțiilor cât și a asociaților, și aceasta fie că societatea este comercială sau civilă, fie că ea constitue sau nu o persoană morală. C. București, *Dreptul* din 1889, No. 60.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 498.

(3) Vezi asupra acestei materii, P. Dragomirescu, *De la condition juridique des sociétés commerciales étrangères en Roumanie* (teză pentru doctorat, Paris, 1909); C. N. Toneanu, *Asociațiile în participație și societățile civile și străine*, p. 106 urm. (Galați, 1909); N. D. Chirculescu, *Situațiunea juridică în România a societăților constituite în străinătate*, *Cr. judiciar* din 1904, No. 59; Gr. Maniu, *Explicațiuni teoretice și practice asupra codului de comerț român*, I, No. 226 urm., p. 297 urm., etc. Bibliografie.

(4) Baudry et Wahl, *Société*, 34; P, Pont, *Idem*, 1880; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v° *Société*, No. 1; Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1263; T. Huc, XI, 140; Pipi, *Condition des sociétés étrangères en*

nu s'au referit prin convenția lor la altă lege, ceeace ele sunt libere să facă (1).

Legea locului contractului.

Contractul de societate este cârmuit de *lex loci contractûs*, nu numai în privința formelor, dar și în privința efectelor sale, cu această restricție, aplicabilă tuturor contractelor în genere, că o societate, fie chiar comercială, n'ar produce niciun efect în țara noastră, când ar fi fost formată în vederea unui scop ilicit sau imoral (art. 1492), de exemplu: în scopul de a înlesni contrabanda, fie chiar în detrimentul unei țări străine (vezi *suprà*, p. 465); de a exploată o casă de toleranță sau de jocuri la noroc (vezi p. 465); de a pune în comun bunurile viitoare cari ar proveni dintr'o moștenire nedeschisă încă (art. 702, 965 § 2, 1226), etc. (2).

Funcționarea unei societăți civile recunoscută ca persoană morală în străinătate.

O societate civilă, recunoscută ca persoană morală într'o țară străină, nu va avea acest caracter în țara noastră, fără a fi formal recunoscută de legiuitorul român, pentrucă persoanele morale sunt o ficțiune și o creațiune a legei și, afară de cazul unei convenții internaționale, legea nu-și exercită puterile sale decât în limitele teritoriului fiecărui Stat (3).

Vechiul cod comercial.

S'a decis că, nici sub vechiul cod de comerciu, o societate străină nu avea existență legală și nu putea funcționă în țară, dacă nu era recunoscută ca atare de către autoritatea competentă română (4).

Recunoașterea tuturor persoanelor morale în genere.

O asemenea recunoaștere se cere în privința tuturor persoanelor morale străine în genere, și autoritatea competentă nu poate fi, cu toată controversa ce s'a ridicat în această

France, pag. 154 urm.; Trib. Marseille, *J. Clunet*, anul 1878, p. 381; C. București, *Dreptul* din 1883, No. 67, p. 550. — *Contrà:* Tribun. consular român din Constantinopol (*Dreptul, loco cit.*, p. 555), sentință cu drept cuvânt infirmată de Curtea din București, *Dreptul, loco cit.*

(1) T. Huc, I, 159 și XI, 140. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1909, No. 74 (cu observ. noastră). — Astfel, de cele mai multeori, asociații se vor referì la legea țărei în care societatea își va avea sediul sau scaunul ei. Cpr. Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 229.

(2) Cpr. Vincent et Pénaud, *op. cit.*, v° *Société*, 2, 3 și 61; Rolin, *op. cit.*, III, 1264; T. Huc, XI, 140; P. Pont, *Société*, 1882; Pipi, *op. cit.*, p. 149, și toți autorii.

(3) Cpr. Rolin, *op. cit.*, III, 1261, p. 281.

(4) Cas. rom. Bult. S-a I, 1878, p. 331.

privință, decât puterea legiuitoare, iar nu acea executivă (1). Această soluție este, după părerea noastră, singură juridică.

Societățile comerciale. Art. 237 urm. C. com.

Prin excepție dela această regulă, societățile *comerciale* străine nu sunt supuse acestei recunoașteri din partea legiuitorului român. Ele pot deci funcționà și în România, însă legea comercială, prin art. 237 urm. din codul com., le supune unor anumite formalități, de câteori nu este vorba de fapte izolate și accidentale, ci de operațiuni *permanente* ce aceste societăți voesc a face în țara noastră.

Motivele art. 237 urm. C. com.

Legiuitorul român, zice cu drept cuvânt amicul nostru, d-l N. D. Chirculescu (2), nu puteà să lase drum liber societăților străine de a trăi în mod permanent la noi, după bunul lor plac; căci erà nedrept, pe deoparte, ca ei să fie atât de larg cu societățile străine, atunci când în privința acelor române, este de o severitate excesivă; iar pe de altă parte, legiuitorul erà dator să înlăture o concurență neînfrânată și periculoasă a străinilor, de oarece aceasta ar fi zădărnicit tendința legitimă de a înființà și în țara noastră un început de comerciu și de industrie națională, care să ne asigure o independență economică față cu celelalte State mai bătrâne și mai bogate, spre a nu fi cu desvârșire robiți de ele pe terenul economic.

Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Curtea noastră de casație, printr'o deciziune recentă (3). Legiuitorul român, zice Inalta Curte, în scopul laudabil de a stimulà și înlesnì spiritul de asociație la naționali, a întocmit un regim sever în ceeace privește existența și funcționarea societăților anonime în România; iar pentru a garantà interesul naționalilor ce ar intrà în relație cu asemenea socie-

(1) Vezi tom. I al Coment. noastre, pag. 265 urm. (ed. 2-a). — Chestiunea de a se ști dacă o societate străină este civilă sau comercială, se va decide după legea română, iar nu după acea străină. Toneanu, *op. cit.*, No. 16, p. 110.—Astfel, o societate formată în Italia, având de obiect cumpărarea și vinderea de imobile, comercială după codul de comerț italian (art. 3, 3° C. com.) va fi, din contra, considerată ca societate civilă la noi. Vezi *suprà*, p. 470, nota 2.

(2) *Cr. judiciar* din 1904, No. 59.

(3) Cas. rom. S-a III, 10 Februarie 1906, decizie citată în nota următoare. Vezi și Tribun. Prahova (motive), *Cr. judiciar* din 1908, No. 34, p. 270.

tăți, el a luat numeroase măsuri de precauțiune, cari să asigure seriozitatea acelor societăți, în caz când ele ar voi să stabilească în țară un sediu permanent de afaceri.

Nu ne vom întinde mai mult asupra formalităților ce au de îndeplinit societățile străine spre a puteà funcționà în țara noastră, această materie aparținând dreptului comercial, pe care nu ne simțim în stare de a-l comentà, lăsând această sarcină altora mai competinți.

Ne vom mărginì a reamintì jurisprudența cea mai recentă asupra chestiunilor la cari a dat loc funcționarea societăților străine în țara noastră.

Principiul necontestat în această materie este că societățile comerciale străine nu au o existență legală și nu pot funcționà în *mod permanent* în țara noastră, decât îndeplinind condițiile la cari sunt supuse prin art. 237 urm. din codul comercial (1).

Incât privește însă operațiile încheiate în străinătate, s'a decis că societățile străine pot stà în judecată în România, fără îndeplinirea dispozițiilor prevăzute de legea comercială română (2).

Prin aplicarea principiilor de mai sus, Curtea din București a decis de curând că societățile străine, cari ar voi să funcționeze în România, printr'o reprezentanță sau cu sediul principal, trebue să obție autorizarea guvernului (art. 244 din codul com.), și să îndeplinească și celelalte formalități cerute de art. 237 și urm. din codul comercial, căci neîndeplinirea lor imperios cerută de legea română într'un interes de ordine publică, atrage pentru societățile contraveniente, pe lângă pedepsele prevăzute de art. 250 din codul comercial, în contra persoanelor care vor face, sub orce titlu, operații

(1) Cas. rom. S-a III, Bult. 1906, pag. 388; *Dreptul* din 1906, No. 21 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 19. Vezi și o altă decizie tot a Curței de Cas. S-a III, din 30 Aprilie 1908, *Cr. judiciar* din 1908, No. 59 și Bult. Cas. 1908, p. 779. Comisia pentru consolidarea terenelor petrolifere din jud. Prahova, *Cr. judiciar* din 1907, No. 45, p. 357, etc.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. 1892, pag. 632 și *Dreptul* din 1892, No. 63. Vezi și Cas. rom. Bult. 1902, p. 867 și *Cr. judiciar* din 1902, No. 74, p. 611 (în privința unei societăți de asigurare străină, care intrase numai în mod accidental în relație cu locuitorii români).

pe sama unor astfel de societăți, și lipsa de acțiune în justiție înaintea instanțelor judecătorești române (1).

Această importantă decizie mai pune, cu drept cuvânt, în principiu că, de câteori este vorba de un simplu act izolat și accidental, de exemplu: de o simplă concesie de teren, care nu periclitează întru nimic interesele noastre naționale, și pe care societatea îl poate face fără autorizarea guvernului și fără îndeplinirea formelor cerute de legea comercială, nu se poate tăgădui unei asemenea societăți o acțiune în justiție pentru a-și apără drepturile sale în contra unei uzurpări, căci prin aceasta ea nu tinde a funcționà în țară, ci numai a-și apără și păstrà un drept legitim dobândit (2).

S'a mai decis că, deși societățile pe acțiuni, cu sediul în străinătate, nu sunt recunoscute ca persoane juridice în România și nu pot funcționà ca atare, totuși ele pot fi considerate ca societăți de fapt și ținute, ca atare, de obligațiile contractate cu Românii prin administratorii și prepușii lor; de oarece art. 237 din codul com. se referă numai la condițiunile ce trebue să întrunească societățile străine spre a aveà o sucursală și un centru permanent de operații în România, iar nu la obligațiile singulare ce un prepus al lor ar contractà în mod întâmplător în țară (3).

Din puținele decizii, acele mai recente, pe care le-am expus și analizat mai sus, s'a putut vedeà că tribunalele noastre sunt blânde față de străini, interpretând în privința lor legile noastre restrictive într'un mod cât se poate de larg. Numai de ne-ar plătì și tribunalele străine cu aceeaș monedă.

---

(1) *Cr. judiciar* din 1909, No. 35, p. 274.

(2) Vezi *Cr. judiciar*, *loco cit.* Cpr. și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1898, No. 40, p. 346; Trib. Prahova, *Cr. judiciar* din 1908, No. 34. Vezi și C. N. Toneanu, *op. cit.*, No. 17 și 18, p. 114.

(3) Cas. rom. Bult. 1904, p. 718; *Cr. judiciar* din 1904, No. 41. Cpr. și Trib. Ialomița, *Dreptul* din 1908, No. 31, p. 251.

APENDICE LA TITLUL SOCIETĂȚEI

Despre comunitate, coproprietate sau indiviziune (communio, părtășie, copărtășie sau devălmășie) (1).

Lacună în legea actuală.

Codul actual cuprinde o lacună regretabilă prin faptul că nu se ocupă de comunitate sau indiviziune, de care vorbesc atât vechile noastre legiuiri, cât și unele legiuiri străine (2). Singurele dispoziții ce avem în această privință, în legile noastre, sunt acele relative la zidurile comune (art. 590 urm.), la șanțurile comune (art. 602 urm.), la gardurile comune (art. 606, 609) și la comunitatea unui vas (art. 505 C. com.).

Imprejurările din cari poate să rezulte comunitatea.

Titlul moștenirilor se ocupă, de asemenea, de comunitate între moștenitori, regulând încetarea ei prin împărțeală. Incolo, comunitatea sau indiviziunea care, după cum dispune art. 1102 din codul Calimach (825, *in fine* C. austriac), poate să rezulte din întâmplare sau din lege (3); dintr'un act

---

Bibliografie.

(1) Dintre toți autorii *Bianchi* este acela care interpretă această grea materie cu mai multe detalii, aproape 400 pagini. Vezi de acest autor, *Corso di codice civile italiano*. tom. IX, partea III, p. 773 urm. (ed. din 1900). Vezi și Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, V, 1 urm. (ed. din 1907).

Dr. vechiu și dr. străin.

(2) Vezi art. 1—12 C. Caragea, partea III, capit. 13 (despre obștire sau davalma); art. 472—474, 1101 urm. C. Calimach (361, 825 urm. C. austriac); art. 2175—2186 C. portughez; art. 392—406 C. spaniol; art. 673—684 C. italian; art. 741—758, 1008—1011 C. civ. german; art. 103—109 din codul dela 1888 asupra bunurilor, al principatului Montenegru, opera savantului profesor dela Odesa, *Bogisic;* art. 1060 urm. C. civ. otoman: despre comunitatea bunurilor sau coproprietate *(șirketi milk)*, etc. Vezi în privința acestui din urmă cod, Young, *Corps de droit ottoman*, tom. VI, p. 318 urm. (Oxford, 1906). Vezi și art. 939 urm. din Ante-proiectul de revizuire al lui Laurent.

(3) Din întâmplare; de exemplu, mai multe persoane au găsit în

de ultimă voință (1) sau, în fine, dintr'un contract, de exemplu, vinderea-cumpărare (2), ea este trecută sub tăcere.

„Unde proprietatea tot a aceluiaș lucru sau tot a aceluiaș drit se cuvine nedespărțit mai multor persoane, acolo se alcătuește *părtășie (communio)*“, zice art. 1101 din codul Calimach (825, *ab initio* C. austriac); iar art. 1, partea III, capit. 13 din codul Caragea dispune următoarele: „zicem *obștire* sau *davalma* tocmala aceea de pe care doi sau mai mulți stăpâni (ce se chiamă împreună părtași sau devălmași), stăpânesc un lucru de obște“. C. Calimach și C. Caragea.

Așa dar, pe când proprietatea *individuală* este cea care aparține unei singure persoane, proprietatea *comună* este cea care aparține în acelaș timp la mai multe persoane (3).

Starea de indiviziune, fiind o chestie de fapt, poate fi dovedită prin orice mijloace de probă (4).

Tipul proprietății comune sau în codevălmășie ni-l Propriet. răzășilor.

---

acelaș timp un lucru (art. 523 C. Calimach, 394 C. austriac), ori mai multe lucruri aparținând la mai mulți proprietari s'au amestecat din întâmplare și nu mai pot fi desfăcute și recunoscute de proprietarii lor (art. 557 C. Calimach, 415 *in medio* C. austriac). Cpr. Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 782. Din lege; de exemplu, mai multe persoane sunt instituite legatare a aceluiaș lucru.

(1) De exemplu: o moștenire ab intestat se deschide în folosul mai multor persoane. Cpr. Pothier, *Société*, IV, 182.

(2) Cumpărarea în comun a unui lucru spre a fi împărțit mai târziu, nu însă spre a fi exploatat, constitue o comunitate, iar nu o societate (cpr. L. 31, Dig., *Pro socio*, 17, 2); pe când faptul unor moștenitori de a lăsà în comun bunurile moștenirei spre a fi exploatate constitue, din contra, o societate, iar nu o comunitate. Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 513, 514.

(3) Aceasta este definiția pe care o dă art. 2175 din codul portughez: *„Propriedade singular é a que pertence a uma unica pessoa; propriedade eommum é a que pertence a duas o mais pessoas simultaneamente“*. Iată și definiția pe care o dă art. 1060 din codul civil otoman, de care am vorbit pag. 536, nota 2: „Se numește coproprietate *(șirketi milk)* starea unui lucru care devine comun, adecă care aparține la mai multe persoane, fie prin unul din modurile de dobândire ale proprietății, precum: cumpărarea, donațiunea, acceptarea unui legat sau unei moșteniri; fie în urma unei amestecări de bunuri, adecă a unei întruniri spontanee sau voluntară de mai multe lucruri, în așa mod încât este cu neputință de a le mai distinge sau deosebì“. C. portughez și dr. muzulman.

(4) Cas. rom. Bult. 1890, p. 283.

înfățișează la noi răzășii sau moșnenii, cari stăpânesc în comun, de secole, munți și moșii întregi (1), lucru ce se vede și la alte popoare (2).

Deosebiri între comunitatea și societatea.

Comunitatea, de care avem să vorbim, nu trebue să fie confundată cu societatea. In adevăr între societate și comunitate există mai multe deosebiri, din care vom semnalà numai cele mai principale:

1° Societatea este un contract, care nu se poate formà decât prin voința părților, pe când comunitatea poate să existe fără voința comuniștilor, precum este în cazul când o moștenire se deschide în folosul mai multor persoane. De aceea, se și zice uneori că comunitatea este un quasi-contract (3). Această deosebire nu este însă esențială, căci se poate întâmplà ca și comunitatea să rezulte dintr'o convenție, când, de exemplu: mai multe persoane cumpără în comun un lucru, fără a aveà intenția de a formà o societate;

2° Comunitatea este văzută cu defavoare de lege *(communio est mater rixarum* sau *discordiarum)*, ceeace justifică art. 728 din codul civil, după care nu se poate suspendà diviziunea pe mai mult de cinci ani; pe când societatea poate fi stipulată pe un timp mai lung, și chiar pe un timp nedeterminat (art. 1527);

3° In caz de moartea unuia din comuniști, comunitatea subzistă între ceilalți și moștenitorii comunistului săvârșit din viață; pe când, din contra, societatea fiind contractată *intuitu personæ*, (v. *suprà*, p. 514), se stânge prin moartea unuia din asociați, dacă nu s'a stipulat contrariul (art. 1526);

4° De câteori un comunist își vinde partea sa din lucrul comun, dobânditorul acestei părți intră în locul vânzătorului; pe când un asociat nu poate, în principiu, să

Bibliografie.

(1) Vezi, în această privință, o lucrare recentă și remarcabilă a unui tânăr de valoare, D-l Sebastian Radovici, *Moșnenii și răzășii (origina și caracterele juridice ale proprietății lor*, tip. ziar. *Cr. judiciar*, 1909). Mai vezi C. Georgescu-Vrancea, *Proprietatea devălmașă și obștiile de răzăși*, *Cr. judiciar* din 1908, No. 12 și 14; D. Brezulescu, *Contribuții la studiul proprietății în devălmășie a munților noștri* (București, 1905), etc.

(2) Vezi Bogisic, *De la forme dite Inokosna de la famille rurale chez les Serbes et les Croates* (Paris, 1884).

(3) Cpr. L. 31, Dig., *Pro socio*, 17, 2. Vezi și Pothier, *Société*, IV, 184.

vândă partea sa indiviză din lucrurile chiar mobile ale societăţei (art. 1518)(1), nici să se retragă vreodată din societate, punând pe altul în locul lui (art. 1519);

5° Societatea are de obiect realizarea de beneficii, pe când obiectul comunităţei este de a menţine, până la împărţeală, lucrul comun în toată integritatea lui şi de a înlesni conservarea lui;

6° Fiecare comunist sau codevălmaş poate să ceară, când voeşte, încetarea indiviziunei prin împărţeală (art. 728)(2); pe când asociaţii sunt, în principiu, obligaţi a suferi indiviziunea în tot timpul societăţei, afară de cazurile excepţionale în cari justiţia poate pronunţă încetarea anticipată a societăţei contractată pe un timp determinat (art. 1529);

7° Societatea încetează prin moartea, interdicţia, falimentul şi insolvabilitatea unuia din asociaţi (art. 1523); pe când aceste moduri de stângere ale societăţei nu se aplică comunităţei;

8° Societatea poate să devie o persoană morală, de câteori este recunoscută prin lege, pe când comunitatea nu poate niciodată să aibă acest caracter, etc., etc. (3).

Drepturile comuniştilor.

Venim acum la drepturile pe cari le au comuniştii sau codevălmaşii.

Servirea de lucrul comun.

Fiecare din ei este în drept a se servì de lucrul comun, conform destinaţiei sale şi interesului comunităţei (4).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 503. — Se susţine însă că un asociat poate să-şi vândă drepturile sale *astfel cum le are*, rămânând ca cumpărătorul să nu zădărnicească întru nimic operaţiile societăţei, şi să nu-şi exercite drepturile sale decât în modul cum asociatul vânzător le-ar fi exercitat el însuş. Cpr. Guillouard, *Société*, 252. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Société*, 331.

(2) „Toţi părtaşii sunt datori, zice codul Caragea (art. 10, partea III, capit. 13), să împartă lucrul cel davalma, când unul va vreà, deşi s'au tocmit mai înainte să nu se împartă niciodată". C. Caragea.

(3) Vezi asupra tuturor acestor deosebiri, Pothier, *Société*, IV, 2 şi 182 urm.; Thiry, IV, 109; Mourlon, III, 862; T. Huc, XI, 7 urm.; Baudry et Wahl, *Société*, 508 urm.; Guillouard, *Idem*, 20; Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, No. 68, p. 786 urm.; Ricci, *op. cit.*, V, No. 2. Cpr. L. L. 31, 32, Dig., *Pro socio*, 17, 2; L. 1 § 2, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3, etc.

(4) Cpr. Pothier, *Premier appendice du contrat de société*, IV, 207; Aubry et Rau, II, § 221 *ter*, p. 590 (ed. a 5-a); Baudry et Wahl, *Société*, 520; Guillouard, *Idem*, 381 urm.; Cas. fr.

Unul din comuniști nu poate însă să întrebuințeze lucrul în așa mod încât să împedice pe ceilalți de a se folosì și ei de lucrul comum (1); iar sustragerea frauduloasă a acestui lucru, comisă de unul din comuniști, ar constituì un furt. (Cas. fr. Sirey, 49. 1. 671).

Comuniștii nu pot, de asemenea, să pretindă ca uzul normal al unuia din ei să micșoreze drepturile celorlalți.

Facerea de inovații la lucrul comun.

In principiu, niciun comunist nu poate, fără consimțimântul celorlalți (2), să facă inovații sau modificări cu privire la lucrul comun (3), căci comuniștii nu pot să aibă mai multe drepturi decât asociații (analogie din art. 1517, 4°) (4).

C. Caragea.

„Niciun părtaș, zice codul Caragea, nu poate să facă vre-o prefacere fără învoirea tuturor; iar de va face, e dator paguba ce se va pricinuì din această prefacere“ (5).

Inchirierea sau arendarea lucrului comun.

In baza acestor principii s'a decis, cu drept cuvânt, că unul din comuniști nu poate, fără consimțimântul expres sau tacit al celorlalți, să închirieze imobilul comun, nici chiar în limitele unui act de administrație (adecă pe *cinci* ani) (6).

D. P. 97. 1. 104; Sirey, 97. 1. 279; D. P. 99. 1. 116. Cpr. art. 675 C. italian, art. 394 C. spaniol, etc.

C. german. Art. 743.

(1) C. Bordeaux, *Cr. judiciar* din 1907, No. 23, p. 184 (cu observ. noastră). Vezi și autorii citați în nota precedentă. „Fiecare proprietar în indiviziune poate să întrebuințeze lucrul comun zice art. 743 § ultim din codul german, însă în așa mod încât să nu jignească dreptul egal al celorlalți coproprietari *(als nicht der Mitgebrauch der übrigen Teilhaber beeinträchtigt wird“)*.

(2) Acest consimțimânt poate fi nu numai expres, dar și tacit. Cas. fr. D. P. 99. 1. 116; Sirey, 99. 1. 334.

(3) De exemplu: un comunist nu poate să facă pe locul comun, o privată, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 524, *in fine*, 525, 539. — Se decide însă, cu drept cuvânt, că un comunist poate să înalțe pământul ogrăzei sau curței comune, să acopere un loc de trecere comun, etc. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 522, *in fine*.

(4) Baudry et Walh, *Société*, 522; Guillouard, *Idem*, 390; Laurent, XXVI, 438; Demolombe, XI, 447; Cas. fr. Sirey, 96. 1. 86; Sirey, 99. 1. 334; Trib. Ypres (Belgia) și Iași (motive), *Cr. judiciar* din 1907, No. 25 și *Dreptul* din 1908, No. 10; Trib. Termonde (Belgia), *Cr. judiciar* din 1907, No. 25, p. 200 (cu observ. noastră). Vezi tom. III, partea I-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2 și p. 353 (ed. a 2-a).

(5) Art. 7, partea III, cap. 13. Vezi și art. 1107 C. Calimach (828 C. austriac); L. 28, Dig., *Communi dividundo*, 10, 3, etc.

(6) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 231, nota 2

El nu poate să învoiască pe un terțiu a vână sau a pescui pe locul comun (1).

Prescrierea lucrului comun.

El nu poate să prescrie contra coproprietarilor săi imobilul pe care l-a posedat în indiviziune cu ei, cât timp n'a exercitat *proprio nomine* o posesiune excluzivă, pentrucă altfel posesiunea sa este echivocă (art. 1847, 1853) (2). „Pentru ca un proprietar să poată prescrie contra aceluia care este asociat proprietății sale, ziceà foarte bine cutuma Lorenei, trebue să fi posedat în numele său propriu și particular". (Cpr. art. 729 C. civil) (3).

Prescrierea între asociați.

Și un asociat poate să prescrie contra coasociaților săi, dacă a făcut acte de folosință manifest excluzivă (4).

Înstrăinarea părței indivize.

Comunistul poate, după cum dispune anume art. 1108 din codul Calimach (829 C. austriac), să-și înstrăineze partea sa indiviză, s'o greveze de drepturi reale, precum: un uzufruct o servitute, o ipotecă, etc.; însă validitatea acestor drepturi

(ed. a 2-a) și *suprà*, p. 54 urm. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 80; Cas. rom. *Dreptul* din 1910, No. 1; Baudry et Wahl, *Société*, 539, p. 322 (ed. a 3-a); Guillouard, *Louage*, I, 54 și *Société*, 391, *in fine*, etc.

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 531; Guillouard, *Idem*, 382; Cas. fr. D. P. 77. 1. 237. — Fiecare coproprietar poate însă să facă ca membrii familiei sale și el singur să fie îngropați pe locul comun. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 527 *bis*.

(2) Guillouard, *Prescription*, I, 505; Baudry et Tissier, *Idem*, 290 urm.; Leroux de Bretagne, *Idem*, I, 105; Troplong, *Idem*, I, 252, 360, 361 și II, 493, 528; Pand. fr., v° *Prescription*, 1588 și *Propriété*, 315 urm.; Répert. Sirey, v° *Prescription*, 1129 urm.; Laurent, XXXII, 299 urm.; Aubry et Rau, II, § 217, p. 538, text și nota 10 (ed. a 5-a); Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 975 urm.; Cas. fr. Sirey, 87. 1. 176; D. P. 87. 1. 386; C. Pau, D. P. 91. 2. 213; Cas. urm. Bult. 1905, p. 543; *Dreptul* din 1905, No. 42 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 38 (cu observ. noastră), etc.

(3) Vezi Cas. rom., *Cr. judiciar* din 1909, No. 56, și *Dreptul* din acelaș an, No. 62. Schimbarea calității posesiunei de comunist în posesiune utilă, zice această decizie, face să înceteze starea de indiviziune, și deci, acțiunea în împărțeala nu mai poate fi primită dacă au trecut 30 de ani de când s'a exercitat o astfel de posesiune, căci, în acest caz, comunistul a dobândit, prin prescripție, proprietatea întreagă a bunurilor indivize, în contra și în prejudiciul celorlalți comuniști.

(4) Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 2236, No. 105 urm.; Pand. fr., v° *Prescription*, 1716, etc.

va atârnà de rezultatul împărțelei: dacă imobilul înstrăinat în totul sau în parte va cădeà în lotul lui, înstrăinarea va fi validă, ea fiind nulă în cazul contrar (1). (V. *infrà*, p. 547).

Intreținerea lucrului comun.

Comunistul poate, de asemenea, să facă cheltueli pentru întreținerea lucrului comun, în care caz el are o acțiune contra celorlalți coproprietari (2).

Rămâne însă bine înțăles că cheltuelile făcute în interesul comun vor fi suferite de fiecare, nu în părți egale, ci în proporție cu partea respectivă ce fiecare coproprietar are în lucrul comun, întrucât numai în această proporție cheltuelile făcute folosesc fiecăruia din ei (3).

Atingerile la proprietate.

El poate să reprime atingerile la proprietatea lucrului comun aduse de un terțiu, exercitând, de exemplu, acțiunile posesorii (4).

Acț. posesorii.

Acțiunile posesorii pot fi exercitate chiar între comuniști, când unul din ei turbură posesiunea celorlalți (5).

Acț. în revendicare.

Fiecare coproprietar poate, de asemenea, să revendice partea sa dela terții detentori, pentru a face să se recunoască dreptul său de coproprietate, nu însă pentru a face să se delase o parte materială din lucrul comun, aceasta nefiind cu putință decât în urma împărțelei (6).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 531, 532, 553 și *Successions*, III, 3337; Aubry et Rau, II, § 221, p. 580 (ed. a 5-a) și VI, § 625, p. 561 (ed. a 4-a); Demolombe, XVII, 306, 307; Laurent, X, 257 și 405; T. Huc, V, 439 etc. Cpr. art. 679 C. italian reprodus *infrà*, p. 547, nota 2.

C. Caragea.

(2) Baudry et Wahl, *Société*, 523 și 541 urm. „Verice cheltuială se va face la lucrul davalma, se împărțește davalma", zice codul Caragea (art. 4, partea III, capit. 13).

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 542; Guillouard, *Idem*, 397. Cpr. art. 393 C. spaniol, art. 674 C. italian, etc.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 630; Guillouard, *Idem*, 384, 387; Répert. Sirey, v° *Action possessoire*, 414 urm. și *Indivision*, 82.

(5) Cas. fr. D. P. 82. 1. 208; D. P. 90. 1. 151; Cas. rom. Bult. 1899, p. 8 și Bult. 1900, p. 181; *Dreptul* din 1909, No. 18 și *Cr. judiciar* din același an, No. 54: Trib. Iași, *Dreptul* din 1908, No. 10 (cu observ. noastră), precum și alte decizii citate în tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 232, *ad notam* (ed. a 2-a); Aubry et Rau, II, § 221 *ter*, pag. 590 (ed. a 5-a); Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, p. 965 și deciziile italienești citate de acest autor. — *Contrà:* Hotărîrile citate în tom. III al Coment. noastre, *loco suprà cit.*

(6) Aubry et Rau, II, § 221, p. 580. Cpr. Ricci, *Corso teorico-*

Comunistul, care deține titlurile proprietății indivize, este dator a le prezintà ori de câteori se stabilește că ceilalți comuniști au interes să ceară înfățișarea lor (1). Prezentarea titlului.

Incât privește administrația lucrului comun, art. 1112 din codul Calimach (833 C. austriac) dispune că ea aparține în deobște tuturor părtașilor (2). Și acest text adaogă că, în privința afacerilor privitoare la administrația și folosurile capitalului de părtășie, majoritatea decide, adecă au putere glasurile cele mai multe, cari nu se numără aicea după numărul persoanelor, ci după analogia câtimei părților (3). Administrarea lucrului comun. C. Calimach.

Astăzi, dacă lucrul comun se găsește în mâna unuia din coproprietari, el trebue să se îngrijească de dânsul, fiind responsabil de greșălile comise în gestiunea și administrațiunea sa *(culpa levis in concreto)* (4). Responsab. comuniștilor.

Dacă s'a dat mandat unuia din coproprietari de a administrà lucrul comun, acest mandat nu poate fi revocat decât prin consimțimântul tuturor, fiindcă el este dat atât în interesul mandantului cât și al mandatarului. Cazul când s'a dat un mandat de a administrà.

In caz când nu s'a dat mandat în privința actelor de administrație, nu se poate aplicà, în specie, art. 1517, 1° dela societate, după care în lipsa unui mandat special, se presupune că asociații și-au conferit reciproc dreptul de a administrà unul pentru altul; căci acest text întemeindu-se pe ideea unui mandat tacit, nu poate fi întins la comunitate, întrucât nu se poate presupune că coproprietarii aceluiaș lucru și-au dat reciproc mandat de a administrà Neaplic. în specie a art. 1517, 5°.

---

pratico di diritto civile, V, 11. Vezi și tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 232, *ad notam* (ed. a 2-a). Cu toate acestea, Curtea de casație a decis, în termeni generali, că fiecare din coproprietarii indivizi ai unui imobil având drept și interes la conservarea imobilului, unul dintr'înșii poate revendicà, în timpul indiviziunei, porțiunea din imobilul indiviz ce se află uzurpată. Bult. Cas. 1908, p. 649.

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 80.

(2) Cpr. art. 744 § 1 C. german: „Administrația lucrului indiviz e de competința comună a tuturor proprietarilor", zice acest text. *Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes steht den Teilhabern gemeinschaftlich zu*". C. german. Art. 744.

(3) Cpr. art. 678 C. italian, asupra căruia vezi Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, 78, p. 910 urm.; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, V, 25 urm.

(4) Cpr. L. 25 § 16, Dig., *Familiæ erciscundæ*, 10, 2.

lucrul comun, de oarece ei nu au nicio legătură personală, precum au asociații între ei, ci din contra, sunt adeseori în neînțălegeri (1). (Vezi *suprà*, p. 501, nota 1).

Neaplic. art. 1504, 1506.

Se decide, de asemenea, că nici art. 1504, nici art. 1506 dela societate nu sunt aplicabile comunității sau indiviziunei (2).

Abandonarea părței indivize. Controversă.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă coproprietarii unui imobil pot să se scutească de a contribui la cheltuelile ce necesitează acest imobil, abandonând coproprietarilor săi partea de imobil ce-i aparține, ea este controversată (3).

Art. 1825 C. civ., 494 Pr. civ.

Tot controversată este și chestiunea de a se ști dacă creditorii unui comunist pot să urmărească și să vândă partea ce debitorul lor are într'o avere imobiliară comună. Dificultatea provine din interpretarea art. 1825 C. civil și 494 Pr. civ., cari opresc pe creditorii personali ai *unui comoștenitor* sau *unui asociat* de a urmări și vinde, înainte de împărțeală, partea indiviză ce debitorul lor are în imobilele succesiunei sau societății, atunci când această parte nu este neîndoelnic stabilită și lămurită (lichidă), după cum se exprimă § ultim al art. 494 Pr. civ.

Pentru noi, aplicarea acestor texte la orice comunitate în genere nu suferă nicio îndoială. In adevăr, în toate cazurile în care există indiviziune, motivele sunt aceleași, după cum foarte bine le-a expus tribunul Lahary. Partea indiviză a unui comoștenitor sau asociat nu poate fi urmărită și vândută înainte de împărțeală sau licitație, pentrucă nu se cunoaște întinderea și valoarea ei. Or, aceasta este adevărat nu numai atunci când indiviziunea rezultă din moștenire (art. 1825 C. civil și 494 Proc. civilă) sau din societate (art. 494 Pr. civ.) (4), ci din orice împrejurare în genere.

---

(1) Baudry et Wahl, *Société*, 539, p. 322; Guillouard, *Idem*, 391.— *Contrà:* C. Bordeaux, D. P. 45. 4. 482; Sirey, 46. 2. 315.— Coproprietarii în indiviziune, neavând mandat de a se reprezintà unii pe alții, hotărîrile dobândite în favoarea sau în contra unuia din ei, nu sunt opozabile celorlalți. Cas. rom. Bult. 1890, p. 283.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 544, 545. V. *suprà*, p. 487, t. și n. 1.

(3) Vezi elementele acestei controverse în Baudry et Wahl, *Société*, 543 și în Guillouard, *Idem*, 398. Cpr. T. Huc, XI, 8, care admite descărcarea comunistului prin abandonarea dreptului său de proprietate.

(4) Vezi în privința urmărirei averei indivize a unui asociat,

Prin urmare, art. 1825 C. civil şi 494 Pr. civ. se aplică la toate cazurile de comunitate sau de indiviziune (1).

Cu toate acestea, chestiunea este controversată în Franţa, şi majoritatea autorilor nu mai aplică art. 1825 C. civil şi deci, nici art. 494 Pr. civ. de câteori există o comunitate sau indiviziune cu titlu particular, asupra unuia sau mai multor imobile determinate (2). Comunitatea sau indiviziunea cu titlu particular. Controversă.

In orice caz, art. 1825 C. civil şi 494 Pr. civ., nevorbind decât de imobile, se decide de unii că creditorii unui comunist pot să urmărească partea indiviză ce acest din urmă ar aveà într'un mobil comun (3). Neaplic. art. 1825 C. civ. la mobile. Controversă.

Cas. rom. Bult. S-a 1, 1875, p. 188 şi C. Iaşi, *Dreptul* din 1899, No. 52, p. 428. Această din urmă decizie pune în principiu că dispoziţia art. 494 Pr. civ. se aplică şi creditorilor ipotecari ai coasociatului.—In codul fr., unde art. 494 Pr. civ. lipseşte, şi unde art. 2205 (al nostru 1825) vorbeşte numai de indiviziunea care rezultă din moştenire, unii autori consideră acest text ca excepţional şi nu-l aplică la alte materii, de exemplu, la societate. Vezi autorii citaţi în F. Herman, *C. civil annoté, Supplément,* art. 2205, No. 6.

(1) Cpr. Rauter, *Cours de proc. civile,* § 301, p. 345, nota c (Strasburg, 1834); Colmet de Santerre, IX, 200 *bis* II şi III; T. Huc, XIV, 241 *bis*, p. 300; Planiol, II, 197. Vezi şi Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 60, p. 488 (motive). — Este însă de observat că această sentinţă, care pune foarte bine principiul că art. 1825 C. civ. şi 494 Pr. civ. se aplică la orice comunitate în genere, se contrazice apoi în motivele sale.

(2) Vezi Guillouard, *Privil. et hypothèques*, IV, 2180; Baudry et Loynes, *Idem*, III, 2639; Thézard, *Idem*, 385; Aubry et Rau, VIII, § 778, p. 462 urm., nota 20; P. Pont, *Expropr. forcée,* 8 şi 9; Garsonnet, *Pr. civile*, IV, § 1325, p. 222 (ed. a 2-a); Glasson, *Pr. de procéd. civile,* II, p. 164; Répert. Sirey, v° *Saisie immobilière*, 109. Cpr. Cas. rom. Bult, 1896, p. 614, 878 şi *Dreptul* din 1896, No. 44; C. Craiova, *Dreptul* din 1894, No, 59, p. 477, precum şi multe alte decizii citate de Christescu, II, la art. 1825. Cpr. şi Trib. Putna, *Cr. judiciar* din 1909, No. 60.—*Contrà:* Merlin, Répert., v° *Saisie immobilière*, § 3, No. 2; T. Huc, XIV, 241 *bis*, p. 300; C. Iaşi, *Dreptul* din 1889, No. 29. Cpr. C. Pau şi Lyon, Sirey, 33. 2. 249 şi 381.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *Société*, 548, *in fine;* Guillouard, *Idem*, 394; Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1896, No. 33; C. Paris, D. P. 89. 2. 263.—*Contrà:* Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, III, 2645; Planiol, II, 197; Glasson, *Pr. de procédure civile*, II, p. 164; Trib. Putna (motive), *Cr. judiciar* din 1909, No. 60, p. 488 (motive).

Venim acum la modurile de încetare ale comunității sau codevălmășiei.

Încetarea comunității.

Comunitatea încetează: 1° prin împărțeală (1); 2° prin cesionarea sau abandonarea ce unul din comuniști ar face celorlalți a părței sale indivize; 3° prin desființarea lucrului comun; 4° prin prescripție, în condițiile mai sus expuse; 5° și, în fine, prin transformarea ei în societate.

Moartea, interdicția, etc. comunistului.

Comunitatea nu încetează deci prin moartea, interdicția, falimentul sau insolvabilitatea unuia din comuniști, precum încetează societatea (art. 1523 (2)).

Voința comuniștilor.

Comunitatea nu încetează, de asemenea, prin voința unuia din comuniști, nici chiar prin voința majorității comuniștilor (3).

Chiar dacă s'ar admite că majoritatea ar puteà să impue minorității actele de administrație (4), totuși voința comuniștilor nu poate să aducă stângerea indiviziunei decât prin împărțeală (5).

Aplic. art. 728 C. civil la comunitate.

Art. 728 din codul civil, fiind aplicabil și comunității, comuniștii sau codevălmașii pot oricând cere împărțeala lucrului comun, chiar dacă acest lucru este un brevet de invențiune (6), afară de mormintele comune și fondurile grevate de o servitute de indiviziune, precum sunt: ogrăzile, curțile, puțurile, fântânele, vestibulurile comune și locurile de trecere comună, etc. (7).

---

(1) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 56.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Société*, 549; Guillouard, *Idem*, 400; P. Pont, *Idem*, 79; Laurent, XXVI, 445, 446, etc.

(3) Baudry et Wahl, *Société*, 549; Guillouard, *Idem*, *loco suprà cit.*; P. Pont, *Idem*, 80, etc.

(4) Cpr. art. 1112 C. Calimach (833 C. austriac).

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *op.* și *loco suprà cit.*

(6) Vezi Répert. Sirey, v° *Brevet d'invention*, 1103 urm. și *Indivision*, 174. Vezi, în privința brevetelor de invenție, legea din 17 Ianuar 1906.

(7) Baudry et Wahl, *Société*, 550, și autoritățile citate acolo. Vezi și C. București (în privința unei ogrăzi comune). „Nu se poate admite o ieșire din indiviziune asupra unei curți comune, zice foarte bine această din urmă decizie, căci fiind vorba în specie de un lucru afectat ca accesoriu, indispensabil uzului comun al imobilelor aparținând la diferiți proprietari, este cert că un asemenea lucru nu poate fi împărțit, împărțeala fiind cu neputință. *Cr. judiciar* din 1908, No. 85 (cu nota d-lui Stelian Popescu).

Formele împărţelei sunt acelea dela titlul moştenirilor (1).

Art. 785 şi 786, relative la efectul declarativ al împărţelei sunt, de asemenea, aplicabile comunităţei; de unde rezultă că validitatea înstrăinărilor, ipotecilor şi altor drepturi reale constituite de un comunist, atârnă de rezultatul împărţelei. Art. 679 din codul italian este expres în această privinţă (2). Aplic. în specie a art. 785 şi 786 C. civ.

Acestea sunt pe scurt principiile cari cârmuesc materia grea şi vastă a comunităţei, pe care legiuitorul actual a uitat s'o reglementeze.

---

(1) Cpr. Guillouard, *Société*, 405 urm. — S'a decis de curând (25 Septembrie 1909), că sentinţa dată asupra unei cereri de eşire din indiviziune, nu poate fi considerată ca o încheiere premergătoare în sensul art. 323 Pr. civ., care n'ar puteà fi atacată cu apel decât odată cu fondul, întrucât adevărata hotărîre de fond asupra unei cereri de eşire din indiviziune este chiar hotărîrea prin care se stabileşte calitatea şi drepturile respective ale părţilor precum şi masa de împărţit, iar nu hotărîrea posterioară, care nu face decât să omoloage operaţiunile împărţelei făcute în executare hotărîrei ce ordonă eşirea din indiviziune. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 75. — S'a mai decis că hotărîrile date de un judecător de ocol, prin care se statuează asupra operaţiunilor premergătoare tragerei loturilor şi prin care se atribue părţilor loturile căzute la sorţi, pot fi atacate cu apel înaintea tribunalului, întrucât nimene nu poate fi lipsit de al doilea grad de juridicţie decât în baza unui text expres de lege, care în specie nu există: Tribun. Bacău, *Dreptul* din 1908, No. 28 (cu observ. noastră).

(2) Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*L'effetto dell' alienazione o dell' ipoteca si limita a quella porzione che verrà a spettare al partecipante nella divisione*". Vezi asupra acestui text, Bianchi, *op. cit.*, IX, partea III, 72, p. 808 urm.; Ricci, *op. cit.*, V, 9 urm. Cpr. art. 474, 1106—1108 C. Calimach (361, *in fine*, 828, 829 C. austriac), etc. Vezi şi *suprà*, p. 459, nota 2, 504 şi 541, 542.

TITLUL IX

DESPRE MANDAT [1].

Noţiuni generale.

Etimologie.

Cuvântul *mandat* vine, după unii, dela cuvintele *manum dare* (a dà mâna), pentrucă mandatarul obişnuià, în vechime, a-şi pune mâna sa în mâna mandantului, ca semn al credinţei sale [2], de câteori cel dintâiu erà însărcinat cu gestiunea unei afaceri [3]. Se poate însă ca cuvântul mandat să vie dela *mandare*, care însemnează a porunci.

Foloasele mandatului.

Mandatul este de un folos incontestabil, căci este greu ca omul să-şi poată întotdeauna face singur toate trebile şi

---

Bibliografie.

[1] Vezi asupra acestei materii, Domenget, *Du mandat, de la commission et de la gestion d'affaires* (2 vol.); Troplong, *Du mandat;* Guillouard, *Du mandat;* Baudry et Wahl, *Du mandat* (ed. a 3-a), etc.

Intervertirea ordinei codului fr.

Codul fr. se ocupă, în urma contractului de societate, despre comodat, împrumut, depozit, sechestru şi despre contractele aleatorii, şi apoi despre mandat. Codul nostru se ocupă de mandat imediat după societate, urmând în această privinţă ordinea stabilită de codul italian.

[2] Darea mânei erà, în adevăr, un simbol al credinţei *(symbolum fidei datæ)*. Vezi Pothier, *Mandat*, V, 1.

[3] Vezi Pothier, *op. şi loco cit.;* P. Pont, *Petits contrats, Mandat*, 791; Troplong, *Mandat*, 3; Guillouard, *Mandat*, 2; Pand. fr., v° *Mandat*, 6, etc. Iată, în adevăr, ce găsim în această privinţă într'o comedie a lui Plaut *(Captivi)*, actul 2, scena 3, v 82: Tyndar spune lui Filocrat, strângându-i mâna:

„Hæc per dexteram tuam, tu dexterâ retinens manu,
Obsecro infidelior mihi ne fias, quam ego sum tibi.

şi Filocrat îi răspunde:

. . . . . „Mandavisti satis!
Satis habes, mandata quæ sunt, facta si refero".

interesele sale. „*Non enim possumus omnia per nos agere*, ziceà Cicerone. *Idcircò amicitiæ comparatur, ut commune commodum mutuis oficiis gubernetur*“ (1).

Gratuitatea mandatului.

Mandatul este un contract de binefacere, căci el se întemeiază pe amiciție. De aceea el este, în principiu, gratuit (art. 1534). „*Mandatum, nisi gratuitum, nullum est, nam originem ex officio atque amicitia trahit*“, ziceà legea romană (2). Vom vedeà însă că, astăzi, mandatul civil nu mai este gratuit prin esență, ci numai prin natura sa. De aceea art. 1534 din codul civil zice că mandatul este gratuit, când nu s'a stipulat contrariul.

Mandatul comercial. Art. 374 C. com.

Cât pentru mandatul comercial, el nu este niciodată presupus a fi gratuit (art. 374 C. com.). In consecință, s'a decis că persoana care lucrează la constituirea și organizarea unei societăți, chiar dacă ar face parte dintre membrii ei fondatori, are drept la o indemnizare din partea societății, pentru aceste servicii, de oarece o asemene afacere este comercială și, în comerț, mandatul este salariat (3).

C. Calimach și Caragea.

Codul Calimach numește mandatul *împuternicire* (art. 1347 urm.), iar codul Caragea: *vechilet*. „*Vechilet* zicem fapta vechilului, iar *vechil* este cel ce stă în locul stăpânului la vreo treabă“ (art. 1, partea III, capit. 19, C. Caragea) (4).

Mandatul convențional, legal și judiciar.

Mandatul este *convențional*, *legal* și *judiciar*. (Vezi *infrà*, p. 572).

(1) Cicerone, *Pro Roscio* (citație extrasă din Troplong, *op. cit.*, 1, *in fine*).

(2) L. 1 § 4, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Teoria, după care mandatul erà prin esența sa gratuit, fusese admisă și în vechiul drept francez. Pothier, *Mandat*, 22. Ea n'a trecut însă în codul Calimach (art. 1348, corespunzător cu art. 1004 din codul austriac și art. 1361 C. Calimach, corespunzător cu art. 1013 C. austriac, modificat însă).

(3) Cas. rom. S-a III, decizia No. 284 din 27 Octombrie 1909. Vezi revista *Jurisprudența* din 19 Noembrie 1909, No. 35, p. 555.

Etimologia cuvântului vechil.

(4) Vezi și codul lui Andr. Donici (capit. 7, art. 1—3): *despre vechil*. Cuvântul *vechil* este de origină turcească. In adevăr, în codul civil otoman, mandatul se numește *vechialet*, mandantul, *muvechil*, iar mandatarul se numește *vechil* (art. 1449). Vezi Young, *Corps de droit ottoman*, VI, p. 375 urm. Tot de origină turcească este și cuvântul *amanet*, căci în codul otoman, *emanet* însemnează depozit (art. 762). Vezi Young, *op. cit.*, VI, p. 273 urm.

Modalităţile mandatului.

Mandatul convenţional este civil sau comercial (1).
Mandatul poate fi expres sau tacit (art. 1533).
El poate fi pur şi simplu sau condiţional.
El poate fi dat pentru un timp nedeterminat sau limitat (2).
El poate fi general sau special (art. 1535, 1536) (3).
Mandatul poate fi dat unei sau mai multor persoane (art. 1543) (4).

Persoanele în interesul cărora mandatul poate fi dat.

Mandatul poate să aibă de obiect fie numai afacerile mandantului (5), fie acele ale mandantului şi ale mandatarului (6), fie acele ale mandatarului şi ale unui terţiu (7), fie acele ale mandantului şi ale unui terţiu (8), fie, în fine, numai

---

C. comercial.

(1) Vezi în privinţa mandatului comercial, art. 374—391 din codul de comerţ. Incât priveşte deosebirile dintre mandat şi comision, vezi art. 405 urm. C. com. Vezi şi *infrà*, p. 556, *ad notam*.

(2) „*Mandatum in diem differri et sub conditione contrahi potest*". (L. 1 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 34.

Mandatul post mortem.

Aş puteà chiar dà mandat pentru timpul când nu voiu mai fi în viaţă; aceasta se va întâmplà când voiu rânduì un executor testamentar (art. 910), sau când voiu încărcinà pe cineva cu facerea monumentului meu funerar. (L. 12 § 17, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Vezi *infrà*, p. 621.

(3) Cpr. art. 1350 C. Calimach (1006 C. austriac).

(4) Nu se poate însă dà mandat unei persoane de a-şi vinde lucrul său propriu. Domenget, *op. cit.*, I, 65. — Nu se poate, de asemenea, dà mandat cuiva de a cumpărà un lucru care aparţineà de mai înainte mandantului. Domenget, *op. cit.*, 59.

(5) De exemplu: dau mandat cuiva de a-mi gerà interesele, de a-mi cumpărà o moşie, de a mă garantà într'o anume afacere, etc. (Instit., *De mandato*, 3, 26, § 1 şi L. 2 § 1, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(6) De exemplu: te însărcinez a gerà o afacere, care este comună între noi (Instit., *loco cit.*, § 2). — Mandatul dat numai în interesul mandatarului nu produce nicio acţiune, nimene neputând fi obligat printr'un sfat, oricât de folositor ar fi. Domenget, *op. cit.*, 77. Cpr. L. 2 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Cu toate acestea, la Romani, existau *procuratores in res suas* (cpr. L. 4, Cod, *De procuratoribus*, 2, 13; L. 4, Dig., *De re judicata*, 42, 1, etc.). Vezi asupra acestei chestiuni în dreptul actual, Troplong, *Mandat*, 37; Domenget, *Idem*, 78.

(7) De exemplu: te însărcinez a împrumutà pe un terţiu cu o sumă de bani, etc. (Instit., *loco cit.*, § 5).

(8) De exemplu: te însărcinez a cumpărà o moşie pentru un terţiu şi pentru mine; a mă garantà pe mine şi a garantà în acelaş timp pe un terţiu, etc. (Instit., *loco cit.*, § 4).

acele ale unui terțiu (1), deși această din urmă ipoteza este, în practică, mult mai rară.

Nu se poate însă dà mandat numai în interesul excluziv al mandatarului, aceasta fiind un sfat, iar nu un mandat (2). Simplu sfat.

In principiu, mandatul poate fi dat pentru orice act juridic, afară de excepțiile pe care le vom vedeà mai la vale (3).

Cuvântul mandat este susceptibil de mai multe înțălesuri. In rubrica titlului de față și în mai multe din dispozițiile codului, prin mandat se înțălege contractul intervenit între mandant și mandatar. Intr'un alt sens, cuvântul mandat însemnează împuternicirea dată de mandant, mandatarului, și este astfel sinonim cu cuvântul *procură* (4). Diferitele înțălesuri ale cuvântului mandat.

In fine, într'un alt sens, prin *mandat* se mai înțălege actul *(instrumentum)* care constată împuternicirea. In acest caz, cuvântul *mandat* este luat iarăș în sensul de procură (5). Procură.

(1) De exemplu: te însărcinez a gerà afacerile unui terțiu, sau a-l garantà; a cumpărà o moșie pentru el, etc. *(si tibi mandet ut Titii negotia geres, vel ut Titii fundum emeres, vel ut pro Titio sponderes)* (Instit., *loco cit.*, § 3). Vezi Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 231, p. 354, 355 (ed. a 3-a, 1887); Mourlon, III, 1088; Domenget, *op. cit.*, 70 urm. — Vezi însă Guillouard, *Mandat*, 17, care nu admite conferirea mandatului numai în interesul excluziv al unui terțiu.

(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, 15; Guillouard, *Idem*, 17, *in fine;* Domenget, *Idem*, 77. Vezi *suprà*, p. 550, nota 6 și *infrà*, p. 568.

(3) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 15 și 59 urm. Astfel, de exemplu, un testament și o căsătorie nu pot fi făcute prin mandatari. Cpr. Domenget, *op. cit.*, 68. Vezi *infrà*, p. 567.

(4) Cpr. Thiry, IV, 219. — Cuvântul *procură* sau *inscrisul de imputernicire*, după cum îl numesc atât art. 1553 din codul actual cât și art. 1349 din codul Calimach (în codul german *Vollmacht*, art. 164 urm.), are și el două înțălesuri. El însemnează, în adevăr, când împuternicirea dată de mandant, mandatarului, când însuș actul care constată această împuternicire. Cpr. P. Pont, *Mandat*, 797; Pand. fr., v° *Mandat*, 19, etc. Vezi și *infrà*, p. 556, nota 3. Ințălesul cuvântului procură.

(5) Nu mai vorbim de sensul cuvântului *mandat* din procedura penală, unde acest cuvânt însemnează oarecare ordine date de magistratul competent *(mandat* de înfățișare, de aducere și de arest); nici de sensul dat prin legea telegrafo-poștală, în care prin *mandat* se înțălege un titlu nominal pentru plata unei sume de bani; nici de sensul în care câteodată, în materie comercială, cuvântul *mandat* însemnează ordinul de plată dată de un creditor debitorului său. Alte înțălesuri ale cuvântului mandat.

Deoseb. între mandat și locațiunea de servicii.

Mandatul salariat nu trebue să fie confundat cu locațiunea de servicii sau de industrie, de care am vorbit *suprà*, p. 255 urm.; căci pe când, după doctrină, mandatarul aduce servicii, *reprezentând pe mandant față de terții* (1), locatorul de servicii nu reprezintă, din contra, pe acela pentru care el lucrează (2).

Locațiunea operelor intelectuale. Controversă.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă lucrările profesiunilor liberale, precum ale avocaților, medicilor, inginierilor, arhitecților, etc. pot face obiectul unei locațiuni, sau numai al unui mandat, vezi *suprà*, p. 251 urm., unde se arată controversa.

Deoseb. între mandat și depozit.

Mandatul prezintă oarecare analogii cu depozitul, întrucât ambele sunt contracte de binefacere, însă deosebirea principală între aceste două contracte este că depozitul e un contract real (art. 1593) și nu atrage, cel puțin în mod direct, ca mandatul, o obligație de a face (3).

Deoseb. între mandat și comodat.

Mandatul se deosebește, de asemenea, de comodat, întru aceasta că comodatarul se folosește de lucrurile ce el a împrumutat în interesul său propriu (art. 1560 urm.), pe când mandatarul trebue să facă să fructifice lucrurile ce-i sunt încredințate în interesul mandantului (4).

Intre mandat și societate.

Mandatul mai trebue încă să fie deosebit de societate, și

---

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1904, p. 351. Vezi și Mourlon, III, 1092. (Acest din urmă autor arată foarte bine deosebirea ce există între aceste două contracte).—Vezi însă Trib. Neamț (*Cr. judiciar* din 1902, No. 5), care tăgăduește în motivele sale (redactate de fostul nostru elev, d. Ș. Scriban), reprezentarea mandantului de către mandatar, mărturisind însă că art. 1545 și 1546 conțin ideea de reprezentare; însă aceste texte ar fi, după tribunal, sau o scăpare din vedere a legiuitorului, sau o înrîurire a dreptului roman. Vezi *infrà*, p. 556, *ad notam*.

(2) Domenget, *Mandat*, 32 urm.; Guillouard, *Idem*, 27 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 58, și autoritățile citate acolo. Vezi și *suprà*, p. 249, n. 3 și 253.—Vezi însă Planiol, II, 2232, după care deosebirea ar fi următoarea: locațiunea de servicii are de obiect lucrări, adecă fapte materiale, pe când mandatul are de obiect acte juridice.

(3) Cpr. Pothier, *Dépôt*, V, 9; P. Pont, *Dépôt*, 385 și *Mandat*, 831; Pand. fr., v° *Dépôt*, 36 urm., 337 urm. și *Mandat*, 109; Baudry et Wahl, *Mandat*, 404 urm. și *Dépôt*, 1013; Domenget, *Du mandat*, 31; Guillouard, *Dépôt*, 25, etc.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 403.

uneori această deosebire poate fi greu de făcut, de exemplu: în ipoteza când proprietarul unui lucru însărcinează pe un terțiu de a vinde acest lucru pentru un preț determinat, stipulând că, dacă vânzarea se va face cu un preț mai mare, persoana însărcinată cu această vânzare va păstră diferența de preț. In principiu, contractul este în specie un mandat salariat; el va fi o societate numai atunci când aceasta va fi intenția părților *(si animo contrahendæ societatis id actum sit, pro socio esse actionem)* (1).

Deoseb. între mandat și fidejusiunea.

Mandatul prezintă analogie și cu fidejusiunea, de exemplu: în ipoteza când o persoană, creditând pe un terțiu pe lângă un capitalist, roagă pe acest din urmă a da o sumă de bani celui dintâi, așa că de multeori mandantul pare a fi fidejusorul aceluia pe care îl recomandă (2). Contractul va fi când un mandat, când o fidejusiune, după intenția părților. Interesul de a distinge aceste două contracte este beneficiul de discuțiune la care numai fidejusorul are drept (art. 1662 urm.) (3).

Deoseb. între mandat și un sfat.

Mandatul mai trebue să fie deosebit de un simplu sfat sau de o recomandare (4), ce cineva ar da într'o afacere interesând pe altul, pentrucă un sfat dat de bună credință nu obligă, în principiu, pe cel care-l dă (5); pe când man-

---

(1) Vezi Guillouard, *Société*, 16 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 401 urm.; Domenget, *Mandat*, 29 urm.; Troplong, *Société*, I, 34 urm. Cpr. L. 44, Dig., *Pro socio*, 17, 2 și L. 13, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5.

(2) „*Neque enim multum referre, præsens quis interrogatus fidejubeat, an absens mandet*". (L. 32, *in medio*, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(3) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 32; Troplong, *Idem*, 51, 52; P. Pont, *Idem*, 831 și *Cautionnement*, 5 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 111; Répert. Sirey, *eod.* v°, 61, 62, etc.

(4) Cpr. L. 12 § 12, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(5) „*Consilii non fraudulenti nulla obligatio est. Cæterum si dolus et calliditas intercessit, de dolo actio competit*". (L. 47, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17). Mai vezi L. 2 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1 și Instit., *De mandato*, 3, 26, § 6. — Astfel, dacă m'am mărginit a-ți recomandà pe o persoană, pe care o credeam solvabilă, spre a o împrumutà cu o sumă de bani, nu am nicio responsabilitate; pe când voiu fi din contra responsabil, dacă ți-am recomandat o persoană pe care o știam insolvabilă. Cpr. Mourlon, III, 1089; Laurent, XXVII, 360. Vezi și Troplong, *Mandat*, 44 urm.

datul crează, după cum știm, în totdeauna obligații între părți [1]. (Vezi și *suprà*, p. 550, nota 6 și 551).

Responsab. avocaților. De aceea se și decide că avocatul nu răspunde de erorile ce ar puteà să comită în consultațiile date unui client, afară de cazul când ar existà dol sau fraudă din partea lui. „*Si advocatus dederit malum consilium, non tenetur nisi de dolo fecerit*“, zice Bartolus asupra L. 10 § 7, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1) [2].

„Deși avocatul nu este la adăpost de orice răspundere pentru părerile ce-și dă și măsurile ce prescrie a se luà, zice foarte bine tribunalul civil din Gand [3], totuși trebue să admitem față de numeroasele controverse ale doctrinei și de multiplele variații ale jurisprudenței, că el nu poate fi declarat responsabil decât atunci când n'a cunoscut principiile elementare ale dreptului“.

Deoseb. între mandat și gest. de afaceri. Deși unele din regulele dela mandat se aplică gestiunei de afaceri, totuși mandatul nu poate fi confundat cu acest quasi-contract [4].

---

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 15 și 19 urm.; Aubry et Rau, IV, § 410, p. 635; Mourlon, III, 1089; Laurent, XXVII, 357 urm.; Guillouard, *Mandat*, 23; P. Pont, *Idem*, 834; Troplong, *Idem*, 15 urm.; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 67 (ed. din 1907).

(2) Cpr. Demolombe, XXXI, 556; Laurent, XX, 519; T. Huc, VIII, 419; Troplong, *Mandat*, 16; Domenget, *Idem*, 10; Larombière, *Oblig.*, V, art. 1382, 1383, No. 15; Giorgio Giorgi, *Teoria delle obbligazioni*, V, 155, etc. Cpr. și art. 676 din codul german. — Vezi însă art. 1732 din codul Calimach (1300 C. austriac), care face responsabil *pe acel iscusit într'un meșteșug nu numai de dol*, dar și de greșălile sale, conform L. 132, Dig., 50, 17, unde se zice: *Imperitia culpæ adnumeratur.*

(3) *Dreptul* din 1909, No. 29, p. 232 (cu observ. noastră). Vezi asupra diferitelor cazuri în cari avocatul poate fi declarat responsabil, tom. V al Coment. noastre, p. 447 urm. Cpr. art. 28 din legea pentru organ. corpului de avocați dela 12 Martie 1907, care dispune că avocatul este responsabil de actele sale, conform dreptului comun.

(4) Vezi deosebirile arătate în tom. V al Coment. noastre p. 348 urm., asupra cărora cpr. Guillouard, *Mandat*, 33; Domenget, *Idem*, 44; Troplong, *Idem*, 70 urm.; Répert. Sirey, v° *Mandat*, 63 urm.; Pand. fr., *eod.* v°, 122 urm. — Stipulația făcută în folosul unui terțiu, fără mandat din partea acestuia, constitue o gestiune de afaceri. Cas. rom. Bult. 1904, p. 1227.

In fine, atât doctrina cât și jurisprudența deosebesc adevăratul mandatar, care reprezintă pe mandant, în al cărui nume lucrează, de persoana interpusă *(prête-nom)*, care-și împrumută numele său altuia pentru facerea unuia sau mai multor acte juridice. In adevăr, mandatarul *prête-nom* lucrează în numele său propriu, ca și comisionarul (art. 406 C. com.), iar nu în numele mandantului; de unde rezultă că, față cu terții cu cari contractează, el este debitor personal al obligațiilor contractate, neexistând nicio legătură directă între mandant și terțiile persoane. Persoana care își împrumută numele său altuia este, deci, un mandatar ascuns sau *aparent*, după cum îl numește Curtea de apel mixtă din Alexandria (Egipet). (1). Intrebuințarea unui asemenea mandat conține una din acele simulații permise, însă terții sunt în drept, de câteori au interes, a face să apară persoana investită în realitate cu dreptul exercitat (art. 1175), iar persoana astfel reprezentată poate, de asemenea, să se pue în locul mandatarului, și să continue gestiunea începută de acel care și-a împrumutat numele său într'o afacere determinată (2). Mandatul *prête-nom.*

Jurisprudența validează, precum am spus, întrebuințarea unui astfel de mandat, însă se înțălege că persoana care și-a împrumutat numele său, nu face niciun act valid, dacă mandatul ce-i este conferit are de scop fraudarea unei legi de ordine publică (3). Fraudarea unei legi de ordine publică.

CAPITOLUL I

Definiția, natura și caracterele mandatului.

Art. 1532. — Mandatul este un contract în puterea căruia o persoană (4) se obligă, fără plată, a face ceva pe sama unei alte

(1) Vezi *J. Clunet*, anul 1893, p. 651.

(2) Cas. fr. D. P. 94. 1. 171.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 599, nota 3. Vezi asupra acestui mandat ascuns sau aparent, Baudry et Wahl, *Mandat*, 880 urm.; Troplong, *Idem*, 43; Guillouard, *Idem*, 18 urm.; T. Huc, XII, 4; Planiol, II, 2266 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 115 și 1570; Laurent, XXVIII, 76 urm. Mai vezi nota lui R. Beudant în D. P. 93. 1. 369 urm., precum și o notă anonimă în D. P. 99. 1. 297 urm. Vezi și *infrà*, p. 609.

(4) Această persoană se numește *mandatar*. — Art. 1532, defi-

persoane (1) dela care a primit însărcinarea. (Art. 942, 944, 948, 987 urm., 991, 1038, 1056, 1517, 1533, 1534, 1539, 1540 C. civil. Art. 122, 162, 374 urm. C. com. Art. 1737 **C. italian)** (2).

C. fr. Art. 1984.

Art. 1984 fr., dela care textul nostru s'a depărtat cu drept cuvânt, definește mandatul, pe care-l confundă cu procura (3): „*un act* prin care o persoană împuternicește pe

---

Reprezentarea mandantului de către mandatar.

nind mandatul, zice că mandatarul se obligă a face ceva *pe sama mandantului*, dela care a primit însărcinarea. Aceasta însemnează că mandatarul este un intermediar *(nudus minister)*, care se interpune între mandant și terții, cu cari el lucrează. In dreptul modern, cu deosebire de ceeace era în dreptul roman primitiv (vezi *infrà*, p. 611), mandatarul lucrează *în numele mandantului*, adecă reprezintă pe mandant, *înfățișează persoana* acestui din urmă, după cum se exprimă art. 1366 C. Calimach (vezi *suprà*, p. 552, n. 1 și *infrà*, p. 604).

Dacă mandatarul a lucrat în numele mandantului, arătându-și calitatea de mandatar, ceeace se va întâmplà de cele mai multeori, și dacă el n'a depășit limitele mandatului, mandantul este acel obligat față de terții, iar nu mandatarul, terții având o acțiune în contra mandantului, și mandantul în contra terțiilor, pentrucă el contractează prin mandatar. *Qui mandat ipse fecisse videtur.*

Vom vedeà că sunt cazuri excepționale, în care mandantul este obligat prin actele mandatarului, chiar când acesta a depășit limitele mandatului său. (Vezi *infrà*, p. 605, n. 3).

Deoseb. între mandat și comision.

Mandatul ordinar se deosebește deci de comision, căci, deși între comitent și comisionar există aceleași drepturi și obligații ca între mandant și mandatar (art. 405, § 2 C. com.), totuși comisionarul este *direct* obligat către persoana cu care a contractat, ca și cum afacerea ar fi fost a sa proprie (art. 406 C. com.). (Vezi *infrà*, p. 610).

Din acest punct de vedere, mandatul ordinar se deosebește și de mandatul *sui generis* cunoscut sub numele de *prête-nom.* (Vezi *suprà*, p. 555).

(1) Această persoană se numește *mandant.* Cuvintele *mandans, mandator* se găsesc în izvoarele romane, nu însă și cuvântul *mandatarius.* Cpr. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 409, nota 1.

(2) Cpr. L. 1, Pr., Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; L. 1, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 1 urm. Vezi asupra mandatului în dreptul nostru anterior, textele citate *suprà*, p. 549, text și nota 4.

Procură.

(3) Procura este, în adevăr, actul (instrumentul) prin care mandantul manifestă voința sa de a fi reprezentat de altul, după cum se exprimă art. 1319 din codul portughez. Cpr. Lau-

alta de a face ceva pentru mandant și în numele său. Acest contract nu se formează decât prin acceptarea mandatarului".

In loc de această definiție care, cu drept cuvânt, este criticată de majoritatea autorilor (1), codul nostru dă o definiție mult mai exactă, reproducând art. 1737 din codul italian (2). C. italian. Art. 1737.

„Prin acceptarea mandatului, zice art. 662 din codul german, mandatarul se obligă a se îngriji în mod gratuit *(unentgeltlich)* pentru mandant, de afacerea cu care acesta l-a însărcinat" (3). C. german, Art. 662.

Textul nostru zice foarte bine că mandatul este un *contract*, după cum dispune și art. 1737 din codul italian (vezi *infrà*, nota 2), căci el se formează prin acceptarea ofertei făcută de mandant. Mandatul este un contract.

Acest contract este consensual și în totdeauna unilateral (4). Contr. consensual și unilateral.

---

rent, XXVII, 332; Guillouard, *Mandat*, 7; P. Pont, *Idem*, 798; Aubry et Rau, IV, § 410, p. 634, nota 2 (ed. a 4-a); Planiol, II, 2231. Art. 1553 din codul nostru numește procura: *inscrisul de împuternicire*. Vezi *suprà*, p. 551, nota 4.

(1) Vezi însă Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1385, care zice că această critică nu este tocmai dreaptă.

(2) Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: *„Il mandato è un contratto, in forza del quale una porsona si obbliga gratuitamente,* **o mediante un compenso,** *a compiere un affare per conto di un' altra persona da cui ne a avuto l'incarico"*. Precum vedem, textul nostru este identic, afară de cuvintele: *o mediante un compenso (sau cu plată)*, care se văd eliminate, și această fără nicio rațiune. C. italian. Textul art. 1737.

(3) Cpr. art. 1347, 1348 C. Calimach (1002, 1004 C. austriac). Iată și definiția mandatului pe care o găsim în codul civil otoman. „Mandatul *(vechialet)*, zice art. 1449 din acest cod, este un contract prin care o persoană împuternicește pe alta a face ceva sau a o reprezintă într'o afacere. Mandantul *(muvechil)* este acel care dă mandatul; iar mandatarul *(vechil)* este acela căruia mandatul este dat. Actul care face obiectul mandatului se numește *Muvechilune bih'*". C. civil otoman.

(4) Unii autori zic că acest contract este *sinalagmatic imperfect* (Troplong, *Mandat*, 11; P. Pont, *Idem*, 801; Domenget, *Idem*, 8; Baudry et Wahl, *Idem*, 365). Vezi și D. P. 1909. 2. 231. Știm însă că teoria contractelor sinalagmatice imperfecte, admisă de unii autori după Pothier *(Oblig.*, II, 9 și *Mandat*, V, 5), este inutilă și chiar periculoasă, pentrucă contractele așa zise sinalagmatice imperfecte (comodatul, depozitul, amanetul și mandatul) sunt acelea cari, în momentul Contractele sinalagmatice imperfecte. Inadmisibilitate.

Contract unilateral.

El este cu titlu gratuit, când este fără plată, și cu titlu oneros în caz contrar (art. 1348 C. Calimach, 1004 C. austriac), însă tot un contract unilateral rămâne [1]. Mandatul, fie chiar salariat, nu se transformă niciodată în locație de servicii [2].

Gratuitatea este de natura, iar nu de esența mandatului.

Mandatul este gratuit *prin natura, iar nu prin esența sa* [3], ca la Romani [4]. Aceasta rezultă din art. 1534, care se exprimă în termenii următori:

Art. 1534. — Mandatul este fără plată, când nu s'a stipulat contrariul. (Art. 1412, 1512, 1540, 1547 C. civil. Art. 374 § 2, 386 C. com. Art. 1986 C. fr.) [5].

Stipularea unui onorariu.

Onorariul mandatarului poate fi stipulat atât în mod expres (art. 1547), cât și tacitamente (art. 1348 C. Calimach, 1004 C. austriac), stipulația unui onorariu fiind chiar presupusă în materie comercială (art. 374 § 2 și 386 C. com.). „In genere, nimic nu se face fără bani în comerț, zic foarte bine Lyon-Caen et Renault“ [6].

---

formărei lor, nu dau loc decât la o obligație, însă cari pot mai în urmă *(ex post facto)* să deà loc și la obligații din partea celeilalte părți, în urma unor fapte posterioare contractului. Or, aceste contracte sunt unilaterale în momentul formărei lor. Vezi Guillouard, *Mandat*, 10, 14; *Prêt*, 10 și *Dépôt*, 13. Cpr. Planiol, II, 950. Vezi și tom. V al Coment. noastre, p. 11, nota 1.

(1) Guillouard, *Mandat*, 14 și 37; P. Pont, *Idem*, 882.—*Contrà:* Laurent, XXVII, 340; Thiry, IV, 220. Cpr. Trib. Neamț, *Cr. judiciar* din 1902, No. 5 (cu observ. noastră).

(2) Thiry, IV, 220. — *Contrà:* Trib. Neamț, *Cr. judiciar*, *loco suprà cit.*

(3) Cpr. Trib. Neamț, *Cr. judiciar*, din 1902, No. 5.

(4) Vezi *suprà*, p. 549.

(5) Cpr. L. 1 § 4 și L. 6, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Instit., *De mandato*, 3, 26, § 13; Pothier, *Mandat*, V, 1, 3, 22 urm., 124, 125. Vezi și art. 1361 din codul Calimach (1013 C. austriac, modificat) care are următoarea cuprindere: „Imputerniciții (mandatarii) nu au drit să ceară vreo răsplătire pentru osteneala lor, nici este iertat a primì dela altul daruri prețioase către ocârmuire a trebilor, afară de acei ce au primit împuternicirea după meșteșugul lor, sau după tocmală“.

C. Calimach. Art. 1361.

(6) *Traité de droit commercial*, II, 412.— Lucrul este așa de adevărat încât, chiar la Romani, unde am văzut că mandatul erà gratuit *prin esența sa*, mandatarul puteà să primească un onorariu drept recunoștință *(remunerandi gratia)* (L. 6, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1). Cpr. Pothier, *Mandat*,

Mai mult încă, în privința persoanelor cari trăesc din munca lor, precum: avocații, medicii, arhitecții, inginerii, etc., se decide, cu drept cuvânt, că ei au drept la un onorariu pentru serviciile prestate de dânșii, dacă nu s'a stipulat în mod expres gratuitatea acestor servicii. Cazurile în care onorariul este presupus.

In lipsa unui onorariu stipulat în mod expres de părți, tribunalele apreciază și fixează ele însile acel onorariu (analogie din art. 386 C. com.)(1), după cum dispune anume, în privința avocaților, art. 21 § ultim, *ab initio* din legea pentru organizarea corpului de avocați dela 12 Martie 1907(2). Aprecierea suverană a tribunalelor.

Dacă mandatarul a dovedit că și-a îndeplinit mandatul, proba că onorariul i s'a plătit incumbă mandantului(3).

Mandatul salariat nu trebue însă, după cum am văzut *suprà*, p. 552, să fie confundat cu locațiunea de servicii.

Formele mandatului și dovedirea lui.

Art. 1533. — Mandatul poate fi expres sau tacit.— Și primirea mandatului poate să fie tacită, și să rezulte din executarea lui din partea mandatarului. (Art. 944, 987, 991, 1190 urm., 1197, 1203, 1437, 1452, 1517, 1532, 1596 C. civil. Art. 394, 395 C. com. Art. 1738 **C. italian**).

Legiuitorul nostru, depărtându-se dela textul francez, a reprodus în art. 1533, art. 1738 din codul italian(4). Reproducerea cod. italian.

V, 23; Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 409. Acest din urmă autor zice că mandatul este gratuit *prin natura sa (seiner Natur)*.

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1900, p. 36 (în privința onorariului cerut de un inginer), precum și numeroasele autorități citate *suprà*, p. 254, nota 3, la care trebue să adăogăm Guillouard, *Mandat*, 11, *in fine* și Domenget, *op. cit.*, 142. Vezi și art. 1361 C. Calimach, citat *suprà*, p. 558, nota 5.

(2) Curtea de casație a decis de curând că onorariul stipulat în folosul mandatarului poate fi redus, chiar atunci când mandatul a fost în parte executat și chiar când, fără niciun motiv, mandantul a renunțat la executarea lui. Cas. rom. S-a 1, dec. No. 368 din 9 Octombrie 1909. Revista *Jurisprudența* din 19 Noembrie 1909, No. 35, p. 552 urm. Incât privește reducerea onorariului unui avocat, vezi *suprà*, p. 255 și 324, nota 2, *in fine*.

(3) Cas. rom. Bult. 1906, p. 1083.

(4) Iată în adevăr, cum se exprimă acest text: „*Il mandato può* C. italian Art. 1738.

Art. 1985 C. fr. eliminat de legiuitorul nostru.

Art. 1985 din codul francez are următoarea cuprindere: „Mandatul poate fi dat sau printr'un act public, sau printr'un act sub semnătură privată, și chiar prin scrisoare. El poate fi dat și în mod verbal, însă proba testimonială nu este admisă decât conform titlului contractelor și obligațiilor convenționale în genere. Acceptarea mandatului poate fi numai tacită, și să rezulte din executarea mandatarului".

Acest text a fost, cu drept cuvânt, înlăturat de legiuitorul nostru care, precum am spus, a reprodus și de astădată art. 1738 din codul italian.

Mandatul tacit.

Posibilitatea mandatului tacit nu suferă deci, după textul nostru, nicio îndoială (1). Aceasta rezultă atât din art. 1533 C. civil cât și din art. 394 C. com., pe când, în Franța, chestiunea mandatului tacit este controversată, din cauză că art. 1895 fr. nu vorbește *decât de acceptarea*, nu însă și de *conferirea* tacită a mandatului (2).

Așa dar, Curtea de casație, cu drept cuvânt, a decis că nu numai acceptarea, dar și conferirea mandatului poate fi tacită, și că mandatul tacit poate să rezulte din fapte sau acte care-l dovedesc într'un mod neîndoelnic. Aprecierea întinderei unui atare mandat, ca și aceea a mandatului expres (3),

---

essere espresso o tacito. Anche l'accettazione può essere tacita, e risultare dall' esecuzione che vi ha dato il mandatario".

Dr. roman și dr. vechiu.

(1) Aceeaș soluție era admisă atât în dreptul roman (L. 6 § 2; LL. 18 și 53, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 60, Dig., *De div. regulis juris antiqui*, 50, 17), cât și în dreptul vechiu francez. Pothier, *Mandat*, 29. Mandatul tacit era admis și în codul Calimach, pentrucă după art. 1154 din acest cod (1863 C. austriac), consimțimântul puteà fi, în regulă generală, nu numai expres dar și tacit, și textele dela mandat nu fac nicio restricție în această privință.

Admiterea mandatului tacit în dr. fr. Controversă.

(2) Vezi Pand. fr., v° *Mandat*, 243 urm. — Cu toată discuția ce s'a ivit în această privință în Franța, mandatul tacit este, în genere, admis și acolo. Vezi Cas. fr. Sirey și *Pand. Période.* 1909. 1, 13 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 26, p. 208 (cu o observ. de I. S. Codreanu). In acelaș sens, Guillouard, *Mandat*, 46; Baudry et Wahl, *Idem*, 481; Troplong, *Idem*, 114 urm.; P. Pont, *Idem*, 845; Laurent, XXVII, 378 urm.; Thiry, IV, 225; Arntz, IV, 1460; Colmet de Santerre, V, 349 *bis*, III și t. VIII, 202 *bis* II.—*Contrà:* Taulier, *Th. raisonnée du C. civil*, VI, p. 514 urm. (ed. din 1847); C. Metz, D. P. 67. 2. 14; Sirey, 67. 2. 313, etc.

(3) Cas. rom. V. revista *Jurisprudența*, 1909, No. 40, p. 630, 631.

este o chestie de fapt lăsată cu totul la suverana apreciere a instanţelor de fond (1).

Dovedirea mandatului tacit. Controversă.

Chestiunea este însă de a se şti cum se va dovedi acest mandat, căci numai dacă existenţa mandatului este probată, cei de al treilea pot avea o acţiune contra mandantului pentru obligaţiile contractate de mandatar în limitele puterilor date (2). Se decide, în genere, că proba mandatului tacit se poate face nu numai prin martori, dar şi prin diferite fapte sau prezumpţii care să-l indice în mod neîndoelnic şi neechivoc, şi aceasta chiar atunci când valoarea litigiului ar fi mai mare de 150 lei (3).

Această soluţie este, după părerea noastră, inadmisibilă. In adevăr, mandatul, fie expres, fie tacit, este un contract care nu se formează decât prin concursul voinţei părţilor, şi acest concurs de voinţe nu poate fi dovedit decât conform dreptului comun, adecă prin mărturisire sau jurământ (4), sau printr'un act scris, sau prin martori şi prezumţii, însă numai atunci când există un început de probă scrisă, şi această regulă este opozabilă chiar terţilor (5).

(1) Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 24 (cu observ. noastră). Mai vezi Cas. rom. Bult. 1901, p. 957 şi *Dreptul* din 1901, No. 66; *Cr. judiciar* din 1901, No. 57; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 35; C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 51. Vezi şi alte decizii citate în tom. V al Coment. noastre, p. 318, nota 3, la care trebue să adăogăm: C. Bucureşti şi Craiova, *Dreptul* din 1901, No. 64 şi din 1908, No. 32; Cas. rom. *Dreptul* din 1906, No. 80; *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 66 şi Bult. 1906, p. 1478 Cpr. şi Judec. ocol I Craiova, *Cr. judiciar* din 1906, No. 78 (cu nota d-lui D. D. Stoenescu). Vezi şi *suprà*, p. 47, nota 1.

(2) C. Bucureşti, *Dreptul* din 1904, No. 22, p. 170.

(3) Vezi în acest sens, Cas. rom. Bult. S-a I, 1872, p. 105 şi 111; Bult. S-a I, 1892, p. 889; Bult. S-a II, 1892, p. 1052; Bult. 1900, p. 36; Bult. 1906, p. 1478; *Cr. judiciar* din 1906, No. 66 şi *Dreptul* din acelaş an, No. 80 (cu observ. noastră în sens contrar); C. Bucureşti, *Dreptul* din 1891, No. 18 şi din 1902, No. 74; C. Craiova şi Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1908, No. 32 şi 64; Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1908, No. 35. Mai vezi în acelaş sens, Labbé, nota în Sirey, 76. 1. 401; Baudry et Wahl, *Mandat*, 504 şi nota în Sirey, 1901. 1. 25.

(4) Pand. fr., v° *Mandat*, 364; Baudry et Wahl, *Idem*, 502.

(5) Vezi Répert. Sirey, *Mandat*, 290 urm., şi deciziile citate acolo. — Vezi însă Duranton, XVIII, 234; Troplong, *Mandat*, 145.

Art. 1191 C. civil este, în adevăr, absolut și nu admite alte derogări decât acele anume statornicite de lege (1).

Sarcina probei incumbă, conform dreptului comun, acelui care invoacă existența mandatului (2).

Modul de dovedire al mandatului comercial. Art. 46 C. com.

Rămâne însă bine înțăles că această soluție nu va fi admisă decât în materie civilă, căci în materie comercială, mandatul fie tacit, fie expres, poate fi stabilit, în toate cazurile, cu martori și prezumpții (art. 46 C. com.) (3).

Cazurile în care femeea e presupusă a aveà mandat tacit dela bărbatul său.

In privința cheltuelilor casnice și ale gospodăriei, precum și pentru întreținerea și îmbrăcămintea ei și a copiilor săi, femeea măritată este presupusă a aveà mandat tacit dela bărbatul său, însă aceasta sub condiție ca cheltuelile făcute de dânsa să nu fie exagerate (4).

---

(1) Vezi în acest din urmă sens, Cas. rom. Bult. 1897, p. 20; C. Iași, București și Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1896, No. 61 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 28; *Dreptul* din 1903, No. 32; *Dreptul* din 1908, No. 64, p. 523 și 528, precum și deciziile străine citate de noi în *Dreptul* din 1906, No. 80, p. 639, nota 4, la care trebue să adăogăm, Cas. fr. Sirey, 1902. 1. 488. Cpr. și Trib. Versailles, *Pand. Période.* 86. 2. 182 (în privința mandatului tacit ce servitorul este presupus a aveà dela stăpânul său pentru cumpărarea lucrurilor trebuitoare gospodăriei casnice). Mai vezi Planiol, II, 2242; T. Huc, XII, 16; Guillouard, *Mandat*, 63; Troplong, *Idem*, 142; P. Pont, *Idem*, 873; Laurent, XXVII, 454 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 374 urm.; Répert. Sirey, *eod.* v°, 290 urm., etc.

Dovedirea întinderei mandatului tacit.

Nu trebue însă să confundăm dovedirea existenței mandatului cu dovedirea întinderei lui, căci odată mandatul stabilit conform dreptului comun, întinderea lui poate fi dovedită prin martori și prezumpții, de oarece atunci nu mai este vorba de dovedirea contractului, ci de interpretarea lui, și această interpretare este de domeniul suveran al instanțelor de fond. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 24; Bult. 1907, p. 443 și *Cr. judiciar* din 1907, No. 24; Guillouard, *Mandat*, 65; Baudry et Wahl, *Idem*, 560, 561; Pand. fr., v° *Mandat*, 589 urm.; Répert. Sirey, *eod.* v°, 306 urm. — Sarcina probei incumbă aceluia care invoacă mandatul. Baudry et Wahl, *op. cit.*, p. 297 (ed. a 3-a).

(2) Pand. fr., v° *Mandat*, 412, și autoritățile citate acolo

(3) Cpr. Troplong, *Mandat*, 142; Guillouard, *Idem*, 61; Baudry et Wahl, *Idem*, 501; Pand. fr., v° *Mandat*, 408 urm., etc.

(4) Vezi C. București și Craiova, *Dreptul* din 1885, No. 85 și din anul 1889, No. 36; *Dreptul* din anul 1896, No. 34; *Cr. judiciar* din 1903, No. 62 (cu observ. noastră); Trib.

Acest mandat nu există însă între concubini. Astfel, femeea nemăritată, care trăește în concubinaj cu un bărbat, nu este presupusă a aveà mandat dela acest din urmă pentru cheltuelile casnice și ale gospodăriei, chiar dacă ea ar fi luat față de terții calitatea de femee măritată (1).

Acest mandat nu există între concubini.

O altă categorie de persoane cari sunt, în genere, presupuse a aveà mandat tacit sunt servitorii, când cumpără *cu bani pe șin* proviziile necesare gospodăriei zilnice. Stăpânul nu răspunde însă de cumpărăturile făcute de servitorul său *pe credit*, dacă el obișnuià a cumpărà toate cele trebuitoare cu bani gata. Furnisorii sunt în adevăr, în asemenea caz, în culpă că au creditat pe servitor, fără a luà informații dela stăpân (2).

Cazurile când servitorii sunt presupuși a aveà mandat dela stăpânii lor.

Ilfov, *Dreptul* din 1889, No. 5 și *Cr. judiciar* din 1906, No. 25; Justiția de pace și Trib. Paris, *Pand. Période.* 1906. 2. 113 și *Cr. judiciar* din 1908, No. 8. Cpr. Pothier, *Tr. de la puissance du mari*, VII, 49; Planiol, II, 2241; Pand. fr., v° *Mandat*, 255 urm., și *Mariage*, 5147 urm.; Baudry et Whl, *Mandat*, 444; Guillouard, *Idem*, 49, și *Contrat de mariage*, II, 866; Radière et Pont, *Contrat de mariage*, III, 792; P. Pont, *Mandat*, 849; Arntz, III, 652 și IV, 1460; Thiry, IV, 225, p. 201; T. Huc, IX, 159 și XII, 13, p. 23. Mai vezi tom. I al Coment. noastre, p. 754, nota 3 (ed. a 2-a); tom. V, p. 320, *ad notam*, și tom. VIII, p. 414, text și nota 2.

In baza acestui mandat tacit se decide, în genere, că femeea poate, mai ales în caz de absență a bărbatului, să închirieze, bine înțăles în limitele unui act de administrație, adecă *pe cinci ani cel mult*, un imobil pentru locuința ei și a familiei sale, rămânând însă ca tribunalele să anuleze contractul, după cererea bărbatului, în caz când imobilul închiriat n'ar fi potrivit cu averea și condiția socială a soților. Vezi *suprà*, p. 54, *ad notam* și tom. I, *loco suprà cit.* (ed. a 2-a). Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 486, p. 257 (ed. a 3-a).

Închirierea de către femee a unui imobil pentru locuință comună.

(1) Trib. și Justiția de pace din Paris, D. P. 1904. 2. 239 și D. P. 1908. 5. 22; *Dreptul* din 1909, No. 24, p. 192.

(2) Cpr. Pothier, *Oblig.*, II, 456; Baudry et Wahl, *Mandat*, 487; Guillouard, *Idem*, 50; P. Pont, *Idem*, 850; Domenget, *Idem*, 118, 119; Troplong, *Idem*, 134 și 603; Planiol, II, 2241; T. Huc, XII, 13; Pand. fr., v° *Mandat*, 266 urm.; Répert. Sirey, *eod.* v°, 102 și *Louage d'ouvrage*, 1056 urm.; Laurent, XXVII, 390; Trib. Paris, *Dreptul* din 1886, No. 48 și 75; Trib. Versailles, *Pand. Période.* 86. 2. 182. Vezi și tom V al Coment. noastre, p. 320, *ad notam*. Cpr. art. 1384 C. Calimach (1032 C. austriac).

Cazurile în cari mandatul tacit nu este cu putință.

Mandatul tacit, pe care am văzut că legea noastră îl admite în termeni expreși (art. 1533), nu este însă cu putință în cazurile în cari el trebue să fie scris, și *a fortiori*, autentic. Astfel, mandatul conferit pentru a ipotecà un imobil trebue să fie expres și chiar autentic. (Vezi *infrà*, p. 365).

Mandatul ad litem.

Tot astfel, procura dată spre a pledà în numele mandantului *(mandatum ad litem)* (1), trebue să fie scrisă și legalizată (art. 94 Pr. civ.) (2).

Procurile emanate dela autoritățile străine.

Dacă procura emană dela o autoritate străină sau dela o autoritate română din străinătate, ea nu va puteà servì în țară decât după ce va fi fost tradusă și legalizată de Ministerul de externe (art. 19 Regul. cons. din 25 Iunie 1880) (3).

Formele mandatului.

Mandatul, nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi constituit, ca orice contract în genere, printr'un act. fie autentic, fie sub semnătură privată, prin scrisoare, telegramă, și chiar în mod verbal, rămânând, în acest din urmă caz,

---

L. timbrului. Art. 46, 3°.

(1) Contractele de mandat sunt supuse taxei de înregistrare de 50 bani la suta de lei, când suma onorariilor este de 100 lei sau mai mare (art. 46, 3° L. timbrului). Vezi asupra acestui text jurisprudența arătată de C. Botez, *Legea asupra taxelor de timbru și înregistrare*, p. 181, 182 (ed. a 3-a, 1908).

C. Caragea și C. Calimach.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 481, *in fine*. „Vechilul de judecăți, zice codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 20), să se orânduiască cu adeverință înscrisă. Vechil fără adeverință înscrisă să nu fie primit la judecata". — Codul Calimach cere, în această privință, o procură *specială* (art. 1352, corespunzător cu art. 1008 din codul austriac), iar ofisul domnesc din 1840 cere o procură (vechelemea) întărită de locul judecătoresc (autentică). (V. Colecț. Pastia, p. 456). S'a decis însă, într'o afacere în care am pledat noi înșine, că după legea din 1839 asupra vechililor, mandatul dat unei persoane de a face un lucru, nu de a stà în judecată, erà valabil fără a fi fost întărit de autoritate, și un asemenea mandat puteà fi dat chiar unui străin. (Trib. Tutova, *Dreptul* din 1890, No. 6, p. 47).

(3) Cpr. C. Iași și Cas. rom. *Dreptul* din 1889, No. 45 și din 1892, No. 18; Bult. 1891, p. 979; *Dreptul* din 1905, No. 33. — S'a decis însă că avocații creditului funciar nu au nevoe, pentru a reprezintà societatea în justiție, de o procură legalizată de către autoritățile competente (art. 94 Pr. civ.), ei putând justificà în mod valabil delegația lor printr'un extract de pe procesul-verbal al consiliului de administrație, legalizat și semnat de prezidentul și directorul societății. C. Iași, *Dreptul* din 1897, No. 13, p. 98.

ca dreptul comun să se aplice, în materie civilă, în privința admisibilității probei testimoniale (1).

Mandatul în alb.

Mandatul, care n'ar fi autentic, poate fi dat cu numele mandatarului în alb, rămânând ca acest nume să fie adaos pe urmă (2). (Vezi *infrà*, p. 606).

Neaplic. art. 1179.

De câteori mandatul este constatat printr'un act sub semnătură privată, el nu este supus formalității dublului original (art. 1179), pentrucă, după cum știm, mandatul este, în toate cazurile, un contract unilateral (3).

Neaplic. art. 1180.

El nu este, de asemenea, supus formalității bunului și aprobat, prevăzută de art. 1180 (4).

Cazurile în care legea cere o procură autentică.

Am zis că, în principiu, mandatul nu are nevoe de a fi constatat printr'un act autentic. Sunt însă cazuri excepționale în cari legea cere o procură autentică. Aceste cazuri sunt determinate de art. 23, 52, 1781, 1788 C. civil, art. 8 L. pentru autentificarea actelor, etc. (5).

Instrumentarea unui act solemn.

Procura va mai trebui să fie autentică de câteori mandatarul va luà parte la instrumentarea unui act solemn, precum este: ipoteca, donațiunea, convenția matrimonială, subrogația consimțită de debitor (art. 1107 § 2), etc. Mandatul trebue să fie în specie autentic, pentrucă, după cum foarte bine zice Curtea din Lyon (D. P. 92. 1. 218), mandatul formând un tot indivizibil cu actul pentru care a fost dat, este supus acelorași condiții la care este supus însuș actul. Este, deci, firesc lucru ca validitatea mandatului să fie

(1) Thiry, IV, 225; Répert. Sirey, v° *Mandat*, 67; Pand. fr., *eod.* v°, 359 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 501; P. Pont, *Idem*, 872; Guillouard, *Idem*, 61; Laurent, XXVII, 454.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 421 și 478; Guillouard, *Idem*, 39; Troplong, *Idem*, 103; P. Pont, *Idem*, 860; Laurent, XXVII, 391; Répert. Sirey, *Mandat*, 74; Pand. fr., *eod.* v°, 301 urm.

(3) Vezi *suprà*, p. 557, 558. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 477; Guillouard, *Idem*, 10, 37; Pand. fr., v° *Mandat*, 308; Répert. Sirey, *eod.* v°, 20 și 72. C. Grenoble, D. P. 1909. 2. 331 și *Dreptul* din 1910, No. 3. — *Contrà:* Laurent, XXVII, 446.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 476; Guillouard, *Idem*, 38; P. Pont, *Idem*, 863; Laurent, XXVII, 447; Pand. fr., v° *Mandat*, 310; Répert. Sirey, *eod.* v°, 73; Cas. fr. D. P. 61. 1. 366; Sirey, 62. 1. 172, etc.

(5) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 457, nota 2; t. VII, p. 144, nota 1 și Tr. nostru în limba franceză, p. 292, nota 2. Cpr. Répert. Sirey, v° *Mandat*, 77 urm.

subordonată formei esențiale a actului ce el are de obiect. Doctrina și jurisprudența sunt unanime în această privință (1).

Acceptarea unei donațiuni.

Donațiunea fiind un act solemn (art. 813, 814), de aici rezultă că ea nu va puteà fi acceptată de către un mandatar al donatorului decât dacă el va fi învestit tot cu o procură autentică, deși Curtea din București a decis contrariul (2). Art. 933 din codul fr. este expres în această privință, însă acest text a fost eliminat de legea noastră ca inutil (3).

Renunțarea la moștenire.

Incât privește renunțarea la moștenire, o procură numai legalizată ajunge, însă ea va trebui să fie *specială*, fiind vorba de un act de înstrăinare (art. 1536) (4).

Primirea unei plăți.

Incât privește mandatul ce trebue să aibă cineva spre a primì o plată, vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 456 urm. S'a decis că mandatul conceput în termeni generali conferă mandatarului dreptul de a primì plata (5).

Condițiile cerute pentru existența mandatului.

Condițiile necesare la existența mandatului sunt: 1° un obiect licit; 2° consimțimântul părților; 3° și capacitatea lor.

1° Obiectul mandatului.

Obiect posibil și licit.

Conform dreptului comun, mandatul trebue să aibă un obiect, și acest obiect trebue să fie posibil și licit. Astfel,

(1) Cas. rom., C. București, Iași și Trib. Mehedinți, Bult. S-a I, 1888, pag. 721; Bult. 1900, p. 171 și *Dreptul* din 1900, No. 22; *Dreptul* din 1894, No. 50 și 1897, No. 31 și 74; *Cr. judiciar* din 1902, No. 68 (cu observ. noastră); Baudry et Wahl, *Mandat*, 464 urm.; P. Pont, *Idem*, I, 865; Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, II, 1413, cari se referă la părerea noastră; Planiol, II, 2243, etc. Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 219 și 761, nota 1 (ed. a 2-a); tom. VI, p. 611 urm.; tom. VII, p. 128, text și nota 5, și tom. VIII, p. 41 urm.

(2) *Dreptul* din 1887, No. 52 și din 1888, No. 22.

(3) Vezi în acest sens, singurul juridic, deciziile citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 457, nota 2; p. 612 nota 2 și tom. VIII, p. 42, nota 2. Vezi și Tr. nostru în limba franceză, p. 292, n. 2.

(4) Vezi tom. VI suscitat, p. 457, nota 2. Cpr. art. 1353 C. Calimach (1008 C. austriac). Vezi și *infrà*, p. 579.

(5) Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 263. Cpr. L. 12, Pr., Dig., *De solutionibus*, 46, 3.

n'aș puteà să-ți dau mandat de a cumpărà otravă spre a otrăvi un om; de a introduce în țară mărfuri oprite; de a participà la jocuri sau rămășaguri pentru care legea nu conferă nicio acțiune; de a cumpărà pentru mine bunuri pe care le administrez și pe care, ca atare, nu le pot cumpărà nici direct, nici prin persoane interpuse (art. 1308 C. civ.), etc. (1).

Intr'un cuvânt, mandatul poate să aibă de obiect orice act juridic licit. Astfel, aș puteà să însărcinez pe un terțiu cu publicarea operelor mele după moartea mea (2).

Actul care urmează a fi făcut.

Numai actul care urmează a fi făcut de acum înainte *(negotium gerendum)*, poate face obiectul unui mandat, nu însă și actul făcut *(negotium gestum)*.

Astfel, mandatul n'ar puteà să aibă de obiect un împrumut, care ar fi fost realizat mai înainte (3).

Testament, căsătorie, etc.

Mandatul nu poate să aibă de obiect decât actele juridice, cari pot fi făcute prin mandatari. Astfel, n'aș puteà dà cuiva mandat de a-mi face testamentul, de a se căsătorì sau despărți în numele meu (art. 61, 225, 246, 276) (4), etc.

Prestarea jurământului decizoriu.

Și prestarea jurământului se face tot în persoană, de către partea căreia jurământul a fost deferit (art. 245 Pr. civ.). Acceptarea jurământului poate însă fi făcută prin mandatar.

---

(1) Cpr. Pand. fr., v° *Mandat*, 147 și 170 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 444 urm.; Guillouard, *Idem*, 15, 58 și 136; Thiry, IV, 223 și 136; Laurent, XXVII, 402, etc. Cpr. L. 6 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1, unde se zice: „*Rei turpis nullum mandatum est, et ideò hac actione non agetur*". Legea 22 § 6, Dig., *loco cit.*, exprimă aceeaș idee când zice: „*Qui ædem sacram spoliandam, hominem vulnerandum, occidendum, mandatum suscipiat, nihil mandati judicio consequi potest, propter turpitudinem mandati*".

(2) C. Paris, Sirey, 50. 2. 625.

(3) Pothier, *Mandat*, 6; Troplong, *Idem*, 29; Guillouard, *Idem*, 60; Baudry et Wahl, *Idem*, 444; P. Pont, *Idem*, 809; Thiry, IV, 223. Cpr. L. 12 § 14, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1, unde se zice: „*Si post creditam pecuniam mandavero creditori credendam, nullum esse mandatum rectissime Papinianus ait*".

(4) Vezi *suprà*, p. 551, nota 3. — Căsătoria prin procurațiune nu mai este admisibilă astăzi față cu textul art. 61, modificat, după propunerea noastră, prin legea din 1906, care cere prezența soților *în persoană*. Inainte de modificarea acestui text, chestiunea erà supusă discuțiunei. Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 40, nota 3 și p. 51, nota 2

Căsătoria prin procurație. Inadmisibilitate.

Deferirea jurământului.

Și deferirea jurământului poate aveà loc prin mandatar în baza unei procuri speciale (1), soluție admisă și prin art. 1352 din codul Calimach (1008 C. austriac).

Actul juridic care face obiectul mandatului trebue, în principiu, să fie de așa natură încât să fie susceptibil de a fi executat de însuș mandantul; și aceasta ca o consecință a principiului că acel care face un act prin mandatar e presupus a-l face însuș. *Qui mandat ipse fecisse videtur* (2).

Simplu sfat.

In fine, știm că, pentru ca mandatul să fie cu putință, se cere ca actul să nu fie numai în interesul mandatarului, precum ar fi, de exemplu, în cazul când aș zice că capitalul d-tale să-l dai cu dobândă, iar nu să-l întrebuințezi la cumpărarea de imobile, sau *vice-versa*. Aceasta n'ar fi un mandat, ci un simplu sfat. (Vezi *suprà*, p. 551).

2° Consimțimântul părților.

Contract consensual.

Mandatul fiind un contract consensual, cere neapărat consimțimântul părților. Am văzut însă că acest consimțimânt poate fi dat atât în mod expres cât și tacit (art. 1533), ca în toate contractele, afară de acele solemne (3).

Art. 953 urm.

Conform dreptului comun, acest consimțimânt trebue să fie liber, adecă să nu fie dat din eroare, să nu fie smuls prin violență și să nu fie surprins prin dol (art. 953 urm.).

Eroarea asupra persoanei mandatarului.

Eroarea asupra persoanei mandatarului, de câteori va puteà fi dovedită, va aduce nulitatea mandatului, pentrucă, în asemenea materie, *intuitus personæ* joacă un rol considerabil (4).

Deferirea jurământului. Controversă.

(1) Cas. rom. Bult. S-a I, 1877, p. 50. Cpr. Domenget, *Mandat*, 177.—Un mandatar general n'ar puteà deferì jurământul, cu toată părerea contrară a lui Pothier (*Mandat*, 156) și a lui Troplong (*Idem*, 294), cari se întemeiază pe L. 17, § 3, Dig., *De jurejurando*, 12, 2, chiar dacă el ar fi lipsit de alte mijloace de probație, pentrucă jurământul implicând oarecum o tranzacție (*speciem transactionis*), este un act de înstrăinare, și ca atare, cere o procură specială. Vezi, în această privință, *infrà*, pag. 579, text și nota 2.

(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, 10; Thiry, IV, 223; Pand. fr., v° *Mandat*, 163.

(3) Vezi *suprà*, p. 25.

(4) Pand. fr., v° *Mandat*, 145.

3° Capacitatea părților.

Capacitatea mandantului.

Pentru ca mandatul să poată aveà loc, se cere ca mandantul să fie capabil de a face însuș actul juridic pentru care însărcinează pe altul.

Determinarea capacității mandantului după natura actului.

Capacitatea necesară spre a puteà da un mandat se determină după natura actului care face obiectul mandatului. Astfel, dacă este vorba de un act de administrație, este suficient ca mandantul să aibă capacitatea de a administrà. Un minor emancipat, o persoană pusă sub consiliu judiciar, o femee măritată separată de bunuri au, deci, capacitatea de a dà un mandat pentru acte de administrație. Dacă este vorba, din contra, de un act de dispoziție, mandantul trebue să fie capabil de a înstrăinà (1).

Validitatea actelor mandatarului atârnă de capacitatea ce mandantul aveà în ziua conferirei mandatului, iar nu de aceea ce el aveà în momentul facerei actului (2).

Art. 952.

Nulitatea mandatului dat de către un incapabil este o nulitate relativă, care nu poate fi opusă decât de însuș incapabilul (art. 952).

Mandatul emanat dela o societate.

Mandatul poate să emane dela o societate care constitue o persoană morală. In privința societăților cari nu au acest caracter, mandatul nu poate să emane decât dela asociați.

Capacitatea mandatarului.

Nu este însă nevoe ca mandatarul să aibă capacitatea de a face pe socoteala lui actul juridic cu care este însărcinat de către mandant. Iată, în adevăr, cum se exprimă art. 1538 din codul civil.

Art. 1538. — Femeile (3) și minorii emancipați pot fi aleși mandatari; mandantul nu are însă o acțiune contra mandatarului minor decât după regulele generale relative la obligațiile minorilor;

(1) Cpr. Thiry, IV, 224; Guillouard, *Mandat*, 55; Baudry et Wahl, *Idem*, 411 urm.; P. Pont, *Idem*, 961; Laurent, XXVII, 395 urm.; Pand. fr., v° *Mandat*, 208 urm.—S'a decis că acel care este incapabil de a dobândì nu poate să deà mandat de a dobândì în numele lui. Trib. Paris, *Pand. Période*. 92. 2. 49.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 415; Guillouard, *Idem*, 55; P. Pont, *Idem*, 962; Pand. fr., v° *Mandat*, 207; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1990, No. 38 urm.

(3) Și trebue adaos: *măritate*, căci femeile nemăritate nu sunt lovite de incapacitate. Vezi *infrà*, p. 571.

iar în contra femeei măritate fără autorizarea bărbatului, decât după regulele stabilite la titlul despre contractul de căsătorie și drepturile respective ale soților. (Art. 199, 201, 427, 913—915, 1157, 1164, 1223 urm. C. civ. Art. 1990 C. fr.) (1).

Mandatul poate fi dat unei persoane incapabile de a se obligà (art. 1538) (2).

Acei incapabili pot fi mandatari.

Astfel, o femee măritată, un minor emancipat, o persoană pusă sub consiliu judiciar, și chiar un minor neemancipat și un interzis, după părerea unanimă a autorilor, deși legea nu vorbește de acești din urmă incapabili, din cauza rarității cazurilor în cari ei vor fi rânduiți mandatari, pot fi învestiți cu puterile unui mandat (3).

Motivele acestei dispoziții.

Motivele acestei dispoziții care, la prima vedere, pare extraordinară, sunt, după cum le-a expus foarte bine tribunul Tarrible, că, în ceeace privește raporturile dintre terții și mandatari, incapacitatea mandatarului nu are nicio importanță, de vremece terții nu pot propune această incapacitate (art. 952); ea poate să jignească numai pe mandant, care este în culpă că și-a încredințat interesele sale unui incapabil.

Dar dacă persoanele incapabile pot fi rânduite mandatari, aceste persoane nu contractează însă o obligație validă, și mandantul nu are acțiune contra lor decât după regulele generale relative la obligațiile contractate de incapabili.

---

(1) Cpr. L. 3 § 11; L. L. 4 și 23, Dig., *De minoribus*, 4. 4 Mai vezi L. 2, Pr., Dig., *De diversis regulis juris antiqui* 50, 17 și Harmenopol, Lib. 1, tit. 13, *De mulieribus, ab initio;* Pothier, *Tr. de la puissance du mari*, 49 și *Oblig.*, II, 507.

Executor testamentar.

(2) La această regulă se face însă excepție în privința executorilor testamentari (art. 913—915). Motivele acestei derogări sunt următoarele: în privința mandatului ordinar, mandantul sufere însuș consecințile alegerei sale, și posibilitatea de a revocà mandatul îi procură mijlocul de a înlătură dauna ce ar puteà suferì prin faptul că și-a încredințat interesele sale unei persoane care nu răspunde de gestiunea sa; pe când, în ceeace privește pe executorul testamentar, consecința unei rele alegeri nu se sufere de mandant, care nu mai există, ci de moștenitorii lui, cari nu au nici mijlocul de a retrage puterile mandatarului. Iată pentru ce legea este de astădată mai aspră și cere ca executorul testamentar să fie capabil de a se obligà. Cpr. Demolombe, XXII, 24; Guillouard, *Mandat*, 57.

(3) Vezi Pand. fr., v° *Mandat*, 224, și autoritățile citate acolo.

Aşa dar, în privinţa raporturilor dintre mandatar şi mandant, acest din urmă este obligat către acel de al doilea, ca şi cum mandatarul ar fi capabil; pe când mandatarul incapabil nu este obligat faţă de mandant, el putând în totdeauna să invoace incapacitatea sa, când va fi urmărit de mandant (art. 952). Tot ce se va puteà cere dela dânsul este numai să restitue ceeace i-a folosit (art. 1164)(1). Intr'un cuvânt, raporturile dintre mandatar şi mandant sunt cârmuite de principiile ordinare ale incapacităţei. Când, deci, o persoană îşi alege un mandatar incapabil, el o face pe riscul şi pericolul său. Raporturile dintre mandant şi mandatar.

Incât priveşte raporturile dintre terţii şi mandant, acesta este obligat către ei, ca şi cum mandatarul ar fi fost capabil. Terţii nu au, în adevăr, a se ocupà de capacitatea mandatarului, ci numai de puterile ce-i conferă mandatul. Dacă mandantul şi-a dat interesele în mâna unui incapabil şi a unui om inexperient, aceasta îl priveşte pe dânsul. Raporturile dintre terţii şi mandant.

Art. 1538 vorbeşte de femei, bine înţăles *măritate*, căci numai ele sunt incapabile. (Vezi *suprà*, p. 569, nota 3).

Femeea măritată nu poate, deci, să primească un mandat fără autorizarea bărbatului sau a justiţiei, după cum o spune anume art. 1743 § 2 din codul italian(2). Dacă ea nu se conformă acestei dispoziţiuni şi, fără această autorizare, primeşte şi execută mandatul, efectele juridice ale acestui mandat vor fi acele mai sus expuse. Autoriz. necesară femeei măritate.

Diversele specii de mandat.

Mandatul special şi general.

Art. 1535. — Mandatul este special pentru o afacere, sau pentru oarecare anume afaceri, ori este general pentru toate afacerile mandantului. (Art. 1536 urm. C. civ. Art. 118, 162, 375, 395, 494, 523, 692 C. com. Art. 1987 C. fr.)(3).

---

(1) Vezi Pand. fr., v° *Mandat*, 227, şi toţi autorii.

(2) Dacă însuş bărbatul îi dă mandat, ceeace este cu putinţă, atunci autorizarea sa este tacită.

(3) Cpr. L. 1 § 1, Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; Pothier, *Mandat*, 123, 144.

Art. 1536. — Mandatul conceput în termeni generali cuprinde numai actele de administraţiune. (Art. 1988 C. fr.).

Când e vorba de înstrăinare, ipotecare, sau de facerea unor acte ce trec peste administraţiunea ordinară, mandatul trebue să fie *special*. (Art. 362, 427, 1268 urm. C. civil. Art. 375 C. com. Art. 1741 § 2 **C. italian**) (1).

Art. 1537. — Mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său; facultatea de a face o tranzacţiune *cuprinde pe aceea de a face un compromis* (2). (Art. 987, 1545, 1704 urm. C. civ. Art. 339 urm., 342 urm. Pr. civ. Art. 1989 C. fr. (3).

Mandatul este, după cum am văzut *suprà*, p. 549, *convenţional*, *legal* şi *judiciar*.

Mandatul convenţional, legal şi judiciar.

Mandatul este *convenţional* când rezultă din convenţia sau contractul părţilor; el este *legal* când rezultă din lege, şi *judiciar* când rezultă dintr'o rânduire a justiţiei.

---

(1) Cpr. L. 5, Pr. şi L. 41, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 60 şi 63; Dig., *De procuratoribus*, 3, 3; L. 16, Cod, *De procuratoribus*, 2, 13; Pothier, *Oblig.*, II, 513 şi *Mandat*, V, 148 urm.

Deoseb. de C. fr.. Reproducerea art. 1741 § 2 C. italian.

Este de observat că art. 1988 § 2 din codul fr. dispune că „dacă este vorba de a înstrăină sau de a ipotecă, *sau de un alt act de proprietate, mandatul trebue să fie expres*". In loc de a traduce acest text întocmai, art. 1536 § 2 din codul nostru se exprimă în modul următor: „Când e vorba de înstrăinare, ipotecare, sau de facerea unor acte ce trec peste administraţiunea ordinară, mandatul trebue să fie *special*". Acest text care, după cum vedem, să depărtează întrucâtva dela textul francez, reproduce în parte art. 1741 § 2 din codul italian, înlocuind cuvântul *expres* prin *special*. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest din urmă text: „*Quando si tratti di alienare, ipotecare, o fare altri atti che eccedono la ordinaria amministrazione, il mandato debb' essere espresso*". Cuvântul *special*, care se vede în textul nostru este o reminiscenţă a art. 1352 din codul Calimach. Vezi acest text citat *infrà*, p. 579.

Greşală de traducere.

(2) Este de observat că atât textul corespunzător francez (art. 1989) cât şi acel italian (art. 1742) zic că facultatea de a face o tranzacţie *nu* cuprinde pe aceea de a face un compromis, pe când în textul nostru se vede eliminat particula *nu*, probabil dintr'o eroare a copistului. O asemenea eroare se mai vede şi în art. 1570 dela comodat, în care iarăş lipseşte particula *nu* din textul oficial. Vezi *infrà* explic. acestui text.

(3) L. 5, Pr. şi L. 41, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Instit., *De mandato*, 3, 26, § 8; Pothier, *Oblig.*, II, 513, etc.

Astfel, tutorul, tatăl administrator legal al bunurilor copiilor săi minori, bărbatul, în privința averei dotale a femeei sale, etc., sunt mandatari legali. (Cpr. art. 1387 C. Calimach). Mandatul legal nu conferă, în genere, decât dreptul de a face acte de administrație. Tutorul, Tatăl administrator legal, etc.

Sechestrul judiciar, reprezentantul acelor presupuși absenți, curatorul moștenirei vacante, administratorul provizor rânduit alienaților, conform legei din 1894, sau persoanelor a căror interdicție este cerută, etc., sunt mandatari judiciari sau judecătorești (1). Sechestrul judiciar, etc.

Din punctul de vedere al întinderei puterilor mandatarului, mandatul este *special* sau *general*.

Mandatul este *special*, când are de obiect numai una sau mai multe afaceri determinate ale mandantului (art. 1535); de exemplu: te însărcinez cu apărarea unui proces al meu, sau a tuturor proceselor mele (mandat *ad litem*). Mandatul este în cazul de față *special*, în sensul art. 1535, pentrucă este relativ numai la procesele mele, nu însă și la celelalte afaceri. Mandatul special.

Acest sens al cuvântului *special* nu trebue însă să fie confundat cu sensul pe care acelaș cuvânt îl are în art. 1536 *in fine*, unde prin mandat *special* se înțălege un mandat dat *anume* pentru o afacere determinată (2).

Mandatul poate să fie *special* din două puncte de vedere, ceeace poate da loc la confuzie; de aceea credem că legiuitorul nostru n'a fost tocmai fericit când a înlocuit cuvântul *expres* din art. 1988 fr. prin acel de *special* (art. 1536 § 2, *in fine*, C. român). Cu toate acestea, Planiol (II, 2237) zice că un mandat *special*, dat în termeni expreși, este necesar pentru a înstrăina, ipoteca, etc.

Mandatul este *general* când are de obiect toate afacerile mandantului (art. 1535); de exemplu: te însărcinez să-mi administrezi toate bunurile mele. Mandatul general.

Din acest punct de vedere, distincția între mandatul *special* și *general* nu are nicio însemnătate juridică.

Incât privește întinderea puterilor mandatarului, regula

(1) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 69.

(2) S'a decis că, și în asemenea caz, mandatul poate fi tacit (art. 1533). Cas. rom. Bult. S-a I, 1873, p. 39, ultimul considerent.

fundamentală este scrisă în art. 1537. „*Mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său*“ (1).

Așà dar, fie mandatul general, fie special, mandatarul nu are alte puteri decât acele ce-i sunt conferite prin mandat.

Mandatarul neputând face nimic afară din limitele mandatului său, trebue, în principiu, să facă afacerea ce-i este încredințată întocmai după modul arătat prin mandat (art. 1539), fără a puteà întrebuința alt mod echivalent, chiar dacă ar fi mai avantagios (2).

Se admit însă echivalente în îndeplinirea mandatului, mai cu samă atunci când modurile de executare arătate în mandat nu sunt imperative (3).

Dar dacă uneori se admit echipolente în executarea mandatului, asemenea echipolente nu sunt admise în privința obiectului mandatului. Astfel, dacă te-am însărcinat să-mi cumperi boi, nu voiu fi obligat dacă, în loc de boi, mi-ai cumpărat cai (4), etc.

Mandatul dat pentru o tranzacție nu cuprinde pe acela de a face un compromis.

Prin aplicarea principiului că mandatarul nu poate eși din limitele mandatului, art. 1537, partea finală, dispune că mandatul dat pentru a face o tranzacție, adecă de a înlătură sau de a terminà o contestație prin înțălegerea cu adversarul mandantului, *nu* conferă pe acela de a face un compromis, adecă de a supune arbitrilor deciderea contestației (art. 339 urm. Pr. civ.).

Este adevărat că cuvântul *nu* lipsește din art. 1537, ca și din art. 1570 dela comodat, însă aceasta nu poate fi decât o eroare a copistului; căci, cu toată soluția contrară dată de tribunalul Ilfov (5), nu erà nici un motiv de a se

---

(1) „*Diligentes fines mandati custodienti sunt, nam qui excessit, aliud quid facere videtur*“. (L. 5, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(2) Guillouard, *Mandat*, 73, și deciziile citate de acest autor.

(3) Guillouard, *op. cit.*, 74; Domenget, *Mandat*, I, 214.

(4) Troplong, *Mandat*, 314; Domenget, *Idem*, 215.

(5) *Dreptul* din 1883, No. 65. Vezi și Nacu, III, 414, No. 21, care zice că textul art. 1537, așa cum este redactat, nu ne permite de a admite soluția legei franceze. Eroare foarte mare după noi, căci dacă este de principiu că judecătorul nu poate să modifice un text existent, totuș el este în drept a modificà *greșelile materiale* ce ar cuprinde un text de lege. Asupra acestui punct toți autorii sunt de acord. Vezi tom. I al Coment.

modifică textul francez (în care cuvântul *nu* figurează), de oarece terminarea unei contestații prin propria judecată a mandatarului sau prin aceea a arbitrilor sunt două lucruri deosebite, pe care mandatarul n'a putut să le confundă, fără a eși din limitele mandatului său.

„Considerând, zice Curtea din București (1) că, deși după legislația noastră, *facultatea de a face o tranzacție cuprinde pe acea de a face un compromis* (Curtea ià textul art. 1537 *tale quale*, fără a observà că din el lipsește din eroare cuvântul *nu*), totuș rațiunea se refuză a admite o asimilare complectă între ambele aceste acte, căci prin tranzacție se cunoaște mai dinainte ce sacrificii își impune cineva, pe când supunându-se unui arbitraj, se referă la o decizie necunoscută, fără a-și da samă de întinderea sacrificiilor ce-și impune".

Tot cam în asemenea termeni se exprimă și Curtea din Focșani (2):

„Considerând, zice această decizie, că deși art. 1537 dispune *că facultatea de a transige cuprinde și pe acea de a face un compromis* (aceeaș observație ca și la decizia de mai sus a Curței din București), totuș rezultatul cert și prevăzut al tranzacției pune mare distanță între acest act și compromisul, al cărui rezultat incert, ca în toate hotărîrile, ar puteà angajà foarte grave interese, cari au trebuință de o protecție specială, etc.".

Așa dar, rămâne pentru noi cert, cu toată lacuna ce

---

noastre, p. 74 (ed. 2-a). O altă greșală materială, datorită probabil tot copistului, se găsește în art. 1536, care vorbește de *înstrăinare ipotecară*, pe când, de sigur, textul a voit să zică: când e vorba de *înstrăinare, ipotecare*, etc. Și această greșală trebue să fie îndreptată de judecător. Afară de acestea, mai sunt și alte texte cari cuprind erori materiale. Vezi de exemplu, art. 468, 1031; art. 1056, care zice: *creditorul*, în loc de *debitorul solidar;* art. 1566, din care lipsesc mai multe cuvinte (vezi *infrà* explic. acestui text); art. 1570 C. civil, etc. Acest din urmă text dispune că comodatarul *poate* să reție lucrul sub cuvânt de compensație pentru creanța ce are contra comodantului, pe când, desigur, textul trebue cetit în modul următor: comodatarul *nu poate să reție*, etc. In privința art. 1570, d-l Nacu (III, p. 436) face, de astă dată, să figureze în text cuvântul *nu* care, în manuscrisul original și în cele mai multe ediții ale codului, lipsește. Curioasă logică!

(1) *Dreptul* din 1884, No. 28, p. 218, col. 1-a.

(2) *Dreptul* din 1885, No. 10, p. 80, col. 1-a.

cuprinde art. 1537 din codul nostru, că mandatul conferit pentru a face o tranzacție *nu* conferă pe acela de a face un compromis, după cum mandatul de a face un compromis nu conferă pe acela de a face o tranzacție.

Alte exemple: Mandatul de a vinde nu cuprinde pe acela de a face un schimb, nici de a primì prețul (1); mandatul de a încasà o creanță nu cuprinde pe acela de a urmărì în justiție pe debitor, nici de a cedà creanța, nici de a transige asupra ei, nici de a remite debitorului datoria, nici de a dispune de banii primiți, etc.; mandatul de a luà o inscripție ipotecară nu cuprinde, în genere, pe acela de a o reînoì; mandatul *ad litem* de a pledà nu cuprinde, în genere, pe acela de a face o tranzacție, de a face opoziție, apel, recurs, etc. (aceste acte necesitând o procură specială) (2); mandatul de a pledà într'o afacere nu cuprinde pe acela de a renunță la un cap de cerere a reclamației (3); nici pe acela de a cere perimarea unui apel, recurs, etc. (4); nici pe acela de a primì citațiile (5); mandatul de a vinde un imobil nu cuprinde pe acela de a-l ipotecà, și *vice-versa;* mandatul de a înstrăinà nu cuprinde pe acela de a face să figureze în actul de înstrăinare o clauză care ar impune mandantului vânzător alte obligații decât acele legale; mandatul de a închirià sau arendà un imobil nu cuprinde, în genere, pe acela de a încasà chiria sau arenda; mandatul de a încasà veniturile nu cuprinde pe acela de a primì capitalul (6); mandatul de a reprezentà pe mandant în urmărirea averei debitorilor săi nu poate servì

---

(1) Trib. com. St.-Petersburg, *J. Clunet*, anul 1881, p. 188.

(2) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I-a, 1886, p. 481. — S'a decis însă că o procură generală, prin care un avocat este împuternicit a se prezentà la toate instanțele judecătorești în procese, a face acțiuni și apeluri, îl împuternicește implicit a face și recurs în casație. Cas. rom. Bult. S-a I, 1875, p. 233. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 93. 1. 260.

(3) C. Iași, *Dreptul* din 1886, No. 53.

Perimare. (4) C. Iași, *Dreptul* din 1883, No. 21. — Un mandat general de administrare ajunge însă pentru a cere perimarea, cererea de perimare a unei judecăți fiind un act de administrație. Cas. rom. Bult. 1894, p. 1198.

(5) Cas. rom. Bult. S-a civ., 1869, p. 542.

(6) Cpr. Thiry, IV, 226, *in fine;* Baudry et Wahl, *Mandat*, 546 urm.; Guillouard, *Idem*, 97; P. Pont, *Idem*, 940 urm., etc.

pentru urmărirea îndreptată în contra mandantului de către creditorii săi (1), etc.

N'ar trebui însă să mergem prea departe cu aplicarea acestui principiu, căci mandatarul poate să facă actele cari sunt o consecință necesară a mandatului, aceste acte fiind implicit cuprinse în puterile conferite mandatarului.

Astfel, mandatarul însărcinat cu cumpărarea unui lucru poate să-l și primească (2); mandatul care împuternicește pe un avocat a fixà prețul dela care are să înceapă o licitație, îl împuternicește prin aceasta însuș a licità în numele mandantului (3); mandatul dat pentru primirea unui capital asigurat cu ipotecă, cuprinde pe acela de a cere ștergerea inscripției ipotecare (4), etc., etc.

O altă consecință a principiului că mandatarul nu poate face nimic afară din limitele mandatului său se găsește în art. 1536 § 1: *„Mandatul conceput în termeni generali* cuprinde numai actele de administrație". Art. 1536 § 1.

Mandatul conceput în termeni generali.

Mandatul *conceput în termeni generali,* de care vorbește acest text, nu este, după cum s'ar părea, mandatul *general,* de care vorbește art. 1535, căci mandatul *conceput în termeni generali* este acela prin care se conferă mandatarului dreptul de a face, în afacerea sau în afacerile ce-i sunt încredințate, *tot ce poate fi folositor mandantului, sau tot ce acesta ar puteà face el însuș;* așa că un mandat special prin natura sa poate, ca și un mandat general, să fie conceput *în termeni generali;* de exemplu: te însărcinez a gerà cutare afacere și a face în această privință tot ce interesul meu va cere. Aceasta este un mandat conceput în termeni generali care, la prima vedere, ar părea să confere dreptul de a face atât acte de administrație cât și acte de înstrăinare.

Cu toate acestea, procurele concepute în termeni ge-

(1) Cas. rom. Bult. 1896, p. 722.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 556; Cas. austr. (Viena), *J. Clunet,* anul 1876, p. 52.

(3) Cas. rom. Bult. S-a II, 1879, p. 669. — Mandatul prin care se împuternicește pe un avocat a luà numai parte la licitație, nu împuternicește însă pe acest din urmă a licità în numele mandantului. Cas. rom. Bult. 1903, pag. 924 și *Cr. judiciar* din 1904, No. 40.

(4) Planiol, II, 2238; Nacu, III, p. 414, No. 22.

nerali, dând loc la multe dificultăți în dreptul vechiu francez (1), codul actual a voit să le tae din rădăcină, și de aceea art. 1536 dispune că mandatul *conceput în termeni generali*, adecă vagi și cari nu precizează actele ce mandantul a înțăles a fi făcute, nu cuprinde decât actele de administrație (2), și că un mandat *special* după textul nostru (3), *expres* după textul francez și acel italian, este neapărat pentru a puteà vinde, ipotecà și face alte acte de dispoziție totală sau parțială, precum ar fi, de exemplu: constituirea unei servituți, unui uzufruct, etc.

Necesitatea unui mandat special pentru actele de înstrăinare.

Oricum ar fi, este necontestat că nu vei puteà vinde sau ipotecà moșia mea, nici face în privința ei alte acte de dispoziție, dacă în mandatul ce ți-am dat nu ți-am conferit *anume* dreptul de a o vinde, de a o ipotecà, etc.; căci ceeace a voit legiuitorul este ca mandatarul să nu poată înstrăinà averea mandantului decât atunci când acesta a înțăles să permită înstrăinarea.

Pentru aceasta, procura trebue să fie *specială*, adecă să prevadă *anume* vânzarea, ipoteca, etc. (4).

---

(1) Vezi Pothier, *Mandat*, 144 urm.; Troplong, *Idem*, 276; Guillouard, *Idem*, 76: P. Pont, *Idem*, 896; Thiry, IV, 226, p. 202; Planiol, II, 2237, etc.

(2) Astfel, când din termenii unui mandat conferit de soție soțului său, se vede că acest mandat este referitor numai la actele de administrație, mandatarul nu poate transmite prin gir o cambie care erà proprietatea soției, întrucât girul constitue o înstrăinare ce soțul nu o puteà face fără un mandat special. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1905, No. 74.

(3) S'a zis că cuvântul *expres*, care figurează în textul francez (1988), este mai restrâns decât acel *special*, care figurează în textul nostru (1536, *in fine*), întrucât se poate întâmplà ca un mandat *special* în sensul art. 1535 să nu fie *expres* în sensul art. 1536, precum ar fi, de exemplu, mandatul de a administrà moșiile ce mandantul ar aveà în cutare județ; acesta ar fi un mandat *special* în sensul art. 1535, n'ar fi însă *expres* pentru înstrăinare. Vezi D. Tăzlăuanu, *Dreptul* din 1901, No. 56, p. 670, col. 1-a.

(4) S'a decis că mandatul prin care cineva este împuternicit să contracteze un împrumut în numele și pentru mandant, nu încetează de a fi un mandat *special*, chiar dacă în el nu se arată numele creditorului și cifra împrumutului, căci legea necerând aceste condiții pentru existența mandatului special, este suficient arătarea actului pe care mandatarul poate să-l

Sunt însă *înstrăinări* cari se consideră ca *acte de administraţie*. Astfel este, de exemplu, vânzarea unei recolte şi a unor lucruri supuse stricăciunei. Se înţălege că actele de asemenea natură vor puteà fi făcute de un mandatar învestit cu un mandat *conceput în termeni generali* (1). Înstrăinările care se consideră ca acte de administraţie.

Cuvântul *special* care, în textul nostru, înlocueşte cuvântul *expres*, ce se vede în textul corespunzător francez, este împrumutat dela art. 1352 din codul Calimach (1008 C. austriac). Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text. C. Calimach. Art. 1352.

„Următoarele trebi cer o *specială* împuternicire, adecă: când, în numele altuia, are a se înstrăinà lucrul cu plată, sau a se încheià împrumutare cu bani sau alte lucruri, ori a se primì bani sau alte lucruri în locul lor, sau a se pornì judecăţi, ori a se dà sau a se primì jurământ (2), sau a se face învoiri".

Din cele mai sus expuse rezultă că se poate dà un mandat general pentru actele de dispoziţie, destul este ca acest mandat să fie *special*, adecă să arate anume actele de dispoziţie ce mandantul a înţăles să permită.

Legea mai cere încă o procură *specială* şi în alte cazuri, de exemplu: în cazurile prevăzute de art. 23, 52, 362 1206 C. civil, etc. (3). Procură specială.

Renunţarea la o moştenire nu poate, de asemenea, fi făcută decât tot în baza unei procuri *speciale*, fiindcă ea are de obiect un act de înstrăinare (art. 1536). Art. 1353 din codul Calimach (1008 C. austriac) este expres în această privinţă. (Vezi *suprà*, p. 566). Renunţarea la o moştenire.

---

facă. Cas. rom. Bult. 1903, pag. 924 şi *Cr. judiciar* din 1903, No. 26.

(1) Pothier, *Mandat*, V, 159; Mourlon, III, 1095, *in fine;* Baudry et Wahl, *Mandat*, 523; Guillouard, *Idem*, 79 şi 83; P. Pont, *Idem*, 927; Laurent, XXVII, 425. — Vezi însă Laurent, XXVII, 419.

(2) In privinţa jurământului decizoriu, se cere şi astăzi un mandat *special*, întrucât acest jurământ cuprinde o tranzacţie *(jusjurandum est species transactionis)*. Cas. rom. S-a I, decizia No. 253 din 1871 (nepublicată). Cpr. şi Cas. rom. S-a I, Bult. 1877, p. 49, etc. Vezi *suprà*, p. 568, text şi nota 1.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. S-a I, 1879, p. 763; Bult. S-a I, 1880, p. 42; Bult. S-a I, 1886, p. 517 (în privinţa mărturisirei judiciare). Incât priveşte cazurile în care se cere un mandat autentic, vezi *suprà*, p. 565.

Excepție dela regula de mai sus în privința femeei măritate. Controversă.

Se admite însă, în genere, o excepție dela principiul de mai sus, după care, pentru actele de înstrăinare, mandatul poate fi general, deși chestiunea este controversată.

Astfel, femeea măritată nu poate dà nici bărbatului său, nici unui terțiu, un mandat general de a contractà orice împrumuturi sau orice înstrăinări ce mandatarul va crede de cuviință, cu privire la averea ei parafernală. La un asemenea mandat general se opune, în adevăr, principiul specialității autorizărei maritale, înscris în art. 206 din codul civil; căci, după acest text, orice autorizare generală, stipulată chiar prin contractul de căsătorie, nu este validă decât pentru administrarea bunurilor parafernale ale femeei.

Motivul acestei excepții.

Motivul acestei dispoziții este lesne de priceput: legea a voit ca femeea să fie apărată, și incapacitatea ei să fie complectată pentru fiecare act în parte. Or, o asemenea autorizare, pe care bărbatul ar da-o femeei, fie în mod expres, fie în mod tacit, departe de a fi exercițiul puterei tutelare ce bărbatul este chemat a exercità în timpul căsătoriei, în interesul femeei sale, ar fi, din contra, o abdicare a acestei puteri și o consacrare pentru femee a dreptului nemărginit de a face ce voește [1].

Cu toate acestea, atât Curtea din Galați (decizie nepublicată) cât și Curtea de casație [2], au decis contrariul, și această stranie soluție, care calcă în mod vădit art. 206 din

---

[1] Vezi în acest sens, Guillouard, *Mandat*, 76 *bis;* P. Pont, *Idem*, 906 urm.; Laurent, XXVII, 396 și 412 urm.; Aubry et Rau, IV, § 412, p. 641 și V, § 472, p. 154, text și nota 67; Demolombe, IV, 210; Pand. fr., *Mariage*, 2079 urm.; Répert. Sirey, v° *Autoris. de femme mariée*, 594; Cas. fr. Sirey, 40. 1. 201 (cu un însemnat raport al lui Troplong); D. P. 53. 1. 75; Sirey, 53. 1. 145 și 572, etc. — S'a decis însă, cu drept cuvânt, că autorizarea dată de bărbat femeei de a contractà *orice angajament teatral îi va convenì*, fiind mărginită la profesiunea de artistă dramatică, pe care o exercità femeea, nu prezintă caracterul de generalitate proibit de lege. Cas. fr. D. P. 1908. 1. 25. Vezi în privința angajamentelor teatrale în genere, contractate de o femee măritată, tom. I al Coment. noastre, p. 752, text și nota 2 (ed. a 2-a), tom. VIII, p. 391, 392, text și nota 5, etc.

Angajament teatral.

[2] Cas. rom. Bult. 1903, p. 41 urm.; *Cr. judiciar* din 1903, No. 26 și *Dreptul* din 1903, No. 16. Vezi și C. din Chambéry, Sirey, 61. 2. 282.

codul civil, relativ la complectarea capacităţei femeei măritate, este apărată de amicul nostru, d. D. Tăzlăuanu (1).

Atât Curtea de casaţie cât şi distinsul magistrat, astăzi prim-prezident al Curţei din Galaţi, zic că, în specie, mandatul trebue să fie valid, pentrucă este *special* în sensul art. 1536, de vremece printr'ânsul se conferă dreptul la o anumită afacere, care depăşeşte limitele unei administraţiuni ordinare.

Iată cum Aubry et Rau combat acest argument, care s'a invocat şi în Franţa:

„In zadar s'ar pretinde că un atare mandat ar fi un mandat *special* în sensul art. 1987. Aceasta este adevărat, însă altceva este specialitatea mandatului, şi altceva specialitatea autorizării neapărată femeei spre a puteà conferì un mandat. Cu toate că deciziile ce invocăm în sprijinul părerei noastre se întemeiază mai ales pe art. 1987 (al nostru 1535), şi pe regulele dela mandat, totuşi după părerea noastră, nu aceste regule, ci acele privitoare la autorizare trebue să ne servească de călăuză spre a decide chestiunea" (2).

Tot atât de categoric este şi Laurent:

Nu este vorba, în specie, de a se ştì dacă mandatul este *expres* (sau special), aceasta nesuferind nicio îndoială, ci chestiunea este de a se ştì dacă femeea este capabilă de a dà un atare mandat, *căci este vorba în specie de o chestie de capacitate.* Or, ea nu este capabilă de a face un act juridic, decât fiind autorizată de bărbat, şi această autorizare trebue să fie *specială* în sensul art. 206 din codul civil" (3).

Argumentele acestor autori pot fi invocate cu aceeaş putere şi la noi, căci simpla împrejurare că s'a înscris în art. 1536 din codul nostru cuvântul *special*, în loc de *expres*, care se vede în textul francez, nu aduce nicio modificare principiilor cari cârmuesc specialitatea autorizării maritale.

Soluţia ce apărăm din toată convingerea este conformă interesului bine înţăles al femeei şi al familiei. Cine nu vede, în adevăr, pericolul validităţei unui atare mandat?

Dar, se va spune, poate, că autorizarea bărbatului este, în cazul de faţă, specială, fiindcă el autorizà pe femee la

(1) *Dreptul* din 1901, No. 56. Vezi în acelaş sens, Valette, *Cours de C. civil*, tom. I (singurul apărut), p. 345, 346.
(2) Aubry et Rau, V, § 472, p. 154, nota 67 (ed. 4-a).
(3) Laurent, XXVII, 413.

fiecare act, executându-şi mandatul. La aceasta vom răspunde, mai întâiu, că bărbatul nu apare în fiecare act ca bărbat, ci ca mandatar. Şi apoi, chiar dacă autorizarea bărbatului ar fi specială, consimţimântul femeei nu este special, pentrucă el este dat printr'un mandat, care din capul locului este general. Consecinţa fatală este, deci, că bărbatul nu are în specie un mandat valid şi, prin urmare, toate înstrăinările făcute de dânsul sunt nule. Aceasta este rigoarea principiilor.

CAPITOLUL II

Despre îndatoririle mandatarului.

Mandatarul are mai multe obligaţii faţă de mandant. El trebue să-şi execute mandatul (art. 1539), aducând în îndeplinirea lui îngrijirea unui bun părinte de familie (art. 1540) (1). In fine, el trebue să deà socoteală de gestiunea sa (art. 1541).

Executarea mandatului.

Art. 1539. — Mandatarul este îndatorit a execută mandatul atât timp cât este însărcinat (2), şi este răspunzător de daunele-interese ce ar puteà derivà din cauza neîndeplinirei lui.

Este asemenea îndatorit a terminà afacerea începută la moartea mandantului, dacă din întârziere ar puteà urmà pericol. (Art. 970, 988, 990, 1075, 1084, 1286, 1552, 1556, 1559 C. civ. Art. 376, 381 C. com. Art. 1991 C. fr.) (3).

C. Caragea şi C. Calimach.

(1) „Vechilul e dator, zice codul Caragea (art. 5 partea III, capit. 19), să pue în lucrare treaba vechiletului său de pe tocmală, de pe cugetul stăpânului, şi fără vicleşug". Tot cam în asemenea termeni se exprimă şi art. 1356 din codul Calimach (1009 C. austriac). „Imputernicitul este dator să ocârmuiască treaba încredinţată lui cu sârguinţă şi cu credinţă, după a sa făgăduinţă şi după împuternicirea ce au primit-o, şi să deà încredinţătorului tot câştigul ce au luat din acea treabă".

(2) Cuvintele „atât timp cât mandatarul este însărcinat" fac aluzie la dreptul ce aparţine mandantului de a revocà mandatul, şi însuş mandatarului de a renunţà la el. Vezi *infrà*, p. 612 urm., explic. art. 1552.

(3) Cpr. L. 5 § 1; L. 8 § 10; L. 22 § 11; L. 27 § 2, Dig.,

Mandatarul nu este obligat a acceptă mandatul ce i se conferă de altul; odată însă mandatul acceptat, el trebue să-l îndeplinească, făcând chiar actele cari sunt o dependință necesară a afacerei ce face obiectul mandatului (1). „*Sicut autem liberum est, mandatum non suscipere, ita susceptum consumari oportet*“, zice L. 22 § 11, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; și L. 5 § 1, Dig., *eod. tit.*, adaogă: „*Et si susceptum non impleverit, tenetur*“. Indeplinirea mandatului acceptat.

Dacă, cu toată acceptarea mandatului, mandatarul se convinge că afacerea cu care s'a însărcinat este peste puterile lui, el poate, fără nicio răspundere, să renunțe de bună credință la îndeplinirea mandatului, înștiințând la timp despre acesta pe mandant (art. 1556 § 1). „*Si vero intelligit explere se id officium non posse, idipsum, cum primum poterit, debet mandatori nuntiare, ut is, si velit, alterius opera utatur*“ (2). Mandatarul va fi însă responsabil, dacă a neglijat de a preveni la timp pe mandant. „*Quod si cùm posset nuntiare, cessaverit, quanti mandatoris intersit, tenebitur. Si aliqua ex causa non poterit nuntiare, securus erit*(2)“. Renunțarea la îndeplinirea mandatului.

Chiar atunci când lucrurile nu sunt întregi, sunt anume motive pentru care mandatarul poate să renunțe la îndeplinirea mandatului, și aceasta: 1° când el este împedicat din cauză de boală sau printr'un alt caz de forță majoră (3);

Mandati, vel contra, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 37, 38, 107, 111 și 121; art. 5 și 20 partea III, capit. 19 C. Caragea; art. 1356 C. Calimach (1009 C. austriac), etc.

(1) L. 27 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. — Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă mandatul a fost sau nu executat în condițiile prevăzute prin contract. Cas. fr. D. P. 1902. 1. 188; Baudry et Wahl, *Mandat*, 669. Judecătorii fondului decid de asemenea, în mod suveran, dacă culpa mandatarului a adus sau nu o daună mandantului. Baudry et Wahl, *loco cit.* Cas. fr. Sirey, 86. 1. 303.

(2) L. 27 § 2, *in fine*, Dig., *loco cit.*

(3) Cpr. L. L. 23, 25, Dig., *loco cit.* De exemplu: te-am însărcinat să-mi cumperi cutare casă, care a fost distrusă prin foc înainte de executarea mandatului. Cpr. Troplong, *Mandat*, 355 urm.; Domenget, *Idem*, 233 urm.—Dacă forța majoră s'a întâmplat în urma executărei mandatului, ea împedicând numai predarea lucrului care face obiectul mandatului, perderea acestui lucru este în sarcina mandantului (art. 1156). Sarcina probei cazului fortuit incumbă mandatarului care-l invoacă, căci

2^0 când au survenit afaceri personale grave, pe care el nu le-ar puteà neglijà, fără a suferì o daună considerabilă; căci, prin executarea unui mandat, nimene nu poate fi presupus că a renunțat la propriile sale afaceri (1); 3^0 când a survenit o inimiciție sau dușmănie capitală între mandant și mandatar, în urma acceptărei mandatului (2); 4^0 și în fine, când, în urma acceptărei mandatului, afacerile mandatarului nu mai sunt în starea înfloritoare în care erau înainte *(ob inanes rei actiones)* (3).

C. Caragea. „Are voe vechilul, după ce va primì și se va face vechil, zice codul Caragea (art. 15, partea III, capit. 19), să se lepede ori până a nu începe treaba, sau și în lucrare fiind, din cuviincioasă pricină și zăticneală: adecă, de se va bolnăvì, sau se va orândui în slujbă politicească, și nu are vreme; sau din alta a sa întâmplare ce într'adevăr îl zăticnește, și altele asemenea".

Responsabilitatea mandatarului. Art. 1539. In caz de neexecutarea mandatului, mandatarul nu răspunde, după art. 1539, decât de daunele *ce ar puteà derivà* din cauza neîndeplinirei lui. Deci, dacă neexecutarea mandatului n'a adus nicio daună mandantului, mandatarul nu va răspunde. De exemplu: mandatarul a neglijat de a urmărì niște debitori ai mandantului, însă acești debitori erau insolvabili; sau mandatarul a neglijat de a luà ori reînoì o inscripție ipotecară, însă se stabilește în fapt că această inscripție n'ar fi adus niciun folos mandantului (3), etc.

Terminarea afacerei începute. Art. 1539 § 2. Cu toate că mandatul încetează prin moartea mandantului (art. 1552 § ultim), totuș art 1539 § 2 dispune că mandatarul este obligat a terminà afacerea începută, dacă din cauza întârzierei ar urmà vreun pericol oarecare (4); de

---

aceasta este o excepție, și orice excepție trebue să fie probată de acel care o invoacă. Cpr. Troplong, *Mandat*, 372.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 42; Troplong, *Idem*, 341, etc.

(2) L. 23, Dig., *loco cit.* Cpr. Pothier, *op. cit.*, 40; Thiry, IV, 232, p. 212.

(3) L. 24, Dig., *loco cit.* — „*Nam iniquum est damnosum cuique esse officium suum*". (L. 7, *in medio*, Dig., *Testamenta quemadmodum aperiantur*, 29, 3). Acelaș lucru se mai spune încă odată în L. 63 § 5, Dig., *De furtis*, 47, 2.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1894, p. 672.

(4) „*Qui s'entremet doit achever, et qui commence et ne parfait, sa peine perd*", zicea Loysel. Cpr. Arntz, IV, 1472. „Când

unde rezultă că, dacă nu există pericol în întârziere, mandatarul va trebui să se abție, când mandantul a încetat din viață (1).

Legea prevede cazul când e vorba de a continuà gestiunea începută, însă aceeaș soluție se aplică, de bună samă, chiar în caz când executarea nu erà începută în momentul morței mandantului (2).

Responsabilitatea mandatarului.

Art. 1540. — Mandatarul este răspunzător nu numai de dol, dar încă și de culpa comisă în executarea mandatului.

Pentru culpă, când mandatul este fără plată, răspunderea se aplică cu mai puțină rigurozitate, decât în caz contrar. (Art. 989, 990, 1080, 1038, 1058, 1534 C. civ. Art. 323 C. pen. Art. 506 C. com. Art. 1992 C. fr.) (3).

Responsab. mandatarului salariat.

Mandatarul răspunde nu numai de dol, dar și de greșălile sale, fie *in committendo*, fie *in omittendo* (4), comise în gestiunea sa (5); ceeace însemnează că el răspunde, conform

---

vechilul știind moartea nu va contenì, atunci orice pagubă se va pricinuì din orice pricină, zice codul Caragea (art. 20, partea III, capit. 19), este dator a o răspunde, căci de conteneà, nu o cerea poate moștenitorul". Vezi și art. 1372 C. Calimach (1022 C. austriac). Cpr. art. 672 C. german.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 107; Troplong, 383; Domenget, *Id.*, 246.

(2) Guillouard, *Mandat*, 234; Baudry et Wahl, *Idem*, 855, etc.

(3) Cpr. L. 13, Cod, *Mandati, vel contra*, 4, 35, unde se zice: „*A procuratore dolum et omnem culpam, non etiam improvisum casum prœstandum esse, juris auctoritate manifeste declaratur*". Mai vezi L. 11, Cod, *loco cit.*; L. 8 § 10, Dig., *eod. tit.*; L. 23, Dig., 50, 17, etc.; Pothier, *Mandat*, 46—50, etc.

(4) Pothier, *Mandat*, 47; Baudry et Wahl, *Idem*, 595; Guillouard, *Idem*, 104. Cpr. Trib. Paris, D. P. 1909. 5. 25, col. 1-a; Cas. rom. Bult. 1895, p. 13; Bult. 1896, p. 608.

(5) Mandatarul răspunde și de executarea tardivă a mandatului, întârzierea putând fi câteodată tot atât de dăunătoare mandantului, ca și neexecutarea mandatului. Guillouard, *Mandat*, 105; Baudry et Wahl, *Idem*, 601; P. Pont, *Idem*, 995; Cas. fr. D. P. 54. 1. 26; Sirey, 54. 1. 701. Mandatarul nu răspunde însă de prejudiciul adus mandantului prin executarea mandatului. Astfel, un avocat n'ar fi responsabil de perderea actelor pe care el le-ar fi depus la grefa unui tribunal sau unei Curți. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 613, text și nota 6.

art. 1080 C. civil, de *culpa levis in abstracto*, adecă de greşălile ce n'ar comite un bun părinte de familie (1).

Responsab. mandatarului nesalariat.

Această regulă se aplică însă numai mandatarului salariat, căci mandatarul nesalariat având o răspundere mai mică decât acel salariat (art. 1540 § 2), acest din urmă va răspunde numai de culpa *levis in concreto*, neavând deci nicio răspundere, de câteori el a îngrijit de afacerile mandantului ca de ale sale proprii, chiar dacă un alt mandatar ar fi fost mai diligent decât dânsul (2).

Motivul deoseb. responsab. mandatar. salariat şi nesalariat.

Motivul acestei deosebiri între ambii mandatari este că acel care nu primeşte nicio plată aduce un serviciu mandantului, pe când mandatarul salariat, având în vedere nu numai interesele mandantului, dar mai ales ale sale proprii, trebue să fie tratat cu mai multă rigoare şi asprime decât acel nesalariat (3).

Culpa mandantului sau cazul fortuit.

Mandatarul, fie el salariat sau nesalariat, nu răspunde însă de neexecutarea sau întârzierea provenită din culpa mandantului sau dintr'un caz fortuit (4).

Dovedirea culpei.

(1) Dolul sau culpa mandatarului pot fi dovedite prin martori şi prezumpţii. Baudry et Wahl, *Mandat*, 664 şi deciziile citate acolo. — Se decide însă, în genere, că mandantul nu are de dovedit culpa mandatarului, acest din urmă fiind presupus în culpă. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 660; Domenget, *Mandat*, 269.

Executarea mandatului trebue să fie dovedită de mandatar, şi aceasta conform dreptului comun (art. 1191 urm.). Baudry et Wahl, *op. cit.*, 662. — Dovada că mandatarul a primit ceva pentru mandant poate însă totdeauna fi făcută prin martori şi prezumpţii, oricare ar fi valoarea lucrului primit, fiindcă mandantul a fost în imposibilitate de a-şi procură o dovadă scrisă despre aceasta. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 665.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, 320, 321, şi autorităţile citate acolo, la care trebue să adăogăm, Baudry et Wahl, *Mandat*, 593 urm.; Guillouard, *Idem*, 103 urm.; Thiry, IV, 227, etc.; iar încât priveşte teoria culpelor în genere, vezi acelaş tom, p. 306 urm.

(3) Incât priveşte responsabilitatea mandatarului în materie comercială (art. 374 urm. C. com.), vezi tom. VI al Coment. noastre p. 321.

(4) Pothier, *Mandat*, 50; Baudry et Wahl, *Mandat*, 596 urm.; Guillouard, *Idem*, 101. Cpr. L. 13, Cod, *Mandati, vel contra*, 4, 35, citată *suprà*, p. 585, nota 3. — Prin excepţie, mandatarul va răspunde de cazul fortuit când acesta a fost provocat prin culpa lui (*suprà*, p. 485, nota 4), sau când el a luat cazurile

Mandatarul nu are nicio răspundere dacă el a scăpat lucrul său propriu, atunci când puteà, sacrificându-l, să scape lucrul mandantului. Dispoziția excepțională a art. 1566, aplicabilă în materie de comodat, nu poate fi aplicată la mandat, după cum vom vedeà că nu poate fi aplicată nici la depozit. Această soluție rațională, în adevăr, în materie de comodat, unde comodatarul *primește* un serviciu gratuit (art. 1561), nu poate fi aplicată unei persoane ca mandatarul sau depozitarul, cari, în genere, *prestează* un serviciu gratuit(1). Neaplic. în specie a art. 1566. Controversă.

In fine, mandatarul nu poate să compenseze foloasele ce el ar fi adus mandantului prin executarea parțială a mandatului, cu daunele ce el i-ar datorì pentru prejudiciul cauzat de dânsul (analogie din art. 1508)(2). Neadmiterea compensației. Controversă.

După Pothier *(Mandat*, 50, *in fine)*, se poate convenì că mandatarul nu va răspunde de greșălele sale ușoare. Asemenea clauză ar fi validă și astăzi, afară de cazul, bine înțăles, când el ar fi scutit de *culpa lata* și de dol(3). Scutirea mandatarului de responsabilitate.

Darea socotelelor.

Art. 1541. — Mandatarul este dator, *oricând i se va cere* (4), a da samă mandantului de lucrările sale, și de a-i remite tot aceea

---

fortuite asupra lui. Pothier, *Mandat*, 50; Guillouard, *Mandat*, 110; Baudry et Wahl, *Idem*, 641; Domenget, *Idem*, 266. — De câteori mandatarul a luat cazurile fortuite asupra lui, aceasta se înțălege, în genere, numai de cazurile fortuite *ordinare* (analogie din art. 1461). Intârzierea adusă de mandatar în executarea mandatului fiind o culpă din partea lui, îl face responsabil de cazul fortuit, în marginile mai sus expuse. Domenget *op., cit.*, 265.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 606; Guillouard, *Idem*, 107.—Unii aplică însă în toate cazurile art. 1566 mandatului salariat (P. Pont, *Mandat*, 998), iar alții, în caz numai când lucrul mandatarului este inferior în valoare acelui a mandantului (Troplong, *Idem*, 409), etc.

(2) Pothier, *Mandat*, 52; Guillouard, *Idem*, 108; Baudry et Wahl, *Idem*, 646; Thiry, IV, 227, p. 204; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 643; Duranton, XVIII, 244. — *Contrà:* P. Pont, *Mandat*, 999; Troplong, *Idem*, 403, 433. Vezi și *suprà* p. 485.

(3) Vezi asupra acestei chestiuni *suprà*, p. 178 și 327; tom. V, p. 501, 502; tom. VI, p. 308, nota 3 și p. 381; tom VIII, p. 707, etc.

(4) Cuvintele „oricând i se va cere“ nu există în textul fr., și

ce ar fi primit în puterea mandatului, chiar când ceeace ar fi primit nu s'ar fi cuvenit mandantului. (Art. 110, 343, 415, 726, 916 § ultim, 992, 1544 C. civ. Art. 520 Pr. civ. Art. 13 C. pen. Art. 378 C. com. Art. 1993 C. fr.) (1).

Oblig. de a dà socoteli.

In principiu, orice mandatar: legal, convențional sau judiciar (2), trebue să explice și să justifice gestiunea sa, dând socoteli mandantului sau moștenitorilor săi, de câteori i se cere. „*Ex bona fide procurator rationem reddere debet*“, zice L. 46 § 4, Dig., *De procuratoribus et defensoribus*, 3, 3.

Scutirea mandatarului de darea socotelilor.

Această obligație, impusă oricărui administrator al unei averi străine, nu este de esența mandatului, după cum este de esența tutelei (3); de unde rezultă că mandantul poate să scutească pe mandatar de darea socotelilor. Fiind însă că, prin această scutire, mandatarul primește o liberalitate, mandantul trebue să aibă capacitatea de a face o liberalitate, iar mandatarul aceea de a o primì (4).

Scutirea de a întrebuința formele legale în darea socotelilor, nefiind însă o liberalitate, nu cere nicio capacitate specială (5).

Acte justificative.

Mandatarul va trebuì să prezinte acte justificative, dacă mandantul o cere.

Restituirea lucrurilor.

El trebue să restitue toate lucrurile sau sumele primite în virtutea mandatului, chiar când ele nu s'ar fi cuvenit mandantului, pentrucă această chestie nu-l privește pe dânsul. In adevăr, chestiunea de a se ști dacă mandantul are drept la cutare lucru sau la cutare sumă de bani, se va dezbate între mandant și acel care le-a plătit.

In capitolul cheltuelilor, mandatarul va face să figureze

C. Calimach. Art. 1360.

sunt adaose de legiuitorul nostru, după art. 1360 din codul Calimach (1012 C. austriac). Iată cum se exprimă acest din urmă text: „Imputernicitul este dator să întoarcă încredințătorului acea de dânsul pricinuită pagubă, și să dea socoteală pentru treaba încredințată lui, *ori și când o va cere acela*“.

(1) Cpr. L. 10 § 8; L. 20, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 51, 52, 58, 59, etc.

(2) Textul fr. zice anume: *Tout mandataire* (orice mandatar), etc. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 670; Guillouard, *Idem*, 132.

(3) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 786 (ed. a 2-a).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 673; Guillouard, *Idem*, 133; P. Pont, *Idem*, 1003; Laurent, XXVII, 496; T. Huc, XII, 46; Arntz, IV, 1474, etc.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 674; Guillouard, *Idem*, 133.

tot ce el a cheltuit cu ocazia executării mandatului (art. 1547).

Socoteala astfel stabilită, cheltuelile se scad din sumele primite, și dacă există vre-o rămășiță, ea se restitue mandantului (art. 1541).

Această compensație nu are însă loc decât între sumele primite și cheltuite.

Restit. corpurilor certe și determinate. Dreptul de retenție.

In privința corpurilor certe și determinate, pe care mandatarul le-a primit, compensația ne mai fiind cu putință (art. 1145, 1147), el trebue să le restitue în toate cazurile, însă i se acordă, în genere, un drept de retenție, după cum dispun anume unele legiuiri străine (1), pentru a-i asigură restituirea sumelor cheltuite de dânsul (analogie din art. 1619 și 1694) (2).

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă, pentrucă dreptul de retenție fiind o garanție specială, nu poate fi admis decât în cazurile anume statornicite prin lege (3).

Se decide însă, în genere, că mandatarul nu poate să reție lucrurile ce i-au fost încredințate în afară de mandat (4),

Mandatarul nu poate, de asemenea, după unii, să exercite dreptul de retenție în privința onorarului său, pentrucă această datorie nu este relativă la lucrurile cari fac obiectul mandatului (5).

Privilegiul mandatarului. Art. 1730, 4°.

Mandatarul nu are însă niciun privilegiu asupra lucrului care făceà obiectul mandatului, el având numai un privilegiu asupra lucrului, pentru cheltuelile făcute cu ocazia conservărei lui (art. 1730, 4°).

---

(1) Vezi, de exemplu, art. 1849 C. olandez; art. 1349 C. portughez; art. 1739 C. spaniol, etc.

(2) Thiry, IV, 227, p. 205; Guillouard, *Mandat*, 180 și *Dr. de rétention*, 85; Glasson, *Droit de rétention*, p. 150 urm.; Baudry et Wahl, *Mandat*, 763; C. Dijon, D. P. 87. 2. 166; *Pand. Période.* 87. 2. 260; Sirey, 88. 2. 82, etc.

(3) Vezi *suprà*, p. 206, nota 1. Cpr. C. Paris, D. P. 93. 2. 228. Vezi asupra dreptului de retenție, în genere, St. Scriban, *Cr. judiciar* din 1909, No. 30 și tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 283, nota 1 (ed. a 2-a), precum și trimeterile făcute acolo.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 765.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 767; Nicolas, *Droit de rétention*, 233. — *Contrà:* Guillouard, *Droit de rétention*, 89. Soluția acestui din urmă autor este formal admisă, în privința mandatului comercial, prin art. 387 din codul de comerț.

Lucrurile de care mandatarul trebue să deà sama.

Mandatarul trebue să deà sama de valoarea lucrurilor ce a primit și pe care le-a lăsat să piară sau să se deterioreze din culpa lui.

El trebue să deà sama de valoarea lucrurilor ce trebuià să primească și pe care a neglijat de a le primì.

El trebue să deà sama de fructele percepute și de acele pe care a neglijat de a le percepe.

Plata dobânzilor. Art. 1544.

Dacă el a întrebuințat în propriul său folos sume primite pentru mandant, el datorește dobânda lor legală din momentul de când le-a întrebuințat (1), căci aceasta constitue un dol, sau cel puțin o culpă gravă din partea lui. Fiind însă că buna credință este în totdeauna presupusă, mandantul va trebuì să dovedească întrebuințarea lor de către mandatar, dacă acest din urmă tăgăduește faptul întrebuințărei. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1544 din codul civil.

Art. 1544. — Mandatarul e dator a plătì dobânzi pentru sumele întrebuințate în folosul său, din ziua întrebuințărei lor; iar dobânzile sumelor rămase, *din ziua când i s'a cerut acele sume* (2). (Art. 1079, 1088, 1550 C. civ. Art. 380, 383 C. com. Art. 1996 C. fr.) (3).

Cazurile când se aplică art. 1088.

Dacă, în loc de a întrebuința banii în propriul său folos, mandatarul i-a lăsat neproductivi, art. 1544 nu mai este aplicabil, și el nu va datorì dobânda lor, conform dreptului comun, decât dela cererea în judecată (art. 1088) (4).

Neaplic. art. 1907.

Dobânzile datorite de mandatar, conform art. 1544, nu se prescriu prin cinci ani (art. 1907), ci prin 30 de ani,

---

Derogare dela art. 1088.

(1) Aceasta constitue o derogare dela art. 1088, după care daunele-interese (în specie dobânzile legale) sunt datorite din ziua cererei în judecată.

Aceeaș soluție se aplică dobânzilor și chiar capitalurilor primite de mandatar pentru mandant. Pothier, *Mandat*, V, 56; Baudry et Wahl, *Idem*, 684; Guillouard, *Idem*, 140; Troplong, *Idem*, 499; P. Pont, *Idem*, 1052.

(2) Textul fr. și acel italian (art. 1750) zic: *din ziua punerei în întârziere.*

(3) Cpr. L. 10 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 56.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 688. — Vezi însă Guillouard, *Idem*, care aplică în specie, prin analogie, art. 399 dela tutelă. Cpr. și P. Pont, *Mandat*, 1042.

pentrucă ele nu sunt exigibile, după cum sunt acele cărora se aplică dispoziția art. 1907 (1).

Aceste dobânzi nu se vor prescrie prin cinci ani, decât din ziua încetării mandatului (2).

Prescrierea acț. p. darea socotelilor.

Acțiunea mandantului pentru darea socotelelor se prescrie tot prin treizeci de ani, conform dreptului comun. Punctul de plecare al prescripției este ziua încetării mandatului (3). Nicio prescripție nu poate să împedice pe mandant de a revendică dela mandatar imobilele deținute de acest din urmă în contul mandatarului, pentrucă el le deține cu titlu precar (art. 1847) (4).

Deoseb. de redacție de C. fr. în privința părței finale a art. 1544.

Incât privește sumele cu care mandatarul a rămas dator din socoteli mandantului, textul nostru dispune că el datorește procentele mandantului *din ziua când au fost cerute*, se înțălege prin judecată, după cum se exprimă art. 1088. Textul nostru părăsește deci, de astădată, textul francez, reîntorcându-se la art. 1088. Această schimbare de text nu sufere, după noi, nicio îndoială, căci *a cere* o sumă de bani nu însemnează a o cere prin somație (art. 1079), ci printr'o acțiune; de unde rezultă că numai partea întâi a art. 1544 constitue o derogare dela dreptul comun, adecă dela art. 1088, nu însă și partea a doua, care se reîntoarce, din contra, la acest din urmă text.

Aplicarea art. 1544 la gestiunea de afaceri.

Așa fiind lucrurile, se înțălege că partea întâi a art. 1544, fiind excepțională, nu se va aplică la gestiunea de afaceri; pe când partea a doua a textului se va aplică, din contra, acestui quasi-contract, fiindcă ea este o aplicare a principiilor generale, adecă a art. 1088 (5).

Aplicarea art. 1088.

Cât pentru cazul în care mandatarul ar fi rămas dator cu o sumă de bani mandantului, am văzut că, după textul nostru (art. 1544), el datorește dobânda legală a acestei sume

---

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 689; Troplong, *Prescription*, II, 1028; Leroux de Bretagne, *Idem*, II, 1250; Baudry et Tissier, *Prescription*, 793; Guillouard, *Mandat*, 143; P. Pont, *Idem*, 1044. — *Contrà:* Laurent, XXXII, 455.

(2) Baudry et Wahl, Guillouard, *loco suprà cit.*

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 695; P. Pont, *Idem*, 1014; Guillouard, *Idem*, 148; Laurent, XXVII, 524.

(4) P. Pont, Guillouard, *loco cit.;* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 696.

(5) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 334.

din ziua cererei în judecată, conform art. 1088, iar după textul francez și acel italian, din ziua punerei în întârziere printr'o somație extra-judiciară.

Cazul când există mai mulți mandatari.

Lipsa de solidaritate între ei.

Art. 1543. — Când printr'un act s'au constituit mai mulți mandatari sau procuratori, nu există solidaritate între dânșii, afară numai când anume s'a stipulat. (Art. 918, 1003, 1041, 1515, 1551, 1555, 1571 C. civ. Art. 42, 389 C. com. Art. 1995 C. fr.) (1).

C. Calimach. Art. 1359.

Art. 1359 din codul Calimach (1011 C. austriac) dispune că: „dacă tot odată s'au încredințat o treabă la mai mulți împuterniciți, este neapărata lucrarea tuturor împreună pentru ca să aibă putere treaba, afară dacă numai s'au dat la unul sau la mai mulți din ei împuternicire înscris ca numai ei singuri să ocârmuiască acea treabă".

Codul actual. Art. 1543.

Codul actual, prevăzând cazul când printr'acelaș act și pentru aceeaș afacere, s'ar fi rânduit mai mulți mandatari, dispune că nu există solidaritate între ei (2), afară de cazul când ar fi fost anume stipulată. Această dispoziție este conformă art. 1041, după care, în materie civilă (3), solidaritatea nu se presupune, ci trebue să fie stipulată în mod expres.

Dr. roman și vechiul drept francez.

La Romani, solidaritatea există, din contra, între mandatari (4); și, deși Justinian a abrogat-o prin Novela 99,

(1) Cpr. L. 59 § 3 și L. 60 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; Novella 99, capit. 1; Pothier, *Mandat*, 63.

Art. 1571.

(2) Cu toate acestea, art. 1571 dispune că dacă mai multe persoane au luat împreună cu împrumut același lucru, ele sunt solidar responsabile către comondat. Vezi justificarea acestei dispoziții în Guillouard, *Mandat*, 112, p. 430 (ed. a 2-a).

Art. 42 și 393 C. com.

(3) In obligațiile comerciale, codebitorii sunt, din contra, ținuți solidaricește, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul (art. 42 C. com.); de unde rezultă că, în materie comercială, solidaritatea există de drept între mandatari. (Cpr. art. 393 C. com.). Guillouard, *Mandat*, 116; P. Pont, *Idem*, 1034; Baudry et Wahl, *Idem*, 657; Lyon-Caen et Renault, *Tr. de droit commercial*, III, 511, etc. Vezi și *infrà*, p. 594.

(4) L. 60 § 2, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Conform: art. 401 C. federal al obligațiilor (Elveția). — *Contrà:* Art. 1841 C. olandez; art. 1749 C. italian, etc.

totuși unii autori, precum Domat, Pothier *(Mandat*, V, 63) o admiteau în vechiul drept francez ca rezultând din natura lucrurilor.

Legiuitorul actual n'a mai admis această soluție, fie mandatul salariat sau nesalariat, pentru motivul că mandatarii netrăgând, în genere, niciun folos din mandat, ci aducând, din contra, un serviciu mandantului, ar fi fost nedrept de a-i declară solidari. Cu toate acestea, art. 918 proclamă solidaritatea între executorii testamentari, din cauză că ei, nefiind numiți de moștenitori, ci de autorul lor, sunt impuși acestora, și solidaritatea acestor mandatari *sui generis* constitue o garanție mai mult pentru moștenitori. Justificarea soluției dreptului actual.

Din textul menționat al art. 1543 rezultă că, dacă mandatul nu este executat sau este rău executat, mandantul nu va puteà să-și exercite acțiunea în daune pentru tot numai contra unuia din mandatari, ci că el va trebuì, din contra, să-și dividă acțiunea sa contra fiecăruia din ei. Cu toate acestea, oarecare distincții se impun. Distincțiile ce trebuesc făcute în dreptul actual.

Astfel, dacă unul din mandatari nu puteà să lucreze fără ceilalți, acela care, prin refuzul său, de a cooperà la executarea mandatului, ar fi cauzat daune mandantului, va răspunde singur de aceste daune.

Dacă mandatarii aveau dreptul de a lucrà unul fără altul, daunele, în caz de neexecutarea mandatului, se vor divide contra comandatarilor, conform art. 1543.

In fine, dacă funcțiunile fiecărui mandatar au fost împărțite și determinate, fiecare din ei va fi mărginit în limitele arătate prin contract, și va fi responsabil numai în această limită. (Thiry, IV, 228).

Dacă mai mulți mandatari au fost constituiți pentru aceeaș afacere, *prin acte deosebite*, cu declarația că mandatul posterior nu revoacă pe cele anterioare, fiecare mandatar va fi obligat pentru tot; căci, în asemenea caz, există atâtea mandate deosebite câți și mandatari; fiecare este însărcinat cu afacerea pentru tot, și este responsabil de neexecutarea sau de reaua executare a mandatului. Aceasta nu este însă o solidaritate, căci nu există nicio relație între mandatari; ei nu se reprezintă, în adevăr, unii pe alții, după cum se reprezintă debitorii solidari (art. 1056). Art. 1045 și 1046 nu se aplică deci în specie (Thiry, IV, *loco cit.)*. Cazul când mai mulți mandatari au fost constituiți prin acte deosebite.

Stipul. solidarității.

Dar dacă comandatarii nu sunt în principiu solidari, solidaritatea există din contra între ei, când ea a fost anume prevăzută prin contractul de mandat, adecă *în mod expres* (art. 1041), fără ca să fie însă nevoe de expresii sacramentale (1).

Art. 1003.

Ea există, de asemenea, când dauna adusă mandantului este rezultatul culpei și fraudei sau dolului tuturor mandatarilor, pentrucă, în asemenea caz, fiecare a luat parte la culpa celuilalt (2). (Cpr. art. 1003).

Mandatul comercial.

In fine, solidaritatea există de drept între mandatarii comerciali. (Vezi *suprà*, p. 592, nota 3).

Solidaritatea între mandanți.

Art. 1551.—Când mai multe persoane, pentru o afacere comună, au numit un mandatar, fiecare din ele este răspunzătoare solidar pentru toate efectele mandatului. (Art. 1003, 1039 urm., 1062, 1543, 1547, 1548, 1671 C. civ. Art. 389, 393 C. com. Art. 2002 C. fr.) (3).

Am văzut că solidaritatea nu există între mandatari, dacă n'a fost stipulată în mod expres (art. 1041 și 1543).

Solidaritatea există însă între comandanți, de câteori mandatul este conferit prin acelaș act (4), pentru o afacere comună și are acelaș obiect pentru toți mandanții.

Și aceasta este adevărat atât în privința mandatului salariat cât și a acelui nesalariat (5).

Sechestru judiciar.

Principiul solidarității, consacrat de art. 1551, nu este

(1) Guillouard, *Mandat*, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, 657; Laurent, XXVII, 469. — Solidaritatea stipulată între mandatari produce toate efectele unei solidarități perfecte. Guillouard, *op. cit.*, 115; Baudry et Wahl, *Idem*, 658.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 651, *in fine;* Guillouard, *Idem*, 114.

(3) Cpr. L. 59 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 5 § 1, Dig., *Quod jussu*, 15, 4; Pothier, *Mandat*, V, 82.

Cazul când mandatul a fost constituit prin acte deosebite.

(4) Dacă mandatul este constituit prin acte deosebite, solidaritatea nu există între mandanți, cu toată comunitatea lor de interes, fiindcă, în asemenea caz, mandatarii sunt străini unii de alții. Baudry et Wahl, *Mandat*, 760; Guillouard, *Idem*, 179; P. Pont, *Idem*, 1125; Laurent, XXVIII, 35; Rodière, *De la solidarité*, 217, etc. — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 34. 1. 713.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 757; P. Pont, *Idem*, 1124; Guillouard, *Idem*, 177, etc.

însă aplicabil în materie de sechestru judiciar, căci responsabilitatea reglementată de acest text prevede ipoteza unui mandat convenţional, şi nu poate fi aplicată prin analogie la mandatul judiciar, pentru care legea n'a declarat responsabilitatea solidară a mandanţilor (1).

Această solidaritate între comandanţi îşi aveà fiinţă atât în dreptul roman cât şi în vechiul drept francez (2). Dr. roman şi dr. vechiu.

Ea se întinde la toate efectele mandatului, chiar la plata onorarului, întrucât legea nu distinge (3), şi durează atât timp cât ţine şi acţiunea; aşa că unul din mandanţi nu s'ar puteà sustrage dela acţiunea mandatarului, întemeindu-se pe împrejurarea că întârzierea în exerciţiul acţiunei a lăsat celorlalţi mandanţi timpul de a devenì insolvabili (4).

Solidaritatea, pe care legea o prevede anume între comandanţi, intemeindu-se pe favoarea datorită contractului de mandat şi fiind în specie excepţională, se aplică numai mandatului convenţional, nu însă şi acelui legal, aşa că dacă mai mulţi minori au bunuri indivize administrate de acelaş tutor, ei nu vor fi debitori solidari ai acestui tutor, mandatarul lor legal (5). Neaplic. solidarităţei la mandatul legal.

Această soluţie rezultă din împrejurarea că solidaritatea

(1) Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1900, No. 9, p. 70.

(2) Vezi *suprà*, p. 594, nota 3.

(3) Thiry, IV, 230, *in fine;* Mourlon, III, 1106 *bis*, etc.

Se decide de unii că şi arbitrii au o acţiune solidară pentru plata onorarului lor, sub cuvânt că ei ar fi mandatari. Guillouard, *Mandat*, 177 şi Cas. fr. Sirey, 31. 1. 28. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Mandat,* 383 şi 758, după care arbitrii n'ar fi mandatari. Dovada că arbitrii nu sunt decât nişte mandatari ai părţilor cari i-au ales, este că şi *străinii*, cari nu pot fi judecători, pot fi aleşi arbitri (art. 341 Pr. civ.). Ei trebue însă să fie capabili (art. 341 Pr. civ.), pe când mandatarii pot fi incapabili (art. 1538 C. civ.). — Vezi însă art. 370 Pr. civ., care pare a asimilà pe arbitri judecătorilor. Vezi în această privinţă, Judecăt. ocol. Vaslui, *Cr. judiciar* din 1901, No. 36 (cu observ. noastră). Solidaritatea dintre arbitri. Controversă.

Şi experţii se consideră, în genere, ca mandatari. Vezi Guillouard, *loco cit.*—*Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 383.— Vezi însă acelaş autor, *op. cit.*, 758. Experţii. Controversă.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 761.

(5) Planiol, II, 2250; Baudry et Wahl, *Mandat*, 759; Guillouard, *Idem*, 178; P. Pont, *Idem,* 1129; Laurent, XXVIII, 41; Rodière, *De la solidarité*, 220, etc.

fiind, în specie, întemeiată pe intenţia părţilor, mandatarul legal nu este ales de ele. Solidaritatea aplicată mandatarilor legali ar fi, în adevăr, excesivă, pentrucă părţile n'ar puteà s'o înlăture. In fine, în favoarea acestei soluţii se mai poate încă invocà însişi termenii art. 1551, care vorbeşte de un mandatar *numit* (în textul fr. *constituit)*, referindu-se, prin urmare, numai la mandatul convenţional.

Dreptul mandatarului de a-şi substituì altă persoană în executarea mandatului.

Art. 1542. — Mandatarul este răspunzător pentru acela pe care l-a substituit în gestiunea sa:

1° Când nu i s'a conces facultatea de a-şi substituì pe cineva;

2° Când i s'a conces o aşa facultate fără arătarea persoanei, şi cea aleasă de dânsul erà cunoscută de incapabilă şi insolvabilă.

In toate cazurile, mandantul poate să intenteze direct acţiunea contra persoanei ce mandatarul şi-a substituit. (Art. 1000, 1488 C. civ. Art. 381, 423 C. com. Art. 1994 C. fr.) (1).

C. Calimach. Art. 1358.

Art. 1358 din codul Calimach (1010 C. austriac) dispune că: „Dacă împuternicitul (mandatarul), fără nevoe, va însărcinà pe un al treilea cu treaba încredinţată lui, atunci el singur rămâne răspunzător pentru ispravă; iar dacă lui anume i s'a iertat în scrisoarea împuternicirei orânduirea altuia în locul său, sau dacă din împrejurări se face neapărată orânduirea altuia, atunci rămâne el răspunzător pentru greşala în dovedita rea alegere a persoanei“ (2).

Dreptul de substituire.

Deşi mandatul se întemeiază pe încrederea personală ce mandantul acordă mandatarului, totuşi nu mai încape în-

(1) Cpr. L. 8 § 3, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 21 § 3 şi L. 28, Dig., *De negotiis gestis*, 3, 5; L. 2 § 1, Dig., *Si mensor falsum modum dixerit*, 11, 6; L. 4, Cod, *eod. tit.*, 2, 19; Pothier, *Mandat*, 99, etc.

C. german. Art. 664.

(2) Cpr. art. 664 din codul civil german, care zice că „la caz de îndoială, mandatarul nu poate să transmită unui terţiu executarea mandatului: „*Der Beauftragte darf im Zweifel die Ausführung des Auftrags nicht einem Dritten übertragen*“. Şi acelaş text, în paragraful final, adaogă că, la caz de îndoială, dreptul la executarea mandatului nu este transmisibil: „*Der Anspruch auf Ausführung des Auftrags ist im Zweifel nicht übertragbar*“.

doială că, în dreptul actual, mandatarul poate substitui pe altul în locul său, chiar dacă mandatul nu-i conferă această facultate. Dreptul mandatarului, fie chiar a unui avocat[1], de a substitui pe a sa răspundere, pe altul în locul său, rezultă pentru noi virtual din art. 1542, 1°, care declară că mandatarul este responsabil pentru acela pe care l-a substituit în gestiunea sa. Actele persoanei substituite vor fi deci valide față de mandant, rămânând acestui din urmă recurs contra mandatarului, în caz de culpă.

„Văzând, zice foarte bine Curtea din Iași, înaintea căreia am susținut noi înșine această teorie, că art. 1542 din codul civil declară că mandatarul este responsabil pentru substituitul său, când nu i s'a acordat expres facultatea de a substitui pe cineva; de unde rezultă în mod virtual că mandatarul poate, în toate cazurile, să substitue pe altul în locul său; că această substituție este valabilă mai rezultă și din faptul că legea, prin acel text, face pe mandatar responsabil pentru substituitul său, și chiar conferă mandantului o acțiune directă contra substituitului, ceeace însemnează că acest din urmă obligă pe mandant; deci, că substituirea este validă; că dreptul mandatarului de a substitui pe altul în locul său, și când mandatul ar fi mut asupra acestui punct, rezultă și din desbaterile urmate înaintea Consiliului de Stat francez (vezi Locré, *Législation civile*, XV, p. 223, No. 7; Fenet, XIV, p. 572—575), soluție care erà admisă și în dreptul roman (L. 8 § 3, Dig., *Mandati, vel contra,* 17, 1), etc.“ [2].

Art. 1542 aduce însă o excepție principiului că mandatarul răspunde de substituitul său, atunci când mandatul îi

---

[1] In Franța se decide însă că un avocat nu poate substitui pe altul în locul lui, fără învoirea clientului său. Baudry et Wahl, 571; Garsonnet, *Pr. civile*, I, § 103. Această soluție este, în genere, respinsă în dreptul nostru, cu toată părerea contrară a d-lui Nacu (III, p. 419, No. 31), care prin nimic nu este justificată. Vezi C. Iași, considerente reproduse mai sus.

[2] *Dreptul* din 1886, No. 31, p. 239; C. Caen, Répert. Dalloz, v° *Arbitrage*, 798, nota 2. In acelaș sens, Guillouard, *Mandat*, 120; P. Pont, *Idem*, 1016; Baudry et Wahl, *Idem*, 569; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 645, text și nota 14; Planiol, II, 2246; Lament, XXVII, 482 urm.; Thiry, IV, 229; Pand. fr., v° *Mandat*, 937, 939 urm., 967 urm., etc. Vezi și *suprà*, p. 314, nota 5 și tom. VI al Coment. noastre, p. 464, text și nota 3. — Vezi însă Troplong, *Mandat*, 446; Domenget, *Idem*, 312 urm.; Cons. de Stat din Franța, D. P. 91. 3. 71. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 90 urm. (în privința vechiului drept francez).

dă dreptul de a substitui pe altul în locul său (1). In acest caz mandatarul nu are nicio răspundere, atunci când procura arată pe terțiul care urmează a fi substituit (2).

Dacă terțiul nu este arătat în procură, mandatarul este responsabil numai atunci când a ales o persoană cunoscută incapabilă și insolvabilă.

Cazul când mandatul oprește substituirea.

In caz când contractul ar oprì orice substituire, mandatarul, care ar fi substituit pe altul în locul său, a întrecut limitele mandatului. Ca atare, el va răspunde de orice culpă comisă de către substituit, și chiar de cazurile fortuite întâmplate, iar mandantul nu va fi obligat către terții prin actele substituitului decât atunci când le-ar fi ratificat (3).

Venim acum la efectele substituirei.

Efectele substituirei.

Incât privește raporturile dintre mandatar și substituitul său, substituirea constitue un nou mandat, care produce toate efectele mandatului în genere.

Raporturile dintre mandant și substituit.

Incât privește raporturile dintre mandant și substituit, în cazurile în care mandatarul răspunde de gestiunea substituitului, s'ar părea că mandantul nu trebue să aibă acțiune decât în contra mandatarului, rămânând ca acest din urmă să exercite recursul său contra substituitului. Dacă acest sistem ar fi fost consacrat de lege, mandantul n'ar fi avut acțiune contra substituitului decât în calitatea sa de creditor al mandatarului, în baza art. 974.

Art. 1542 § ultim.

Cu toate acestea, art. 1542 § ultim dispune că, *în toate cazurile*, prin urmare, chiar atunci când mandatarul nu răs-

(1) Autorizarea de substituire poate fi expresă sau tacită. Incât privește autorizarea expresă, ea va fi conferită prin însuș contractul de mandat. Cât pentru autorizarea *tacită*, ea va avea loc atunci când mandatul va avea de obiect acte pe care mandatarul nu le poate face însuș, sau care necesitează adjuncțiunea unuia sau mai multor auxiliari. Cpr. Troplong, *Mandat*, 461; Boileux, *Comment. sur le C. Napoléon*, VI, p. 592 (ed. a 6-a).

(2) Se decide însă cu drept cuvânt că, chiar în acest caz, mandatarul este responsabil pentru lipsă de supraveghere, fiindcă substituirea nu-i ridică calitatea de mandatar și, ca atare, el trebue să vegheze ca mandatul să fie adus la îndeplinire. Guillouard, *Mandat*, 121; Baudry et Wahl, *Idem*, 574, *in fine;* P. Pont, *Idem*, 1020; Laurent, XXVII, 488, 489; Cas. fr. Sirey, 72. 1. 207; D. P. 72. 1. 411; D. P. 61. 1. 496, etc.

(3) Thiry, IV, 229, *in fine;* Mourlon, III, 1098; Guillouard, *Mandat*, 125; P. Pont, *Idem*, 1023; Baudry et Wahl, *Idem*, 577.

punde de actele substituitului său, mandantul are o acțiune *directă* și în numele său propriu contra substituitului, ca și cum acesta ar fi mandatarul său. Produsul acestei acțiuni îi va aparține deci excluziv, chiar dacă mandatarul său ar fi falit, ceeace n'ar fi avut loc, dacă mandantul n'ar fi avut decât acțiunea indirectă sau oblică prevăzută de art. 974; căci, în acest caz, produsul acestei acțiuni ar fi fost împărțit între mandant și ceilalți creditori ai mandatarului (1).

Acțiunea substituitului.

Cât pentru substituit, el nu are, după noi, o acțiune *directă* contra mandantului (argument *a contrario* din art. 1542 § ultim), el putând numai să exercite, în numele mandatarului, acțiunea oblică prevăzută de art. 974. Aceste principii ni se par elementare, cu toată părerea contrară a autorilor (2).

Critica legei.

Legea cuprinde în această privință o lacună, căci nu vedem motivul pentru care nu s'a acordat și substituitului o acțiune directă contra mandantului, cu atât mai mult cu cât substituitul ar puteà uneori să opue compensația mandantului, atunci când acesta l-ar acționà în mod direct (3).

Efectele substituirei față de terții cari au tratat cu substituitul.

Care sunt efectele substituirei față de terții ce au tratat cu substituitul? Față de mandant, terții vor fi tratați ca și cum ar fi avut raporturi directe cu însuș mandatarul; ceeace însemnează că ei vor aveà pe mandant de debitor și vor fi debitorii lui, ca și cum substituirea n'ar fi avut loc.

Față de mandatar, autor al substituirei, personalitatea sa dispare, și terții nu vor puteà, în genere, să plătească în mânile lui banii ce datoresc, pentrucă el a renunțat la mandat în folosul terțiului substituit (4).

---

(1) Mourlon, III, 1098, *in fine;* Thiry, IV, 229, p. 207. Vezi și *suprà*, p. 314, 315, nota 5.

(2) Autorii, izbiți de nedreptatea ce se face substituitului, îi acordă o acțiune directă contra mandantului. Vezi Guillouard, *Mandat*, 128; Baudry et Wahl, *Idem*, 587; Aubry et Rau, IV, § 413, p. 647. Nu vedem însă pe ce se întemeiază această părere, căci art. 1542 § ultim vorbește numai *de acțiunea directă a mandantului*, și reciprocitatea nu este, în genere, suficientă spre a constituì o acțiune. Autorii de mai sus fac deci legea în loc de a o interpretà și de a o aplicà.

(3) Vezi în privința compensației, Baudry et Wahl, *op. cit.*, 581; Guillouard, *Mandat*, 127.

(4) Cpr. Guillouard, *Mandat*, 130; P. Pont, *Idem*, 1028, 1029; Laurent, XXVII, 494.

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile mandantului.

Mandantul poate să aibă obligaţii către mandatar şi către terţii cu cari mandatarul a contractat.

Obligaţiile mandantului faţă de mandatar.

Art. 1547. — Mandantul trebue să desdauneze pe mandatar de anticipaţiunile şi spesele făcute pentru îndeplinirea mandatului, şi să-i plătească onorariul, dacă i s'a promis. (Art. 991, 1190, 1534, 1540, 1548, 1550 urm. C. civ. Art. 374, 385, 386 C. com. Art. 1999 § 1 C. fr.).

Art. 1548.—Când nu se poate imputà mandatarului nicio culpă, mandantul nu poate să se scutească de asemenea dezdaunare şi plată, chiar când afacerea nu a reuşit, nici să reducă suma cheltuelilor sau a anticipaţiunilor, pe cuvânt că ar fi putut fi mai mică. (Art. 1547 C. civ. şi textele citate la art. precedent. Art. 1999 § 2 C. fr.) (1).

Art. 1549. — Mandantul trebue, asemenea, să dezdauneze pe mandatar de perderile suferite cu ocaziunea îndeplinirei însărcinărilor sale, dacă nu i se poate imputà nicio culpă. (Art. 991, 1510, 1540, 1618 C. civ. Art. 2000 C. fr.) (2).

Art. 1550. — Mandantul trebue să plătească mandatarului dobânda sumelor anticipate, socotită din ziua plăţilor probate. (Art. 1088, 1090, 1544, 1589 C. civ. Art. 387 C. com. Art. 2001 C. fr.) (3).

Restit. cheltuelilor făcute de mandatar.

Mandantul trebue să restitue mandatarului anticipaţiunile (avansurile) (4) şi cheltuelile făcute pentru executarea mandatului (5).

---

(1) Legiuitorul nostru a împărţit art. 1999 din codul francez, făcând din ele două texte deosebite (art. 1547 şi 1548). Cpr. asupra acestor texte, L. 10 §§ 9, 10 şi 11; L. 27 § 4; L. 56 § 4, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. L. 4 şi 20 Cod, *eod. tit.*, 4, 35; Pothier, *Mandat*, V, 53, 67, 74, 78, 79, 82, etc.

(2) Cpr. L. 26 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 63 § 5, Dig., *De furtis*, 47, 2; Pothier, *Mandat*, V, 75, 76.

(3) Cpr. L. 19 § 4, Dig., *De negotiis gestis*, 3, 5; L. 18, Cod, *eod. tit.*, 2, 19; L. 37, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1, etc.

(4) Prin *anticipaţiuni (avances)*, se înţălege orice cheltueli pe care mandatarul le-a făcut din averea sa pentru executarea mandatului, de exemplu: cheltuelile de drum, etc. Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 53.

(5) Cpr. art. 1362 C. Calimach (1014 C. austriac), precum şi

El trebue, de asemenea, să-i plătească onorariul stipulat, sau acel pe care îl va aprecià justiția, în caz când mandatul n'ar fi gratuit. (Vezi *suprà*, p. 559) (1). Plata onorarului.

Deci, dacă ți-am dat mandat să-mi cumperi un imobil, vei puteà să-mi ceri prețul spre a-l plăti vânzătorului, fără a fi nevoit a-l plăti din banii d-tale, pentrucă acțiunea ce ai în contra mea *(actio mandati contraria)* izvorăște din însăș obligația ce ți-am impus (2).

Mandantul trebue să restitue mandatarului nu numai cheltuelile necesare, dar și acele utile făcute de dânsul cu ocazia îndeplinirei mandatului (3), și aceasta chiar dacă afacerea n'a izbutit, de câteori neisbânda nu se datorește culpei mandatarului. Cheltuelile utile.

Art. 1548 adaogă că mandantul nu poate să ceară reducerea sumelor cheltuelilor sau avansurilor făcute de mandatar, sub cuvânt că ar fi putut fi mai mici.

Aceasta se aplică însă numai atunci când mandatarul n'a comis nicio culpă și n'a depășit limitele mandatului.

Mandantul va puteà însă cere reducerea cheltuelilor, de câteori mandatarul ar fi depășit marginile mandatului, sau în lipsă de margini hotărîte, ar fi făcut cheltueli exagerate, pentrucă în asemenea caz el este în culpă. Cazul când mandantul poate cere reducerea cheltuelilor.

Mandantul mai este încă obligat a plăti mandatarului dobânda legală a sumelor anticipate și cheltuite de dânsul (4); Plata dobânzei Art. 1550.

---

art. 9 C. Caragea (partea III, capit. 19). — Mandatarul poate să reție avansurile sale din capitalurile ce deține pentru mandant, opunând acestui din urmă compensația. Baudry et Wahl, *Mandat*, 716.

(1) Incât privește posibilitatea de a se reduce onorariul unui avocat, vezi *suprà*, p. 255.

(2) „*Si mandatu meo fundum emeris, utrum, cùm dederis pretium, ageres mecum mandati, an et antequam des, ne necesse habeas res tuas vendere? Et recte dicitur, in hoc esse mandati actionem, ut suscipiam obligationem, quæ adversus te venditori competit: nam et ego tecum agere possum, ut præstes mihi adversus venditorem emti actiones*". (L. 45, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(3) Numai cheltuelile *inutiles et superflues*, după expresia lui Domat, rămân în sarcina mandatarului. Cpr. Guillouard, *Mandat*, 155.

(4) Cpr. art. 9 C. Caragea (partea III, capit. 19).—Mandatarul poate să reție dobânda ce-i este datorită din capitalurile ce el pri-

şi această dobândă va curge din ziua plăţilor probate, adecă din ziua când se va stabilì de mandatar că ele au fost făcute, iar nu din ziua cererei în judecată, după cum prescrie dreptul comun (art. 1088), căci mandatarul nu trebue să sufere o perdere din cauza liberalităţei sale. Mandantul nu datoreşte însă dobânda dobânzilor (1).

Prescrierea dobânzei. Controversă.

In privinţa prescripţiei acestei dobânzi, vom aplicà regula pe care am expus-o *suprà*, p. 590, 591, cu privire la dobânzile datorite de mandatar; ceeace însemnează că atât timp cât socotelele nu sunt definitiv date, se va aplicà prescripţia de treizeci de ani, iar nu aceea de cinci ani, prevăzută de art. 1907 (2).

Aplicarea art. 1550 gestiunei de afaceri. Art. 1549.

Cât pentru chestiunea de a se şti dacă art. 1550 este aplicabil gestiunei de afaceri, ea este controversată (3).

După art. 1549, mandantul mai trebue să despăgubească pe mandatar de pagubele suferite *cu ocazia* executărei mandatului, dacă nicio culpă nu-i este imputabilă.

Justificarea şi origina art. 1549.

Această dispoziţie, împrumutată dela Domat, este foarte echitabilă. In adevăr, mandatarul, chiar salariat, aducând un serviciu mandantului, n'ar fi drept ca el să sufere perderile ocazionate cu îndeplinirea mandatului său, atunci când nicio culpă nu-i poate fi imputată.

Dr. roman.

Cu toate acestea, la Romani, unde mandatul erà prin esenţă gratuit, iar nu numai prin natura sa ca astăzi, şi unde, prin urmare, caracterul de serviciu făcut de mandatar mandantului erà mai accentuat, mandantul nu erà obligat a despăgubì pe mandatar decât de perderile cari proveneau *în mod direct şi imediat* din executarea mandatului, iar nu de acele întâmplate numai cu ocazia executărei lui: „*Non omnia quæ impensurus non fuit, mandator imputabit, veluti quod spoliatus sit a latronibus, aut naufragio res amiserit, vel languore suo suorumque adprehensus, quædam*

---

meşte în socoteala mandantului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 717; Guillouard, *Idem*, 159; Laurent, XXVIII, 21, etc.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 713.

(2) Guillouard, *Mandat*, 158.—*Contrà:* Baudry et Wahl, *Idem*, 715.

(3) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 333, text şi nota 2. Cpr. art. 1144 din codul italian, care dispune că gerantul are drept la dobânda cheltuielelor necesare şi utile din ziua facerei acestor cheltueli *(dal giorno in cui furono fatte)*.

erogaverit; nam hæc magis casibus quam mandato imputari oportet" (1).

Guillouard observă, cu drept cuvânt, că această soluţie este cu atât mai inexplicabilă cu cât, în materie de societate, unde contractul este interesat pe de o parte şi pe de alta, legea declară că perderea suferită în aceste împrejurări de către unul din asociaţi, de exemplu, acea rezultând dintr'un furt, etc., priveşte pe societate: „*Dicit Iulianus damnum esse commune*" (2).

Justific. soluţiei admisă de codul actual.

Codul actual a respins, cu drept cuvânt, soluţia română, şi după cum art. 1510 dispune că asociatul are contra societăţei o acţiune pentru pagubele suferite cu ocazia gestiunei afacerilor sociale (3), tot astfel art. 1549 pune toate perderile suferite de mandatar, în timpul gestiunei sale, în sarcina mandantului, fără a distinge dacă executarea mandatului este *cauza* sau numai *ocaziunea* pagubei (4). Aceasta este o consecinţă a principiului cunoscut că ar fi nedrept ca serviciul cuiva să-i aducă o daună. *Iniquum est damnosum esse cuique officium suum* (5).

Exemple de pagube pe care mandantul trebue să despăgubească pe mandatar.

Ca exemple de pagube pentru care mandantul va trebui să despăgubească pe mandatar, se citează: furtul comis în dauna mandatarului în cursul unei călătorii făcută cu ocazia executărei mandatului; un naufragiu întâmplat în aceleaşi împrejurări; un accident întâmplat cu ocazia diriguirei unor lucrări în contul mandantului, etc. (6). In toate aceste cazuri, mandatarul va puteà zice, cu drept cuvânt, că el n'ar fi suferit daune dacă n'ar fi primit mandatul: „*Justissimè enim procuratorem allegare, non fuisse se id damnum passurum, si id mandatum non suscepisset*" (7).

Pentru ca perderea fortuită să fie în sarcina mandantului, art. 1549 cere însă ca mandatarul *să nu fie în culpă;*

---

(1) L. 26 § 6, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.
(2) L. 52 § 4, Dig., *Pro socio*, 17, 2.
(3) Vezi *suprà*, p. 491 urm.
(4) Cpr. Alex. Degré, *Dreptul* din 1884, No. 30, p. 238.
(5) L. 7, *in medio*, Dig., *Quemadmodum testamenta aperiantur*, 29, 3. Vezi şi L. 63 § 5, *in medio*, Dig., *De furtis*, 47, 2.
(6) Guillouard, *Mandat*, 174; Baudry et Wahl, *Idem*, 720; Al. Degré, *loco suprà cit.*; C. Paris, D. P. 53. 2. 75.
(7) L. 63 § 5, *in medio*, Dig., *De furtis*, 47. 2.

aşa că tribunalele vor decide chestiunea în fapt, condamnând pe mandant la despăgubiri numai atunci când paguba suferită de mandatar va fi rezultatul unui caz fortuit, iar nu a unei culpe a sale.

Obligaţiile mandantului faţă de terţii.

Art. 1546. — Mandantul este îndatorat a îndeplini obligaţiile contractate de către mandatar, în limitele puterilor date.

Nu este îndatorat pentru tot aceea ce mandatarul ar fi făcut afară din limitele puterilor sale, afară numai când a ratificat expres sau tacit. (Art. 991, 1190, 1167, 1537, 1545 C. civ. Art. 382, 393, 402 C. com. Art. 1998 C. fr.) (1).

Mandatarul care tratează cu terţii, în limitele mandatului său, poate să trateze în două feluri: *în numele mândantului*, ceeace se va întâmplă de cele mai multeori, şi *în numele său propriu.*

Cazul când mandantul tratează cu terţii în numele mandantului. C. Calimach. Art. 1366, 1367.

Dacă mandatarul tratează *în numele mandantului*, şi în limitele mandatului, şi uneori afară chiar din aceste limite (2), el obligă pe acest din urmă faţă de terţii, ca şi cum acesta ar fi tratat el însuş. *Qui mandat ipse fecisse videtur.* „Incât împuternicitul (mandatarul), în puterea împuternicirei, înfăţişează pe persoana încredinţătorului (mandantului său), zice art. 1366 din codul Calimach (1017 C. austriac), întruatâta poate să câştige printr'ânsul drituri, şi să-l însărcineze cu îndatoriri; aşa dar, dacă acesta, în hotarele vederatei sale împuterniciri (în limitele mandatului), au făcut tocmală cu un al treilea, atunci drîturile şi înda-

(1) Cpr. L. 12 § 1, Dig., *Ratum rem haberi*, etc., 46, 8; L. 152 § 2, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17; Pothier, *Mandat*, V, 67, 68, 80—82, 87—93, 95, 97, 99, etc.

(2) Un act se consideră ca făcut în limitele mandatului, în privinţa terţiilor, când el intră în termenii procurei, chiar dacă mandatarul ar fi depăşit limitele ei, din cauza unor împrejurări necunoscute terţiilor. Astfel, dacă te-am însărcinat să împrumuţi o sumă de bani pentru mine, şi d-ta ai împrumutat-o mai întâi dela A şi apoi dela B, sunt obligat şi către al doilea împrumutător, cu toate că mandatarul a depăşit limitele mandatului, căci sunt în culpă de a fi ales un mandatar necredincios. Pothier, *Mandat*, V, 89; Arntz, IV, 1481; Cas. fr. D. P. 79. 1. 164.

toririle, întemeiate pe această tocmală, nu se cuvin lui, ci încredinţătorului său, şi acelui al treilea". Şi art. 1367 din acelaş cod (1017, *in fine* C. austriac) adaogă: „Acea împuternicitului dată în taină împuternicire nu are influenţă către drîturile ce au câştigat un al treilea prin aceasta".

Din cele mai sus expuse rezultă că, în asemenea caz, mandantul trebue să execute faţă de terţii obligaţiile contractate de mandatar, şi că actele făcute de acest din urmă sunt dobândite *ipso jure* pentru mandant. Prin urmare, mandantul va puteà fi acţionat direct de către terţii, pe când asemenea acţiune nu va puteà fi exercitată contra mandatarului. Pe de altă parte, mandantul va puteà să acţioneze direct pe terţii cu cari mandatarul a contractat, pe când mandatarul nu are această acţiune în contra lor.

Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului.

Mandantul este obligat prin mărturisirile făcute de mandatar, întrucât acesta aveà dreptul de a face atari mărturisiri. De asemenea, condamnările pronunţate contra mandatarului, în această calitate, pot fi executate contra mandantului.

Opunerea mandantului a actelor făcute de mandatar.

Mandantul, lucrând el însuş prin intermediarul mandatarului, actele sub semnătură privată făcute de acest din urmă, fac credinţă despre data lor, faţă de mandant, care poate însă să dovedească falşitatea datei, conform art. 1198.

Contra-inscris.

De asemenea, contra-inscrisul semnat de mandatar este opozabil mandantului, etc. (1).

Cazurile când mandatarul a întrecut limitele mandatului.

Dacă însă mandatarul a depăşit limitele mandatului (2), mandantul nu este, în principiu, obligat pentru actele cari întrec aceste limite, căci pentru aceste acte nu există mandat. „*Qui outre-passe sa charge chet en désaveu*", zicea Loysel (3).

La caz de contestaţie, terţii vor dovedì că mandatarul n'a depăşit limitele mandatului (art. 1546 § 2) (4).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 772 urm.; Guillouard, *Idem*, 184 urm.; Thiry, IV, 231, etc.

(2) Un act depăşeşte limitele mandatului, când este contrar scopului ce şi-a propus mandantul, cu toate că mandatarul erà în drept a face asemenea acte. Astfel, dacă mandatarul, care are dreptul de a ipotecà toate imobilele mandantului, constitue o ipotecă în folosul creditorilor săi personali asupra bunurilor mandantului, această ipotecă va fi nulă şi neavenită faţă de acest din urmă. Arntz, IV, 1482, *in fine*.

(3) Cpr. Arntz, IV, 1482.

(4) Prin excepţie mandantul este obligat prin actele mandata-

Apreciere de fapt.

Chestiunea de a se ştî dacă mandatarul a lucrat sau nu în limitele mandatului, este o chestie de fapt de suverana apreciere a instanţelor de fond (1).

Cazul când mandatul a fost dat în alb.

Dacă puterile mandatarului au fost lăsate în alb în procură, ceeace ştim că se poate, de câteori procura nu este autentică (vezi *suprà*, p. 565), mandantul este obligat către terţii de bună credinţă prin toate actele mandatarului, chiar atunci când acesta ar fi depăşit limitele mandatului, pentrucă în asemenea caz, mandatul fiind în alb, terţii nu pot să cunoască scopul lui (2).

Responsab. mandantului p. delictele mandatarului.

Mandantul este, de asemenea, responsabil, în baza art. 1000 din codul civil, de delictul, de exemplu, un furt, comis în prejudiciul unui terţiu de către mandatar, în cursul

---

rului, cari întrec limitele mandatului, dacă terţii au putut să creadă că aceste acte intrau în puterile conferite mandatarului, căci, în asemenea caz, mandantul este în culpă că n'a luminat pe terţii asupra întinderei mandatului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 780; Guillouard, *Idem*, 186.

Aceeaş soluţie este admisibilă în cazurile când mandatul primitiv ar fi fost modificat, restrâns sau chiar revocat, fără ca terţii să fi putut cunoaşte modificările aduse sau revocarea tacită a mandatului. Guillouard, *Mandat*, 186, *in fine;* Baudry et Wahl, *Idem*, 781; P. Pont, *Idem*, 1163; Cas. fr. D. P. 79. 1. 164; Sirey, 79. 1. 292.

Actul mandatarului, care a depăşit limitele mandatului, nu mai obligă însă pe mandant, îndată ce terţii au cunoscut modificările sau revocarea mandatului. Baudry et Wahl, *op.* şi *loco cit.;* Guillouard, *Idem*, 187.

In fine, mandantul va mai fi obligat prin actele mandatarului, cu toate că el ar fi depăşit limitele mandatului, atunci când se va dovedî că modul de executare întrebuinţat de mandatar este cel mai avantagios pentru mandant, sau că este singurul mod pe care împrejurările îl permiteau. Guillouard, *op. cit.*, 202. „Nu se consideră mandatul ca depăşit, zice art. 1715 din codul spaniol, când lucrul a fost îndeplinit într'un mod mai avantagios pentru mandant decât acel arătat de dânsul *(si el mandato fuese complido más ventajosa para el mandante que la senalada por éste)*. Cpr. art. 395 C. federal al obligaţiilor din Elveţia, etc.

(1) Cas. fr. *Pand. Période.* 88. 1, 264.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 782; Guillouard, *Idem*, 191; Demolombe, XXIX, 362; Cas. fr. D. P. 91. 1. 464.— Această regulă sufere însă excepţie în caz când semnătura în alb ar fi fost sustrasă dela mandant. Vezi autorii *suprà* citaţi.

executărei mandatului; căci, deşi prin acest act el a depăşit limitele mandatului, totuşi mandantul este în culpă că şi-a pus încrederea sa într'un om care n'o merită (1).

A fortiori, deci, mandantul este responsabil de consecinţile quasi-delictelor comise de mandatar, lucrând în limitele mandatului său (2).

Ratificarea mandantului.

Am văzut că, afară de unele excepţii, care justifică regula generală, actele făcute de mandatar peste limitele mandatului său nu obligă, în principiu, pe mandant faţă de terţii. Pentru ca ele să-l oblige, mandantul trebue să le fi confirmat sau ratificat în mod expres ori tacit, zice art. 1546 în partea sa finală. „*Ratihabitio mandato comparatur*, sau *æquiparatur*" (3).

Ratificarea poate fi *expresă* sau *tacită*.

Ratificarea tacită.

Ratificarea *tacită* rezultă din orice act, apreciat în mod suveran de judecătorii fondului (4), prin care mandantul înţălege a aprobà ceeace a fost făcut peste limitele mandatului; de exemplu: executarea actului, menţionarea lui într'un alt act făcut de mandant, etc.

Ratificarea tacită poate chiar să rezulte din tăcerea mandantului; de exemplu: o casă de comerţ este înştiinţată că reprezentantul său a făcut o operaţie, şi această casă nu face nicio obiecţiune (5), etc.

Ratificarea expresă.

Ratificarea expresă este validă, deşi nu întruneşte condiţiile cerute de art. 1190 (6), destul este ca ea să fi fost

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 782; Guillouard, *Idem*, 190; Laurent, XXVIII, 54; Sourdat, *Tr. gén. de la responsabilité*, II, 888, p. 135 (ed. a 5-a, 1902). — *Contrà:* C. Orléans, Sirey, 98. 2. 28; *Pand. Période.* 98. 2. 50.

(2) C. Lyon, D. P. 1909. 2. 176.—In consecinţă, această decizie pune în principiu că mandantul poate fi condamnat, împreună cu mandatarul, solidar la daune şi cheltueli.

(3) L. 12 § 4, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3.

(4) Cas. fr. D. P. 93. 1. 352; Sirey, 96. 1. 115.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 785, şi deciziile citate acolo; Cas. fr. D. P. 72. 1. 441. — Vèzi însă Guillouard, *Mandat*, 197; Laurent, XXVIII, 71.

(6) Baudry et Wahl, *Mandat*, 784; Guillouard, *Idem*, 197; P. Pont, *Idem*, 1071; Domenget, *Idem*, 417; Laurent, XXVIII, 65 urm.; T. Huc, XII, 88; Aubry et Rau, IV, § 337, p. 261, nota 4; Duranton, XIII, 265; Larombière, *Oblig.*, IV, art. 1338, No. 3; C. Pau, Sirey, 93. 2. 125.

făcută în cunoștință de cauză, adecă ca mandantul să fi știut că actul depășește limitele puterilor conferite mandatarului; căci, altfel, ar există eroare asupra obiectului (1).

Dacă mandatul este nul pentru vicii de formă, aceste vicii vor puteà fi confirmate de mandant (2).

Astfel, dacă mandatul conferit pentru constituirea unei ipoteci sau altui act solemn, nu erà autentic, ratificarea expresă sau tacită nu-și va produce efectele sale, decât sub condiția de a fi făcută sub forma autentică (3).

Ratificarea nu cere concursul terțiului cu care actul a fost încheiat (4), și nici chiar prezența mandantului (5).

Efectele ratificărei. Raporturile dintre mandant și mandatar.

Ratificarea, fie expresă, fie tacită are, după părerea generală, efect retroactiv, în ceeace privește raporturile dintre mandant și mandatar, până în ziua în care actul a fost făcut, fiindcă confirmarea echivalează cu mandatul. *Ratihabitio mandato æquiparatur* (6); de unde rezultă că mandatarul, în privința actelor ratificate, are drept, conform art. 1550, la dobânda sumelor anticipate de dânsul, din ziua plăților probate (7).

Efectele ratificărei în privința terțiilor.

In privința terțiilor, ratificarea nu are însă efect retroactiv; ceeace însemnează că ea nu poate să vatăme drepturile dobândite de terții *ex intervallo*, adecă între data actului încheiat de mandatar și aceea a ratificărei, și aceasta pentru motivul că actul făcut fără mandat este făcut de o persoană lipsită de orice drepturi (8).

---

(1) Vezi autorii citați în nota precedentă.
(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 786, 793; Guillouard, *Idem*, 201, etc.
(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 786.
(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 787; Guillouard, *Idem*, 200; T. Huc, XII, 91.
(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 788.
(6) Baudry et Wahl, *Mandat*, 789; Guillouard, *Idem*, 198; P. Pont, *Idem*, 1075; Troplong, *Idem*, 617, 618; Mourlon, III, 1101.— *Contrà:* Laurent, XXVIII, 74; T. Huc, XII, 91, p. 118.
(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 789, *in fine;* Guillouard, *Idem*, 198, etc.
(8) Baudry et Wahl, *Mandat*, 790; Guillouard, *Idem*, 199; Troplong, *Idem*, 620; P. Pont, *Idem*, 1075; Aubry et Rau, IV, § 455, p. 651; T. Huc, XII, 71, p. 119; C. Riom, Sirey, 51. 2. 698; D. P. 52. 2. 222. — Vezi însă Cas. fr. D. P. 59. 1. 419; Sirey, 59. 1. 801.

Cât pentru chestiunea de a se ști dacă ratificarea trebue să fie transcrisă spre a devenì opozabilă terțiilor cari vor

Ratificarea sau confirmarea poate să emane atât dela mandant cât și dela moștenitorii săi (1). Ratific. moștenitorilor.

Aceeaș soluție este admisă și în privința gestiunei de afaceri (2); și ratificarea gestiunei de către proprietar echivalează cu un mandat, după cum dispun anume mai multe legislații străine (3). *„Si quis ratum habuerit quod gestum est, obstringitur mandati actione“* (4). Gestiunea de afaceri.

Ne-a mai rămas, spre a complectà comentariul art. 1546, să examinăm cazul destul de rar, în care mandatarul n'a lucrat în numele mandantului, ca de obiceiu, ci în numele său propriu, luând caracterul unui *prête-nom* (*suprà*, p. 555). Față de mandant, situația mandatarului rămâne aceeaș, și obligațiile cari izvorăsc din mandat nu vor fi, în genere, schimbate prin întrebuințarea acestei forme. Mandatarul lucrând, în adevăr, în specie, din ordinul mandantului, trebue să aibă contra acestui din urmă drepturile ce rezultă din mandat (5). Cazurile când mandatarul tratează în numele său propriu.

Față însă de terții, cu cari mandatarul a tratat în numele său propriu, mandantul nu este obligat, ci numai mandatarul, așa că nicio acțiune directă nu poate fi exercitată de terții contra mandantului, nici de mandant contra terțiilor (6). Această soluție care, în dreptul nostru, rezultă din principiile generale privitoare la natura mandatului, este consacrată în termeni expreși prin art. 1744 din codul italian (7).

---

tratà mai în urmă cu mandantul, vezi Mourlon, *Tr. de la transcription*, I, No, 19, p. 60 (ed. din 1862).

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 793 *bis*.

(2) Cas. rom. Bult. 1904, consid. dela p. 1229 și 1231.

(3) Vezi de exemplu, art. 1892 C. spaniol; art. 474 C. federal al obligațiilor, etc. Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 344.

(4) L. 60, Dig. *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17.

(5) Guillouard, *Mandat*, 204; P. Pont, *Idem*, 1079; Baudry et Wahl, *Idem*, 890 urm.; Laurent, XXVIII, 76, etc.

(6) Guillouard, *Mandat*, 204; Baudry et Wahl, *Idem*, 893 urm.— Terții vor puteà însă să exercite contra mandantului, în numele mandatarului, acțiunea indirectă sau oblică prevăzută de art. 974 C. civ. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 899, *in fine*.

(7) Iată cum se exprimă acest text: *„Quando il mandatario agisce in suo nome, il mandante non ha azione contro coloro coi quali il mandatario ha contrattato, nè i medesimi l'hanno contro il mandante. In tal caso, però il mandatario è direttamente obbligato verso la persona con cui ha contrattato, come* C. italian. Art. 1744.

Drepturile mandantului față de terții.

Drepturile mandantului față de terții derivă din aceleași principii ca și obligațiile sale.

Dacă mandatarul n'a depășit limitele mandatului, acțiunile ce izvorăsc din contractul încheiat între mandatar și terții pot fi exercitate atât de mandant contra terțiilor, cât și de aceștia contra mandantului, fiindcă el a intervenit în aceste contracte prin intermediarul mandatarului. *Qui mandat ipse fecisse videtur.* (Vezi *suprà*, p. 556, *ad notam*).

Deosebirea între mandat și comision.

Și într'aceasta, mandatul se deosebește de comision, căci comisionarul lucrează în numele său propriu, iar nu în numele mandantului. De aceea art. 406 din codul de comerț dispune că comitentul nu are acțiune contra persoanelor cu care a contractat comisionarul, și nici acestea nu au vreo acțiune contra comitentului. (Vezi *suprà*, p. 556, *ad notam*).

Mandatar *prête-nom.*

Dacă mandatarul a contractat în numele său propriu, fără a-și arătà calitatea sa, drepturile mandantului se vor regulà conform principiilor mai sus expuse în materie de mandat *prête-nom.* (Vezi *suprà*, p. 555).

Cazul când mandatarul a depășit limitele mandatului.

Dacă mandatarul a depășit limitele mandatului, terții pot, cât timp mandantul n'a ratificat actul, să refuze de a-l execută. Ei pot chiar să ceară anularea actului, spre a înlătură ratificarea posterioară din partea mandantului, scutindu-se astfel de urmările convenției încheiate cu un mandatar, care a făcut un act pe care nu aveà dreptul să-l facă (1).

Drepturile și obligațiile mandatarului față de terții.

Mandatarul, reprezentând pe mandant în actele pe care le face în limitele puterilor sale, nu este personal obligat către terții; de unde rezultă că, în privința acestor acte, el

---

se l'affare fosse suo proprio". Vezi asupra acestui text, Ricci, *Corso teorico-practico di diritto civile*, IX, 74, p. 125 urm., (ed. din 1907).

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 799; Guillouard, *Idem*, 195; Laurent, XXVII, 434. — Vezi însă C. Paris, D. P. 53. 2. 78.

nu poate acționà direct pe terții, nici terții nu-l pot acționà pe dânsul (1).

Mandatarul este însă responsabil, conform dreptului comun (art. 998, 999) de delictele sau quasi-delictele comise de dânsul chiar din ordinul mandantului. Această responsabilitate nu exclude pe aceea a mandantului, care, după cum am văzut *suprà*, p. 606, 607, poate și el fi responsabil către terții, pentrucă și-a pus încrederea sa într'un om negligent; dar nici responsabilitatea mandatarului nu exclude pe aceea a mandantului (2).

El nu răspunde însă către terții de urmările executărei contractului, fiindcă toate actele lui sunt presupuse a fi opera mandantului. Astfel, mandatarul însărcinat de a cedà o creanță, nu răspunde, față de cesionar, de solvabilitatea debitorului (3).

Dar mandatarul care, după cum am văzut, nu obligă în principiu, pe mandant către terții, de câteori el a depășit limitele mandatului (art. 1546 § 2), se obligă el personal? La această întrebare răspunde art. 1545.

Art. 1545. — Mandatarul care a dat părței cu care a contractat în asemenea calitate, o îndestulă *notiță* (4), de puterile primite, nu este ținut a garantà aceea ce a făcut afară din marginile mandatului, afară numai când s'a obligat pe sine însuș în numele său. (Art. 1537, 1546 C. civ. Art. 384 C. com. Art. 1997 C. fr.).

Art. 1545 determină raporturile dintre mandatar și terții cu cari el a contractat. Știm că, în dreptul modern, mandatarul este un simplu intermediar *(nudus minister)* (vezi *suprà*, p. 556, *ad notam)*, ceeace din capul locului nu erà la Romani, unde el contractà în numele său propriu și se obligà personal către terții, fără ca aceștia să aibă vreo acțiune contra mandantului, care nici nu făceà parte de contract (5).

(1) Pothier, *Mandat*, 87; Baudry et Wahl, *Mandat*, 800; Guillouard, *Idem*, 206; Troplong, *Idem*, 516; Laurent, XXVIII, 43, etc.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 802; Guillouard, *Idem*, 210; Laurent, XX, 449; Sourdat, *Tr. de la responsabilité*, II, 908; Cas. fr. D. P. 90. 1. 151 și 241; Sirey, 90. 1. 241; Sirey, 91. 1. 126, etc.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 803, și autoritățile citate acolo.

(4) Legea a voit să zică: *cunoștință*.

(5) Vezi Troplong, *Mandat*, 41 și 511. Cpr. Girard, *Manuel de droit romain*, p. 669 urm. (ed. a 4-a, 1906).

Actele pe care, în calitate de intermediar, mandatarul le face cu terții, nu-l obligă pe dânsul; și aceasta este adevărat chiar dacă el a întrecut limitele mandatului, de câteori terții au avut o cunoștință suficientă de puterile ce-i conferea mandatul. Pentru ca mandatarul să fie personal obligat către terții, el trebue să se fi obligat însuș, în numele său. Aceasta este sensul art. 1545.

Cazurile când mandatarul este obligat către terții, chiar când a depășit limitele mandatului.

Astfel dar, mandatarul care a depășit limitele mandatului, nu este obligat către terții decât în două cazuri, și anume: 1° când a contractat personal în numele său, sau a luat asupra sa faptul mandantului, care refuză de a ratifică actul; 2° când n'a dat terțiilor cu cari a contractat o cunoștință suficientă de puterile sale (1), independent dacă el era sau nu de bună credință; așa că terții au fost induși în eroare asupra puterilor conferite prin mandat.

Terții sunt aceia căror incumbă sarcina de a dovedi că mandatarul nu le-a dat o cunoștință suficientă de puterile sale (2).

CAPITOLUL IV

Despre diferitele moduri după care mandatul încetează.

Art. 1552 arată în mod incomplect cauzele de încetare ale mandatului. După textul menționat, cauzele de încetare ale mandatului ar fi: revocarea din partea mandantului; renunțarea mandatarului; și în fine, moartea, interdicția, insolvabilitatea sau falimentul mandantului ori a mandatarului.

Art. 1552. — Mandatul se stânge:

1° prin revocațiunea mandatarului (art. 1514, 1553 urm. C. civ. Art. 94 § 2 Pr. civ. Art. 399 C. com.);

---

(1) Pentru a dà o cunoștință suficientă de puterile sale, mandatarul nu are, în genere, altceva de făcut decât a arătà textul procurei sale. Cas. fr. și C. Douai, Sirey, 94. 1. 389; D. P. 97. 2. 319; T. Huc, XII, 76, p. 101. — Terții pot deci cere procura ca s'o vadă. Domenget, *Mandat*, 378.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 805; Guillouard, *Idem*, 209; Laurent, XXVIII, 47. — Vezi însă Aubry et Rau, IV, § 415, p. 651, nota 11, după cari chestiunea va fi decisă în fapt de judecători, după împrejurări. Vezi în acest din urmă sens și Domenget, *Mandat*, 376.

2° prin renunțarea mandatarului la mandat (art. 1556 C. civ. Art. 391 C. com.);

3° prin moartea, interdicțiunea, nesolvabilitatea și falimentul ori a mandantului, ori a mandatarului. (Art. 448, 988, 1539, 1557, 1559 C. civil. Art. 390, 391 C. com. Art. 2003 C. fr.) (1).

1° Revocarea mandatului.

Art. 1553. — Mandantul poate, când voește, revocà mandatul și constrânge, la caz, pe mandatar de a-i remite inscrisul de împuternicire. (Art. 1514, 1555 C. civ. Art. 2004 C. fr.) (2).

Art. 94 § 2 Pr. civ. — Retragerea procurei mandatarului nu se poate opune părței protivnice decât dela data încunoștiințărei prin portărei a retragerei procurei.

Revocarea mandatului este o regulă tradițională. „*Extinctum est mandatum finita voluntate*“, zice legea 12 § 16, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; iar art. 1370 din C. Calimach (1020 C. austriac) are următoarea cuprindere: „Împuternicitorul (mandantul) are voe să ià înapoi, după a sa plăcere, acea de dânsul dată împuternicire; se îndatorește însă a întoarce împuternicitului (mandatarului) nu numai cheltuelile ce el până atunci au făcut, și pe lângă acea pagubă ce poate au suferit, ci și să deà acestuia partea din răsplătirea analogisită cu ostenelile sale“ (3). C. Calimach. Art. 1370.

Această regulă a revocabilității se justifică prin ideea că mandatul se întemeiază pe încrederea pe care mandantul o are în mandatarul ales de dânsul.

Mandantul poate, deci, oricând să-și revoace mandatul, cu toate că el e presupus a perseverà în prima sa voință (4).

Termenii art. 1553 fiind generali, orice mandat, fie el

---

(1) Cpr. L. 12 § 16; L. 22 § 11; L. 26 Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1; L. 15, Cod, *eod. tit.*, 4, 35; Pothier, *Mandat*, V, 41, 100—105, 111—113; 120—122 și *Oblig.*, II, 81, 510, 511, 525, etc.

(2) Cpr. L. 12 § 16, *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, V, 113 urm.

(3) Cpr. art. 671 din codul german, care dispune că mandatul poate oricând fi revocat de mandant. „*Der Auftrag kann von dem Auftraggeber jederzeit widerrufen*“.

(4) *Mandans præsumitur in eadem voluntate perseverare*, ziceà Casaregis. Cpr. Troplong, *Mandat*, 710.

gratuit sau salariat, poate fi revocat, în lipsa unei clauze contrare. (Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 8).

Prin excepție însă, mandatul dat în interesul comun al mandantului și al mandatarului, nu poate fi revocat numai de mandant (1); nici acel dat în interesul mandatarului și al unui terțiu (2); nici acel dat în interesul mandantului și al unui terțiu.

Revocarea mandatului salariat.

Mandatul salariat poate fi revocat în mod arbitrar, și mandatarul nu are drept, în asemenea caz, la onorariul său, chiar dacă revocarea ar fi fost făcută fără niciun motiv legitim; însă el va avea drept, în asemenea caz, la daune, dacă revocarea este intempestivă și abuzivă (3).

Mandantul poate însă să-și rezerve dreptul de a revocà mandatul chiar salariat, când va voi (4).

In orice caz, mandatarul, chiar salariat, nu are drept la nicio despăgubire, dacă revocarea are drept cauză o culpă a sa (5).

Revocarea nu poate fi făcută din răutate.

Cu toate că mandantul și-a rezervat dreptul de a revocà mandatul când va voi, totuși se decide, în genere, că revocarea nu poate să aibă loc numai în scop de a se aduce o daună mandatarului (6). *Malitiis non est indulgendum.* (L. 38, *in medio*, Dig., *De rei vindicatione*, 6, 1).

Cazul când mandantul s'a obligat a nu revocà mandatul.

Mandatul nu poate fi revocat fără daune, dacă mandantul s'a obligat a nu-l revocà. Nicio daună nu se datorește însă, cu toată existența unei clauze contrare, în caz când revocarea este rezultatul relei credințe a mandatarului. Daunele datorite unui mandatar revocat pot fi fixate mai dinainte de părți, și judecătorii, în asemenea caz, nu le pot, în genere, reduce (7).

---

(1) Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă mandatul este dat în interesul comun al mandantului și al mandatarului. Cas. fr. D. P. 91. 1. 197; Sirey, 91. 1. 221.

(2) Acest mandat poate însă fi revocat pentru o cauză legitimă de către tribunale. Baudry et Wahl, *Mandat*, 811, și deciziile citate.

(3) Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1907 și *Cr. judiciar* din 1909, No. 76.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 814, și autoritățile citate acolo.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 813.

(6) Cpr. C. Besançon, D. P. 89. 2. 148; Sirey, 90. 2. 226; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 815.

(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 816; Guillouard, *Idem*, 225; Cas. belg. Sirey, 89. 4. 22; *Dreptul* din 1909, No. 79, p. 632 (cu nota S. R.).

In fine, revocarea unui mandatar salariat, pentru orice motive ar intervenì, nu dă loc la nicio despăgubire, în caz de existența unei clauze exprese în această privință, această clauză fiind perfect validă (1).

Validitatea clauzei de nerevocabilitate.

Orice mandat este, după cum am văzut, în principiu, revocabil. Se poate însă stipulà că mandatul nu va puteà fi revocat, asemenea clauză fiind validă după părerea generală (2).

Revocarea poate, de asemenea, fi supusă unei condiții, după cum se poate decide că mandatul poate fi irevocabil numai un timp oarecare (3).

Revocarea nu poate să emane decât dela mandant.

Cazul când există mai mulți mandanți.

Dacă există mai mulți mandanți cu interese necomune, fiecare va puteà să revoace mandatul în ceea ce-l privește. Dacă numai unul din mandanți a revocat mandatul, în ceea ce-l privește, mandatul celorlalți rămâne valid.

Mandatul conferit de mai mulți mandanți într'un interes comun, nu poate însă fi revocat decât prin consimțimântul tuturor.

De asemenea, mandatul conferit în interesul mandantului și ai unui terțiu, nu poate fi revocat decât cu consimțimântul acestui terțiu.

Capacitatea necesară.

In privința capacității necesare pentru revocarea unui mandat, ea este acea cerută pentru conferirea lui.

Revoc. mandatului dat de femee bărbatului.

Femeea măritată, care a dat mandat bărbatului său pentru exercițiul unei acțiuni relative la drepturile sale, va aveà deci, după unii, nevoe de autorizarea justiției pentru revocarea acestui mandat (4).

Formele revocării.

Revocarea poate fi atât expresă cât și tacită (5).

---

(1) Guillouard, *Mandat*, 225; Baudry et Wahl, *Idem*, 817; Cas. fr. Sirey, 91. 1. 529; D. P. 92. 1. 406, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 818; Guillouard, *Idem*, 217; Cas. delg. (decizie *suprà cit.*, p. 614, nota 7). — *Contrà:* Laurent, XXVIII, 105; C. Paris, D. P. 93. 2. 309.

(3) Baudry et Wahl, *loco cit.*, p. 437 (ed. a 3-a).

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 822. — *Contrà:* Demolombe, IV, 186; C. Caen, Sirey, *Recueil général* (seria 1-a, 1791—1830), tom. VII, partea a 2-a, p. 407.

(5) Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1147; Cas. fr. D. P. 74. 1. 38; Pothier, *Mandat*, 114; Baudry et Wahl, *Idem*, 823; Guillouard, *Idem*, 218; P. Pont, *Idem*, 1161; Laurent, XXVIII, 101; Colmet de Santerre, VIII, 230; Planiol, II, 2258.

Aducerea revocării la cunoștința mandatarului.

Fie revocarea expresă, sau tacită, ea trebue să fie adusă la cunoștința mandatarului (art. 1554, 1555), căci altfel, actele făcute de acest din urmă, în necunoștința revocării, ar fi valide (art. 1557)(1). (Cpr. și art. 94 § 2 Pr. civ.).

Aducerea revocării la cunoștința terților.

Mai mult încă, chiar dacă revocarea a fost adusă la cunoștința mandatarului, actele făcute de bună credință cu dânsul de către terții, în necunoștința revocării, sunt valide și obligă pe mandant, rămânând acestuia din urmă recurs contra mandatarului (art. 1554, 1557). Este, deci, prudent de a aduce revocarea mandatului la cunoștința terților.

Revocarea expresă poate fi făcută în orice formă(2), și adusă la cunoștința mandatarului prin orice mijloace.

Notificarea revocării prin portărei.

Nu e nevoe ca revocarea să fie notificată mandatarului prin portărei, cu toate că aceasta ar fi cel mai bun mijloc, fiind suficient ca ea să-i fie adusă la cunoștință prin orice mijloace, de exemplu: o scrisoare recomandată, etc. (3). In orice caz, o simplă publicație în gazete n'ar fi suficientă.

Mandantul este acela care trebue să dovedească că revocarea a fost adusă la cunoștința mandatarului (4).

Cazul când mandatarul a făcut acte de gestiune în necunoștința revocării mandatului.

Se poate întâmplă ca mandatarul, în necunoștința revocării, să facă acte de gestiune pe care mandantul nu le mai voește. De exemplu: după ce te-am însărcinat să-mi cumperi o casă, îți scriu ca să nu o mai cumperi, pentrucă mi-am luat de samă. D-ta ai apucat însă a o cumpărà. Cumpărătura va trebuì să fie ratificată de mine, pentrucă nu ai avut cunoștință de revocarea mandatului, și serviciile ce-mi prestezi nu trebue să devie pentru d-ta o cauză de perdere (5).

(1) S'a decis că și funcționarii Statului fiind considerați ca mandatarii lui, li se aplică principiile dela mandat, așa că funcțiunea lor, ca și mandatul, nu încetează prin revocare, decât după ce actul de revocare a parvenit la cunoștința lor. Cas. rom. Bult. S-a I, 1888, p. 327. Această decizie pune în principiu că funcționarii sunt considerați ca mandatari *ai Regelui;* erà mai bine zis: ai Națiunei, căci toate puterile Statului emană dela Națiune (art. 31 Const.).

(2) Art. 399 C. com. dispune însă că revocarea mandatului expres trebue să fie făcută în aceleași forme în care a fost dat.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 825; Guillouard, *Idem*, 220; P. Pont, *Idem*, 1162; Troplong, *Idem*, 787.

(4) Baudry et Wahl, *loco cit.;* Guillouard, *loco cit.;* Trib. Lyon, *Pand. Période.* 90. 2. 83; Cas. fr. D. P. 74. 1. 38.

(5) Cpr. Troplong, *Mandat*, 710, p. 656.

„*Ne damno adficiatur is qui suscipit mandatum*“ (1). Revocarea mandatului fiind, în specie, necunoscută de mandatar, nu se poate face acestuia o culpă că n'a ghicit schimbarea de voință a mandantului: „*Ignoscendum est enim ei, si non divinavit*“ (2).

Am zis că revocarea mandatului poate fi nu numai expresă, dar *și tacită*, conform teoriei lui Pothier. Art. 1555 cuprinde un caz de revocare tacită. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: Revocarea tacită.

Art. 1555.— Numirea unui nou mandatar pentru aceeaș afacere, cuprinde în sine revocațiunea mandatului dat celui dintâiu, din ziua în care i s'a notificat. (Art. 922, 1202, 1554 C. civ. Art. 2006 C. fr.) (3).

In cazul prevăzut de acest text, care cuprinde un exemplu de revocare tacită (4), primul mandat este revocat, chiar dacă noul mandat nu este acceptat de al doilea mandatar, pentrucă aceasta a fost, după toate probabilitățile, voința mandantului (5).

Mandatul se mai consideră încă ca revocat, când mandantul face însuș actul pentru care însărcinase pe altul (6).

Deși, în regulă generală, rânduirea unui al doilea mandatar revoacă primul mandat, totuși se poate ca, din împrejurări, să rezulte contrariul. Astfel se decide, în genere, că mandatul nu este revocat, dacă ambii mandatari pot lucrà împreună. Prin aplicarea acestui principiu, s'a decis că primul mandat nu este revocat când, într'un proces, pe lângă un avocat, partea interesată mai adaugă încă pe altul (7). Cazul când ambii mandatari pot lucrà împreună.

---

(1) L. 15, *in fine*, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.
(2) L. 29 § 2, *in medio*, Dig., *loco cit.*
(3) Cpr. L. 31 § 2, Dig., *De procuratoribus*, 3, 3, unde se zice: „*Eum qui dedit diversis temporibus procuratores duos, posteriorem dando, priorem prohibuisse videri*“. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 114—116.
(4) Acest caz fiind prevăzut de lege *exempli gratia*, se înțălege că judecătorii vor puteà deduce revocarea și din alte împrejurări, cari vor face a se presupune schimbarea de voință din partea mandantului. Pothier, *Mandat*, 118 urm.; P. Pont, *Idem*, 1161.
(5) Pothier, *Mandat*, 114; Guillouard, *Idem*, 219; Baudry et Wahl, *Idem*, 823; P. Pont, *Idem*, 1161; Laurent, XXVIII, 102, etc.
(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 824, *in fine*.
(7) Cas. rom. Bult. S-a I, 1874, p. 24. Cpr. Cas. fr. Sirey, 95. 1. 493; Arntz, IV, 1483; Guillouard, *Mandat*, 219.—Vezi însă Baudry et Wahl, *Mandat*, 824.

Revocarea parțială a mandatului.

Revocarea mandatului poate fi numai parțială, dacă noul mandat nu se aplică decât la o parte de ceeace erà cuprins în primul mandat. Astfel, dacă după ce am dat un mandat general lui A de a administrà toate bunurile mele, am dat mai târziu mandat lui B de a închirià casa mea, mandatul lui A nu va fi revocat decât pentru casă, el subzistând pentru celelalte bunuri. Cu alte cuvinte, un mandat *special* nu revoacă un mandat *general* decât *pro parte* (1).

2° Renunțarea la mandat.

Art. 1552 § 2 dispune că mandatul se stânge prin renunțarea mandatarului la mandat; iar art. 1556 se exprimă în termenii următori:

Art. 1556. — Mandatarul poate renunță la mandat, notificând mandantului renunțarea sa.

In așa caz, mandatarul rămâne către mandant răspunzător de daune, dacă renunțarea sa le cășunează, afară numai când el se află în neputință de a-și continuà mandatul fără o daună însemnătoare. (Art. 969, 987 urm., 1081 urm., 1552 C. civ. Art. 391, 399 C. com. Art. 2007 C. fr.) (2).

Mandatul fiind în genere gratuit, nu trebue să fie o sarcină prea grea pentru acela care prestează un serviciu; de aceea mandatarul poate să renunțe la mandatul său, chiar dacă acest mandat nu este gratuit (3). Mandatarul trebue însă să notifice renunțarea sa mandantului, pentru ca acesta să poată, la caz de trebuință, să rânduească un alt mandatar.

C. Calimach. Art. 1372.

Renunțarea la mandat din partea mandatarului este tradițională: „Și împuternicitul (mandatarul), zice art. 1372 din codul Calimach (1021 C. austriac), poate să se lepede de primita împuternicire“ (4).

---

(1) Guillouard, *Mandat*, 219; Baudry et Wahl, *Idem*, 826, etc.

(2) Cpr. L. 22 § 11; L. L. 23, 24, 25, 27 § 2, Dig., *Mandati*, *vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 39, 40, 42—44, etc.; art. 1372 C. Calimach (1021 C. austriac); art. 15—17 C. Caragea, partea III, capit. 19, etc.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 829; Guillouard, *Idem*, 227; Pand. fr., v° *Mandat*, 1479; Thiry, IV, 232, p. 212. — *Contrà:* Laurent, XXVIII, 107.

(4) Cpr. art. 15—17, partea III, capit. 19 din codul Caragea. Vezi și *suprà*, 583, 584.

Renunțarea mandatarului poate fi făcută sub orice formă, destul este ca ea să fie *expresă* (1), și ca mandantul să aibă cunoștință de ea. Nu se cere, în specie, o notificare în formă (2). Renunțarea trebue să fie expresă.

Notificarea ce legea voește a se face mandantului este inutilă, de câteori mandatarul este în imposibilitate de a o face, de exemplu: în caz de boală grea, etc. (3).

Precum am văzut, mandatarul poate să renunțe la orice mandat, chiar la acel salariat, pentrucă legea nu distinge.

El nu poate însă să renunțe la mandatul care este condiția unui contract sinalgmatic, precum: vânzarea, locațiunea, societatea, etc., pentrucă, în asemenea caz, mandatul n'a fost acceptat în scopul de a aduce un serviciu mandantului, ci în schimbul unor prestații făcute sau promise lui de către mandant (4). Mandatul la care mandatarul nu poate să renunțe.

Mandatarul poate să-și interzică dreptul de a renunță la mandat (5), aceasta rezultând cu suficiență din clauza că mandatul se va stânge la o epocă determinată sau numai la moartea mandatarului (6). Interzicerea dreptului de a renunță la mandat.

---

(1) Nu se admite deci, în specie, o renunțare *tacită*, după cum se admite o revocare tacită din partea mandantului (*suprà*, p. 615, 617 urm.). Aceasta rezultă din faptul că renunțarea trebue să fie notificată mandantului. T. Huc, XII, 126, p. 157.

(2) Baudry et Wahl, *Mandat*, 828; Guillouard, *Idem*, 228.

(3) Pothier, *Mandat*, V, 43; Baudry et Wahl, 828; Guillouard, *Idem*, 228.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 829; Guillouard, *Idem*, 227; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 653, 654. — Asemenea mandat este irevocabil din partea mandantului. Guillouard, *loco cit.*; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 810. Cpr. C. București, *Dreptul* din 1905, No. 33.

(5) Art. 671 § ultim din codul german dispune, în această privință, că atunci când există motive grave. mandatarul poate să denunțe mandatul, *chiar când ar fi renunțat mai dinainte la acest drept (wenn er auf das Kündigungsrecht verzichtet hat*". C. german. Art. 671 § ultim.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 829; Pand. fr. v° *Mandat*, 1481. — Este deci validă convenția prin care s'ar dispune încetarea mandatului la moartea mandantului sau mandatarului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 849. — De aceea, unii decid că un medic ar puteà, în mod valid, să-și pue serviciile sale la dispoziția unei persoane sau unei familii pentru tot timpul cât aceștia vor trăi. Iată cum se rațonează în acest sistem: dacă convenția se consideră ca un mandat, mandatarul poate să renunțe la dreptul de a denunță mandatul; dacă această convenție se consideră ca o locație de servicii (vezi *suprà*, p. 253), art. 1471,

Cazurile când mandatarul poate renunță la mandat, fără a datorì nicio daună.

Art. 1556, după ce pune principiul că mandatarul poate renunță la mandat, adaogă că, la caz de renunțare, el datorește daune, afară de cazul când s'ar aflà în imposibilitate de a-și continuà mandatul fără o daună însemnată. O deranjare ușoară și momentană a afacerilor mandatarului nu-l autorizà deci a renunță la mandat(1).

Intre cauzele de renunțare, care fac ca mandatarul să nu datorească daune, sunt: o boală gravă(2), o schimbare de domiciliu sau de profesiune, și alte împrejurări cari se apreciază în mod suveran de instanțele de fond(3).

Dreptul mandatarului la o despăgubire.

Se poate în mod valid stipulà că mandatarul, care va renunță la mandat, va aveà drept la o despăgubire(4).

3° Moartea mandantului sau mandatarului.

Mandatul încetează prin moartea, fie a mandantului, fie a mandatarului(5), din cauza ideei de *intuitus personæ*, care domină întreaga materie a mandatului. „*Homs mort n'a porteur de lettres*“, ziceà Loysel(6).

Dr. roman și dr. anterior.

Această soluție erà admisă atât în dreptul roman cât și în dreptul anterior. „*Morte quoque ejus cui mandatum est, si is integro adhuc mandato decesserit, solvitur mandatum*“(7).

---

după care nimene nu-și poate pune în serviciul altuia lucrările sale decât pe un timp mărginit, se referă la munca servitorilor propriu zișì. F. Herman, *C. civil annoté*, II, art. 1128, No. 13; Cas. fr. Sirey, 39. 1. 663. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Mandat*, 849. Vezi și *suprà*, p. 257, nota 2.

(1) Cpr. Domenget, *Mandat*, 645.

(2) Cpr. L. 23, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 830; Guillouard, *Idem*, 229; Domenget, *Idem*, 646 urm.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 931.

Mandatul dat de o societate.

(5) Dacă mandatul a fost dat de o societate sau de o altă colectivitate, disolvarea ei sau încetarea afacerilor sale echivalează cu moartea mandantului. Baudry et Wahl, *Mandat*, 834; Guillouard, *Idem*, 231; P. Pont, *Idem*, 1137; Troplong, *Idem*, 741, 743, etc. „Imputernicirile cele date sau primite de către o obștime, zice art. 1374 din codul Calimach (1023 C. austriac), încetează îndată după desfacerea acestei obștimi“.

(6) Cpr. Arntz, IV, 1485.

(7) L. 27 § 3, *Mandati, vel contra*, 17. 1. Această lege e privitoare la moartea mandatarului. Cât pentru moartea man-

„Toate vechileturile după moartea stăpânului sau a vechilului contenesc și se stric", zice codul Caragea (art. 18, partea III, capit. 19); iar art. 1373 din codul Calimach (1022 C. austriac) dispune, de asemenea, că: *„după regulă*, încetează împuternicirea prin moartea încredințătorului sau a împuternicitului" (1). Se poate însă, după acest din urmă cod, întinde mandatul (împuternicirea) și după moartea mandantului (2), soluție pe care atât doctrina cât și jurisprudența o admit și astăzi (3). C. Caragea și Calimach. Art. 1373.

Se poate deci, în mod valid, conveni că executarea mandatului nu va începe decât în urma morței mandantului *(mandatum post mortem mandantis)* (4). Astfel aș puteà să-ți dau mandat de a ridicà un monument pe mormântul meu (5); de a-mi plătì datoriile după moartea mea (6); de a-mi publicà operile postume; de a remite unui terțiu, în urma morței mele, un lucru pe care l-am depus la d-ta (7), etc. Validitatea mandatului *post mortem*. Controversă.

---

dantului, L. 15, Cod, *eod. tit.*, 4, 35, dispune: *„Mandatum re integro, domini morte finitur"*.

(1) Cpr. Pothier, *Mandat*, 101 urm. — Art. 673 din codul german nu vorbește decât *de moartea mandatarului (durch den Tod des Beauftragten)*. Cpr. art. 1022 C. austriac (1373 C. Calimach). C. german. Art. 673.

(2) Această dispoziție este împrumutată dela art. 1022 C. austriac. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1894, No. 33, consid. dela pag. 264. Vezi și Mattei, *I paragrafi del codice civile austriaco avvicinati dalle legge romane, francesi*, etc., IV, p. 321. Iată cum se exprimă acest autor: *„Se il mandato deve essere eseguito dopo la morte del mandante, la morte di questo non lo estingue"*, etc. Astfel ar fi, de exemplu, cazul în care te-aș fi însărcinat a cumpărà o moșie, după moartea mea, pentru moștenitorii mei. *„Si mandavi tibi ut, post mortem meam, heredibus meis emeres fundum"*. (L. 13, Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1).

(3) Cpr. Planiol, II, 2262; Baudry et Wahl, *Mandat*, 838, etc.

(4) Pothier, *Mandat*, 108; Domenget, *Idem*, 80; Baudry et Wahl, *Idem, loco cit.;* Troplong, *Idem*, 728; Guillouard, *Idem*, 232; Thiry, IV, 232, p. 213; Mourlon, III, 1109. Pand. fr., v° *Mandat*, 1499. — *Contrà:* Laurent, XXVIII, 88; Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 97, p. 176. Vezi *suprà*, p. 550, nota 2 și *infrà* explic. art. 1609.

(5) Cpr. L. 12 § 17; L. L. 13 și 27 § 1, *Mandati, vel contra*, 17, 1; Pothier, *Mandat*, 108, etc. Vezi *suprà*, p. 550, nota 2.

(6) Cas. belg. D. P. 89. 2. 39.

(7) Baudry et Wahl, *Mandat*, 838 și *Dépôt*, 1143 urm.; Guillouard, *Dépôt*, 91; P. Pont, *Idem*, 482; C. Grenoble, D. P.

Toate aceste mandate sunt perfect valide, deşi au fost contestate, căci validitatea mandatului *post mortem mandantis* rezultă din posibilitatea de a rândui unul sau mai mulţi executori testamentari (art. 910 urm.).

Nestângerea mandatului prin moarte. Validitatea unei atare convenţii.

Se poate, de asemenea, convenì că moartea mandantului sau mandatarului nu va aduce încetarea mandatului, fiindcă încetarea mandatului prin moartea părţilor se întemeiază pe voinţa lor. Această convenţie poate fi atât expresă cât şi tacită (1).

Judecătorii fondului decid în mod suveran dacă această convenţie îşi are sau nu fiinţă (2).

Incetarea mandatului *prête-nom.*

Mandatul *sui generis*, dat sub forma unui *prête-nom*, încetează prin aceleaşi cauze ca şi mandatul ordinar. El încetează deci prin moartea mandantului, şi terţii cari contractează cu mandatarul *prête-nom*, după ce au luat cunoştinţă de moartea mandantului, nu pot opune actele făcute de dânşii moştenitorilor acestui din urmă (3).

Cazul unui mandat divizibil.

Dacă mai mulţi au dat un mandat divizibil la mai multe persoane, moartea uneia din mandaţi face să înceteze mandatul numai pentru partea sa (4).

Cazul unui mandat indivizibil.

Dacă mandatul este indivizibil, moartea unuia din mandanţi face să înceteze mandatul pentru tot.

Cazul când există mai mulţi mandatari.

Dacă există mai mulţi mandatari şi unul din ei moare, moştenitorii săi nu-l înlocuesc, ci mandatul subzistă în privinţa celorlalţi mandatari, de câteori fiecare din ei aveà puterea de a lucrà în deosebi. Dacă toţi mandatarii nu puteau să lucreze decât împreună, moartea unuia din ei stânge mandatul (5).

1900. 2. 19. — *Contrà:* T. Huc, XI, 245; Laurent, XXVII, 118; Aubry et Rau, IV, § 403, p. 624, nota 13 şi § 416, p. 654; Cas. fr. *Pand. Période.* 1902. 1. 504 şi *Dreptul* din 1903, No. 12, p. 108. Vezi *infrà*, explic. art. 1609.

(1) Baudry et Wahl, 837, şi autorităţile citate acolo; Ricci, *op. cit.*, IX, 97; Laurent, XXVIII, 85. — In privinţa dreptului roman, vezi *Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 411, n. 5.

(2) Cas. belg. D. P. 89. 2. 39.

(3) Baudry et Wahl, *Mandat*, 906; Guillouard, *Idem*, 18 şi 235. — *Contrà:* Troplong, *Mandat*, 43 şi 738. Cpr. Laurent, XXVIII, 87.

(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 835; Guillouard, *Idem*, 231; P. Pont, *Idem*, 1138.

(5) Pothier, *Mandat*, V, 102; Baudry et Wahl, *Idem*, 835; Guillouard, *Idem*, 240.

Moartea mandantului nu aduce încetarea de drept a mandatului. Ca și revocarea, deși legea n'o spune anume, moartea mandantului nu este opozabilă mandatarului și terților decât atunci când ea este cunoscută de ei (1). Moartea mandantului.

Indată însă ce moartea mandantului a ajuns, prin orice împrejurare, la cunoștința mandatarului sau a terților cari contractează cu dânsul, mandatul este stâns. Am văzut însă că, cu toate acestea, mandatarul este obligat a termină afacerea începută la moartea mandantului, dacă din întârziere ar urmà un pericol pentru moștenitorii mandantului *(periculum in mora)* (art. 1539 § 2). (Vezi *suprà*, p. 584, 585).

De asemenea, în caz de moartea mandatarului, înainte de executarea mandatului, moștenitorii acestuia au și ei oarecare obligații față de mandant, cari rezultă din art. 1559. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: Art. 1559.

Art. 1559. — In caz de moarte a mandatarului, erezii lui trebue să înștiințeze pe mandant și, până atunci, să îngrijească de ceeace împrejurările reclamă pentru interesele acestuia. (Art. 369, 653, 987 C. civ. Art. 391 C. com. Art. 2010 C. fr.) (2).

Două sunt, în caz de moartea mandatarului, obligațiile moștenitorilor lui: 1° să aducă moartea la cunoștință mandantului; 2° să facă actele urgente, pe care împrejurările le reclamă. Oblig. moștenitorilor mandatarului.

Pentru ca aceste obligații să poată dà loc la o sancțiune contra moștenitorilor mandatarului, se cer însă mai multe condiții:

1° ca moștenitorii să cunoască pe mandant și să aibă cunoștință de mandat;

2° ca ei să știe unde mandantul își are domiciliul sau reședința sa;

3° ca ei să fie capabili de a se obligà prin acceptarea unui mandat.

Deci, dacă moștenitorii mandatarului sunt minori, sau loviți de altă incapacitate, nu li se poate face o culpă că n'au continuat mandatul (3).

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 836 ; Guillouard, *Idem*, 236 ; Laurent, XXVIII, 81.

(2) Argument din L. 40, Dig., *Pro socio*, 17, 2 ; Pothier, *Mandat*, 101.

(3) Guillouard, *Mandat*, 239; Troplong, *Idem*, 835 urm.; Baudry et Wahl, *Idem*, 836, etc.

Se susține însă de unii că această răspundere incumbă tutorului moștenitorilor minori sau interzișî, sub propria sa responsabilitate (1).

Interdicția sau schimbarea altfel a stărei și capacității mandantului sau mandatarului.

Interdicția mandantului sau mandatarului.

Art. 1552 § 3 dispune că mandatul încetează prin interdicția mandantului sau mandatarului, se înțălege atât interdicția legală cât și acea judiciară *(lex non distinguit)*.

Alte cauze de incapacitate.

Această soluție trebue să fie întinsă la orice schimbare a stărei și capacității mandantului sau mandatarului, motivele fiind aceleași și într'un caz și în altul (2).

Consiliu judiciar, etc.

Astfel, mandatul încetează când mandatarul este o femee care se căsătorește, sau când mandantul ori mandatarul este pus sub consiliu judiciar (3).

Starea de smintire a mandantului sau mandatarului.

Este vorba, bine înțăles, în specie, de schimbările de drept în starea și capacitatea mandantului sau mandatarului, nu însă de schimbările de fapt. Astfel, mandatul nu încetează prin demența sau smintirea mandantului ori mandatarului, chiar dacă ea ar fi notorie, dacă nu s'a provocat interdicția lor (4).

Rămâne însă bine înțăles că terții, cari s'au folosit în mod fraudulos de demența mandatarului, nu vor puteà să invoace față de mandant actele făcute de dânșii (5).

Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului.

Insolvabilitatea și falimentul (6) mandantului sau mandatarului aduc, de asemenea, încetarea mandatului legal sau

(1) Baudry et Wahl, *loco cit.* — Vezi însă Cas. fr. Sirey, 95. 1. 112.
(2) Cpr. Pothier, *Mandat*, V, 111; Baudry et Wahl, *Idem*, 839; Guillouard, *Idem*, 241; Planiol, II, 2263. — Vezi însă Laurent, XXVIII, 91.
(3) Guillouard, *loco cit.;* Baudry et Wahl, *loco cit.;* Troplong, *Mandat*, 744 urm.; Duranton, XVIII, 285 urm., etc.
(4) Baudry et Wahl, *Mandat*, 840; Guillouard, *Idem*, 242; C. Aix, D. P. 90. 2. 156. — Internarea mandantului sau mandatarului într'o casă de alienați, conform legei din 1894, aduce însă încetarea mandatului. Cpr. Planiol, II, 2263.
(5) Baudry et Wahl, *loco cit.*
(6) Textul fr. nu vorbește de faliment, ci numai de insolvabilitate,

convenţional. „Când se va publică concurs de creditori a încredinţătorului, atuncea toate trebile cari le va fi primit împuternicitul după aceasta, în numele aceluia, nu au nicio putere legiuită, zice art. 1375 din codul Calimach (1024 C. austriac). Asemenea publicare a concursului creditorilor asupra averei împuternicitului, desfiinţează împuternicirea dată lui". C. Calimach. Art. 1375.

Doctrina şi jurisprudenţa admit însă o excepţie dela acest principiu în caz când mandatul nu are de scop numai interesul mandantului, ci este condiţia unui contract sinalagmatic încheiat între falit sau insolvabil şi un terţiu, sau însuş mandatarul. In asemenea caz, falimentul sau insolvabilitatea, pe care aiurea legea o numeşte *deconfitură* (art. 1025), nu aduce încetarea mandatului, pentrucă în specie mandatul face parte din contractul principal, care este menţinut (1). Cazurile când falimentul sau insolvabilitatea nu aduc încetarea mandatului.

Incetarea mandatului, care rezultă din aceste împrejurări, nu poate fi invocată de persoana lovită de această decădere, ci numai de cocontractantul său (2). Persoanele care pot invocà încetarea mandatului.

Persoana a cărei mandat încetează prin împrejurările de mai sus nu datoreşte daune celeilalte părţi (3).

Imposibilitatea de a executà mandatul.

Ca toate contractele, mandatul încetează prin cazurile fortuite sau de forţă majoră, cari fac executarea lui cu neputinţă; de exemplu: imobilul al cărui administraţie făceà obiectul mandatului, a perit prin incendiu, sau altfel, etc. (4).

însă doctrina şi jurisprudenţa întind la faliment ceeace legea zice despre insolvabilitate. Cpr. Planiol, II, 2263; Baudry et Wahl, *Mandat*, 841, etc. Textul nostru vorbeşte şi de faliment, ca şi art. 1757 din codul italian. Codul german nu vorbeşte nici de insolvabilitate, nici de faliment. — Insolvabilitatea cere două condiţii: 1° ca pasivul să covârşească activul; 2° ca debitorul să fie în încetare de plăţi din această cauză. C. Galaţi, *Dreptul* din 1900, No. 5.

(1) Baudry et Wahl, *Mandat*, 843; Guillouard, *Idem*, 244; P. Pont, *Idem*, 1141; Laurent, XXVIII, 95. — *Contrà:* C. Douai, Sirey, 48. 2. 33; D. P. 48. 2. 93.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 844; Guillouard, *Idem*, 244; P. Pont, *Idem*, 1149; Cas. fr. D. P. 47. 1. 329; Sirey, 48. 1. 33.

(3) C. Amiens, D. P. 92. 2. 305; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 845.

(4) Baudry et Wahl, 846, şi autorităţile citate acolo.

Terminarea afacerei.

Mandatul încetează prin terminarea afacerei pentru care a fost dat; prin împlinirea termenului sau condiției la care el era supus, etc. (1).

Absența mandantului sau mandatarului.

Absența mandantului sau mandatarului, nefiind asimilată cu moartea sa, nu aduce încetarea mandatului. Absența mandantului poate însă fi o cauză legitimă de renunțare din partea mandatarului (2).

Efectele încetării mandatului.

Restituirea procurei de către mandatar.

După art. 1553, mandantul poate cere mandatarului revocat procura ce-i dăduse, pentru ca el să nu se mai poată servì de ea față de terții.

Procura poate fi cerută înapoi nu numai la caz de revocarea mandatului, ci și în celelalte cazuri în cari el încetează (3).

Restituirea celorlalte titluri.

Mandantul mai poate cere dela mandatar toate titlurile cari constată executarea mandatului, de exemplu: hotărîrile pronunțate de justiție, dacă este vorba de un mandat *ad litem*, etc.

Nulitatea actelor făcute de mandatar în urma încetării mandatului.

In urma încetării mandatului prin orice cauză ar fi, mandatarul nu mai are calitatea de a face acte în socoteala mandantului, afară de excepția prevăzută de art. 1539 § 2, de care am vorbit *suprà*, p. 584, 585 și 623. In adevăr, mandatarul neavând alte puteri decât acele cari rezultă din mandat, de câteori mandatul nu mai există, mandatarul nu mai poate

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 848, și autoritățile citate acolo.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 847; Guillouard, *Idem*, 237; Laurent, XXVIII, 82, etc.

C. german Art. 175.

(3) „In urma expirărei puterilor sale, zice art. 175 din codul german, reprezentatul trebue să restitue mandantului titlul procurațiunei, el neputând s'o refie. *„Ein Zurückbehaltungsrecht steht nicht zu“.*

obligă pe mandant. Actele făcute de mandatar, în urma încetării mandatului, sunt deci nule (1).

Excepție dela acest principiu.

Atât Romanii cât și Pothier admiteau însă o excepție dela acest principiu pentru cazul când mandatarul, neavând cunoștință de moartea mandantului, a contractat cu terții, cari și ei erau de bună credință. In asemenea caz, actele făcute de mandatar obligau pe mandant, pentrucă altfel mandatarul, care aduce un serviciu mandantului, ar fi suferit de o eroare ce nu-i era imputabilă. „...*Alioqui justa et probabilis ignorantia tibi damnum afferret*“ (2).

Art. 1557 și 1558.

Această excepție admisă, în dreptul vechiu, numai în caz de încetarea mandatului prin moartea mandantului, a fost generalizată de art. 1557, 1558 și aplicată la toate cazurile de încetare ale mandatului. Iată, în adevăr, cum se exprimă aceste texte:

Art. 1557. — E valid aceea ce face mandatarul, în numele mandantului, atât timp cât nu cunoaște moartea lui, sau existența uneia din cauzele ce desființează mandatul. (Art. 1552, 1558 C. civ. Art. 2008 C. fr.) (3).

Art. 1558. — In cazurile arătate de art. precedent, sunt valide contractările mandatarului cu cei de al treilea, cari sunt de bună credință. (Art. 1554, 1557, 1898 C. civ. Art. 2009 C. fr.).

Generalitatea dispozițiilor de mai sus.

Aceste dispoziții fiind generale, se aplică la orice specie de mandat, chiar la mandatul *ad litem* (4), și la orice cauză de revocare în genere.

Cazul când mandatul n'a fost încă acceptat.

Ele nu se aplică însă în cazul când mandatarul nu apucase încă a acceptă mandatul, în momentul morței mandantului (5).

(1) Guillouard, *Mandat*, 211; Baudry et Wahl, *Idem*, 853.

(2) Instit., *De mandato*, 3, 27, § 10. Cpr. L. 26, Pr. și 58, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1. Vezi și Pothier, *Mandat*, V, 106. Aceasta era și teoria lui Domat (I, 15, S-a IV, No. 6).

C. Caragea.

„Când vechilul, după moartea stăpânului, *neștiind adevărat de moartea sa*, lucrează neîncetat, zice codul Caragea (art. 19, partea III, capit. 19), este dator moștenitorul să primească câte de pe poruncă până atunci au lucrat, dimpreună și cheltuelile cele cuviincioase“. Cpr. art. 1377 C. Calimach (1026 C. austriac).

(3) Vezi textele citate în nota precedentă.

(4) Cas. fr. D. P. 75. 1. 104; Guillouard, *Mandat*, 211.

(5) Baudry et Wahl, *Mandat*, 496 și 861.

Societate.

Ştim, de asemenea, că art. 1557, 1558 se aplică contractului de societate. (Vezi *suprà*, p. 515, *ad notam*).

Mandatarul nu are nevoe de a fi de bună credinţă.

Art. 1558, referindu-se la art. 1557, care cere ca mandatarul să fi tratat în necunoştinţa încetărei mandatului, s'ar părea că şi mandatarul trebue să fie de bună credinţă. Se decide însă, în genere, că din combinarea art. 1558 cu art. 1554 rezultă că contractele (1) încheiate de terţii de bună credinţă vor fi respectate, chiar dacă mandatarul ar fi cunoscut cauza încetărei mandatului; şi motivele ce se invoacă în această privinţă sunt că mandantul este în culpă de a fi încredinţat puterile sale unei persoane, care a abuzat de ele, pe când terţii n'au comis nicio culpă, de vremece n'au cunoscut cauza încetărei mandatului (2).

Recursul în contra mandatarului.

Mandatarul, care a lucrat în cunoştinţă de cauză, va puteà însă fi acţionat de către mandant, şi chiar de terţii induşi în eroare, cari vor aveà recurs în contra lui, în caz când mandantul sau moştenitorii săi ar fi insolvabili (3).

Dovedirea bunei credinţe. Controversă.

Mandatarul şi terţii sunt aceia cari vor trebuì, după unii, să dovedească buna lor credinţă, adecă că n'au cunoscut încetarea mandatului (4).

Neaplic. în specie a art. 1182.

De câteori va fi vorba de a se ştì dacă actul emanat dela mandatar este anterior sau posterior încetărei mandatului, data aparentă a actului este opozabilă mandantului, şi el va trebuì să dovedească anti-datarea lui, prin toate mijloacele de probă; căci, după cum ştim, mandantul nu

(1) Art. 1557, 1558 validează nu numai contractele, ci şi toate actele petrecute între mandatar şi terţii de bună credinţă, cari au ignorat cauza încetărei mandatului. Astfel, e validă comunicarea unei hotărîri făcută mandatarului, în urma încetărei mandatului, când părţile n'au avut cunoştinţă despre aceasta. C. Bucureşti şi Cas. rom. *Dreptul* din 1881, No. 68 şi Bult. S-a I, 1882, p. 424.

(2) Guillouard, *Mandat*, 212; P. Pont, *Idem*, 1179; Baudry et Wahl, *Idem*, 868; Laurent, XXVIII, 110; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 655.

(3) Guillouard, *loco cit.* — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 868, *in fine*.

(4) Guillouard, *op. cit.*, 212 *bis;* Laurent, XXVIII, 113. — *Contrà:* P. Pont, *Mandat*, 1180; Cas. rom. şi C. Bucureşti, decizii citate *suprà*, nota 1. — Oricui ar incumbà sarcina probei, toate mijloacele sunt admisibile în această privinţă. Vezi P. Pont, *op.* şi *loco suprà cit.*

poate, în privința actelor făcute de mandatar, fi considerat ca un terțiu, în sensul art. 1182 (1).

Despre competință în materie de mandat.

Competința *ratione materiæ*, în privința mandatului, este supusă dreptului comun. Ea aparține deci judecătorului de ocol și tribunalului de prima instanță, fiecăruia în limitele competinței sale. Competința *ratione materiæ*.

Dacă mandatul este comercial, competința aparține tribunalului de comerț, îndată ce suma întrece competința judecătorului de ocol. Mandatul dat pentru acte de comerț este comercial. Astfel, de exemplu, mandatul dat pentru administrarea unui fond de comerț este un mandat comercial (2). Mandatul comercial.

Mandatul de a pledà, dat unui avocat, este totdeauna un mandat civil din partea lui, pentrucă avocatul nu face niciodată acte de comerț (3). Mandatul *ad litem*.

Incât privește competința *ratione personæ*, se vor aplicà iarăș regulele dreptului comun. In principiu, cauza va fi, deci, introdusă la domiciliul pârîtului (art. 58 Pr. civ.). Competința *ratione personæ*.

In materie comercială, se va aplicà art. 897 C. com. Art. 897 C. com.

Mandatul în dreptul internațional privat.

In principiu, mandatul este supus, din punctul de vedere al dreptului internațional privat, regulelor la care sunt supuse toate contractele în genere. Nu avem deci mult de insistat în această privință. Este destul să arătăm aplicările principale pe care doctrina și jurisprudența le fac acestui contract.

Mai întâiu de toate, nu încape îndoială că străinii pot fi mandanți și mandatari în țara noastră, aceasta fiind exercițiul unui drept civil (art. 11 Constit. și art. 11 C. civil) (4). Dr. străinilor de a fi mandanți și mandatari.

(1) Guillouard, *op. cit.*, 213; Troplong, *Mandat*, 763; Aubry et Rau, IV, § 416, p. 655, nota 17.

(2) Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1910, No. 3, p. 22.

(3) Cpr. C. Gand (motive), Sirey, 98. 4. 31; Baudry et Wahl, *Mandat*, 875.

(4) Cpr. Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v° *Mandat*, No. 1; Répert. Sirey, *eod.* v°, 1435; Massé, *Droit*

Aplic. regulei *locus regit actum* în privința formelor.

Apoi, este de asemenea netăgăduit că, în privința formelor sale, acest contract e cârmuit de regula *locus regit actum*, inscrisă în art. 2 § ultim din codul civil; ceeace însemnează că, spre a fi valid, mandatul va trebui să întrunească condițiile de formă cerute de legea țărei în care el a intervenit (1).

Art. 1773, 1789.

Dacă este însă vorba de constituirea în țara noastră a unei ipoteci sau altui act solemn, mandatul intervenit în țară străină va trebui să fie autentificat, după formele legei țărei în care procura a fost dată (art. 1773, 1789) (2).

Regulele de fond care cârmuesc mandatul. Controversă.

In privința regulelor de fond la care este supus mandatul, se aplică, în genere, legea la care părțile s'au referit în mod explicit sau implicit. In lipsa arătărei voinței lor, se va aplică legea țărei în care părțile au contractat *(lex loci contractus)*, pentrucă ele sunt presupuse a o cunoaște mai bine și a fi avut-o în vedere. In orice caz, ele pot mai lesne să se informeze asupra ei, decât asupra legei locului în care mandatul urmează a fi executat (3).

---

comm. dans ses rapports avec le droit des gens, I, 505, p. 398 (ed. a 2-a); T. Huc, XII, 153, etc. — Străinii pot chiar fi arbitri (art. 341 Pr. civ.), deși aceștia sunt întrucâtva asimilați judecătorilor prin art. 370 Pr. civ.

(1) Cpr. T. Huc, XII, 153, și toți autorii.

(2) Vezi tom. I al Coment. noastre, p. 219, text și nota 2 (ed. 2-a). Cpr. Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 3.

(3) Guillouard, *Mandat*, 34; Aubry et Rau, I, § 31, pag. 163, text și nota 63 (ed. 5-a); Demolombe, I, 105; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 4 și 6; Répert. Sirey, v° *Mandat*, 1437 urm.; Laurent, *Droit civil international*, VII, 452; T. Huc, XII, 154. — *Contrà:* Tribun. superior Colmar (Sirey, 98, 4, 9), care aplică legea țărei în care contractul urmează a fi executat.

Formarea contractului prin corespondență. Controversă.

Chestiunea este însă controversată în caz când mandantul și mandatarul, găsindu-se în țări deosebite, contractul se formează prin corespondență. Dacă se admite că contractul format prin corespondență este perfect îndată ce a fost acceptat, fără necesitatea vre-unei notificări în această privință, se va aplică legea în vigoare la locul acceptărei. Dacă, din contra, se admite necesitatea unei notificări a acceptărei, se va aplică legea locului în care s'a făcut oferta și acceptarea a fost notificată. T. Huc, VII, 382 și XII, 154. Cpr. Baudry et Wahl, *Mandat*, 500 (ed. a 3-a). Vezi în privința contractelor formate prin corespondență, tom. V al Coment. noastre, pag. 38 urm.

Când părțile au aceeaș naționalitate, unii autori propun însă a se aplică legea lor personală, în loc de legea contractului, dacă ele n'au manifestat o intenție contrară (1). Cazul când părțile au aceeaș naționalitate.

In fine, alții decid că, chiar în caz când părțile aparțin la naționalități deosebite, împrejurările cauzei pot să autorize pe judecători a aplică legea personală a mandantului, și chiar aceea a domiciliului său (2).

Un autor merge și mai departe. El aplică în toate cazurile legea mandantului, fără ca judecătorii să poată decide care a fost intenția părților (3).

Această soluție este, după părerea noastră, inadmisibilă: 1° pentrucă judecătorii au necontestat, în asemenea materie, dreptul de a cercetà și de a aprecià la care lege părțile au înțăles să supue contractul lor; și 2° pentrucă, în cele mai multe cazuri, ei vor găsì în împrejurările cauzei elemente suficiente spre a-și formà convingerea lor.

Soluția cea mai bună, la caz de îndoială, este deci de a interpretà tăcerea părților în sensul că ele au înțăles a se referì la legea țărei în care au contractat. A da, în asemenea caz, preponderență legei mandantului, însemnează, în adevăr, a rupe fără nicio cauză binecuvântată echilibrul dintre părțile contractante, ceeace nimic nu ne autorizà a face (4).

Chestiunea de a se ști în ce condiții mandatarul poate să exercite dreptul de retenție asupra lucrului mandantului (admițând că el ar aveà asemenea drept, ceeace, după părerea noastră, este foarte îndoelnic) (5), este supusă legei țărei Dreptul de retenție.

(1) Despagnet, *Pr. de droit international privé*, 303 (ed. 3-a); Weiss, *Tr. élément. de droit international privé*, pag. 629 (ed. 2-a); Baudry et Wahl, *Mandat*, 697 și 770.

(2) Vezi autorii și deciziile citate în Répert. Sirey, v° *Mandat*, 1436, la cari trebue să adăogăm, Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1390. Cpr. Trib. Leipzig, *J. Clunet*, 1874, p. 81; Trib. Hamburg, *J. Clunet*, 1891, p. 572. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 697.

(3) Vezi Boisson, *Conflit de lois en ce qui concerne la substance des obligations*, p. 216.

(4) Cpr. Répert. Sirey, v° *Mandat*, 1440.

(5) Zicem că chestiunea privitoare la dreptul de retenție este îndoelnică, pentrucă, după o teorie foarte acreditată, pe care o aprobăm, dreptul de retenție este un drept excepțional, care nu există decât în cazurile anume statornicite de lege. Or, niciun text nu-l conferă mandatarului. Vezi asupra acestei chestiuni Dreptul de retenție.

în care mandatul a fost dat, iar nu acelei a locului unde mandatul urmează a fi executat.

Obligarea mandatarului de către mandat. Controversă.

Chestiunea de a se ști în ce margini actele mandatarului obligă pe mandant, se regulează tot după legea locului contractului. Unii aplică însă și aci legea națională a părților, când ele au aceeaș naționalitate (1).

Ratificarea din partea mandantului.

Retroactivitatea ratificării de către mandant a actelor făcute de mandatar în afară de limitele mandatului, are de consecință că convenția se formează la locul unde a tratat mandatarul; de unde rezultă că, dacă acest loc este situat în altă țară decât aceea în care s'a produs ratificarea, efectele contractului vor fi determinate de legea primei țări, iar nu de aceea a celei de a doua (2).

Mandatul *prête-nom.*

In fine, încât privește mandatul *sui generis* cunoscut sub numele de *prête-nom* (3), legea care cârmuește condițiile și efectele contractului, în privința raporturilor dintre mandant și mandatar cu terții, este aceea a locului în care mandatarul *prête-nom* a contractat (4).

Obiectul licit al mandatului.

Tot după legea în care contractul a fost încheiat se determină și chestiunea de a se ști dacă mandatul are sau nu un obiect licit (5).

---

foarte controversată, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 280 urm. (ed. 2-a). Vezi și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 69 și Bult. anul 1908, pag. 1078 urm. Această decizie pune în principiu: 1° că judecătorii pot acordà dreptul de retenție de câteori ei îl găsesc necesar, pentru motive de echitate; 2° că dreptul de retenție poate fi invocat pentru prima oară în apel; 3° că dreptul de retenție poate aveà loc și în privința pământurilor rurale date clăcașilor prin legea din 1864. In fine, Curtea de casație a mai decis de curând că dreptul de retenție aparține și posesorului de rea credință. Vezi *Dreptul* din 1910, No. 9 și *Cr. judiciar* din acelaș an, No. 8. Mai vezi asupra dreptului de retenție, Corneliu Botez, *Pagini juridice* din 15 Ianuarie 1910, No. 56.

(1) Vezi Baudry et Wahl, *Mandat*, 794 urm.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 796, și autoritățile citate acolo. Cpr. Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 14; Répert. Sirey, v° *Mandat*, 1445, etc.

(3) Vezi în privința mandatului *prête-nom*, *suprà*, p. 555, 622, etc.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 908.

(5) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 460, care citează în acest sens o decizie a trib. regional din Carlsruhe, cu data din 11 Ianuarie 1893, pe care n'am putut-o însă controlà.

Soluția va fi însă cu totul alta atunci când mandatul este ilicit în țara în care se execută pentru motive de ordine publică. Astfel, mandatul dat spre a jucà la bursă este nul, cu toate că este dat într'o țară în care acest joc este admis, și nu permite mandatarului de a cere diferențele cari provin din acest joc, dacă asemenea mandat este declarat nelicit de legea țărei în care el se execută (1).

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 460; Tribun. superior imperiului german *(Reichsgericht)*, *J. Clunet*, 1886, p. 609, etc. Cpr. Cas. rom. Bult. 1899, p. 1349.

TITLUL X

DESPRE COMODAT.

Inainte de a vorbi despre comodat, vom spune câteva cuvinte despre împrumut în genere.

Despre împrumut în genere. — Consideraţii generale.

Imprumutul este, în termeni generali, un contract prin care se dă unei persoane, numită *împrumutat*, un lucru pe care acest din urmă trebue să-l restitue.

Comodat şi mutuum.

Dacă împrumutatul trebue să restitue chiar lucrul primit, *in ipso individuo*, de care el a avut numai dreptul de a se folosi, împrumutul constitue un *comodat* (1); dacă el s'a obligat a restitui un alt lucru decât acel împrumutat, însă în aceeaş specie, cantitate şi calitate (lucruri fungibile), contractul este un împrumut simplu, pe care Romanii îl numeau *mutuum* (2). (Vezi *infrà*, p. 666).

Imprumutul de bani.

Cât pentru împrumutul de bani, el este o varietate a acestui din urmă contract.

Din cele mai sus expuse uşor se poate vedeà că îm-

Comodat.

(1) Cuvântul *commodatum* este o scurtare a cuvintelor *commodum datum* (avantaj sau folos dat), ceeace s'ar fi putut zice şi în privinţa celorlalte contracte gratuite.

Mutuum.

(2) Cuvântul *mutuum (mutui datio)* vine de acolo că lucrul împrumutat devine al tău din al meu ce erà: *„Appellata est autem mutui datio ab eo, quod de meo tuum fit“*. (L. 2 § 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1). Vezi şi Instit., Gaius, III, 90, *in fine*, unde se zice: *„Unde etiam* **mutuum** *appellatum est, quia quod ita tibi a me datum est, ex meo tuum fit“*. Mai vezi Instit. Justinian, III, 14, *Quibus modis re contrahitur obligatio*, Pr., *in fine*, etc.

prumutul simplu, pe care codul francez îl numește împrumut *de consumație*(1), transferă împrumutatului proprietatea lucrului, pe când comodatul nu-i transferă decât posesiunea precară a lucrului împrumutat (art. 1853), proprietatea acestui lucru rămânând a comodantului (art. 1562)(2).

Împrumutul simplu are, în adevăr, de obiect *lucruri fungibile*, *vertretbare Sache*, după cum se exprimă art. 607 din codul german, adecă lucruri pe care părțile le-au considerat mai mult în specie decât în individualitatea lor, *quorum una alterius vice fungitur;* iar comodatul are, din contra, de obiect lucruri nefungibile, *unverbrauchbare Sache*, după cum se exprimă art. 971 din codul austriac (3). Împrumutul simplu. Lucruri fungibile.

Trebue să considerăm ca fungibile lucrurile cari se consumă *în mod natural*, prin desființarea lor, precum: vinul, oloiul, grânele, lemnele de foc, etc., și acele cari se consumă *în mod civil* prin întrebuințare, adecă cari sunt menite a eși din mâna împrumutatului, precum banii, etc. Lucrurile fungibile.

Hârtia este și ea consumtibilă în acest sens, că odată ce ai scris pe ea nu mai poate servi (4). Hârtia.

---

(1) Textul francez numește acest împrumut, împrumut *de consumație*, pentrucă acel care se împrumută este în drept a consumà lucrul împrumutat (art. 1874 C. fr.; vezi și art. 1894 din acelaș cod). Aceste texte, din care ar păreà să rezulte că comodatul are de obiect *lucruri consumptibile*, iar împrumutul simplu *lucruri neconsumptibile*, sunt cu drept cuvânt criticate de autori. In adevăr, se poate foarte bine întâmplà ca, prin voința părților, împrumutul unor lucruri consumptibile să fie un comodat, iar acel al unor lucruri neconsumptibile să fie un *mutuum*. Formula legei trebue deci să fie cu totul alta, și anume: „Comodatul are de obiect lucruri *nefungibile*, iar împrumutul simplu *(mutuum)* are de obiect lucruri *fungibile*. Legea franceză vorbește de lucruri *consumptibile*, pentrucă confundă aceste lucruri cu acele *fungibile*. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 601, p. 362 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem*, 80; P. Pont, *Idem*, 7, 11, 39, etc. Această confuzie se face uneori și de legiuitorul nostru. Vezi în privința deosebirei dintre lucrurile comsumptibile și acele fungibile, tom. III, partea I, al Coment. noastre, p. 128, *ad notam* (ed. a 2-a); tom. VIII, p. 192, nota 3, etc. Vezi și *infrà*, p. 666. Inexactitate de text în codul francez.

(2) Deci, dacă comodantul nu rămâne proprietarul lucrului împrumutat, nu există comodat, ci un alt contract.

(3) Codul Calimach (art. 1310) vorbește de lucruri *necheltuitoare*.

(4) Pothier, *Prêt de consomption*, V, 24; Laurent, XXVI, 491, etc.

Deoseb. între împrumut și comodat.

Intre împrumutul simplu sau *mutuum* și comodat există mai multe deosebiri, din care vom semnalà cele mai de căpitenie:

1⁰ Imprumutul simplu are de obiect lucruri fungibile, pe când comodatul are de obiect lucruri nefungibile;

2⁰ In împrumutul simplu, împrumutatul, devenind proprietarul lucrurilor primite de dânsul, trebue să restitue lucruri de aceeaș specie, cantitate și calitate. El fiind debitorul unei cantități, riscul și pericolul lucrurilor împrumutate îl privesc pe dânsul; pe când, în materie de comodat, împrumutătorul rămânând proprietarul lucrului (art. 1562), împrumutatul trebue să-l restitue în individualitatea sa, *in specie;* riscul și pericolul lucrului dat în comodat privesc deci pe împrumutător.

3⁰ Imprumutul simplu fiind gratuit *numai prin natura sa*, împrumutătorul poate stipulà o remunerație pentru serviciile ce el aduce împrumutatului (de exemplu, dobânda banilor împrumutați). Comodatul fiind, din contra, *prin esență* gratuit (art. 1561), de câteori împrumutătorul va stipulà o prestație oarecare în schimbul serviciilor aduse împrumutatului, contractul va devenì o locațiune de lucruri (1); iar dacă remunerația va fi stipulată în folosul acestui din urmă, contractul va devenì o locație de lucrări (2).

4⁰ Comodantul, la caz de o nevoe neprevăzută, poate să obție restituirea lucrului împrumutat înaintea termenului stipulat (art. 1573), pe când în materie de împrumut simplu, împrumutătorul nu este în drept a cere lucrul (art. 1581), din cauză că împrumutatul având facultatea de a-l desființă, de cele mai multeori lucrul va fi fost consumat sau înstrăinat,

(1) *„Alioqui mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur“.* (Instit. 3, 14, § 2, *in fine).* Cpr. Planiol, II, 2054.

(2) De asemenea, dacă ți-am împrumutat o păreche de boi pe timp de opt zile, sub condiție ca și d-ta, la rândul d-tale, să-mi faci mai târziu acelaș serviciu, contractul nefiind gratuit, nu este un comodat, ci un contract nenumit. Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 3, p. 4. Vezi și L. 17 § 3, Dig., *De præscriptis verbis*, 19, 5, unde se zice: *„Si cùm unum bovem haberem, et vicinus unum, placuerit inter nos ut per denos dies ego ei et ille mihi bovem commodaremus, ut opus faceret, et apud alterum bos periit, commodati non competit actio, quia non fuit gratuitum commodatum, verum præscriptis verbis agendum est“.*

ceeace ar împedică restituirea lui, etc. (1). Asupra acestui punct nu mai încape nicio îndoială. Vezi *infrà*, p. 679.

Aceste considerații generale asupra împrumutului odată expuse, trecem acum la comodat.

CAPITOLUL I

Despre natura (și caracterele) comodatului.

Art. 1560. — Comodatul este un contract prin care cineva împrumută altuia un lucru, spre a se servì de dânsul, cu îndatorire de a-l înapoià. (Art. 944, 1100 urm., 1561 urm., 1570 C. civ. Art. 1875 C. fr.) (2).

Art. 1561. — Comodatul este esențial gratuit. (Art. 946, 1411, 1569, 1587 C. civ. Art. 1876 C. fr.) (3).

Art. 1562. — Împrumutătorul rămâne proprietar al lucrului dat împrumut. (Art. 1564 urm., 1567, 1577 C. civ. Art. 1877 C. fr.) (4).

Art. 1563. — Obligațiunile ce se formează în puterea comodatului trec la erezii comodantului și ai comodatarului.

Dacă însă împrumutarea s'a făcut *în privința* (5) numai a comodatarului și numai persoanei lui, erezii nu pot să continue a se folosì de lucrul împrumutat. (Art. 1560 C. civ. Art. 1879 C. fr.) (6).

Definiția comodatului.

Comodatul este un contract, prin care o persoană (comodantul) remite unei alte persoane (comodatarul), *în mod gratuit*, un lucru oarecare, fie mobil sau imobil, pentru ca

(1) Vezi asupra tuturor acestor deosebiri, Baudry et Wahl, *Prêt* 602; Guillouard, *Idem*, 4; Laurent, XXVI, 452, etc.

(2) Cpr. L. 1 § 2; L. 3 § 4 și L. 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, Pr., 2, 4, 6, 23, 24, 29, 31, 36, 87, etc.

(3) L. 5 § 2, Dig., *loco cit.*, și Instit. § 2 *in fine*, *Quibus modis re contrahitur obligatio*, 3, 14; Pothier, *op. cit.*, 3, 5 și *Oblig.*, II, 6.

(4) Cpr. L. 2, Pr. și L. 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; L. L. 8 și 9, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, unde se zice: „*Rei commodatæ et possessionem et proprietatem retinemus. Nemo enim commodando, rem facit ejus cui commodat*". Vezi și Pothier, *Prêt à usage*, V, 4.

(5) Adecă *în considerația*.

(6) Cpr. L. 3 § 3 și L. 17 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 3, Cod, *De commodato*, 4, 23; Pothier, *op. cit.*, 27, 32, 65, 66, etc.

această persoană să se servească de el, sub condiția de a-l restitui în individualitatea sa, la timpul convenit.

Precariu.

Imprumutătorul (comodantul) nu poate, în principiu, să ceară restituirea lucrului înaintea expirării termenului acordat comodatarului în mod expres sau tacit.

Contract unilateral.

Comodatul se deosebește deci de *precariu*, în care împrumutătorul poate oricând să-și ia lucrul înapoi (1).

Comodatul este un contract *unilateral* (art. 944), care dă loc la obligații numai din partea împrumutatului (obligația de a conservà lucrul și de a-l restituì la expirarea contractului) (2); de unde rezultă, după cum vom vedeà *infrà*, p. 646, că actul care-l constată nu este supus la formalitatea dublului exemplar cerută de art. 1179.

Definiția precariului.

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 604, 682. Precariul este o convenție prin care cineva împrumută altuia, la cererea sa, un lucru spre a se servì de el, cât timp va voì împrumutătorul, cu îndatorirea de a-l restituì când acest din urmă va voì *(ad nutum)*. „*Precarium est quod precibus petenti utendum conceditur, tamdiu quamdiu is qui concessit patitur*“. (L. 1, Pr., Dig., *De precario*, 43, 26). Cpr. Pothier, *Prêt*, 86 urm. „Dacă nici termenul, nici scopul întrebuințărei nu vor fi hotărîte, zice art. 1314 din codul Calimach (974 C. austriac), atuncea nu se alcătuește adevărată tocmală, ci rugăminte *(precarium)*, adecă poate dătătorul sau comodantul să ceară întoarcerea lui oricând va voì“.

C. Calimach. Art. 1314.

Stipularea precariului în dreptul actual.

Acest contract ar puteà, după unii, fi stipulat și astăzi, ca o varietate a comodatului, întrucât între comodat și precariu mai există și alte deosebiri decât acea mai sus semnalată. Astfel, spre deosebire de comodatar, care este un detentor precar al lucrului (art. 1853), precaristul are, din contra, posesiunea juridică a lucrului, chiar atunci când contractul nu-i conferă decât detențiunea lui. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 682 urm.; Guillouard, *Idem*, 21; Troplong, *Idem*, 28; P. Pont, *Idem*, 115; Colmet de Santerre, VIII, 75 *bis;* Laurent, XXVI, 456; Aubry et Rau, IV, § 391, p. 594, 595, text și nota 5, etc.

(2) Guillouard, *Prêt*, 10; Baudry et Wahl, *Idem*, 605; Planiol, II, 2057; T. Huc, XI, 156; Arntz, IV, 1333. — Unii văd însă pe nedrept în acest contract, un contract *sinalagmatic imperfect* (cpr. Pothier, *Prêt*, 7; P. Pont, *Idem*, I, 28; Vigié, III, 1015; Larombière, *Oblig.*, I, art. 1102 urm., No. 2; Aubry et Rau, IV, § 341, p. 469, nota 2, ed. a 5-a). Această soluție este inadmisibilă, pentrucă, după cum știm (v. *suprà*, p. 557, nota 4), această diviziune a contractelor este necunoscută în dreptul actual.

Comodatul aparţine, în genere, familiei contractelor gratuite sau de binefacere (art. 946) (1), căci, după art. 1561, el este gratuit *prin esenţa sa* (2). Contr. cu titlu gratuit.

De câteori s'a stipulat o remuneraţie nu mai avem deci un comodat ci un alt contract, de exemplu: o locaţiune, un contract nenumit, etc. (3).

Comodatul nu trebue însă să fie confundat cu donaţiunea: 1° fiindcă, în privinţa comodatului, nu se cer formele solemne necesare existenţei donaţiunei (art. 813). 2° Apoi, comodatul nu este numai decât, ca donaţiunea, un contract inspirat prin voinţa de a face o liberalitate. Se poate, în adevăr, întâmplà ca comodatul să aibă de scop interesul comodantului *(si sua duntaxat causa commodavit)*, precum ar fi, de exemplu, în ipoteza prevăzută de Ulpian prin L. 5 § 10, Dig., *Commodati, vel contra,* 13, 6, în care mirele ar împrumutà logodnicei sale giuvaere sau haine, pentru ca aceasta din urmă să între cu mai multă pompă în casa lui (4). Deoseb. între comodat şi donaţiunea.

Comodatul se apropie întrucâtva de uzufruct, pentrucă comodatarul se foloseşte, ca şi uzufructuarul, de lucrul ce aparţine altuia; însă comodatarul are un drept personal asupra lucrului, pe când uzufructuarul are din contra un drept real. Apoi, uzufructul poate fi constituit cu titlu oneros, pe când comodatul este, prin esenţa sa gratuit (art. 1561). In fine, uzufructuarul poate să închirieze sau să cedeze dreptul său altuia, pe când comodatarul nu are, din contra, acest drept. Deoseb. între comodat şi uzufruct.

Remiterea unui lucru altuia spre a-l încercà înainte de a-l cumpărà nu este de asemenea un comodat, ci o vânzare pe încercate (5). Vânzare pe încercate.

---

(1) Cpr. Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 458.

(2) Cpr. Pothier, *Prêt*, 3 şi L. 5 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi şi *suprà*, p. 636.

(3) Vezi Rolin *Pr. de droit international privé*, III, 1341, p. 368 (ed. din 1897).

(4) „*Vel si sua duntaxat causa commodavit, sponsæ forte suæ, vel uxori quo honestius culta ad se deduceretur* (L. 5 § 10, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6). Mai vezi în Baudry et Wahl, *op. cit.*, 607, şi alte exemple în care comodatul poate să aibă de scop interesul comodantului.

(5) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 97; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 609. — Vezi în Guillouard, *Prêt*, 14, care vede în remiterea lucrului spre încercare, un depozit sau un contract nenumit.

Deoseb. între comodat și locația lucrărilor.

Comodatul prezintă analogii cu locațiunea lucrărilor, însă între aceste două contracte există această deosebire capitală că locațiunea este un contract cu titlu oneros, pe când comodatul este, din contra, un contract gratuit.

Găzduirea unui servitor sau lucrător.

Contractul prin care un stăpân se obligă a găzdui pe servitorul sau lucrătorul său nu este deci un comodat, fiindcă el nu lucrează într'un spirit de liberalitate, ci înțălege a plăti serviciile ce-i prestează acești oameni (1).

Rezerva dreptului de a vână, de a pescui, etc.

De asemenea, nu constitue un comodat, ci o locațiune, rezerva dreptului de a vână, de a pescui, sau de a exercită un alt atribut al proprietății, lăsată vânzătorului unui imobil (2).

Mandat.

Am văzut, de asemenea, p. 552, că comodatul se deosebește de mandat.

Depozit.

El se deosebește și de depozit, după cum vom vedeà când ne vom ocupà de acest din urmă contract.

Contract real.

La Romani și în dreptul vechiu (3), comodatul erà un contract *real*, întrucât el nu se formà decât prin tradiția lucrului împrumutat.

Existența contractelor reale în dreptul actual. Controversă.

Realitatea comodatului, ca și acea a împrumutului simplu, a depozitului (art. 1593 § 2) și a amanetului (art. 1685) se admite, cu drept cuvânt, de majoritatea autorilor și astăzi (4). Cu toate acestea chestiunea este controversată, și unii autori au contestat existența contractelor reale în dreptul actual,

---

(1) Baudry et Wahl, *Louage*, II, 1635.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 611. Vezi și *suprà*, p. 33, 37 și 38, unde am văzut că dreptul de a vână și de a pescui poate face obiectul unei locațiuni.

C. Calimach. Art. 1310, 1311.

(3) „Comodatul, zice art. 1310 din codul Calimach (971 C. austriac), este o *realnică* tocmală prin care cineva, fără plată, din bună plecare, și pentru hotărîtă întrebuințare, încredințează altuia un lucru necheltuitor până la un hotărît termen"; și art. 1311 din acelaș cod (971, *in fine* C. austriac) adaogă: „Tocmala în care se făgăduește altuia un lucru pentru întrebuințare, *însă fără a fi trădat*, este îndatoritoare, dar încă nu este tocmala comodatului". Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 6; Planiol, II, 2048, nota 1.

(4) Vezi Baudry et Barde, *Oblig.*, I, 23; Baudry et Wahl, *Prêt*, 595 și 613; Guillouard, *Idem*, 8; Troplong, *Idem*, 6; P. Pont, *Idem*, 12, 17; T. Huc, XI, 156; Planiol, II, 2048; Arntz, IV, 1333; Thiry, IV, 154; Mourlon, III, 930; Dalloz, *Nouv*, *C. civil annoté*, IV, art. 1875, No. 8. Cpr. Trib. Bacău, *Dreptul* din 1899, No. 13, etc.

cel puțin în sensul strict al dreptului roman, unde contractul se formă *re* de câteori tradiția lucrului, obiect al contractului, făceà să se nască legătura juridică, și unde făgăduința de a face un contract *re* (un *mutuum*, un comodat, un amanet și un depozit) nu constitueà decât un pact neobligator prin el însuș. Astăzi, din contra, când convenția legal făcută între părți este o lege pentru ele (art. 969) (1), și când făgăduința de comodat, de *mutuum*, de amanet și de depozit este validă și poate fi executată *manu militari*, sau se rezolvă în daune, comodatul n'ar mai fi păstrat vechiul său caracter de realitate, ci ar fi devenit consensual din real ce erà, iar obligațiile ce izvorăsc din contract ar puteà fi aduse la îndeplinire, fără a se dovedì tradiția lucrului; și în acest sens se mai face, în privința comodatului, următorul raționament: Este adevărat că împrumutatul nu este obligat la restituirea lucrului, decât atunci când a fost trădat, însă aceasta ar provenì din împrejurarea că obligația sa de restituire nu este decât o consecință a obligației predării lucrului din partea împrumutătorului; și împrumutatul nu este obligat a-și îndeplinì obligația de restituire decât atunci când împrumutătorul și-a îndeplinit pe acea de predare. Aceasta nu provine însă din împrejurarea că contractul s'ar formà *re;* în adevăr, în dreptul actual, contractele fiind consensuale, nicio deosebire nu mai există între comodat și făgăduința de comodat, ambele producând aceleași efecte (2).

Credem, după matură reflexie, că această soluție este inadmisibilă. In adevăr, împrumutatul, depositarul și creditorul amanetar fiind obligați *a restituì* lucrul, o asemenea obligație nu poate să existe, dacă ei nu l-au primit. Cum s'ar puteà oare ca comodatarul să se servească de lucrul împrumutat și să fie obligat a-l restituì, fără a-l aveà la dispoziția sa? Obligația de restituire, pe care o impune legea,

(1) Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 74, p. 596.

(2) Vezi în acest sens, Vigié, *Cours élément. de droit civil français*, II, 1061 și III, 1015 (în privința comodatului), 1050 (în privința depozitului), 1200 (în privința amanetului), etc. Cpr. Duvergier, *Prêt*, 25, 26 și 383. Vezi și Combescure, *Existe-t-il des contracts réels en droit français? Revue critique*, anul 1893, p. 484 urm.

implică deci primirea sau trădarea lucrului, adecă realitatea contractului. Este adevărat că contractul există, prin efectul consimțimântului, independent de tradiția lucrului, însă aceasta nu este un contract *real,* ci o convenție dând naștere la formarea contractului real, care nu va există decât atunci când convenția va fi executată. Astfel, pot în mod valid să mă oblig a te împrumută cu un lucru sau cu o sumă de bani, a primì în depozit un lucru al d-tale, etc.; însă împrumutul sau depozitul nu va există decât atunci când îți voiu dà lucrul sau banii, ori când îți voiu primì lucrul în depozit. Prin urmare, contractele reale există și astăzi. Pe lângă consimțimânt, ele au nevoe și de tradiția lucrului. Acestea sunt: comodatul, împrumutul simplu *(mutuum)*, depozitul și amanetul; și la aceste contracte reale trebue să adăogăm: darul manual, care nu devine perfect decât prin tradiția lucrului dăruit (1).

Darul manual.

Rentă viageră.

Constituirea unei rente pentru o sumă de bani, încă este un contract *real,* care nu există decât în urma vărsărei banilor (2)

Făgăduința de a împrumută un lucru.

Din împrejurarea că, după părerea generală, comodatul este un contract real, care nu se formează decât prin tradiția lucrului, s'a tras concluzia că făgăduința de a împrumutà un lucru cu titlu de comodat, nu valorează ca împrumut și că riscurile lucrului împrumutat nu privesc pe comodatar decât în urma tradărei lucrului în mânile acestuia (3).

Cu toate că făgăduința unui comodat nu valorează ca împrumut, totuși ea nu este în totul lipsită de efecte până la predarea lucrului (4).

Care sunt efectele unei făgăduințe de comodat?

---

(1) Cpr. Trib. Roman, *Dreptul* din 1902, No. 74; C. București, *Dreptul*, 1909, No. 31. Vezi și Cas. rom., care zice că darurile manuale sunt valide *prin simplul fapt al tradiției. Cr. judiciar* din 1903, No. 41 și Bult. 1903, p. 642.

(2) C. Paris, D. P. 1902. 2. 373; Planiol, II, 2091, *in fine*, etc.

(3) Cpr. Laurent, XXVI, 453, 454. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Prêt*, 613.

(4) Cpr. Planiol, II, p. 652, nota 1 (ed. a 4-a). Vezi și autorii citați în Dalloz, *Nouv. C. civ. annoté*, IV, art. 1875, No. 17.— La Romani, făgăduința de împrumut *(pactum de mutuando)* eră, din contra, nulă din cauza realității contractului (L. 68, Dig., *De verborum obligationibus*, 45. 1).

Chestiunea e controversată. După unii, această făgăduință s'ar preface în totdeauna în daune, fără a se puteà constrânge pe făgăduitor la predarea lucrului promis. După alții, însă, tribunalele ar puteà, de câteori aceasta este cu putință, să ordone urmărirea lucrului și remiterea lui comodatarului, de câteori ar fi vorba de un corp cert și determinat, care s'ar găsì în mânile autorului făgăduinței (1). Efectele făgăduinței de comodat. Controversă.

In privința consimțimântului părților și a viciilor de consimțimânt se vor aplicà regulele dreptului comun. Consimț. părților.

Incât privește capacitatea părților, vom vorbì mai întâiu de capacitatea împrumutătorului, și apoi de aceea a împrumutatului. Capacitatea părților.

In privința împrumutătorului, este destul spre a constituì un comodat, ca el să aibă capacitatea de a administrà (2).

Astfel, individul pus sub consiliu judiciar, minorul emancipat, femeea separată de bunuri, etc., pot jucà rolul de comodanți. Individul pus sub consiliu judiciar.

Tutorul poate, de asemenea, să împrumute, cu titlu de comodat, lucrurile minorului sau interzisului, după cum și bărbatul poate să împrumute altuia bunurile femeei, pe care le administrează (3). Tutorul.

Uzufructuârul poate să deà în comodat lucrul supus uzufructului, după cum și locatarul poate să deà lucrul închiriat, chiar proprietarului, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul. Uzufructuarul, locatarul, etc.

Aceeaș soluție este admisă în privința creditorului amanetar (4). Creditorul amanetar.

In privința capacității acelui împrumutat, este de asemenea suficient ca el să aibă capacitatea de a administrà. Capacitatea împrumutatului.

---

(1) P. Pont, *Prêt*, 13; *Laurent*, XXVI, 454; Demolombe, XXIV, 400. Cpr. C. Colmar, D. P. 46. 2. 219; Sirey, 47. 2. 47. 2. 117. — *Contrà:* Durant., XVII, 487. — Vezi art. 1254 C. Calimach (936 C. austriac); art. 610 C. german, etc.

(2) Baudry et Wahl *Prêt*, 615; P. Pont, *Idem*, 55, 56; Troplong, *Idem*, 55 urm.; Duranton, XVII, 510 urm.; Aubry et Rau, IV, § 391, p. 595. — *Contrà:* Guillouard, *Prêt*, 20; Duvergier, *Idem*, 46 urm.; Laurent, XXVI, 458; T. Huc, XI, 154.

(3) Baudry et Wahl, *op. și loco cit.* Toate aceste chestiuni sunt însă controversate. Vezi autorii citați în nota 2.

(4) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 615 urm., etc.

Femeea separată de bunuri, minorul emancipat, etc. Art. 952.

Astfel, femeea separată de bunuri, minorul emancipat, individul pus sub consiliu judiciar, etc., pot să împrumute un lucru cu titlul de comodat (1).

Comodatul contractat de un incapabil este nul, însă numai incapabilul poate să invoace nulitatea (art. 952).

Responsabilitatea incapabilului.

Dacă, în momentul restituirei, lucrul se găsește deteriorat sau distrus prin culpa sa, incapabilul nu va avea nicio obligație, afară de aceea care ar rezultà din *culpa lata* sau din dol, pentrucă este de principiu că incapabilul nu se obligă prin culpele sale ușoare (2).

Lucrurile care pot face obiectul unui comodat.

Toate lucrurile nefungibile, cari sunt în comerț, pot face obiectul unui comodat. Art. 1878 din codul francez este expres în această privință, însă acest text a fost eliminat de legiuitorul nostru: 1° pentrucă este inutil față de art. 963; și 2° pentrucă vorbește de lucruri *neconsumptibile*, ceeace știm că nu este exact, căci trebuià zis *nefungibile*, în loc de *neconsumptibile* (3).

Comodatul unui imobil.

Nu numai mobilele, dar și imobilele pot face obiectul unui comodat. Astfel, aș puteà să-ți împrumut pivnița mea ca să pui într'însa mărfuri, vinuri, etc.; aș puteà, de asemenea, să-ți împrumut o odae sau un apartament etc. (4).

Comodatul lucrului altuia.

Se poate, de asemenea, constitui un comodat asupra

---

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 618; Guillouard, *Idem*, 18, etc.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 618 *bis;* Guillouard, *Idem*, 18 *in fine;* Troplong, *Idem*, 49 urm.; Duvergier, *Idem*, 37 urm.; Laurent, XXVI, 459; Mourlon, III, 936, etc.

(3) Vezi *suprà*, p. 635, nota 1. — Știm însă că, prin excepție, lucrurile consumptibile ca și acele fungibile pot, după voința părților, face obiectul unui comodat. Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 17; Baudry et Wahl, *Idem*, 601, p. 362, 363 (ed. a 3-a); Guillouard, *Idem,* 80, etc. Astfel ar fi, de exemplu, împrumutul făcut *ad pompam et ostentationem;* de pildă: un comerciant împrumută grâne spre a fi expuse în prăvălia sa (cpr. L. 3 § 6 și L. 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6); o persoană împrumută titluri la purtător spre a fi depuse ca garanție și a fi apoi restituite în natură, etc. Cpr. Pothier, *op. cit.*, 17; Baudry et Wahl, *Idem*, 601; Guillouard, *Idem*, 3; T. Huc, XI, 155; Arntz, IV, 1335. Vezi *infrà*, p. 670.

(4) Cpr. Pothier, *op. cit.*, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 619; Guillouard, *Idem*, 15; P. Pont, *Idem*, 38; Aubry et Rau, IV, § 391, p. 594; Thiry, IV, 156; T. Huc, XI, 155; Arntz, IV, 1335; Bufnoir, *Propriété et contrat*, p. 228, etc.

lucrului altuia. Proprietarul lucrului poate, ce e drept, să-l revendice dela acela care l-a împrumutat; însă cât timp el nu intervine, contractul își produce toate efectele sale între părțile contractante (1). „*Commodare possumus etiam alienam rem, quam possidemus, tametsi scientes alienam possidemus*“ (2).

Comodatul lucrului furat. Aplicarea art. 1610.

Insuș furul poate, în mod valid, să deà altuia în comodat lucrul furat (3); însă se va aplicà în specie comodatarului art. 1610, care obligă pe depozitar, dacă cunoaște pe proprietarul obiectului furat, să-i denunțe depozitul, cu somația de a-l reclamà într'un termen determinat (4).

Imob. dotal.

Imobilul dotal încă poate face obiectul unui comodat (5).

Nume patronimic.

Aceeaș soluție este admisibilă în privința numelui patronimic (6).

Lucrurile menite la săvârșirea unei crime.

Nu pot însă fi împrumutate lucrurile menite la săvârșirea unei crime sau unui deliet, precum: arme, scări, etc. (7).

In orice caz, împrumutătorul, care a cunoscut scopul imoral al împrumutului, poate, după părerea generală, să ceară restituirea obiectului împrumutat (8).

Comodarea lucrului său propriu.

In fine, nu se poate ca cineva să ia cu titlu de comodat lucrul său propriu. *Commodatum rei suæ esse non potest* (9).

---

(1) Mourlon, III, 935; Baudry et Wahl, *Prêt*, 620, 621; Guillouard, *Idem*, 17, etc. Vezi *infrà*, p. 655.

(2) L. 15, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.

(3) „*Ita ut si fur, vel prædo commodaverit, habet commodati actionem*“. (L. 17, Pr., Dig., *loco cit.*).

(4) Baudry et Wal, *Prêt*, 621; Guillouard, *Idem*, 17 și 50; Duvergier, *Idem*, 34 și 89; T. Huc, XI, 155, etc.

(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 624; Guillouard, *Idem*, 16; T. Huc, XI, 155.

(6) Baudry et Wahl, *Prêt*, 627 și *Louage*, I, 115. Vezi în privința numelui persoanelor, tom. I al Com. noastre, p. 249 urm. (ed. a 2-a). — S'a decis, de curând, că numele patronimic constituind un drept imprescriptibil și inalienabil, nu poate fi schimbat, modificat sau adăogat decât conform prescripțiilor legei asupra numelui din 1895, și numai pentru o cauză binecuvântată. Astfel, simpla împrejurare că ar există numeroase persoane cu acelaș nume, nu îndreptățește pe o persoană a-și schimbà numele spre a se deosebì de ceilalți. C. București, *Cr. judiciar* din 1909, No. 73, p. 591.

(7) Baudry et Wahl, *Prêt*, 628; Guillouard, *Idem*, 16.

(8) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 629; Guillouard, *Idem*, 16; P. Pont, *Idem*, 43; Duvergier, *Idem*, 32. — *Contrà:* Troplong, *Prêt*, 34.

(9) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 19; Baudry et Wahl, *Idem*, 623.

Dovedirea comodatului.

Dovada comodatului se va face conform principiilor generale; acest contract nu va puteà deci fi dovedit prin martori şi prezumţii, de câteori valoarea obiectului împrumutat este mai mare de 150 lei (1).

Neaplicarea art. 1179.

Comodatul fiind un contract unilateral, nu este supus formalităţei dublului original prevăzut de art. 1179 C. civil (2).

Art. 1563 § 1.

Conform principiilor generale în materie de convenţii, obligaţiile cari se formează prin comodat trec la moştenitorii împrumutătorului şi ai împrumutatului. Regula generală a transmisibilităţei drepturilor active şi pasive se aplică deci şi în specie (3).

Cazurile când regula generală este inaplicabilă. Art. 1563 § 2.

Cu toate acestea, dacă comodatul s'a făcut numai în consideraţia comodatarului şi a persoanei lui, moştenitorii lui nu pot să continue a se folosì de lucrul împrumutat (art. 1563 § 2). Astfel, dacă am împrumutat unui savant un manuscris sau o carte spre a-i servì la o lucrare ştiinţifică, moştenitorul său, care are cu totul altă profesie, nu se va folosì de acest împrumut (4). La caz de îndoială, se va aplicà regula generală a transmisibilităţei la moştenitori. Acesta este sensul art. 1563.

Neaplic. art. 1441.

Comodatul nu este însă opozabil dobânditorului imobilului împrumutat, pentrucă art. 1441 nu se aplică acì (5).

---

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 630; Guillouard, *Idem*, 22; Troplong, *Idem*, 58 urm.; P. Pont, *Idem*, 30; Duvergier, *Idem*, 51 urm.; Aubry et Rau, IV, § 391, *in fine*, p. 595.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 631; Guillouard, *Idem*, 10 şi 22; P. Pont, *Idem*, 27, 28. Vezi şi *suprà*, p. 638.

(3) Dispoziţia contrară ar fi fost mult mai logică, pentrucă comodatul este unul din acele contracte care au în vedere persoana comodatarului *(intuitus personœ)*. De aceea, art. 599 din codul japonez dispune că comodatul încetează prin moartea comodatarului. După art. 605 § ultim din codul german, în caz de moartea comodatarului, stângerea împrumutului este lăsată la facultatea comodantului. *„Der Verleiher kann die Leihe kündigen wenn der Entleiher stirbt"*. La noi, comodatul se va stânge prin moartea comodatarului numai când aceasta a fost anume prevăzut prin convenţie, sau când ar rezultà din împrejurările cauzei. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 678; T. Huc, XI, 156.

(4) Cpr. Pothier, *Prêt à usage*, V, 27; Arntz, IV, 1336; T. Huc, XI, 156, etc.

(5) Planiol, nota în D. P. 93. 1. 161. — *Contrà:* Baudry et

CAPITOLUL II

Despre obligaţiunile comodatarului.

Comodatarul are trei obligaţii principale: 1° acea de a se îngriji de lucru şi de a răspunde de perderea sau deteriorarea lui; 2° acea de a se servì de lucru numai la trebuinţa determinată prin natura lui sau prin convenţie; 3° şi, în fine, acea de a restituì lucrul, obligaţia de restituire fiind de esenţa contractului, căci altfel n'ar mai există un comodat, ci o donaţiune (dar manual) (1).

1° Responsabilitatea comodatarului.

Art. 1564, partea 1-a. — Comodatarul este dator să îngrijească ca un bun proprietar de conservarea lucrului împrumutat. (Art. 1080, 1429 C. civ. Art. 1880, *ab initio* C. fr.) (2).

Comodatarul nu mai este ţinut astăzi de *culpa levissima*, conform teoriei lui Pothier *(Prêt à usage,* V, 48), ci numai de *culpa levis in abstracto,* conform art. 1080, a cărui aplicare se găseşte în art. 1564 (3). Culpa *levis in abstracto.*

Ca orice debitor, în genere, comodatarul nu trebue să repare decât urmările imediate ale culpei sale.

Conform dreptului comun, comodatarul nu răspunde de perderile şi deteriorările pricinuite prin caz fortuit sau forţă majoră. Caz fortuit sau forţă majoră.

Wahl, *Prêt*, 679, care întemeiază părerea contrară pe dreptul de retenţie al comodatarului, drept care, după părerea noastră, este inadmisibil.

(1) Cpr. Cas. fr. D. P. 77. 1. 280; Mourlon, III, 932.

(2) Cpr. L. 5 §§ 2 şi 5, Dig., *Commodati, vel contra,* 13, 6; L. 1 § 4, Dig., *De obligationibus et actionibus,* 44, 7; Pothier, *Prêt à usage,* V, 48 urm.

Codul german nu se ocupă de responsabilitatea comodatarului, ci numai de acea a comodantului. Acest din urmă nu răspunde, după art. 599, decât de dol şi de negligenţă gravă *(nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit).* C. german. Art. 599.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 633, precum şi alte autorităţi citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 322, nota 1.

Art. 1156. Ca orice debitor, comodatarul trebue să dovedească cazul fortuit ce invoacă (art 1156).

Incendiul. Incendiul nefiind prin el însuș un caz fortuit (1), după cum pare a fi fost considerat la Romani prin legea 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, comodatarul va trebui să dovedească cauza fortuită care l-a provocat (2).

Exemple de cazuri fortuite. Ca exemple de cazuri fortuite putem cită: bătrânețele, boala, furtul, etc. (3), revoluția sau răscoalele țărănești (4).

Deteriorările suferite din cauza întrebuințării regulate a lucrului. Caz fortuit. Deteriorările suferite din cauza întrebuințării regulate a lucrului, nu se consideră ca o culpă, ci ca rezultând dintr'un caz fortuit; de aceea, art. 1568 scutește pe comodatar de orice răspundere în această privință. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

Art. 1568. — Dacă lucrul se deteriorează cu ocaziunea întrebuințării pentru care s'a dat cu împrumutare, și fără culpă din partea comodatarului, acesta nu e răspunzător. (Art. 998, 1102 C. civ. Art. 1884 C. fr.) (5).

Prin excepție, comodatarul răspunde de cazurile fortuite când le-a luat asupra lui, fie în mod expres, fie în mod tacit.

Prețeluirea lucrului împrumutat. Prețeluirea lucrului împrumutat, făcută de părți în momentul împrumutului, se consideră ca atrăgând o convenție tacită că comodatarul răspunde de cazurile fortuite. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1567:

Art. 1567. — Dacă lucrul s'a prețuit când s'a împrumutat, atunci, pentru perderea lui, căsunată chiar prin caz fortuit, rămâne răspunzător comodatarul, întrucât nu s'a stipulat contrariul. (Art. 969, 1245, 1509, 1562 C. civ. Art. 1883 C. fr.) (6).

Scopul prețeluirei. Prețeluirea de care vorbește acest text n'a putut să aibă decât două scopuri: 1° sau părțile au înțăles a determină mai dinainte suma ce va trebui să plătească comoda-

(1) Cas. belg. Sirey, 91. 4. 31.
(2) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 936 și *Louage*, I, 972 urm. Vezi și *suprà*, p. 169 urm.
(3) Cpr. L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.
(4) Vezi *suprà*, p. 90, nota 1; 234, nota 4. etc.
(5) Cpr. L. 10, Pr. și L. 23, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 38, 39, 55, 69, 70 și *Oblig.*, II, 7, etc.
(6) Cpr. L. 1 § 1, Dig., *De œstimatoria*, 19, 3; L. 5 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 61 urm.

tarul în caz când lucrul a perit prin culpa sa; 2⁰ sau părţile au înţăles să pue lucrul în riscul comodatarului. In acest din urmă caz, clauza care cuprinde preţeluirea însemnează că comodatarul va plăti valoarea fixată de părţi, în caz când lucrul va perì prin culpa lui, *sau chiar prin caz fortuit*. Legea interpretă preţeluirea părţilor în acest sens, în caz când ele nu s'au explicat asupra ei. Preţeluirea nu face însă în specie vânzare, ca în cazul art. 1245.

Această soluţie este împrumutată dela legea 5 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6, unde se zice: „*Et si forte res æstimata sit, omne periculum præstandum est ab eo, qui æstimationem se præstaturum recepit*“ (1). Origina art. 1567.

Ar fi fost însă mai bine ca legea să fi considerat preţeluirea părţilor ca având de scop fixarea daunelor interese datorite în caz de perderea lucrului prin culpa comodatarului (2).

Un alt caz, în care comodatarul răspunde de perderile sau deteriorările cauzate prin caz fortuit, este acela în care cazul fortuit este rezultatul unei culpe comise de dânsul, fără care lucrul n'ar fi perit sau nu s'ar fi deteriorat. Art. 1565 şi 1566 sunt o consecinţă a acestui principiu. Art. 1566.

Art. 1566, care în codul nostru este rău redactat, are următoarea cuprindere:

Art. 1566. — Dacă lucrul împrumutat piere printr'un caz fortuit, dela care comodatarul l-ar fi putut sustrage, subrogându-i un lucru al său, (sau) (3) dacă el neputând scăpà (decât) (4) unul din două lucruri, a preferit pe al său, atunci este răspunzător de perderea celuilalt. (Art. 1082, 1083, 1156 C. fr. Art. 1882 C. fr.) (5).

Prima obligaţie, care rezultă pentru comodatar din Prima oblig. a comodatarului.

(1) L. 1 § 1, Dig., *De æstimatoria (actione)*, 19, 2, zice de asemenea: „*Aestimatio autem periculum facit ejus qui suscepit, aut igitur ipsam rem debebit incorruptam reddere, aut æstimationem de qua convenit*“.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 639; Guillouard, *Idem*, 42; Troplong, *Idem*, 121; Laurent, XXVI, 475, etc.

(3, 4) Cuvintele „*sau*“ şi „*decât*“, puse între parenteze, cari lipsesc din textul nostru, trebuesc adaose, căci altfel textul este de neînţăles.

(5) Cpr. L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1, Cod, *De commodato*, 4, 23; Pothier, *Prêt à usage*, V, 40, 53, 56, etc.

art. 1566, este de a garantà păstrarea lucrului împrumutat prin întrebuințarea lucrului său propriu; dacă comodatarul nu face aceasta, și lucrul străin piere prin caz fortuit, el este în culpă, pentrucă împrumutul nu are de scop de a-i permite să salveze lucrul său prin întrebuințarea lucrului străin. Se decide însă, cu toate acestea, că comodatarul nu are nicio răspundere, dacă el întrebuințează în mod alternativ, când lucrul său propriu, când lucrul străin (1).

Aceeaș lipsă de răspundere există atunci când comodatarul a prevenit pe comodant că împrumutul are tocmai de scop de a-l scuti să întrebuințeze lucrul său propriu, sau atunci când a fost autorizat a întrebuințà excluziv acest lucru (2).

A doua oblig. a comodatarului.

A doua obligație pe care art. 1566 o impune comodatarului este de a dà, la caz de pericol, mai multă îngrijire lucrului străin decât lucrului său propriu. In adevăr, presupunând că lucrul împrumutat se găsea în pericol împreună cu alte lucruri ale comodatarului, art. 1566 face pe acest din urmă responsabil, obligându-l a plătì valoarea lucrului împrumutat, dacă el n'a sacrificat lucrul său spre a scăpà pe al comodantului.

Se poate însă întâmplà ca lucrul comodatarului să fie mai scump decât acel împrumutat și, în asemenea caz, comodatarul scăpând lucrul cel mai scump, a făcut ceeace trebuià să facă orice bun proprietar; și cu toate acestea, legea îl face responsabil, impunându-i în acest caz special, o diligență mai mare decât aceea a unui bun proprietar (art. 1080 § 1). Comodatul având, în adevăr, de scop interesul excluziv al comodatarului, legea impune acestuia o diligență excepțională, pentru conservarea lucrului împrumutat (3), soluție care era admisă atât de Pothier *(Prêt à*

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 640; Guillouard *Idem*, 37; Colmet de Santerre, VIII, 82 *bis* II și III, etc.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 640, și autoritățile citate acolo. — In orice caz, comodatarul este responsabil de perderea fortuită a lucrului împrumutat, dacă a ascuns lucrul său propriu în scopul de a întrebuințà excluziv numai lucrul împrumutat. Pothier, *op. cit.*, 59; Baudry et Wahl, *loco suprà cit.*; Guillouard, *Idem*, 37; Colmet de Santerre, VIII, 82 *bis* II și III, etc.

(3) Cu toate acestea, chestiunea e controversată, și unii permit

usage, V, 56) cât şi în dreptul roman: „*Si incendio vel ruina aliquid contigit, vel aliquod damnum fatale, non tenebitur, nisi forte, cùm possit res commodatas salvas facere, suas prætulit*“ (1).

Acest text, fiind o dispoziţie excepţională, nu se aplică însă mandatarului (2); nici gerantului de afaceri (3), nici în materie de depozit (4); nici uzufructuarului (5), etc. Caracterul excepţional al art. 1566.

Chiar în materie de comodat, unde legea impune o deligenţă excepţională comodatarului, trebue să facem o restricţie dela această responsabilitate excepţională, căci dacă primejdia în care se găseau ambele lucruri erà atât de mare, încât comodatarul n'a putut, din răpegiune scăpà decât lucrurile ce i-au picat sub mână, orice răspundere din partea lui încetează (6). Cazurile în care art. 1566 este inaplicabil chiar în materie de comodat.

Venim acum la art. 1565, care nu este decât o aplicare a principiului că orice debitor al unui corp cert şi determinat este responsabil de perderea lui, când această perdere este precedată de o culpă din partea sa (art. 1156, 1°). Iată cum se exprimă acest text: Art. 1565.

Art. 1565. — Dacă comodatarul se serveşte de lucru la o altă trebuinţă, ori pentru un timp mai îndelungat decât se cuvine, atunci rămâne răspunzător de perderea căşunată chiar prin caz fortuit. (Art. 971, 1082, 1083, 1156, 1430, 1564 C. civ. Art. 1881 C. fr.) (7).

Art. 1318 din codul Calimach (978 C. austriac) dis- C. Calimach. Art. 1318.

---

comodatarului de a preferì lucrul său acelui străin, atunci când cel dintâi are o valoare mai mare decât cel de al doilea. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 323, text şi nota 1.

(1) L. 5 § 4, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi şi *Pauli Sententiæ, De commodato et deposito*, 2, 4, § 2.

(2) Vezi *suprà*, p. 587.

(3) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 330.

(4) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 318, 319, text şi nota 1. Vezi şi *infrà* explic. art. 1601.

(5) Vezi tom. III, partea 1-a, al Coment. noastre, p. 493, *ad notam* (ed. a 2-a).

(6) Pothier, *op. cit.*, 56; Guillouard, *Prêt*, 39, *in fine;* Baudry et Wahl, *Idem*, 642 şi autorii citaţi în tom. VI al Coment. noastre, p. 322, nota 2.

(7) Cpr. L. 5 §§ 7 şi 8; L. 18, Pr., Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 1 § 4 şi 14, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44, 7; Pothier, *Prêt à usage*, V, 58, 60.

pune că „dacă comodatarul întrebuinţează lucrul *peste chipul tocmit*, sau de sineş îngăduește unui al treilea întrebuinţarea lucrului, atunci el rămâne răspunzător către comodant, care este indrituit a cere îndată întoarcerea lucrului".

Art. 1566 C. actual.

Textul actual nu vorbește de restituirea lucrului, însă dispune că comodatarul, care întrebuinţează lucrul împrumutat la o altă trebuinţă, sau pentru un timp mai lung decât acel hotărît de părţi, răspunde de perderea lucrului, *chiar când ea se datoreşte unui caz fortuit*, pentrucă, în asemenea caz, el este în culpă.

Aplicarea art. 1156.

Pentru ca această răspundere să aibă loc, trebue însă să existe o legătură între culpa comisă şi cazul fortuit care a făcut să piară lucrul. Cu alte cuvinte, comodatarul, care este în culpă că a întrebuinţat lucrul la o altă trebuinţă, ori pentru un timp mai îndelungat decât se cuvineà, poate fi scutit de perderea lucrului prin caz fortuit, stabilind că lucrul ar fi perit chiar dacă el n'ar fi fost în culpă (analogie din art. 1156) (1).

Nu este nevoe de punere în întârziere.

In orice caz, comodatarul care s'a servit de lucru în afară de timpul şi uzul convenit, răspunde de cazul fortuit, chiar dacă n'a fost pus în întârziere, întrucât art. 1565 nu cere asemenea punere în întârziere (2).

Cazul când comodatarul a păstrat lucrul peste termenul convenit, fără a se servi de el.

Nu trebue să confundăm această ipoteză cu aceea neprevăzută de lege, în care comodatarul ar fi păstrat lucrul peste termenul convenit, *fără însă a se servì de lucru*, căci, în acest caz, neexistând din partea comodatarului decât o întârziere în restituire, dreptul comun va fi aplicabil; ceeace însemnează că comodatarul nu va răspunde de cazurile fortuite decât din ziua în care a fost pus în întârziere de a restituì lucrul; şi încă şi atunci, el nu va răspunde, conform art. 1156 C. civil, decât de cazurile fortuite cari ar

(1) Baudry et Wahl, *Prêt* 644; Guillouard, *Idem*, 30; Troplong, *Idem*, 101; Duvergier, *Idem*, 64; Laurent, XXVI, 470; Colmet de Santerre, VIII, 81 *bis* II şi III; Mourlon, III, 949; T. Huc, XI, 158. Art. 322 din codul federal al obligaţiilor şi art. 1089 din codul italian sunt exprese în această privinţă. — *Contrà:* P. Pont, *Prêt*, 73; Aubry et Rau, IV, § 392, p. 596, nota 2; Arntz, IV, 1340. Vezi tom. VI al Coment noastre, p. 354, *ad notam*.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 645; Guillouard, *Idem*, 31; T. Huc, XI, 159; Laurent, XXVI, 469, etc.

fi o consecinţă a întârzierei, iar nu de acele care s'ar fi produs şi la comodant, dacă lucrul ar fi fost în mânile lui (1).

2° Intrebuinţarea lucrului.

Art. 1564, partea finală. — Comodatarul nu poate să se servească de lucru decât la trebuinţa determinată prin natura lui, sau prin convenţiune, sub pedeapsă de a plăti daune-interese, de se cuvine. (Art. 1084, 1429, 1565 urm. C. civ. Art. 1880 partea finală C. fr.).

Comodatarul nu se poate servì de lucru decât în timpul convenit, el neputând să-l întrebuinţeze decât la uzul determinat prin natura lucrului sau convenţia părţilor, care convenţie poate fi expresă sau tacită. „Comodatarul, zice art. 1312 din codul Calimach (972 C. austriac), câştigă dritul de a întrebuinţà după chipul obişnuit, sau după acel anume hotărît, lucrul ce i s'a dat". C. Calimach. Art. 1312.

Nu mai este deci astăzi cu putinţă ca comodatarul să poată întrebuinţà lucrul după un uz nedeterminat prin natura lucrului sau prin convenţie, chiar dacă el ar fi putut crede că asemenea întrebuinţare ar fi fost autorizată de comodant, deşi soluţia contrară erà admisă în dreptul vechiu francez, după cum ne atestă Pothier (2). In adevăr, deşi comodatul este un contract de binefacere, comodatarul nu poate să substitue convenţiei părţilor propria sa voinţă.

Mai mult încă, comodatarul nu poate să confere unui

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 646; Guillouard, *Idem*, 40; T. Huc, XI, 159, p. 210, etc.

(2) Pothier, *Prêt, à usage*, V, 21. — La Romani, comodatarul care întrebuinţà lucrul la un alt uz decât acel convenit, erà considerat ca fur. *„Qui aliàs re commodata utitur, non solum commodati, verum furti quoque tenetur"*. L. 5 § 8, *ab initio*, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6. Vezi şi L. 41, Dig., *De furtis*, 47, 2, unde se zice: *„Qui jumenta sibi commodata longius duxerit, alienave re, invito domino, usus sit, furtum facit"*. Şi Pothier *(op. cit.*, V, 22), care comentează aceste texte, adaugă: „Comodatarul nu fură în realitate însuş lucrul împrumutat, ci uzul acestui lucru, căci furtul poate să aibă de obiect atât uzul lucrului cât şi însuş lucrul, de vreme ce furtul este definit: *„Contrectatio rei fraudulosa... vel ipsius rei, vel etiam usûs ejus, possessionisve"*. L. 1 § 4, Dig., *De furtis*, 47, 2. Dr. roman.

terțiu dreptul de a se servì de lucrul împrumutat(1), după cum dispune anume art. 1318 din codul Calimach (978 C. austriac)(2).

Rezilierea contractului. Controversă.

Dacă comodatarul se servește de lucru în mod abuziv, el poate nu numai fi condamnat la daune, dar încă contractul poate, după unii, fi reziliat din această cauză, deși el este unilateral(3).

3° Restituirea lucrului.

Art. 1572. — Comodantul nu poate să ià îndărăt lucrul împrumutat, înainte de trecerea termenului convenit, sau, în lipsă de convențiune, înainte de a fi servit la trebuința pentru care s'a dat cu împrumut. (Art. 969, 1023, 1025, 1573, 1581, 1584 C. civ. Art. 1888 C. fr.(4).

Comodantul nu poate să ceară restituirea lucrului împrumutat decât după ce a servit la trebuința pentru care a fost dat, și după expirarea termenului, dacă un termen a fost stipulat.

Cât pentru comodatar, el nu este obligat a restituì lucrul decât după ce l-a întrebuințat la uzul convenit, și chiar înainte, dacă s'a stipulat un termen, și acest termen a expirat(5).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 648, *in fine* și 680; Guillouard, *Idem*, 13, 23, 29; Laurent, XXVI, 455. — *Contrà:* T. Huc, XI, 157.

Dr. străin. (2) Vezi și art. 594 § 2 din codul japonez, care are următoarea cuprindere: „Comodatarul nu poate, fără consimțimântul comodantului, să abandoneze unui terțiu uzul sau folosința lucrului împrumutat". Art. 603 din codul german are o dispoziție identică: *„Der Entleiher ist ohne die Erlaubnis des Verleihers nicht berechtigt, den Gebrauch der Sache einem Dritten zu überlassen"*.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 649; Guillouard, *Idem*, 32; Duvergier, *Idem*, 54; T. Huc, XI, 159. — *Contrà:* Laurent, XXVI, 467.

(4) Cpr. L. 17 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 20, 24, 26, 28, 76, 77, etc.

C. Calimach. Art. 1312 și 1313. (5) „După împlinirea hotărîtului termen, zice art. 1312 din codul Calimach (972 C. austriac), comodatarul se îndatorește a întoarce nevătămat însuș acel lucru dimpreună cu toate sporirile lui"; și art. 1313 din acelaș cod (973 C. austriac) adaugă: „Dacă termenul întoarcerei lucrului nu va fi mărginit, dar scopul întrebuințărei va fi hotărît, atunci datorește comodatarul a nu prelungì termenul întrebuințărei, ci a întoarce lucrul cu cât se va puteà mai în grabă".

Chiar în caz de stipularea unui termen, restituirea poate fi cerută înainte de expirarea lui, dacă uzul la care lucrul erà destinat s'a terminat (1).

Dacă termenul împrumutului nu este hotărît, el va fi determinat de justiție după natura și destinația lucrului împrumutat (2). Hot. termenului împrumutului de justiție.

Dacă lucrul n'a fost împrumutat pentru un uz determinat, și dacă timpul întrebuințărei este nehotărît, comodantul poate să-și ceară lucrul înapoi când îi va plăceà (3). „Dacă timpul împrumutului nu este hotărît, și nici poate fi determinat prin scopul său, zice art. 604 § 3 din codul german, comodantul poate oricând să ceară lucrul împrumutat“ (4). Cazul când comodantul poate cere oricând lucrul său.

Rămâne bine înțăles că comodantul poate să-și rezerve facultatea de a-și reluà lucrul când va voì, în care caz comodatul se apropie și, după unii, se confundă chiar cu precariul, de care am vorbit *suprà*, p. 638, nota 1 (5). Apropierea între comodat și precariu.

Prin excepție, lucrul împrumutat va fi restituit înainte de expirarea termenului când s'a împrumutat lucrul altuia și adevăratul proprietar își reclamă lucrul său (6). Cazul când s'a împrumutat lucrul altuia.

Art. 1573 mai face încă o excepție dela principiul că lucrul trebue să se restitue la termenul hotărît. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: Art. 1573.

Art. 1573. — Dacă însă, în curgerea termenului sau mai înainte de a se fi îndestulat trebuința comodatarului, comodantul însuș ar cădeà într'o trebuință mare și neprevăzută de acel lucru, judecătorul poate, după împrejurări, să oblige pe comodatar la restituțiune. (Art. 969, 1°, 1023, 1572, 1581 C. civ. Art. 1889 C. fr.) (7).

---

(1) Pothier, *op. cit.*, V, 26; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 652; Guillouard, *Idem*, 46, etc.

(2) Guillouard, *Prêt*, 46, *in fine;* Baudry et Wahl, *Idem*, 654; Laurent, XXVI, 478.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 653; Guillouard, *Idem*, 55; T. Huc XI, 164, etc.

(4) „*Ist die Dauer der Leihe weder bestimmt noch auch dem Zweche zu entnehmen, so kann der Verleiher die Sache jederzeit zurückfordern*“. Art. 597 § 2 din codul japonez are o dispoziție identică. C. german. Art. 604 § 3.

(5) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 655, și autoritățile citate acolo.

(6) Baudry et Wahl, *Prêt*, 622 și 654; Guillouard, *Idem*, 47; Duranton, XVII, 547. Vezi *suprà*, p. 645.

(7) Această dispoziție este împrumutată dela Pothier *(Prêt à usage*, V, 25, 42, 77, etc).

Temeiul art. 1573.

Această dispoziție, împrumutată dela Pothier (vezi pag. 655, nota 7), și neaplicabilă la caz de împrumut simplu (art. 1581), se întemeiază pe echitate și constitue o derogare dela principiul care conferă putere obligatorie convențiilor dintre părți (art. 969, 1°).

Ea este criticată de unii (1) și aprobată de alții (2).

Motivele acestui text.

Motivele acestei dispoziții sunt următoarele: Nimene nu este presupus a voi să aducă servicii altuia în detrimentul său propriu.

Acel care, în mod gratuit, își împrumută lucrul său, o face crezând că nu are nevoe de el; și este foarte probabil că el n'ar fi împrumutat acest lucru altuia, dacă ar fi prevăzut nevoia urgentă survenită mai târziu. Dispoziția art. 1573 se justifică deci în deajuns (3), și rolul judecătorilor consistă în a aprecià dacă comodantul are, în adevăr, nevoe de lucrul său; de unde rezultă că această nevoe trebue să fie constatată de judecătorii fondului, căci altfel hotărîrea lor ar fi cenzurată de către Curtea de Casație. Judecătorii sunt însă liberi de a nu admite restituirea înainte de termen, dacă nevoia comodantului nu este destul de serioasă. Totul atârnă deci de împrejurări, pe care judecătorii fondului le apreciază în mod suveran. Expunerea de motive a lui Galli este expresă în această privință (4).

Cazul când restituirea imediată a lucrului e de natură a fi dăunătoare. Controversă.

Dar comodatarul poate el să păstreze lucrul în urma expirărei termenului, dacă uzul la care erà destinat nu s'a terminat încă, sau dacă restituirea imediată este de natură a-i aduce vreo pagubă? Afirmativa, admisă de Pothier (5), este admisă de unii și astăzi (6).

Părerea contrară este însă mult mai juridică, pentrucă comodatarul este legat prin contract, care-i impune restituirea la termenul hotărît; iar pe de altă parte, ar fi nedrept ca

(1) Laurent, XXVI, 479; T. Huc, XI, 164.
(2) Guillouard, *Prêt*, 48; P. Pont, *Idem*, 117 urm., etc.

C. German. Art. 605.

(3) „Comodantul poate să denunțe împrumutul, zice art. 605 din codul german, când are nevoe de lucru, din cauza unei împrejurări neprevăzute *(wen er in Folge eines nicht vorhergesehenen Umstandes der verliehenen Sache bedarf)*.
(4) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 656; Guillouard, *Idem*, 48, etc.
(5) Pothier, *op. cit.*, V, 28.
(6) P. Pont, *Prêt*, 111. Cpr. Duvergier, *Idem*, 95 și Guillouard, *Idem*, 49; Mourlon, III, 941, 946.

comodantul, care prestează un serviciu pur gratuit, să fie obligat a prestă un serviciu și mai oneros (1).

In orice caz, este neconstatat că comodatarul nu poate niciodată fi autorizat a păstrà lucrul împrumutat pentru nevoi nouă, cari au survenit în afară de uzul în vederea căruia împrumutul a avut loc (2).

Locul restituirei.

Restituirea se face comodantului sau reprezentanților săi.

Dacă lucrul împrumutat este străin, restituirea se va face proprietarului lucrului (3).

Restituirea se face la locul arătat prin convenție. In lipsa unei convenții în această privință, restituirea trebue să se facă la domiciliul comodantului, prin interpretarea voinței părților (4).

Aplicarea art. 1890 C. civ.

Pentru a dobândì restituirea lucrului împrumutat, comodantul are, în toate cazurile, o acțiune personală contra comodatarului și reprezentanților săi universali. Această acțiune se prescrie, conform dreptului comum, prin 30 de ani (art. 1890 C. civ.).

Revendicarea lucrului împrumutat.

Dacă comodantul este proprietarul lucrului împrumutat, el poate să-l ceară prin acțiunea în revendicare. Această acțiune poate fi exercitată nu numai contra comodatarului și reprezentanților săi universali, dar și în contra terțiilor detentori, cari vor puteà să opue fie art. 1909, fie prescripția achizitivă de 10, 20 sau 30 de ani; pe când comodatarul și reprezentanții săi, în calitatea lor de detentori precari ai lucrului, nu vor puteà niciodată să-l prescrie contra comodantului (5).

Despre solidaritatea între comodatari.

Art. 1571. — Dacă mai multe persoane au luat împreună cu împrumut tot acelaș lucru, ele sunt solidar obligate către como-

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 657; Troplong, *Idem*, 148 urm.; Laurent, XXVI, 477, etc.
(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 658; Guillouard, *Idem*, 49.
(3) Baudry et Wahl, 622, 659.
(4) Baudry et Wahl, *Prêt*, 660; Guillouard, *Idem*, 50. — Vezi însă Pothier, *op. cit.*, 37; Troplong, *Prêt*, 109. Vezi și Guillouard, *op. cit.*, 50, *in fine*.
(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 661; Mourlon, III, 960.

dant. (Art. 1003, 1039, 1041, 1044, 1061, 2° și 5°, 1543 C. civ. Art. 1887 C. fr.) (1).

Solidaritatea nu există între moștenitorii comodatarilor.

Această solidaritate este tradițională în materie de comodat. Ea erà admisă atât în dreptul roman cât și în vechiul drept francez (2). Ea există, de exemplu, în caz când unul din comodatari este în culpă (art. 1003). Dar dacă solidaritatea există între comodatari, ea nu-și mai are ființă între moștenitorii lor, cari nu vor fi obligați fiecare decât pentru partea sa respectivă (3).

CAPITOLUL III

Despre obligațiunile comodantului.

Oblig. comodantului de a nu împedică pe comodatar să se servească de lucru.

Prima obligație a comodantului este, după cum am văzut, de a nu împedică pe comodatar să întrebuințeze lucrul împrumutat în tot timpul convenit în mod expres sau tacit. Aceasta rezultă din art. 1572 și 1573. pe care le-am interpretat *suprà*, p. 654 urm.

Comodantul nu are însă obligația, pe care o are locatorul, de a face ca comodatarul să se folosească de lucru *(præstare uti licere)* (4).

Obligație negativă.

Obligația comodantului este însă, după expresia lui Pothier, mai mult negativă; ceeace însemnează că nici el, nici moștenitorii săi nu trebue să tulbure întru nimic folosința pe care comodatarul trebue s'o tragă din lucrul împrumutat, în tot timpul împrumutului. Comodantul se obligă deci, *per se heredemque suum, non fieri quominus commodatario uti liceat* (5).

Art. 1574.

O altă obligație a comodantului este de a restitui como-

(1) Cpr. L. 5 § 15 și L. 21 § 1, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 15, Dig., *De tutelæ et rationibus distrahendis*, 27, 3; Pothier, *op. cit.*, V, 65.

(2) Vezi nota precedentă.

(3) Pothier, *op. cit.*, V, 66; Baudry et Wahl, *Prêt*, 662; Guillouard, *Idem*, 44; P. Pont, *Idem*, 106; Laurent, XXVI, 476. Cpr. T. Huc, XI, 163, p. 215.

(4) Pothier, *op. cit.*, V, 76; Baudry et Wahl, *Idem*, 663.

(5) Pothier, *op. cit.*, V, 76, p. 31. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 663, *in fine*, p. 400; Mourlon, III, 931, etc.

datarului cheltuelile pe care acesta le-a făcut pentru conservarea lucrului. Iată, în adevăr, cum se exprimă, în această privință, art. 1574.

Art 1574. — Dacă în curgerea termenului, împrumutatul a fost silit, pentru păstrarea lucrului, să facă oarecare spese extraordinare, necesare și așa de urgente încât să nu fi putut prevenì pe comodant, acesta va fi dator a i le înapoià. (Art. 1569, 1618, 1730, 4° C. civ. Art. 1890 C. fr.) (1).

Cheltuelile extraordinare și necesare.

Comodantul trebue să restitue comodatarului cheltuelile *extraordinare* făcute de acesta pentru conservarea lucrului, de exemplu: cheltuelile ocazionate cu boala animalului împrumutat (2), dacă comodatul are de obiect un animal, ceeace știm că se poate, pentrucă toate lucrurile, în genere, pot face obiectul acestui contract. (Vezi *infrà*, p. 667).

Natura cheltuelilor pe care le plătește comodantul.

Pentru ca comodantul să poată fi obligat la plata cheltuelilor, trebue ca aceste cheltueli să fi fost necesare, extraordinare și atât de urgente încât comodatarul să nu fi putut prevenì pe comodant. Deci, dacă comodatarul nu a prevenit pe comodant, atunci când puteà s'o facă, acest din urmă nu va fi obligat la restituirea cheltuelilor, pentrucă este cu putință ca el să fi lăsat lucrul să piară, în loc de a face cheltueli pe cari nu le socoteà utile în cauză. (Thiry, IV, 159, p. 148).

Cheltuelile utile.

Art. 1574 vorbește de cheltuelile *necesare*. Cât pentru cheltuelile *utile*, precum ar fi de exemplu, acele cari au îmbunătățit lucrul, comodatarul va fi în drept a cere plus-valuta adusă lucrului prin facerea lor, conform principiilor generale (3).

Cheltuelile ordinare.

Incât privește cheltuelile *ordinare*, precum ar fi acele de întreținere, acele de hrană ale animalului împrumutat,

(1) Cpr. L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt à usage*, V, 43, 81 urm., etc.

(2) Cât pentru cheltuelile ordinare făcute cu hrana, potcovirea, etc. animalului împrumutat, ele privesc pe comodatar, fiind că au fost făcute în interesul său propriu. Pothier, *op. cit.*, V, 81, p. 33; Planiol, II, p. 652, nota 2 (ed. a 4-a). Cpr. art. 601 § 1 din codul german, care dispune că comodatarul sufere cheltueli ordinare de conservare ale lucrului împrumutat, precum: cheltuelile de hrană, în caz de împrumutarea unui animal *(bei der Leihe eines Tieres insbesondere die Fütterungskosten)*. C. german. Art. 601 § 1.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 666. — *Contrà:* Guillouard, *Idem*, 56.

de care am vorbit *suprà*, p. 659, n. 2, etc. aceste cheltueli fiind, după expresia lui Pothier, o sarcină naturală a serviciului pe care comodatarul îl trage din lucru, sunt în sarcina acestui din urmă, chiar dacă ar fi necesare la conservarea lucrului. Această regulă rezultă din art. 1569, care are următoarea cuprindere:

Art. 1569. — Comodatarul, făcând spese necesare la uzul lucrului împrumutat, nu poate să le repete. (Art. 1561, 1574 C. civ. Art. 1886 C. fr.) (1).

C. Calimach. Art. 1321. „Comodatarul dator este să poarte, zice art. 1321 din codul Calimach (981 C. austriac), din ale sale obișnuite cheltueli ce vor fi unite cu întrebuințarea lucrului, iar cele *extraordinare*, ce vor fi neapărate pentru păstrarea lucrului, trebue el întru acea vreme să le poarte, dând banii înainte, dacă nu va puteà să lase lucrul sub ocârmuirea dătătorului, însă cheltuelile i se întorc lui, ca unui stăpânitor cu bună credință".

C. Calimach. Art. 1322. Acțiunea pe care comodatarul o are contra comodantului, în privința cheltuelilor extraordinare, ca și aceea pe care comodantul o are contra comodatarului pentru reaua întrebuințare sau ponosirea lucrului peste măsură, se prescriu prin treizeci zile dela restituirea lucrului (art. 1322 C. Calimach, corespunzător cu art. 982 din codul austriac), iar în codul german, prin șase luni (art. 606).

Aplicarea art. 1890. In dreptul nostru, neexistând niciun text în această privință, se va aplicà prescripția dreptului comun (art. 1890).

Comodantul este obligat a plăti cheltuelile extraordinare ale comodatarului cu toate bunurile sale (art. 1718). El nu se poate sustrage dela aceste cheltueli, abandonând comodatarului lucrul împrumutat (2), soluție care erà admisă și în vechiul drept francez (3).

Privil. comodatarului. Comodatarul are un privilegiu, de câteori lucrul îm-

(1) Cpr. L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *op. cit.*, V, 81.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 668; Guillouard, *Idem*, 57; P. Pont, *Idem*, 123; Troplong, *Idem*, 162, etc.

(3) Pothier, *Prêt à usage*, V, 83. — Comodantul nu este, de asemenea, descărcat de cheltueli prin perderea lucrului împrumutat printr'un caz de forță majoră, fără culpa comodatarului. Pothier, *loco suprà cit.*

prumutat este mobiliar, pentru cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea acestui lucru (art. 1730, 4°) (1).

Dreptul de retenție. Controversă.

Pothier confereà comodatarului și dreptul de retenție, *veluti quodam pignoris jure*, drept care nu mai există astăzi, pentrucă niciun text de lege nu i-l acordă (2).

Unii refuză comodatarului dreptul de retenție, pe care pare a-l refuzà și dreptul roman (3), întemeindu-se pe art. 1570, care vorbește de compensație.

Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

Art. 1570. — Comodatarul *nu* (4) poate să reție lucrul sub cuvânt de compensațiune pentru creanța ce are asupra comodantului. (Art. 1145, 1147 § 2, 1574, 1619, 1730, 3° C. civ. Art. 1885 C. fr.) (5).

După acest text, din care lipsește, din eroare, cuvântul

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 669; Guillouard, *Idem*, 61; Laurent, XXVI, 480. — Acest privilegiu există și în dreptul anterior. Vezi Pothier, *op. cit.*, V, 43 și 82.

(2) P. Pont, *Prêt*, 101 urm.; Duranton, XVII, 538; Mourlon, III, 943; Cabrye, *Droit de rétention*, 68, etc. — *Contrà:* Guillouard, *Prêt*, 52 și 61 și *Droit de rétention*, 84; Troplong, *Prêt*, 128; Duvergier, *Idem*, 91; Colmet de Santerre, VIII, 85 *bis* IV; Arntz, IV, 1343; Planiol, II, 2059; Glasson, *Droit de rétention*, p. 152 urm.; Nicolas, *Idem*, 232; Valette, *Privil. et hypothèques*, No. 6, pag. 5 urm. (ed. din 1846); Baudry et Loynes, *Privil. et hypothèques*, I, 235; Baudry et Wahl, *Prêt*, 669; T. Huc, VIII, 160; Aubry et Rau, III, § 256 *bis*, p. 190 (ed. a 5-a) și IV, § 392, p. 596. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 775, nota 1. Vezi asupra dreptului de retenție, *suprà*, p. 631, 632, nota 5.

Dreptul de retenție al comodatarului în dreptul roman.

(3) *„Prætextu debiti restitutio commodati non probabiliter recusatur"*. (L. 4, Cod, *De commodato*, 4, 23.— Pothier *(op. cit.*, V, 44), interpretă, cu drept cuvânt, această lege ca împedicând compensația, iar nu dreptul de retenție. Sunt, în adevăr, mai multe legi din cari rezultă că comodatarul poate să refie lucrul împrumutat, dacă comodantul nu-i restitue cheltuelile necesare făcute pentru conservarea lucrului. Vezi, de exemplu, L. 18 § 2, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; L. 15 § 2 și L. 59, Dig., *De furtis*, 47, 2; L. 20, Dig., *De adquirenda vel amittenda possessione*, 41, 2, etc.

(4) Cuvântul *nu* lipsește din unele ediții ale codului, însă el figurează în manuscrisul original al codului, și trebue adaos pentru ca textul să fie complect. Vezi *suprà*, p. 575, *ad notam;* tom. VI al Coment. noastre, p. 735, nota 3 și tom. VIII, p. 20, n. 1.

(5) Cpr. L. 4, Cod, *De commodato*, 4, 23; Pothier, *op. cit.*, V, 44.

nu, comodatarul nu poate să compenseze creanțele ce ar aveà contra comodantului cu datoria sa, și aceasta pentru motivul că compensația nu poate să aibă loc decât în privința datoriilor de sume fungibile; or, în specie, datoria comodatarului consistă într'un corp cert și determinat, pe care el trebue să-l restitue comodantului. Această soluție eră admisă și de Pothier *(op. cit.*, V, 44).

Cazurile în care compensația este cu putință. Art. 1575.

Dar dacă datoria comodatarului s'a prefăcut într'o datorie de bani, de exemplu: în cazul când lucrul împrumutat a perit prin culpa lui, compensația este cu putință (1).

Ne-a mai rămas să examinăm responsabilitatea comodantului cu privire la defectele lucrului împrumutat. In această privință, avem art. 1575, care are următoarea cuprindere:

Art. 1575.— Dacă lucrul împrumutat are așa defect, încât să poată daunà pe acel ce se servește de dânsul, comodantul rămâne răspunzător de daune dacă, cunoscând acele defecte, nu a prevestit pe comodatar. (Art. 998, 1352 urm., 1580 C. civ. Art. 1891 C. fr.) (2).

Această dispoziție tradițională nu este decât aplicarea art. 998. Astfel dacă, *cu știință*, ți-am împrumutat un cal răpciugos, care a îmbolnăvit alți cai ai d-tale, sunt responsabil, pentrucă dauna ce ai suferit se datorește, în specie dolului, sau cel puțin culpei mele. Tot astfel, voiu fi responsabil *(actio contraria commodati)*, dacă cu știință ți-am împrumutat un poloboc vicios, care ți-a stricat vinul sau oloiul ce ai pus înlăuntru: „*Qui sciens vasa vitiosa commodavit, si ibi infusum vinum vel oleum corruptum, effusumve est, condemnandus eo nomine est*“ (3).

Din acest text rezultă că comodantul nu are nicio responsabilitate. dacă nu cunoșteà viciile lucrului (4).

Comodatarul trebue, din contra, să le cunoască, deși legea n'o spune anume, căci, în caz contrar, dauna suferită se datorește negligenței sale.

---

(1) Pothier, *op. cit.*, V, 44; Baudry et Wahl, *Idem*, 670; Guillouard, *Idem*, 53; Colmet de Santerre, VIII, 85 *bis*, III; Troplong, *Idem*, 131, și toți autorii.

(2) Cpr. L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *op. cit.*, V, 84, etc.

(3) L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6.

(4) Pothier, *op. cit.*, V, 84; Baudry et Wahl, *Idem*, 672; Guillouard, *Idem*, 59, etc.

Aceeaș soluție este admisibilă de câteori viciul este aparent, pentrucă, în asemenea caz, orice prevenire din partea comodantului este inutilă (analogie din art. 1353) (1). Cazurile când viciul lucrului este aparent.

In caz însă când împrumutul a fost consimțit în interesul excluziv fie total, fie parțial al comodantului, acest din urmă va răspunde chiar de viciile ce el n'a cunoscut, pentrucă dispoziția art. 1575 nu se explică decât prin gratuitatea serviciului prestat (2) Cazul când împrumutul a fost constituit în interesul comodantului.

Am văzut că art. 1572 oprește pe comodant de a cere restituirea lucrului înainte de termenul convenit sau, în lipsa de convenție, înainte ca lucrul să fi servit la trebuința pentru care a fost dat; de unde rezultă că comodantul este responsabil dacă comodatarul a fost obligat să restitue lucrul înainte de termen, pentrucă acest lucru aparținea altuia (3).

Comodatul încetează la termenul fixat prin contract, sau după ce întrebuințarea lucrului a fost terminată. Incetarea comodatului.

Despre competință în materie de comodat.

Comodatul este un contract civil atât în privința comodantului cât și a comodatarului, pentrucă el fiind gratuit prin esența sa (art. 1561), nu poate face obiectul unei speculații nici de o parte, nici de alta. Comodat civil.

Cu toate acestea, în virtutea teoriei accesorului, comodatul făcut unui comerciant, în interesul comerțului său, este comercial (4). Comodat comercial.

S'a decis că și împrumutul cu ipotecă format între un comerciant și un necomerciant, este supus jurisdicției comerciale, de oarece obligațiile unui comerciant se consideră ca fapte comerciale, de câteori nu sunt de natură civilă, independent de faptul că contractul din care rezultă obligația a intervenit între un particular și un comerciant, sau numai Imprumutul cu ipotecă.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 673; Troplong, *Idem*, 168; P. Pont, *Idem*, 130; Guillouard, *Idem*, 59; Laurent, XXVI, 483; T. Huc, XI, 165, p. 217, 218; Arntz, IV, 1347, etc.
(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 674.
(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 675.
(4) Baudry et Wahl, *Prêt*, 681; Trib. com. din München, *J. Clunet*, 1877, p. 537.

între comercianți; iar împrejurarea că obligația a fost garantată printr'o ipotecă nu poate schimbà întru nimic natura comercială a contractului (1).

Comodatul în dreptul internațional privat.

Forma contractului.

Incât privește chestiunea de formă, comodatul este cârmuit, ca toate contractele, de legea locului în care a fost încheiat, conform regulei de drept internațional: *locus regit actum* (art. 2 § ultim C. civ.).

Oblig. comodatarului și ale comodantului.

Incât privește obligațiile comodatarului și ale comodantului, ele sunt cârmuite de legea care cârmuește efectele tuturor convențiilor, în genere, adecă, după unii, de legea națională a părților, când ele au aceeaș naționalitate, și de legea locului unde contractul a fost încheiat *(lex loci contractûs)*, când aparțin la naționalități deosebite (2).

Incet. comodatului.

Aceeaș soluție este aplicabilă și în privința modurilor de încetare ale comodatului (3).

---

(1) Cas. rom. S-a I (23 Iunie 1909), *Dreptul* din 1909, No. 63.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 662 *bis*, 677 *bis*. Cpr. și T. Huc, XI, 213. — Vezi însă Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1343, care aplică, în specie, legea națională sau acea a domiciliului comodantului.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 680 *bis*. — Vezi însă Rolin, *op. cit.*, III, 1342, care aplică, în specie, legea situațiunei (când e vorba de imobile), dacă părțile au cunoscut această lege, și, în caz contrar, legea națională sau legea domiciliului comodantului, pentrucă acesta aducând un serviciu esențialmente gratuit (art. 1561), este firesc lucru de a se referì la intențiile sale.

TITLUL XI

DESPRE ÎMPRUMUT (MUTUUM).

După ce s'a ocupat de comodat, legiuitorul trece la împrumutul simplu, pe care Romanii îl numeau *mutuum* (vezi *suprà*, p. 634), și care, în genere, are de obiect sume de bani.

CAPITOLUL I

Despre natura împrumutului.

Art. 1576. — Imprumutul este un contract prin care una din părți *dă* [1] celeilalte oarecare câtimi de lucruri [2], cu îndatorire

---

[1] Textul francez (1892) zice: *livre*, iar textul nostru zice: *dă*. Pothier *(Prêt de consomption*, V, No. 1) zice: împrumutul este un contract prin care una din părți *dă și transferă proprietatea* unor lucruri, etc., și autorii dau în genere preferință acestei definiții, pentrucă ea indică caracterul împrumutului, care consistă în a transmite proprietatea lucrului. Vezi Mourlon, III, 961; Colmet de Santerre, VIII, 96 *bis* I; Guillouard, *Prêt*, 65. — Vezi însă Baudry et Wahl, *Prêt*, p. 411, nota 3.— Art. 1323 din codul Calimach (983 C. austriac) dă următoarea definiție: „Dacă se vor dà cuiva lucruri cheltuitoare sub această condiție, ca să poată dispozà de ele după a sa voință și plăcere, iar după trecerea hotărîtului termen, să întoarcă în locul acestora alte lucruri tot de aceeaș cătime și calitate și tot de acelaș soiu, atuncea se naște dintru aceasta tocmala împrumutărei".

Deoseb. de redacție de C. francez.

C. Calimach. Art. 1323.

[2] Textul francez, cu deosebire de acel italian (1819), vorbește de lucruri *cari se consumă prin întrebuințare*, ceeace uneori poate fi inexact. De aceea, legiuitorul nostru a eliminat cuvintele: *care se consumă prin întrebuințare.*

Altă deoseb. de redacție de C. francez.

pentru dânsa de a restituì tot atâtea lucruri, de aceeaș specie și calitate. (Art. 526, 1103 urm., 1145 § 1, 1509, 1584 urm. C. civ. Art. 1892 C. fr., 1819 **C. italian**) (1).

„A dà cu împrumut, zice Windscheid, însemnează: a dà cuiva o proprietate de lucruri fungibile, cu îndatorirea de a restituì o cantitate egală de aceleași lucruri“ (2).

Deoseb. între împrumut și comodat.

Am văzut *suprà*, p. 634, deosebirea ce există între comodat și împrumutul simplu: In comodat, împrumutătorul (comodantul) rămâne proprietarul lucrului împrumutat (art. 1562), pe când în împrumutul simplu, lucrul devine proprietatea împrumutatului (art. 1577).

In acest din urmă contract, părțile n'au mai considerat lucrurile, cari fac obiectul împrumutului, în individualitatea lor, ci ca lucruri fungibile, susceptibile de a puteà fi înlocuite prin altele de aceeaș natură, calitate și cantitate (3). Lucrurile care fac obiectul acestui împrumut sunt în genere consumptibile, însă nimic nu împedică pe părți de a considerà unele lucruri ca fungibile, cu toate că nu pot fi consumate prin întrebuințare. Prin urmare, bine a făcut legiuitorul nostru de a eliminat cuvintele „lucruri consumptibile“, cari figurează în definiția textului francez. (Vezi p. 635, nota 1).

Elimin. din codul nostru a art. 1894 fr.

Apoi, codul francez mai are încă un text, art. 1894, care iarăș a fost, cu drept cuvânt, eliminat din codul nostru, ca și din acel italian. Acest text dispune că: „nu se poate

---

(1) Cpr. L. 1 §§ 1 și 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 1, 2, 3, 13, 14, 22, 23, 24, 39 și *Dépôt*, V, 11, 82, 83, etc.

(2) „*Ein Darlehn geben heisst: Jemandem eine Quantität vertretbarer Sachen zum Eigenthum geben mit der Auflage, eine gleiche Quantität gleicher Sachen zurückzugeben*“. Windscheid, *Lehrbuch des Pandektenrechts*, II, § 370, *ab initio*, p. 530, ed. Kipp (1900). „*Mutuum damus recepturi non eamdem speciem, quam dedimus (alioquin commodatum erit aut depositum), sed idem genus. Nam si aliud genus, veluti ut pro tritico vinum recipiamus, non erit mutuum*“. (L. 2, Pr., Dig., *De rebus creditis*, 12, 1).

(3) „*Mutui datio consistit in his rebus quæ pondere, numero, mensura consistunt: quoniam eorum datione possumus in creditum ire: quia, in genere, suo functionem recipiunt per solutionem, quam specie; nam in cæteris rebus ideò in creditum ire non possumus, quia aliud pro alio, invitio creditori, solvi non potest*“. (L. 2 § 1, Dig., *loco cit.*).

dă cu titlul de simplu împrumut lucruri care, cu toate că sunt de aceeaș speță, se deosebesc în individualitatea lor, precum animalele: atunci există comodat". Acest text, criticat de autori, a voit, de bună samă, să zică că, la caz de împrumutare a unor animale, se presupune că părțile au înțăles a face un comodat; poate însă să fie vorba și de un *mutuum*, căci nimic nu împedică pe un casap de a împrumută dela un alt casap animale, cu intenția de a le tăià și de a restituì altele de aceeaș natură (1). Animalele pot deci face obiectul unui *mutuum* ca și al unui comodat; totul atârnă de intenția părților. Textul francez suscitat dând însă loc la dificultăți, legiuitorul nostru l-a eliminat.

Deoseb. între împrumut și vânzare.

Imprumutul trebue să fie deosebit de vânzare, căci vânzarea este înstrăinarea unui lucru pentru o sumă de bani *(pretium)*, pe când împrumutul este înstrăinarea unei sume de bani sau unui lucru fungibil pentru o altă sumă de bani sau un alt lucru fungibil.

Deoseb. între împrumutul cu dobândă și locațiune.

Imprumutul cu dobândă se apropie de locațiune, însă se deosebește în mai multe puncte. Astfel, 1° împrumutul face pe împrumutat proprietar, sub îndatorirea de a restituì nu însuș lucrul primit, ci lucruri de aceeaș natură; pe când locatarul nu devine proprietarul lucrului închiriat, ci trebue să-l restitue *in specie*, la expirarea contractului;

2° Locatorul este obligat a face ca locatarul să se folosească de lucrul închiriat, pe când împrumutătorul nu are asemenea obligație către împrumutat;

3° In contractul de locațiune, riscurile privesc pe locator *(tradens)*, pe când în împrumut, ele sunt pe sama împrumutatului *(accipiens)*;

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 725; Guillouard, *Idem*, 80; P. Pont, *Idem*, 149; Colmet de Santerre, VIII, 98 *bis*; Mourlon, III, 928.—Tot astfel, dacă un librar împrumută dela un confrate al său un număr oarecare de exemplare din Comentariile mele de drept civil, contractul este un *mutuum*, pentrucă el nu trebue să restitue aceleași volume *in specie*, ci alte exemplare din aceeaș carte și aceeaș ediție.

Dar dacă ți-am împrumutat o carte din biblioteca mea, spre a fi consultată sau cetită, contractul nu mai e un *mutuum*, ci un comodat, pentrucă trebue să-mi restituești aceeaș carte în individualitatea ei. Cpr. Mourlon, III, 927, p. 420; Laurent, XXVI, 490, *in fine*, etc.

4⁰ Locațiunea este un contract consensual, pe când împrumutul este un contract real (art. 1576), etc.

Deoseb. între împrumut și quasi-uzufruct.

Imprumutul mai trebue încă deosebit de quasi-uzufruct cu care el se aseamănă. Intre împrumut și quasi-uzufruct există însă următoarele deosebiri importante:

1⁰ Imprumutul este totdeauna un contract, pe când quasi-uzufructul poate să rezulte nu numai din contract, dar și dintr'o dispoziție testamentară;

2⁰ Quasi-uzufructuarul trebue să deà cauțiune, dacă nu este scutit de aceasta, pe când împrumutatul nu trebue să deà cauțiune decât dacă s'a obligat anume la aceasta;

3⁰ Dreptul care rezultă din împrumut este transmisibil la moștenitorii împrumutatului, pe când dreptul care rezultă din quasi-uzufruct nu supravețuește quasi-uzufructuarului, etc.

Deoseb. între împrumut și donațiune.

Imprumutul se mai deosebește încă de donațiune în aceasta că, în caz de împrumut, remiterea lucrului atrage restituirea lui.

Intre împrumut și societate.

Intre împrumut și societate există următoarele deosebiri:

1⁰ Asociatul participă la perderi, pe când împrumutătorul nu are nicio participare în această privință;

2⁰ Art. 1513 dela societate nu este aplicabil în materie de împrumut;

3⁰ Capacitatea în materie de împrumut este alta decât acea în materie de societate;

4⁰ Societatea comercială este supusă la oarecare forme, pe când nicio formalitate nu se cere în materie de împrumut, fie el chiar comercial;

5⁰ Cauzele de încetare ale societății se deosebesc de acele care aduc încetarea împrumutului (1);

Intre împrumut și depozit.

In fine, între împrumut și depozitul neregulat există mai multe deosebiri, pe care le vom semnalà la titlul depozitului.

Scontul.

După jurisprudență, scontul nu este un împrumut, ci vânzarea unei creanțe cu termen. Majoritatea autorilor vede însă în această operație un împrumut pe amanet (2).

Caracterele împrumutului simplu.

Contract unilateral.

După părerea generală, și acea mai juridică în acelaș

(1) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 688 urm.
(2) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 697, și autoritățile citate acolo.

timp, împrumutul, cunoscut la Romani sub numele de *mutuum*, fie chiar cu dobândă, este ca și comodatul (vezi *suprà*, p. 638), un contract *unilateral*, pentrucă împrumutătorul nu contractează nicio obligație către împrumutat (1).

Așa fiind lucrurile, cu drept cuvânt s'a decis de către Curtea de casație din Roma că acest contract nu este supus condiției rezolutorii tacite din art. 1020, 1021 C. civil (2); de unde rezultă că împrumutătorul nu poate cere reziliarea contractului și restituirea capitalului pentru neplata dobânzilor la timp, dacă nu s'a stipulat în împrumut un pact comisoriu expres (art. 1367) (3). Neaplic. în specie a art. 1020, 1021.

Ca și comodatul, împrumutul simplu este un contract de binefacere (art. 946), însă cu deosebire de ceeace se întâmplă în privința comodatului, gratuitatea nu este de esența contractului, așa că împrumutătorul poate uneori să tragă oarecare foloase din contract, în care caz contractul se transformă în împrumut cu dobândă (art. 1587 urm.) (4). Contract de binefacere. Art. 946.

Condițiile cerute pentru validitatea împrumutului.

Condițiile necesare contractului de împrumut sunt:

(1) Laurent, XXVI, 485 și 512; Thiry, IV, 161; Baudry et Wahl, *Prêt*, 736, 738; Guillouard, *Idem*, 72; P. Pont, *Idem*, 144, 170. — *Contrà:* Aubry et Rau, IV, § 394, p. 598, nota 1, după care împrumutul ar fi un contract sinalagmatic imperfect, soluție pe care am respins-o și în privința comodatului. (Vezi *suprà*, p. 638, n. 2). Unii admit că împrumutul ar fi chiar un contract sinalagmatic perfect. Vezi Larombière, *Oblig.*, I, art. 1102 urm. No. 2.

(2) Cas. Roma, D. P. 94. 2. 291. — Tot în baza acestor principii s'a decis că neplata la termenul cuvenit al procentelor dotei, nu atrage exigibilitatea capitalului, întrucât contractul dotal este unilateral, și întrucât art. 1020, 1021 nu se aplică contractelor unilaterale. Trib. Olt., *Cr. judiciar* din 1906, No. 27, p. 218.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 84, nota 2 și 98, text și nota 3; Laurent, XXVI, 521. — *Contrà:* Guillouard, *Prêt*, 32 și 140; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602; T. Huc, XI, 200. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 935, care nu rezolvă chestiunea. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, III, art. 1184, No. 8 urm. și IV, art. 1906, No. 111 urm.

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 711; Guillouard, *Idem*, 73; P. Pont, *Idem*, 146; Laurent, XXVI, 489, etc.

1° existența unei sume de bani sau a altor lucruri fungibile (ce pot fi și consumptibile), care să facă obiectul contractului; 2° predarea sau tradiția lucrului făcută împrumutatului; 3° transferarea proprietății lucrului împrumutat către acel care s'a împrumutat; 4° obligația împrumutatului de a restitui atât cât a primit; 5° un obiect și o cauză licită; și 6° în fine, consimțimântul și capacitatea părților.

1° Lucrurile care pot face obiectul unui mutuum.

Toate lucrurile fungibile, care sunt în comerț, pot face obiectul unui împrumut.

Aceste lucruri trebue să fie date spre a fi desființate, căci împrumutatul are să restitue alte lucruri, de aceeaș specie, cantitate și calitate (art. 1576).

Lucrurile comsumptibile.

In genere, lucrurile consumptibile fac obiectul unui împrumut. Astfel sunt, de exemplu: grâul, porumbul, vinul, oloiul, lemnele de foc, etc., cari se consumă *naturaliter* prin întrebuințarea lor. Alte lucruri se consumă *civiliter*, precum: banii, cari sunt meniți a fi cheltuiți. Uneori consumarea se face prin schimbarea formei lucrului. Astfel sunt, de exemplu, postavul, pânza, etc. din care se fac haine, albituri, etc. Am văzut *suprà*, p. 635 că și hârtia se consumă în acest sens că odată ce s'a scris pe ea, nu mai poate fi întrebuințată.

Desființarea lucrului împrumutat.

Pentru ca să existe împrumut, lucrurile trebue să fie date spre a fi desființate, căci dacă ele ar fi împrumutate numai spre a fi expuse sau arătate *(ad pompam et ostentationem)*, contractul n'ar mai fi un *mutuum*, ci un comodat (1).

2° Predarea sau tradarea lucrului împrumutat.

Contract real.

Imprumutul *(mutuum)* nu se formează decât prin predarea sau tradarea lucrului care face obiectul contractului (art. 1576). De aceea majoritatea autorilor consideră, cu drept cuvânt, acest contract ca *real* (2).

---

(1) Vezi *suprà*, p. 644, nota 3.

(2) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 700; Guillouard, *Idem*, 67, 68; Troplong, *Idem*, 184; P. Pont, *Idem*, 136 urm.; Laurent, XXVI, 486; T. Huc, XI, 167. — Vezi însă Duvergier, *Prêt*, 146. Vezi asupra acestei controverse, *suprà*, p. 640 urm.

Se susține însă de unii, că realitatea nu mai există atunci când lucrul promis este un corp cert și determinat, căci, în asemenea caz, împrumutatul ar deveni proprietar fără tradițiie, în baza principiilor generale, numai prin efectul consimțimântului (art. 971) (1). Art. 971.

Tradiția lucrului poate fi făcută printr'un mandatar al împrumutătorului, fie împrumutatului în persoană, fie unui reprezentant al său. Tradiția prin mandatar.

Tradiția nu are nevoe de a fi reală, o tradițiie *brevi manu* fiind suficientă. Astfel, există tradițiie dacă s'a convenit că banii deținuți cu titlu de depozit să rămâe în mânile depozitarului cu titlu de împrumut (2). Tradiția *brevi manu*.

Tradiția mai poate încă să aibă loc prin dreptul acordat împrumutatului de a primì lucrurile ce se datoresc împrumutătorului, sau prin remiterea unui lucru, pe care împrumutatul este autorizat a-l vinde și a primi prețul, etc. (3). Alte moduri de a se face tradiția.

Incât privește promisiunea sau făgăduința de împrumut, vezi *suprà*, p. 642. Făgăd. de împrumut.

3° Transferarea proprietății lucrului către împrumutat.

Art. 1577. — In puterea împrumutului, împrumutatul devine proprietarul lucrului primit care, perind, fie în orice mod, piere în contul său. (Art. 971, 1074, 1095, 1562, 1578, 1610, 1909 C. civ. Art. 1893 C. fr.) (4).

Știm că simpla convenție de împrumut nu strămută proprietatea și că, pentru aceasta, se cere tradiția lucrului împrumutat, care strămută imediat proprietatea, chiar dacă a fost făcută unui terțiu, în socoteala împrumutatului (5), și chiar dacă acesta n'a dat încă siguranțele promise (6).

Din împrejurarea că împrumutătorul trebue să trans- Lucrul altuia.

(1) Mourlon, III, 961.
(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 706; P. Pont, *Idem*, 141. Cpr. L. 34, Pr., Dig., *Mandati, vel contra*, 17, 1.
(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 707, etc.
(4) Cpr. L. 2 § 2, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; L. 1 § 4, Dig., *De obligationibus et actionibus*, 44, 7; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 1, 4, 10, 50, etc.
(5) Baudry et Wahl, *Prêt*, 708; Guillouard, *Idem*, 71.
(6) Cas. fr. D. P. 68. 1. 154; Sirey 68. 1. 304; Baudry et Wahl,

mită proprietatea lucrului împrumutat, rezultă că împrumutul lucrului altuia este nul, pentrucă împrumutătorul nu poate să transmită proprietatea lucrului ce nu-i aparţine, dacă el nu are, în această privinţă, mandat dela proprietar sau dela lege (1). „*In mutui datione oportet dominum esse dantem*". (L. 2 § 4, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1).

Opunerea din partea împrumutatului a art. 1909 C. civil.

Dar dacă împrumutul făcut *a non domino* este nul faţă de adevăratul proprietar, acest din urmă putând să-şi revendice lucrul său, fără a cere nulitatea împrumutului, totuşi împrumutatul, dacă este de bună credinţă, poate să respingă acţiunea în revendicare, opunând proprietarului art. 1909, şi să conserve lucrul până la expirarea contractului, dacă nu este vorba de obiecte perdute sau furate (2).

Cazul când împrumutatul erà de rea credinţă.

In caz însă când împrumutatul erà de rea credinţă, adecă, a ştiut că lucrul nu aparţine împrumutătorului, el va fi obligat a restituì lucrul adevăratului proprietar, sau a-i plăti valoarea lui şi daune, dacă el l-ar fi consumat sau înstrăinat (3).

Consumarea lucrului împrumutat.

Imprumutul lucrului altuia, fiind nul faţă de împrumutat, acesta va puteà cere nulitatea contractului; dacă el a consumat lucrul de bună credinţă, contractul este însă valid (4).

Cât pentru împrumutător, el nu poate, după părerea generală, cere nulitatea contractului (5).

Aşa dar, pentru a puteà împrumutà un lucru unei anume persoane, trebue, în principiu, a fi proprietarul acelui lucru. Şi pentru ca împrumutul să fie valid, se mai cere

---

loco cit. — Suma depusă în mânile unui terţiu fiind proprietatea împrumutatului, de aici rezultă că această sumă poate fi urmărită de către creditorii săi personali.

(1) Pothier, *Prêt de consomption*, V, 4; Thiry, IV, 163; Baudry et Wahl, *Prêt*, 726; Guillouard, *Idem*, 75; T. Huc, XI, 169.

(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 730, *in fine;* P. Pont, *Idem*, 155; Guillouard, *Idem*, 75; Thiry, IV, 163; Laurent, XXVI, 495; Colmet de Santerre, VIII, 96 *bis* IV; Planiol, II, 2064; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1893, No. 25 urm., etc.

(3) Planiol, *loco cit.;* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 731; Guillouard, *Idem*, 76; Thiry, IV, 163, etc.

(4) Vezi Dalloz, *op. cit.*, art. 1893, No. 30, 31, şi autorii citaţi acolo.

(5) Laurent, XXVI, 493; T. Huc, XI, 169; Guillouard, *op. cit.*, 75. — *Contrà:* Baudry et Wahl, *op. cit.*, 729.

încă ca proprietarul să fie capabil de a înstrăina. (Vezi *infrà*, p. 674 urm.).

Venim acum la riscurile lucrului împrumutat.

Riscul şi pericolul lucrului împrumutat.

Dacă împrumutătorul erà în drept a împrumutà lucrul, risco-pericolul acestui lucru priveşte pe împrumutat, fiindcă el a devenit proprietarul lui, puţin importă cauza care ar fi adus perirea lucrului (art. 1577).

Aplicarea art. 1156.

In caz însă când împrumutătorul ar fi împrumutat un lucru străin, riscul va fi pe sama lui, fiindcă împrumutatul poate cere nulitatea contractului. Imprumutătorul va fi însă la adăpost de răspundere, în baza art. 1156, de câteori va dovedì că lucrul ar fi perit şi în mânile adevăratului proprietar (1).

4° Obligaţia împrumutatului de a restituì atât cât a primit.

Această materie va fi studiată *infrà*, p. 682 urm., sub capit. III (art. 1584—1586).

5° Obiectul şi cauza împrumutului.

Ca orice contract în genere, împrumutul nu poate fi făcut sub o condiţie imposibilă sau nelicită.

Art. 966.

Mai mult încă, el trebue să aibă un obiect licit şi o cauză licită (art. 966).

Case de toleranţă.

Astfel, se decide, în genere, că împrumutul făcut în vederea exploatărei unei case de toleranţă este nul (2), şi că, prin urmare, în asemenea caz, împrumutătorul nu poate să ceară restituirea sumelor împrumutate (3).

Această soluţie n'ar puteà însă fi admisă astăzi decât dacă s'ar recunoaşte în dreptul actual existenţa maximei: *in pari causa turpitudinis, melior est causa possidentis*, ceeace este foarte îndoelnic (4).

(1) Laurent, XXVI, 499; Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, IV, art. 1893, No. 42 şi 43.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 733; Cas. fr. D. P. 95. 1. 263; Sirey, 96. 1. 289; Trib. Imper. german, Sirey, 1905. 4. 15.— *Contrà:* C. Paris, Sirey, 77. 2. 233 şi Répert. Dalloz, *Supplément*, v° *Obligations*, 189.

(3) Vezi decizia Cas. fr. citată în nota precedentă.

(4) Vezi asupra acestei chestiuni, care este controversată, tom. V al Coment. noastre, p. 152, 153 şi p. 388 urm.

6° Consimțimântul și capacitatea părților.

Ca în toate contractele, consimțimântul liber și neviciat este de esența împrumutului.

Concursul de voințe al părților.

Pentru ca să existe consimțimânt, trebue să existe concurs de voințe în privința contractului proiectat. Astfel, dacă una din părți crede că face un depozit, iar cealaltă crede că primește un lucru în împrumut, nu există nici depozit, nici împrumut (1).

Aprecierea judecătorilor.

Judecătorii fondului sunt liberi de a decide, în suveranitatea lor, dacă părțile au înțăles să facă un împrumut, sau dacă convenția lor ascunde un alt contract (2).

Capacitatea părților contractante.

Imprumutul cuprinzând o înstrăinare de proprietate (art. 1577), se înțălege că acest contract nu poate să aibă loc decât între persoane capabile de a contracta și de a înstrăina.

C. Calimach. Art. 1325.

„Persoanele cari nu au putere legiuită a încheià tocmele, zice art. 1325, din codul Calimach, nu pot nici să deà, nici să ià cu împrumut".

Capacitatea împrumutătorului.

Imprumutătorul trebue, mai înainte de toate, să aibă puterea și capacitatea de a înstrăinà (3).

Minorii, femeile măritate, etc.

Astfel, nu pot constituì un împrumut: minorii fie chiar emancipați, și interzișii, femeile măritate care nu au administrația bunurilor lor (4), etc.

Art. 952.

Imprumutul făcut de un incapabil este anulabil; nulitatea trebue însă să fie pronunțată de justiție, și numai

---

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 614; Guillouard, *Idem*, 26; P. Pont, *Idem*, 135, etc.

(2) Cas. fr. D. P. 72. 1. 194; D. P. 94. 1. 224; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1892, No. 51 urm., etc.

(3) Pothier, *Prêt de consomption*, V, 4; Planiol, II, 2064; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 715; Guillouard, *Idem*, 77; Laurent, XXVI, 492, și toți autorii.

(4) Vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 715, 716; Guillouard, *Idem*, 77; P. Pont, *Idem*, 159. — In privința femeilor separate de bunuri, chestiunea este controversată. Ele ar puteà, după unii, constituì un împrumut. Cpr. Baudry et Wahl, 716. — *Contrà:* Guillouard, *op. cit.*, 77; P. Pont, *Idem*, 160. Femeea, autorizată conform legei, poate să împrumute pe bărbat, după cum bărbatul poate să împrumute pe femee, numai vânzarea fiind, în principiu, oprită între soți (art. 1307). Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 716.

incapabilul sau reprezentantul său legal o poate propune, ea fiind relativă (art. 952)(1).

In urma pronunțării nulității, acel care administrà bunurile incapabilului poate să revendice lucrul dela împrumutat, dacă lucrul își mai are încă ființă (2).

Dacă lucrul a trecut în mâna unui terțiu de bună credință, acest terțiu va puteà opune acțiunei în revendicare dispozițiile art. 1909. Art. 1909.

Chestiunea de a se ști dacă împrumutul făcut de un incapabil este valid, atunci când împrumutatul a consumat lucrul de bună credință, este controversată (3).

In privința împrumutatului, el trebue să aibă capacitatea de a se obligà (4). Capacitatea împrumutatului.

Astfel, nu pot contractà un împrumut: minorii emancipați sau neemancipați, interzișii, acei puși sub consiliul judiciar, femeile măritate neautorizate (5), etc. Minorii, etc.

După un sistem, împrumutul n'ar puteà fi contractat nici de administratorul unei societăți (6), nici de unii din asociați, unanimitatea lor fiind necesară pentru validitatea unui asemenea act (7). Administr. unei societăți, etc.

Un împrumut poate fi contractat de către reprezentanții unei persoane incapabile, însă cu formele și autorizarea prescrisă de lege. Reprezentantul unui incapabil.

Astfel, tatăl administrator legal al bunurilor copiilor Administr. legal. Controversă.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 716 *ter*, și toți autorii.
(2) Baudry et Wahl, *loco cit.*
(3) Vezi autoritățile citate într'un sens și într'altul în Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1892, No. 80 și 81. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 717, care se pronunță, cu drept cuvânt, în contra validității împrumutului. — *Contrà:* (adecă pentru validitatea împrumutului), Thiry, IV, 163, p. 151.
(4) Planiol, II, 2065; T. Huc, XI, 170; Laurent, XXVI, 500; Baudry et Wahl, *Prêt*, 718; P. Pont, *Idem*, 163; Guillouard, *Idem*, 78; Thiry, IV, 163, *in fine*, etc.
(5) „Cine împrumută nevastă cu bărbat, fără adeverirea și a bărbatului și a judecății, să-și peardă împrumutarea", zice codul Caragea (art. 2, partea III, capit. 8). C. Caragea.
(6) Baudry et Wahl, *Société*, 303; Guillouard, *Idem*, 125; Houpin, *Sociétés civiles et commerciales*, I, 92; T. Huc, XI, 90; Laurent, XXVI, 389; C. Alger, Sirey, 63. 2. 156; D. P. 63. 5. 353. — *Contrà:* Troplong, *Société*, I, 684; P. Pont, *Société*, 524, etc.
(7) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 332.

săi, nu poate contractă un împrumut în numele minorilor decât cu autorizarea justiției (1).

Consiliu judiciar. Acel pus sub consiliu judiciar nu poate contractă un împrumut fără asistența consiliului (art. 458).

Femeea măritată nu se poate împrumută fără autorizarea bărbatului sau a justiției, afară poate de femeea separată de bunuri, când împrumutul este relativ la administrația bunurilor sale.

Absența. Acei trimeși în posesiunea bunurilor unui absent, neavând decât dreptul de administrație, nu pot contractă un împrumut în socoteala absentului.

Consiliul rânduit conf. art. 445. Consiliul rânduit în cursul procedurei unei interdicții (art. 445), nu poate contractă un împrumut fără autorizarea justiției, etc. (2).

Sent.-consult. Macedonian. La Romani, senatus-consultul Macedonian opreà pe fiii de familie supuși puterei părintești de a se împrumută cu bani, și obligațiile contractate de dânșii nu puteau fi urmărite asupra bunurilor lor nici în urma morței tatălui (3).

Dreptul internațional. Această proibiție nu mai există astăzi nicăiri, însă dacă din întâmplare, s'ar găsi o țară, precum erà Germania altă dată, în care asemenea incapacitate ar există, se înțălege că persoanele lovite de ea n'ar puteà contractă împrumuturi în România, pentrucă după cum legile privitoare la capacitate și incapacitate urmăresc pe Români în străinătate (art. 2 § 2), tot astfel, printr'o justă reciprocitate, asemenea lege trebue să urmărească pe străini în România (4).

Art. 952. Împrumutul contractat de un incapabil este anulabil, însă numai după cererea sa, sau a reprezentantului său, în timpul incapacității sale (art. 952). Cât timp anularea nu este pronunțată, împrumutătorul este, conform dreptului

---

(1) Vezi tom. II al Coment. noastre, p. 499, nota 1 și autoritățile citate acolo. — *Contrà:* Tribun. superior regional din Colonia, *Pand. Périod.* 87. 5. 51; Trib. Albi, *Dreptul* din 1910, No. 11 (cu nota S. R.).

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 718, și autoritățile citate acolo.

(3) *„Ut scirent, qui pessimo exemplo fœnerarent, nullius posse filiifamilias bonum nomen expectata patris morte fieri“.* (L. 1, Pr., *in fine*, Dig., *De Senatusconsulto Macedoniano*, 14, 6).

(4) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 723, 724. Vezi și numeroasele autorități citate în tom. I al Coment. noastre, p. 147, nota 2, (ed. a 2-a).

comun, la discreția împrumutatului incapabil. Împrumutătorul nu are deci acțiune în revendicare contra împrumutatului, în privința lucrurilor neconsumate de acest din urmă (1).

Împrumutul nu devine valid decât prin confirmarea făcută în mod regulat. Confirm. împrumutului.

Formele și dovedirea contractului.

Împrumutul fiind, după cum am văzut, un contract unilateral, nu este supus formalității dublului original, cerută de art. 1179; el este însă supus formalității bunului și aprobat, cerută de art. 1180, de câteori este constatat printr'un act sub semnătură privată (2). Neaplicarea art. 1179, ci numai a art. 1180.

Proba testimonială și a prezumpțiilor nu este admisă pentru dovedirea împrumutului, decât în cazurile în care aceste dovezi sunt admise de lege (art. 1191 urm.). Art. 1191 urm.

CAPITOLUL II

Despre obligațiunile împrumutătorului.

Împrumutătorul trebue să predeà lucrul sau banii promiși, afară de cazul când împrumutul ar fi nul, sau când împrumutatul ar fi falit, insolvabil, sau ar fi micșorat siguranțele promise (art. 1025) (3).

Dacă împrumutătorul nu dă lucrul sau banii promiși și nu are niciun motiv legitim de a-i refuzà, împrumutatul nu are drept, prin aplicarea art. 1088, la dobânda legală a sumei promise decât din ziua cererei în judecată (4). Aplicarea art. 1088.

El nu va puteà însă cere rezilierea contractului, dacă această reziliere n'a fost anume stipulată prin contract, pentrucă, după cum cum știm, art. 1020 și 1021 nu se aplică la contractele unilaterale (5). Neaplicarea art. 1020, 1021.

(1) Baudry et Wahl, *Prêt*, 721. — *Contrà:* Guillouard, *Idem*, 78; P. Pont, *Idem*, 168; Laurent, XXVI, 500, etc.
(2) Baudry et Wahl, *Prêt*, 712, 713; Guillouard, *Idem*, 72. — Incât privește comodatul, vezi *suprà*, p. 638, 646.
(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 739, 740.
(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 741.
(5) Vezi *suprà*, p. 669.

Responsabilitatea împrumutătorului.

Art. 1580. — Împrumutătorul este supus la răspunderea prevăzută de art. 1575 pentru comodat. (Art. 1575 C. civ. Art. 1898 C. fr.) (1).

Oblig. împrumutătorului.

Cu toate că împrumutul este un contract unilateral, care nu impune obligaţii decât împrumutatului, totuşi împrumutătorul are şi el oarecare obligaţii, cari derivă din buna credinţă ce trebue să existe în toate contractele (2).

Astfel, el trebue să previe pe împrumutat de defectele lucrului, mai ales de acele *ascunse*. Această obligaţie nu rezultă din contract, ci din dolul împrumutătorului. El nu răspunde însă de viciile ascunse pe care nu le cunoşteà, şi aceasta, după unii, chiar dacă ar fi vorba de un împrumut cu titlu oneros (3).

Viciile aparente ale lucrului.

In orice caz, împrumutătorul nu este responsabil de viciile *aparente* ale lucrului, ca şi în materie de comodat, pentrucă împrumutatul a putut să le vadă (4).

Cazul când împrumutatul a fost evins din lucrul primit.

Dacă împrumutărorul a dat împrumutatului lucruri fungibile, pe care le ştiă că nu-i aparţin şi din care acesta a fost evins, împrumutătorul va plăti daunele cauzate prin această evicţiune (5), el neavând nicio răspundere, dacă erà de bună credinţă.

Art. 1581.

Imprumutătorul mai are încă obligaţia de a nu cere lucrul înaintea expirărei termenului convenit. Iată, în adevăr, ce dispune, în această privinţă, art. 1581:

Art. 1581. — Imprumutătorul nu poate, mai înainte de termen,

---

(1) Cpr. L. 18 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 51, 52, etc.

(2) *„Bonam fidem in contractibus considerari œquum est"*. (L. 4, Cod, *De oblig. et contractibus*, 4, 10). Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 17, *ad notam* şi p. 160.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 728 şi 746; Guillouard, *Idem*, 101. — *Contrà:* Laurent, XXVI, 501; T. Huc, XI, 180; Aubry et Rau, IV, § 395, p. 600, text şi nota 3; P. Pont, *Prêt*, 173.

(4) Vezi *suprà*, p. 663. Baudry et Wahl, *Prêt*, 745; Guillouard, *Idem*, 100.

(5) Pothier, *Prêt de consomption*, V, 52; Baudry et Wahl, *Prêt*, 727; Guillouard, *Idem*, 100.

să ceară lucrul împrumutat. (Art. 1023, 1025, 1572, 1573, 1584 C. civ. Art. 1899 C. fr.) (1).

Chiar dacă împrumutătorul ar aveà o nevoe urgentă și neprevăzută de lucrul împrumutat, el n'ar puteà să-l ceară înainte de termenul convenit, întrucât art. 1573 dela comodat este o dispoziție excepțională și nu poate fi aplicat în specie (2). Neaplicarea în specie a art. 1573.

Ca orice debitor, împrumutatul poate însă să peardă beneficiul termenului prin falimentul sau insolvabilitatea sa, sau prin faptul că n'a dat siguranțele promise, ori a micșorat pe acele date (art. 1025). (Cpr. 128 Pr. civ.) (3). Art. 1025 C. civ.

Se poate, de asemenea, stipulà că împrumutatul va perde beneficiul termenului în caz când nu va plăti procentele la timp (pact comisoriu expres) (4). Stip. unui pact comisor expres.

Și părțile vor face foarte bine de a prevedeà asemenea clauză, căci, în lipsa ei, împrumutătorul nu va puteà cere restituirea capitalului înainte de termen, sub cuvânt că împrumutatul n'a plătit procentele la timp. Cu alte cuvinte, clauza rezolutorie tacită din art. 1020, 1021 nu se aplică la contractele unilaterale (5).

Ce se va întâmplà în caz când contractul nu prevede niciun termen în care să se facă restituirea? Această ipoteză este prevăzută de art. 1582. Iată cuprinderea acestui text: Art. 1582.

Art. 1582.— Nefiind defipt termenul restituțiunei, judecătorul poate să deà împrumutatului un termen, potrivit cu împrejurările. (Art. 1001, 1572, 1583 C. civ. Art. 126, 128 Pr. civ. Art. 1900 C. fr.) (6).

In lipsa unui termen stipulat prin contract, împrumutătorul nu poate, în principiu, să ceară *imediat* restituirea

(1) Argument din L. 17 § 3, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 47.

(2) Colmet de Santerre, VIII, 106 *bis;* Thiry, IV, 164; Laurent, XXVI, 502; T. Huc, XI, 172; Baudry et Wahl, *Prêt,* 775; Guillouard, *Idem,* 104, etc. Vezi *suprà,* p. 636.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt,* 771; Guillouard, *Idem*, 103; Troplong, *Idem*, 259; P. Pont, *Idem*, 176, etc.

(4) Vezi *suprà*, p. 669 și *infrà*, p. 703.

(5) Vezi *suprà*, p. 669 și tom. VI al Coment. noastre, p. 98, text și nota 3.

(6) Cpr. Pothier, *Prêt de consomption*, V, 48, dela care acest text este împrumutat.

lucrului sau banilor împrumutați, pentrucă atunci împrumutul ar fi mai mult dăunător decât folositor împrumutatului, și, în orice caz, contrar acestei regule de echitate, formulată prin legea 17 § 3, *in fine*, Dig., *Commodati, vel contra*, 13, 6: „*Adjuvari quippe nos, non decipi, beneficio oportet*“; ceeace însemnează că acel care ne obligă, trebue să ne aducă un serviciu, iar nu să ne înșăle (1).

Restituirea banilor într'un termen oarecare.

Judecătorii vor puteà însă, apreciind împrejurările, adecă: condițiia părților, natura lucrului împrumutat, momentul când s'a făcut împrumutul, etc., și conform intenției presupuse a părților, să dispue că lucrul sau banii împrumutați vor fi restituiți într'un termen oarecare, și chiar *imediat*, dacă prelungirea termenului ar puteà fi dăunătoare împrumutătorului.

Se decide, de asemenea, că judecătorii pot, după cererea împrumutătorului, să acorde împrumutatului un termen, supunându-l la darea unei cauțiuni până la restituire, dacă solvabilitatea sa a devenit îndoelnică (2).

Cazurile când debitorul s'a obligat a plăti când va puteà, când se va înlesni, etc. Art. 1583.

Judecătorii pot să acorde un termen de restituire împrumutatului, nu numai când nu s'a fixat niciun termen de plată, dar încă și în caz când împrumutatul s'a obligat a plăti când va puteà, când se va înlesni, când va aveà mijloace, când va voi, etc. Această ipoteză, destul de rară în practică, pentrucă, în genere, împrumutătorii nu o vor primì, este prevăzută de art. 1583. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text:

---

(1) Cpr. Pothier, *Prêt de consomption*, V, 48, p. 60. Mai vezi Baudry et Wahl, *Prêt*, 764; Troplong, *Idem*, 260; Guillouard, *Idem*, 105. Cu toate aceste, codul Caragea dispune: „că cel împrumutat, fără a-și pune soroc când să-și plătească datoria, este dator a o plătì *ori când i se va cere*“ (art. 8, partea III, capit. 8). Vezi și art. 1213 din codul Calimach (904 C. austriac), unde se zice: „Dacă nu s'a hotărît vremea spre împlinirea tocmelei, poate să se ceară *îndată* împlinirea ei, *dacă însă din nevoe nu se va cere prelungire*“.

C. Caragea și C. Calimach. Art. 1213.

C. german. Art. 609.

Art. 609 din codul german dispune, în această privință, că, dacă nu s'a fixat niciun termen pentru restituirea unui împrumut, scadența termenului atârnă de denunțarea ce urmează a fi făcută de creditor sau de debitor *(so hängt die Fälligkeit davon ab, dass der Gläubiger oder der Schuldner kündigt)*.

(2) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1900, No. 6.

Art. 1583. — Dacă însă s'a stipulat numai că împrumutatul să plătească când va puteà, sau când va aveà mezii (mijloace), judecătorul va prescrie un termen de plată, după împrejurări. (Art. 1006, 1010, 1101 C. civ. Art. 126, 128 Pr. civ. Art. 1901 C. fr.).

Dacă este adevărat că judecătorii de fond au o putere discreționară pentru fixarea termenului de plată, pe care îl acordă debitorului, nu mai puțin adevărat este că ei nu pot să refuze fixarea unui asemenea termen sau condamnarea la plată, de câteori aceasta li se cere.

Deci, dacă debitorul s'a obligat a plăti *când poziția sa sau mijloacele sale îi vor permite*, împrumutătorul va trebui să dovedească că debitorul se găsește în poziția de a plăti, și judecătorii îl vor condamnà a face plata, fără a acordà niciun termen (1).

Cazul în care debitorul s'a obligat când va puteà, când se va îndămâna, etc.

In caz când debitorul s'ar fi obligat a plăti *când va puteà*, sau *când se va îndămănà*, *cùm potuero*, *cùm commodum erit* (2), etc., judecătorii vor aprecià dacă el se găsește în poziție de a plăti, condamnându-l de îndată la plată în caz afirmativ, și acordându-i un termen în caz contrar (3).

Cazul în care debitorul s'a obligat a plăti când va voì.

Se poate întâmplà ca debitorul să se fi obligat a plăti *când va voì*, *cùm voluero*, *si voluero* (4), etc. Asemenea clauză este validă, aceasta fiind un termen de plată necert (art. 1022), iar nu o obligație sub condiție potestativă (art. 1010) (5), însă judecătorul va defige un termen de plată, după împrejurări (6).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 676; Guillouard, *Idem*, 107; T. Huc, XI, 172, etc.

(2) L. 125, Dig., *De verborum significatione*, 50, 16 și art. 1215 C. Calimach (904, *in fine* C. austriac). „Rămâne la cuviincioasa hotărîre a judecătoriei, vremea pentru împlinirea tocmelei, zice acest text, când îndatoritul au făgăduit că o va împlinì *când va puteà și se va îndămănà*, și când nu i se va întâmplà vreo împedicare". — S'a decis că obligația luată de debitor de a-și plătì datoria prin fracțiuni sau întreagă, *când îi va convenì*, trebue să fie asimilată obligației de a plătì *când va puteà*, iar nu *când va voì;* de unde rezultă că plata devine obligatorie îndată ce se stabilește că debitorul are mijloace suficiente. Cas. austr. (Viena), Sirey, 96. 4. 17. C. Calimach. Art. 1215.

(3) Cpr. Trib. St. Gaudens, D. P. 1905. 5, p. 28.

(4) Cpr. L. 46, Dig., *De verborum obligationibus*, 45, 1.

(5) T. Huc, XI, 173. — *Contrà:* Arntz, IV, 1356.

(6) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, III, art. 1174, No. 15 urm.;

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile împrumutatului.

Art. 1584. — Imprumutatul este dator să restituească lucrurile împrumutate în aceeaş cantitate şi calitate, şi la timpul stipulat. (Art. 526, 1104, 1576, 1578, 1579, 1585 urm. C. civil. Art. 41, 315 C. com. Art. 1902 C. fr.) (1).

Art. 1585. — Când este în imposibilitate de a îndeplini datoria prescrisă prin art. precedent, (împrumutatul) va plăti valoarea lor, calculată după timpul şi locul în care urmà a se face restituţiunea.

Dacă nu s'a determinat nici timpul, nici locul plăţei împrumutului, plata urmează a se face de către împrumutat după valoarea curentă din timpul în care şi în locul unde s'a contractat. (Art. 1104, 1584, 1586 C. civ. Art. 1903 C. fr.) (2).

Art. 1586. — Dacă împrumutatul nu întoarce, la timpul stipulat, lucrurile împrumutate sau valoarea lor, trebue să plătească şi dobânzi, dela ziua cererei prin judecată a împrumutului. (Art. 1084, 1088, 1589 C. civ. Art. 1904 C. fr.) (3).

Cazul în care debitorul s'a obligat à plăti când va voì.

art. 1185, No. 14 urm. şi IV, art. 1901, No. 11 urm. — Se decide însă, de unii, că clauza următoare, stipulată de un debitor: *voiu plăti când voiu voì*, însemnează că plata este facultativă pentru dânsul *în tot timpul vieţei sale*, şi că judecătorii nu pot să declare creanţa exigibilă, conform art. 1583. C. Gand, *J. Clunet*, 1884, p. 424; Demolombe, XXV, 319, 577; Aubry et Rau, IV, § 303, p. 134 (ed. a 5-a); Colmet de Santerre, V, 97 *bis* II; Laurent, XVII, 176; Larombière, *Oblig.*, III, art. 1186, No. 5, etc.— Vezi însă Cas. fr. Sirey, 35. 1. 525. „Dacă vremea împlinirei tocmelei s'au lăsat la bunavoinţă a îndatoritului, zice art. 1214 din codul Calimach (904 C. austriac), *trebue ori să se aştepte până la moartea lui şi atunci să se ceară ca să împlinească moştenitorii lui tocmala*, sau dacă îndatorirea va fi numai personalnică, care nu trece la moştenitori, trebue judecătorii să hotărască, după cuviinţă, vreme îndestulă spre îndeplinirea ei". — Chestiunea de a se şti dacă clauza, care conferă debitorului facultatea de a plăti *când va voì*, este sau nu transmisibilă moştenitorilor săi, este o chestie de fapt. T. Huc, XI, 173, p. 229.

C. Calimach. Art. 1214.

(1) Cpr. L. 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 13, 14, 27, 28, 29, 39, 40, etc.

(2) Cpr. L. 22, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 40.

(3) Cpr. L. 32 şi 35, Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1; Pothier, *Oblig.*, II, 170.

Prima și cea mai de căpetenie obligație a debitorului este aceea de a restitui ceeace a împrumutat. *Redde quod debes:* aceasta este mai mult un principiu de morală decât de drept. Și cu toate acestea, prea puțini sunt aceia cari își cunosc și execută obligația lor. Se vede că este mai ușor de luat decât de dat înapoi. Debitori răi de plată se găsesc în toate țările și în toate timpurile. Loysel i-a înferat, în Institutele sale cutumiere, prin următoarele versuri:

Garde-toi de prêter,
Car à l'emprunter
Cousin germain;
Et à rendre, fils de putain.
Et à prêter, ami;
Et au rendre, ennemi!

Tot aceeaș idee o exprimă și Molière în următoarele versuri cunoscute:

Les dettes aujourd'hui, quelque soin qu'on emploie,
Sont comme les enfants que l'on conçoit en joie
Et dont avecque peine on fait accouchement.
L'argent dans notre bourse entre agréablement;
Mais le terme venu que nous devons le rendre,
C'est lors que les douleurs commencent à nous prendre (1).

Oricum ar fi, debitorul trebue să restitue, în materie de comodat, însuș lucrul împrumutat (art. 1560), iar în materie de *mutuum*, lucruri de aceeaș specie, calitate și cantitate, și la termenul stipulat (art. 1576, 1584).

Dacă debitorul s'ar obligà a restituì lucruri de altă specie decât acele primite de dânsul, contractul n'ar mai fi un împrumut, ci un schimb sau o vânzare.

Debitorul trebue să restitue atât cât a primit, căci dacă el s'ar obligà a restituì mai puțin, contractul ar fi în acelaș timp un împrumut și o donație.

In fine, împrumutatul trebue să restitue lucruri de aceeaș calitate și în aceeaș cantitate. Debitorul care nu restitue lucrurile împrumutate sau valoarea lor, la termenul convenit, datorește dobândă din ziua cererei în judecată (art. 1088).

Dacă este vorba de un împrumut constatat printr'o cambie, plata trebue să se facă în moneta arătată într'însa (art. 315 C. com.). Plata trebue să se facă la termenul stipulat de părți sau defipt de judecători (art. 1581—1583).

(1) Molière, l'*Étourdi,* acte 1-er, scène 6.

Debitorul poate să plătească înainte de termen, dacă termenul este stipulat în favoarea lui, nu însă și atunci când el este stipulat în interesul împrumutătorului (1).

După părerea generală, în împrumutul cu dobândă, mai ales în materie comercială, termenul este presupus stipulat atât în interesul împrumutătorului cât și în acel al împrumutatului (2).

Judecătorii fondului apreciază în mod suveran dacă termenul a fost stipulat numai în interesul creditorului, sau și în acel al debitorului (3).

Plata se poate face și înainte de termen, când împrumutatul este falit sau insolvabil. Astfel, s'a decis, cu drept cuvânt, că o societate poate să-și plătească obligațiile sale înainte de termen, când cade în faliment, sau lichidează; când se disolvă, etc. (4).

Imprumutătorul plătit înainte de termen, poate însă să aibă drept la daune, afară de cazul când plata anticipată ar fi fost permisă printr'o anume lege (5).

Părțile pot, de asemenea, conveni că debitorul se va puteà liberà înainte de termen, o asemenea clauză fiind perfect licită (6).

Locul unde trebue să se facă restituirea. Controversă.

Restituirea trebue să se facă la locul convenit între părți. In caz când convenția părților este mută asupra acestui punct, chestiunea este controversată. Iată sistemul care ni se pare cel mai juridic.

---

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 121 și 122.

(2) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 776; Guillouard, *Idem*, 93; Colmet de Santerre, V, 110 *bis;* T. Huc, XI, 180; Laurent. XVII, 180; Trib. federal elvețian, Sirey, 91. 4. 1 și D. P. 92. 2. 169 (cu nota lui Planiol în sens contrar). — *Contrà:* C. Toulouse, Sirey, 98. 2. 78; Demolombe, XXV, 629. — Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 120. Vezi asupra acestei controverse, Dalloz, *Nouveau C. civil annoté*, III, Art. 1187, No. 13 urm.

(3) Cas. fr. D. P. 96. 1. 484; Sirey, 97. 1. 481; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 781; T. Huc, VII, 286, etc.

(4) Cpr. Cas. fr. D. P. 87. 1. 33 și 97; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 760, 772, 785, etc.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 786; Cons. de Stat din Franța, D. P. 95. 3. 89.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 787.

Dacă împrumutul este cu titlu gratuit, restituirea se va face la locul unde s'a făcut împrumutul (argument din art. 1585). Dacă împrumutul este cu titlu oneros (cu dobândă), restituirea se va face la domiciliul debitorului, adecă al împrumutatului, conform principiului inscris în art. 1104. (Vezi și art. 59 C. com). (1).

Cheltuelile contractului.

Afară de restituirea lucrurilor împrumutate în aceeaș specie, cantitate și calitate, împrumutatul trebue, în lipsa unei convenții contrare, să sufere cheltuelile contractului (2).

Art. 1585.

Imprumutatul nu are opțiunea de a restitui lucrurile în natură, sau valoarea lor, el nefiind admis a restitui valoarea decât atunci când restituirea în natură este cu neputință.

Când există imposibilitatea de restituire în natură.

Se naște însă întrebarea: când se poate zice că există imposibilitate de a face restituirea în natură *(in re)?* Art. 1585 se referă mai întâi la o imposibilitate *absolută,* când, de exemplu, lucruri de natura acelor împrumutate nu mai există. Apoi, acest text se referă, de asemenea, și la o imposibilatate *relativă;* însă, în asemenea caz, împrumutatul trebue să se găsească în fața unor dificultăți atât de grave, încât n'au putut să intre în intenția părților în momentul contractărei împrumutului. Numai în asemenea caz el va puteà să restitue valoarea lucrurilor împrumutate (3).

---

(1) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt,* 789; Guillouard, *Idem,* 94; Troplong, *Idem,* 275 urm.; P. Pont, *Idem,* 215; Colmet de Santerre, VIII, 109 *bis;* Dalloz, *Nouv. C. civil annoté,* IV, art. 1902, No. 53, 54. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 519.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.,* 800; Guillouard, *Idem,* 87; Trib. Annecy, *Pand. Périod.* 89. 2. 51 (cu nota lui Ch. Falcimaigne).

(3) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté,* IV, art. 1903, No. 5 urm., și autoritățile citate acolo. — Chestiunea de a se ști dacă împrumutatul ar puteà oferì valoarea lucrurilor ce urmează a fi restituite, atunci când el ar aveà posibilitatea de a face restituirea în natură și n'ar voì s'o facă, este controversată. Vezi Dalloz, *op.* și *loco suprà cit.,* No. 11 urm. — In orice caz, se decide însă de unii, că împrumutatul ar puteà fi condamnat, după cererea împrumutătorului, a restituì lucrurile promise, pe care acest din urmă ar puteà să și le procure el însuș, pe socoteala împrumutatului. Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.,* 797; Guillouard, *Idem,* 95; P. Pont, *Idem,* 199; Troplong, *Idem,* 284 urm.; Colmet de Santerre, VIII, 110 *bis;* Laurent, XXVI, 506. — *Contrà:* Aubry et Rau, IV, § 395, p. 600, nota 4; T. Huc, XI, 175; Duranton, XVII, 588, p. 658.

Art. 1585 § 2. Dacă convenția părților nu determină timpul și locul restituirei, pentru cazul când împrumutatul ar fi în imposibilitate de a face restituirea, valoarea ce el va plăti va fi acea din timpul și locul unde s'a făcut împrumutul (art. 1585 § 2).

De exemplu: un librar împrumută dela un confrate al său 10 exemplare din volumul III al Comentariilor mele de drept civil, cu condiție de a-i restitui 10 exemplare din aceeaș ediție peste șase luni. Se întâmplă însă că, în momentul când restituirea trebuià să aibă loc, acest volum este complect epuizat, așa că restituirea nu se mai poate face în natură. Pentru acest caz, art. 1585 § 2 dispune că se va restitui valoarea ce lucrul împrumutat aveà în momentul și în locul unde s'a contractat, iar nu valoarea ce au actualmente volumele împrumutate.

Unii critică, ca puțin echitabilă, această dispoziție, pentrucă, în specie, împrumutătorul este lipsit de mărirea valorei lucrului împrumutat, survenită în urma împrumutului (1); iar alții o aprobă, din contra, și cu drept cuvânt, pentrucă împrumutatul nu este întru nimic responsabil de mărirea fortuită a valorei lucrului împrumutat (2).

Aceasta lasă însă a se presupune că părțile erau de bună credință în momentul contractărei, căci dacă librarul, care s'a împrumutat cu cărțile mele, știuse că în momentul împrumutului, ediția din volumele împrumutate erà aproape epuizată, împrejurare pe care împrumutătorul n'o cunoșteà, de sigur că principiul de mai sus nu va mai fi aplicabil, întrucât știut este că frauda și dolul fac în totdeauna excepție dela regula generală.

Art. 1586. Art. 1586, care se aplică atât la împrumutul de bani cât și de alte lucruri fungibile *(lex non distinguit)*, de exemplu: la împrumutul de producte (3), nu este decât o aplicare a dreptului comun, adecă a art. 1088. In adevăr, acest text dispune că dacă debitorul nu restitue la termenul stipulat lucrurile împrumutate sau valoarea lor, el trebue să plătească și dobânda (bine înțăles acea legală) din ziua cererei în judecată, iar nu din ziua unei somații extra-judiciare,

(1) Guillouard, *op. cit.*, 97; Laurent, XXVI, 507.
(2) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 793.
(3) Cpr. Baudry et Wahl, *op. cit.*. 799 și Pand. fr., v° *Oblig.*, I, 2196.

după cum dispune noul text francez, modificat printr'o lege recentă din 7 Aprilie 1900.

Dobânda va curge de drept, fără cerere în judecată, numai în caz când părțile ar fi stabilit aceasta prin convenția lor.

Cazul când părțile au stipulat o dobândă convențională. Curgerea acestei dobânzi fără cerere în judecată.

Pentru ca, într'un împrumut cu termen, să fie nevoe de o cerere în judecată spre a face să curgă dobânda moratorie, se cere însă ca părțile să fi păstrat tăcerea în privința dobânzilor, adecă să nu fi stipulat nicio dobândă convențională, căci dacă debitorul s'a obligat a restitui suma împrumutată într'un anume termen, și a plăti dobânda convențională până la acea epocă, acea dobândă continuă a curge, la caz de neplată la timp, și după expirarea termenului stipulat, fără ca să fie nevoe de o cerere în judecată; și aceasta chiar dacă el n'a zis că va plăti dobânda și după expirarea termenului sau până la deplina achitare, de oarece în lipsa unei anume stipulații, nu se poate admite ca un împrumut pentru care părțile au stipulat dobândă, să se transforme, după expirarea termenului, într'un împrumut gratuit (1). Este adevărat că Curtea din Iași a decis contrariul (2), însă această decizie a fost, cu drept cuvânt, casată (3).

Art. 1579 § 1 și 2.

Aceeaș soluție este aplicabilă în caz când împrumutul are de obiect vergi sau drugi metalici de aur, argint sau alt metal *(des lingots)*.

Iată, în adevăr, cum se exprimă în această privință art. 1879 § 1 și 2.

Art. 1579, § 1 și 2.— Regula cuprinsă în art. precedent (1578)

(1) Vezi în acest sens numeroasele autorități citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 401, nota 1, la care trebue să adăogăm și alte decizii posterioare. Cpr. Cas. rom. Bult. 1897, p. 650 și Bult. 1903, p. 1058. Vezi și Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1905, No. 29 urm.; Cas. fr. D. P. 98. 1. 462; Chavegrin, nota în Sirey, 91, 1, 18, § 2.— Vezi însă Baudry et Wahl, *Prêt*, 904. Instanțele de fond apreciază în mod suveran dacă dobânzile sunt stipulate și pentru timpul care urmează a curge și după expirarea termenului de plată, până la achitare. Cas. rom. Bult. 1897, p. 650.

(2) *Dreptul* din 1888, No. 23.

(3) Vezi Bult. Cas. 1888, p. 545, și alte decizii citate în tom. VI al Coment. noastre, *loco suprà cit.*

nu se aplică la împrumutul de vergi metalice *sau producte* (1). (Art. 1100, 1578 C. civ. Art. 1896 C. fr.).

In acest caz, debitorul nu trebue să restituească decât aceeaş calitate sau cantitate, oricare ar fi suirea sau căderea preţului lor. (Art. 1578 C. civ. Art. 1897 C. fr.) (2).

Cazul când împrumutul are de obiect o sumă de bani.

Imprumutul care are bani de obiect este cârmuit de art. 1578 şi 1579 § 3, ale căror texte urmează:

Art. 1578. — Obligaţiunea ce rezultă dintr'un împrumut în bani, este totdeauna pentru aceeaş sumă numerică arătată în contract. Intâmplându-se o sporire sau o scădere a preţului monetelor, înainte de a sosì epoca plăţei, debitorul trebue să restituească suma numerică împrumutată, şi nu este obligat a restituì această sumă decât în speciile aflătoare în curs în momentul plăţei. (Art. 1579 C. civil. Art. 41 C. com. Art. 8 şi 9 L. din 17 Martie 1890 pentru înfiinţarea unui nou sistem monetar. Art. 1895 C. fr.) (3).

Art. 1579 § 3. — Asemenea, când s'a făcut împrumutul în monete de aur ori argint, şi s'a stipulat o restituţie în aceeaş specie şi calitate, *dacă* (4) se va alterà valoarea intrensecă a monetelor, sau nu se vor puteà găsì, sau vor fi scoase din curs, se va restituì echivalentele preţului intrensec ce acele monete avuseseră în timpul în care au fost împrumutate. (Art. 1082, 1100, 1578 C. civil. Art. 315 C. com. Art. 1822 § ultim **C. italian)** (5).

---

(1) Textul corespunzător francez (1896) nu vorbeşte *de producte*, ci numai de vergi metalice *(lingots)*, însă despre producte vorbeşte art. 1897 fr. (al nostru 1579, § 2), aşa că aceeaş soluţie este admisă şi în Franţa în privinţa productelor. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 750; Guillouard, *Idem*, 92; Arntz, IV, 1353; Planiol, II, 2067, etc.

(2) Cpr. L. L. 2 şi 3, Dig., *De rebus creditis*, 12, 1; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 15.

(3) Argument din legea 2, Pr., *De contrahenda emptione*, 18, 1 şi din L. 94 § 1, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3; Pothier, *Prêt de consomption*, V, 35—37, etc.

(4) Textul nostru zice din eroare *sau*, în loc de *dacă*.

C. italian. Art. 1579 § ultim.

(5) Paragraful ultim al art. 1579 nu există în codul francez, ci este adaos de legiuitorul nostru, după art. 1822 § ultim din codul italian. Iată, în adevăr, cum se exprimă acest text: „*Se viene alterato il valore intrinseco delle monete, o queste non si possono ritrovare, o sono messe fuori di corso, si rende l'equivalente al valore intrinseco che le monete avevano al tempo in cui furono mutuate*“.

Știm că, după art. 1576 și 1584, împrumutatul este obligat să restituească lucruri de aceeaș specie, calitate și cantitate. Astfel, dacă ți-am împrumutat 10 saci de grâu de calitate mijlocie sau de prima calitate, îmi vei restitui 10 saci de grâu de aceeaș calitate și greutate, puțin importă dacă valoarea acestui grâu va fi mai mare sau mai mică decât acea din timpul împrumutului (art. 1579 § 2)(1), știut fiind că valoarea productelor scade sau se mărește după împrejurări. Legea nu ține deci nicio socoteală de valoarea productelor împrumutate, pentrucă intenția părților a fost de a le înlocui prin lucruri identice, iar nu prin valoarea lor(2). Cazul când s'au împrumutat lucruri fungibile.

Dacă împrumutul, în loc de a avea de obiect lucruri fungibile, are de obiect o sumă de bani, restituirea trebue Cazul când s'au împrumutat bani.

Iată ce dispoziții are codul Calimach în această privință: „Dacă creditorul s'au alcătuit să ia banii împrumutați de dânsul în soiul monetei în care i-au dat, zice art. 1327 din acest cod (987 C. austriac), atunci trebue să urmeze plata lor tot în acest soiu"; iar art. 1328 din același cod (988 C. austriac) adaugă: „Legiuitele prefaceri a celui dinafară preț al monetelor, se socotesc în câștigul sau paguba creditorului; deci, dar, el va primi plata capitelor în soiul monetelor dat de dânsul, afară numai de s'ar fi alcătuit într'alt chip, fără deosebire dacă, într'acest termen, s'au suit ori s'au scăzut acest preț; iar dacă prețul cel dinlăuntru al monetei s'au prefăcut, atuncea datornicul nu se supune la vre-o îndatorire pentru aceasta". C. Calimach. Art. 1327, 1328.

In fine, art. 1329 din acelaș cod (989 C. austriac) are următoarea cuprindere: „Dacă mai înainte de termenul plății, s'au oprit în cuprinsul Statului de către stăpânire circularea acelei monete în care s'au făcut împrumutul, atuncea datornicul trebue să plătească datoria în alt soiu de monetă care, după soiu și bunătate, s'ar apropia către soiul monetei luate de dânsul pentru ca să ia creditorul prețul dinlăuntru ce aveau monetele împrumutate de el în vremea dării împrumutului". C. Calimach. Art. 1329.

(1) „Dacă se vor împrumută alte lucruri *cheltuitoare* (decât bani), zice art. 1330 din codul Calimach (art. 992 C. austriac zice *andere verbrauchbare Gegestände)*, cu tocmeală ca să se întoarcă alte lucruri tot de același soiu, bunătate și de aceeaș câtime, atuncea nu se ia în băgare de samă nici suirea, nici scăderea prețului lor urmată în aceeaș vreme". C. Calimach. Art. 1330.

(2) In caz însă când productele au fost împrumutate, prețeluindu-se, împrumutatul va restitui valoarea lor, pentrucă, în asemenea caz, este vorba de un împrumut de bani. Arntz, IV, 1353, *in fine*.

să se facă în monete de aur sau argint, având curs legal în țară în momentul facerei plății (1).

Art. 1578 § 1. Va să zică, debitorul nu mai este obligat a restitui de astădată lucruri de aceeaș calitate, el putând să facă plata cu monete mai rele decât acele primite, destul este ca mo-

Monetele de argint și nikel. Până la ce sumă primirea lor este obligatorie.

(1) Creditorul, fie el chiar Statul *(lex non distinguit)*, nu poate însă fi obligat a primi monetele de argint decât pentru suma maximum de 50 lei, iar acele de bronz (astăzi de nikel, acele de bronz nemai având ființă după legile din 13 Aprilie 1900 și din 12 Aprilie 1905), numai pentru suma de 5 lei (art. 8 și 14 L. p. înființarea unui nou sistem monetar din 17 Martie 1890). Monetele străine de argint, aramă și nikel nu au curs în România (art. 9 din citata lege dela 1890). Se poate însă convenì ca plata unei sume de bani să se facă în monete străine determinate prin convenția părților (art. 969 C. civ. și 315 C. com.). Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 494, text și nota 3. Cpr. art. 244 C. civ. german.

Biletele de bancă.

Cât pentru biletele de bancă, creditorul nu poate fi obligat a le primì, dacă n'au fost anume prevăzute în convenția părților, pentrucă, după legea noastră, ele nu au, ca în Franța, curs legal și forțat pentru particulari. Ele nu sunt obligatorii decât pentru casele Statului și ale stabilimentelor publice dependente de Stat. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 495.

Presupunând însă că ar intervenì o lege, care ar declarà și la noi cursul forțat al biletelor de bancă, creditorul ar puteà neapărat fi silit a primì aceste bilete după valoarea lor nominală, pentrucă legea care, în timpuri de criză, stabilește cursul forțat al biletelor de bancă este necontestat o lege de ordine publică.

Agio. Controversă.

Chestiunea este însă de a se ști dacă creditorul va puteà, în baza unei convenții speciale, să reclame diferența între valoarea reală a hârtiei noastre și a speciilor metalice *(agio)*. S'a decis că o astfel de convenție ar fi nulă, pentrucă printr'însa s'ar contravenì la o lege de ordine publică. Vezi Cas. fr. Sirey, 73. 1. 97. — Părerea contrară este însă mult mai juridică, pentrucă, pe deoparte, convenția părților nu împedică legea asupra cursului forțat de a-și produce efectele sale, întrucât biletele de bancă vor fi primite după valoarea lor nominală, iar pe de alta, părțile pot fixà, după cum înțăleg, cuantumul sumei datorite, ținând socoteală de diferența care există între valoarea nominală și valoarea reală a biletelor cu care urmează a se face plata. Prin anularea clauzei relative la *agio*, se violează deci, pe deoparte, echitatea și convenția părților, iar pe dealta, se permite debitorului de a se liberà, plătind mai puțin decât datorește. Vezi în acest din urmă sens autoritățile citate în tom. VI al Coment. noastre, p. 496, nota 1.

netele cu care se face plata să aibă curs legal în țară. De asemenea, el nu mai este obligat de a restitui lucruri de aceeaș specie *(idem genus)*, putând să restituiască alte monede decât acele primite, destul este numai să deà înapoi suma împrumutată în monete având curs legal în momentul facerei plății (art. 1578 § 1).

Datoria unei sume de bani este deci cârmuită de alte principii decât aceea care are de obiect celelalte lucruri fungibile; și aceasta pentru motivul că monetele au un curs oficial pe care îl fixează legea (curs legal), pe când celelalte lucruri au numai un curs comercial, care variază după împrejurări (1).

Așa dar, în materie de împrumuturi bănești, și chiar în materie de orice obligații în genere având de obiect sume de bani, întrucât este în genere admis că dispoziția art. 1578 este generală, iar nu specială la împrumut (2), principiul este că plata se face în monete având curs legal în țară, și că creditorul este obligat să le primească după valoarea lor nominală din momentul plății. Intâmplându-se o sporire sau o scădere a prețului monetelor, înainte de a sosì momentul plății, debitorul trebue deci să restituească suma numerică împrumutată, și nu este obligat a restituì această sumă decât în monetele aflătoare în curs în momentul facerei plății (art. 1578 § 2) (3). Art. 1578 § 2.

Astfel, dacă greutatea unității monetare, adecă a leului, care actualmente este de 5 grame (art. 5 L. din 17 Martie 1890), ar fi scoborâtă printr'o altă lege la 4 grame, ceeace legiuitorul este liber să facă, debitorul ar puteà să se libereze plătind cu monetele astfel reduse, cu toate că, în realitate, el ar restituì mai puțin decât a primit; și *vice-versa*, dacă greutatea leului ar fi urcată dela 5 grame la 6 grame, debitorul plătind cu moneta astfel urcată ar plătì mai mult,

(1) Cpr. Troplong, *Prêt*, 229, p. 178. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 490 și 497, nota 3.

(2) Aubry et Rau, IV, § 318, p. 262, nota 11 (ed. a 5-a) și alți autori citați în tom. VI al Coment. noastre, p. 490, nota 2.

(3) Această regulă nu se mai aplică însă de câteori monetele au fost considerate, prin convenția părților, ca lucruri determinate în individualitatea lor, de exemplu: în materie de comodat (art. 1604 urm.). etc. Cpr. Aubry et Rau, *loco suprà cit.;* Duranton, XII, 92, 93; Demolombe, XXVII, 258, etc. Vezi și tom. VI al Coment. noastre, p. 491, *ad notam.*

fără a fi în drept de a scădeà diferența, plata trebuind să fie făcută, după art. 1578, în monetele cari au curs în momentul efectuărei sale.

Iată un alt exemplu mai potrivit pentru țara noastră, unde rublele rusești de argint care, în timpul războiului, valorau 4 lei, au fost mai în urmă reduse la 3 lei și 70. Persoana care, în timpul războiului ruso-turc, ar fi împrumutat 400 lei într'o sută de ruble de argint, pe când rubla valorà la noi 4 lei, n'a putut să se libereze, în urma reducerei cursului legal al acestor monete, restituind 100 ruble de argint, ci a trebuit, conform art. 1578, să adauge la această sumă 30 de lei, diferența de curs dela contractarea împrumutului și până la achitarea lui. Debitorul a plătit deci, în specie, 30 lei mai mult decât a luat (1).

Dispoziția art. 1578 fiind criticată de unii autorii ca contrară principiilor economice (2), nu este admisă în toate legislațiile.

Dr. străin. C. austriac. Art. 988.

Astfel, art. 988 din codul austriac are, în această privință, următoarea dispoziție: „Schimbările introduse de lege în monete, fără alterarea titlurilor, privesc pe împrumutător. Plata i se face în moneta determinată dată de dânsul, de exemplu: într'o 1000 galbeni împărătești sau 3000 piese de câte 20 kr., fără a se ține în samă ridicarea sau micșorarea valoarei lor nominale în intervalul dela împrumut la plată. Dacă însă valoarea intrensecă a monetelor a fost modificată, plata trebue să se facă în proporție cu valoarea intrensecă ce specia monetei împrumutate aveà în momentul împrumutului *(so ist die Zahlung im Verhältniss zu dem inneren Werthe, den die gegebene Münz-Sorte zur Zeit des Darleihens hatte, zu leisten)*“ (3).

t. 1578 este dispoziție cepțională.

In orice caz, fie că dispoziția art. 1578 este dreaptă sau nedreaptă, ea este necontestat excepțională. Ca atare,

---

(1) Cpr. Alex. Degré, *Scr. juridice*, I, p. 539, 540 și *Dreptul* din 1891, No. 80, p. 638.

(2) Vezi P. Pont, *Prêt*, 205 urm.; Baudry-Lacantinerie, II, 1030; Laurent, XXVI, 509; Massé-Vergé, IV, § 726, p. 464, nota 5, etc. — *Contrà:* Guillouard, *Prêt*, 81; Colmet de Santerre, VIII, 100 *bis* I—IV, etc.

(3) Cpr. art. 1328 din codul Calimach, reprodus *suprà*, p. 689, *ad notam*.

ea nu va fi deci aplicată de câteori schimbarea cursului monetelor a avut loc în urma expirărei termenului împrumutului, și după ce debitorul a fost pus în întârziere de a plăti; și, în asemenea caz, schimbarea cursului nu-i va produce niciun folos, pentrucă el fiind în culpă(1), nu poate trage foloase din această culpă. In asemenea caz, el nu va restituì deci valoarea nominală, ci adevărata valoare a sumei împrumutate(2).

In fine, art. 1578 nu se va aplicà de câteori părțile au stipulat anume că, oricare va fi variațiunea cursului monetelor în timpul împrumutului, nu se va ținea nicio socoteală de această variațiune în momentul restituirei și că, în orice caz, împrumutatul va restituì împrumutătorului o sumă în valoare egală cu aceea primită. Modificarea art. 1578 prin convenția părților. Controversă.

Art. 1578 nu este deci de ordine publică, fiindcă părțile îl pot înlătură prin convenția lor. Dacă în Franța s'au găsit autori cari să admită această soluție(3), apoi, cu atât mai mult ea este admisibilă la noi, unde putem, în acest sens, trage argument din art. 1579 § ultim(4), care nu există în codul francez, și care, după cum am văzut *suprà*, p. 688, nota 5, este împrumutat dela codul italian, iar nu dela codul Calimach, după cum pe nedrept afirmă amicul nostru, D-l Hamangiu, căruia se vede că i-a fost lene de a căutà origina adevărată a acestui text.

---

(1) „*Qui in mora est culpa non vacat*". Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 150, text și nota 3 și p. 492. Cpr. art. 287 C. german.

(2) Cpr. P. Pont, *Prêt*, 211; Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1895, No. 12 urm. Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 492.

(3) Chestiunea este însă controversată. Vezi autorii citați într'un sens și într'altul în tom. VI al Coment. noastre, p. 493, nota 2.

(4) Cpr. Degré, *Scr. juridice*, I, p. 541. — Se poate deci stipulà că restituirea se va face în monetă de o natură determinată, de exemplu: în piese de aur de 20 lei sau altele. Cpr. Troplong, *Prêt*, 243; Guillouard, *Idem*, 83; Duvergier, *Idem*, 179, și toți autorii. — Se poate de asemenea stipulà că, în momentul restituirei, părțile își vor ținea respectiv socoteală de mărirea sau micșorarea cursului monetelor survenită în timpul împrumutului, așa că niciuna din ele nu se va folosì, în prejudiciul celeilalte, de mărirea sau micșorarea prețului monetelor. Cpr. P. Pont, *Prêt*, 212; Baudry et Wahl, *Idem*, 752 urm.— *Contrà:* Guillouard, *Prêt*, 82; Troplong, *Idem*, 240; Duvergier, *Idem*, 177, etc.

Cazurile în care art. 1578 nu mai este aplicabil.

După art. 1579 § ultim, regula art. 1578, care permite debitorului ce a primit monete bune, să restitue monete de o specie și calitate mai rea, destul este ca ele să aibă curs în momentul facerei plății, nu mai este aplicabilă când s'a făcut împrumutul în monete de aur sau argint, și s'a stipulat ca restituirea să se facă în monete de aceeaș specie și calitate, dacă se va alterà valoarea lor intrensecă, dacă nu se vor mai puteà găsì, sau dacă vor fi scoase din curs. In asemenea cazuri, se va restituì echivalentul prețului intrensec, adecă valoarea metalică iar nu acea a cursului comercial ce monetele împrumutate aveau în momentul facerei împrumutului.

Alterarea monetelor împrumutate, raritatea lor, sau scoaterea lor din curs (1), sunt atâtea cazuri fortuite, cari împedică pe debitor de a restituì, conform convențiunei sale, monete de aceeaș specie și calitate. Iată pentruce el poate, în aceste cazuri, să restitue echivalentul sau valoarea metalică a monetelor din momentul împrumutului (2).

CAPITOLUL IV

Despre împrumutul cu dobândă.

Imprumutul cu dobândă, permis la Greci și la Romani, permis și în codul actual (art. 1587), a fost mult timp considerat ca imoral, și Cicerone, reamintind un cuvânt al lui Caton, a zis: *Quid fœnerari? quid hominem occidere?*

Dr. mozaic și dr. canonic.

Legislația lui Moise oprind împrumutul cu dobândă, *însă numai între Evrei*, canoniștii, întemeindu-se pe interpretarea greșită a unui text din Evanghelia Sf. Luca, au transportat porunca lui Moise în doctrina creștină (3). Eroarea este considerabilă, căci nici Moise, nici doctrina creștinească n'au considerat împrumutul ca imoral. In adevăr, dacă Moise

(1) Cpr. art. 1329 din codul Calimach (989 C. austriac), citat *suprà*, p. 689, *ad notam*.

(2) Vezi asupra art. 1579 § ultim C. civil, Degré, *Scr. juridice*, I, p. 541 urm. și *Dreptul* din 1891, No. 80, p. 639 urm; Pacifici-Mazzoni, *Istituzioni di diritto civile italiano*, V, 271, p. 424 (ed. a 3-a, 1887); Ricci, *Corso teorico-pratico di diritto civile*, IX, 204, p. 346 (ed. din 1907), etc.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 386 urm.

a poruncit ca Evreul să nu ià dobândă *dela fratele său*, ci numai dela străini, adecă dela creștini *(goi)*, aceasta a făcut-o mai mult din cauze politice și economice; iar cuvântul Evanghelistului: *faceți bine și dați împrumut fără a aștepta ceva*, se explică prin datoria de morală, de abnegație și de jertfă, pe care o propagă la fiecare pas doctrina Mântuitorului, ceeace constitue superioritatea christianismului asupra celorlalte religii.

Așa dar, împrumutul cu dobândă nu are în sine nimic imoral.

Cât pentru argumentul ce s'a invocat și care consistă în a zice că banul fiind sterp, nu este susceptibil de a produce fructe *(nummus non parit nummos)*, el este nu se poate mai falș; căci, pe de o parte, împrumutătorul dându-și banii săi, suferă un prejudiciu prin faptul că este lipsit de folosul capitalului ce împrumută altuia; iar pe de altă parte, împrumutatul trage foloase adeseori însemnate din banii luați cu împrumut. Nimic nu este deci mai just și mai legitim, decât de a acordà împrumutătorului un beneficiu pentru pierderea pe care el o sufere prin faptul că pune, pentru un timp determinat, rezultatul muncei sale la dispoziția împrumutatului. S'a zis, cu drept cuvânt, în acest sens, *că banii fac pui*. Dacă pământul și orice altă avere pot fi închiriate, de ce nu s'ar puteà închirià și banul? căci, la urma urmei, o dobândă potrivită, care nu sărăcește pe împrumutat, nu este decât chiria banilor.

Calvin, superior în această privință lui Luther, care oprește în principiu, împrumutul cu dobândă, nepermițându-l decât bătrânilor, văduvelor și orfanilor, răstoarnă vechia teorie, recunoscând, cu drept cuvânt, *că banul este o proprietate susceptibilă de a produce fructe ca și pământul* (2).

Imprumutul cu dobândă, mai ales față de considerațiile economice moderne, departe de a fi imoral, se justifică deci îndeajuns, și un legiuitor înțelept nu poate să-l oprească, ci numai să ia măsuri ca împrumutatul să nu poată fi speculat prin rapacitatea cămătarilor. De aceea, această chestiune nu se mai discută astăzi, și împrumutul cu dobândă este admis pretutindeni, cu această deosebire, că dobândă

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 387, nota 1.

este pe unele locuri mai mare, iar aiurea mai mică, după starea economică a fiecărei țări. Împrumutul cu dobândă nu este decât o varietate a împrumutului numit *mutuum*, și fără acest contract omul nu poate trăi. De aceea, un ministru al Sf. Ludovic a spus un adevăr incontestabil, când a zis: *Populus vivere non potest sine mutuo.*

Oprirea împrumutatului cu dobândă în vechiul drept francez.

Cu toate acestea, ordonanțele regale, și între altele aceea a lui Filip cel Frumos *(Philippe le Bel)*, din 8 Decembrie 1312, dată la Poissy, influențate de sigur de ideile religioase ale timpului, oprese în Franța, nu numai dobânda exagerată, ci chiar împrumutul cu o dobândă cât de mică. Ordonanța dela Blois din 1579 zice, de asemenea, în art. 202:

„Faisons défenses à toutes personnes, de quelque sexe ou condition qu'elles soient, d'exercer aucunes usures, *prêts de deniers à profit ou intérets* . . ., encore que ce fût sous prétexte de commerce public".

Și Pothier(1), care reproduce termenii acestor faimoase ordonanțe, zice:

„Împrumutul cu dobândă, chiar dacă n'ar fi oprit de dreptul natural și de legea divină (?), totuși nu este permis *dans le for de la conscience*, întrucât supușii unei țări sunt datori să asculte de porunca principelui".

Monopolul dobândit de Evrei.

Cu toate că împrumutul cu dobândă erà oprit, totuși Evreii au dobândit în Franța, prin alte ordonanțe posterioare, monopolul de a dà bani cu dobânzi destul de serioase; așà că, din această cauză, ei și-au perdut popularitatea lor, și cuvântul *evreu* sau *jidov* a devenit sinonim cu *cămătar*, după cum cuvântul *grec* a devenit mai târziu sinonim cu cuvintele *escroc sau înșelător la jocul de cărți.*

Se înțălege că Evreii n'au dobândit degiaba acest privilegiu regal, pe care nu-l aveau creștinii, căci ei au plătit pentru aceasta trei milioane de taleri *(d'écus d'or)*, cu care Regele Franței rămăsese dator Regelui Engliterei, în virtutea tratatului dela Brétigny (2).

Pravila M. Basarab.

In pravila lui Matei Basarab care, precum se știe, este

(1) Pothier, *Prêt de consomption*, V, 67, p. 71 (ed. Bugnet). Vezi și Guillouard, *Prêt*, 114 urm.

(2) Vezi Planiol, II, 2070, text și nota 2 (ed. a 5-a).

mai mult un compendiu de drept canonic, găsim un capitol întreg care se ocupă de *camătă*, considerând-o ca o călcare de lege:

„... Pentrucă grăeşte într'un loc Marele Vasilie că plugarul ià plodul spicului, şi nu mai caută să ia sămânţa de sub rădăcini, iar cămătarul ia şi plodurile şi tot, şi nu-i lipseşte sau lasă nimic; *fără de pământ sădeşte si samănă, şi fără sămânţă săceră.* Pentru aceea, arama şi argintul, carele nu se nasc, ele nasc peste fire, iar pământul carele rodeşte şi face pre firea lui, el rămâne pustiu, etc." (1).

Această pravilă nu face decât a reproduce teoria părinţilor Bisericei cari, precum am zis mai sus, nu văd în împrumutul cu dobândă decât un act nedemn şi o varietate a furtului.

„Imprumutătorii, zice Sf. Vasile, nu fac decât să se înavuţească din mizeria altora".

Aceasta poate uneori să fie adevărat, însă numai atunci când dobânda este prea mare, nu şi atunci când ea este moderată.

Codul Ipsilant, posterior pravilei lui Matei Basarab, declară, de asemenea, *că dobânda este, în principiu oprită*, şi nu o permite decât cu părere de rău, *pentru lesnirea neguţitoriei şi a trebuinţei oamenilor* (art. 3, capit. pentru dobânzi). C. Ipsilant.

Legile anterioare codului actual (Caragea şi Calimach), reproducând principiile romane (2), recunosc însă legitimitatea unei dobânzi potrivite, fixând o sumă peste care părţile nu pot să treacă (10 % pe an) (3). C. Calimach şi C. Caragea.

Tot ce treceà peste dobânda legală se numeà *camătă* (καμάτος) şi erà oprit.

Va să zică aceste legiuiri sunt foarte înţelepte. Ele nu condamnă, în adevăr, împrumutul cu dobândă în genere, ci numai *camăta*, adecă uzura sau dobânda exagerată, care duce pe debitor la sărăcie.

---

(1) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 387 nota 1, unde am reprodus întregul acest capitol (glava 281).

(2) Vezi în privinţa dreptului roman, tom. VI al Coment. noastre, p. 388, nota 1.

(3) În codul lui Andr. Donici, dobânda legală (după pravilă) erà 12 % (art. 2, capit. 19, despre camătă).

C. Calimach. Art. 1344. „Oprita cămătărie urmată în capete se pedepseşte, zice art. 1344 din codul Calimach, cu aceasta: că un asemenea cămătarnic să se lipsească şi de dobânzile legiuite, şi să deà şi împlineală pentru toată suma scrisă în sinet, luând, fără dobândă, suma câtă cu adevărat au împrumutat".

Iar art. 1345 din acelaş cod adaogă:

C. Calimach. Art. 1345. „Cămătăria oprită în dobânzi se pedepseşte cu aceasta, că *mârşavul creditor* are să piardă toate dobânzile câte au luat pe vremea trecută peste dobânda legiuită, şi să deà şi împlineală", etc.

Nu ne putem întinde în capitolul de faţă mai mult asupra legiuirilor noastre vechi şi acelor străine. Persoanele doritoare de a le cunoaşte mai de aproape, vor binevoì a consultà tom. VI al Coment. noastre, p. 388 urm., unde regimul dobânzilor a fost studiat cu toate amănuntele ce comportă o astfel de chestiune.

Regulele privitoare la împrumutul cu dobândă.

Art. 1587. — Se poate stipulà dobânzi pentru un împrumut de bani, *de denariate* (zaharele), sau de alte lucruri mobile. (Art. 472 urm., 947, 1088, 1090, 1363, 1588 urm., 1907 C. civil. Art. 370 § ultim C. com. Art. 1905 C. fr.).

Art. 1588. — Imprumutatul care a apucat de a plătì dobânzi ce nu s'au stipulat, sau mai mari decât s'au stipulat, nu mai poate a le repetì, nici a le imputà asupra capitalului. (Art. 992, 1092, 1111 C. civ. Art. 1906 C. fr.)(1).

Art. 1589, modificat prin L. din 10 Decembrie 1882. — Se defige o dobândă de *cinci* la sută pe an pentru afacerile civile, şi de *şase* la sută pe an, pentru cele comerciale, în toate cazurile unde nu s'a hotărît de părţi cuantumul ei.

Dobânzile legale începute, cerute, precum şi cele consacrate prin hotărîri definitive, se vor calculà conform legei vechi, până în momentul promulgărei legei de faţă. (Art. 1, 1587 C. civ. Art. 43 C. com.).

Art. 1590. — Adeverinţa dată pentru capital, fără rezerva dobânzilor, este o prezumpţiune de plata lor, şi scuteşte de dânsa. (Art. 1111, 1200, 1202 C. civ. Art. 1908 C. fr.)(2).

---

(1) Cpr. L. 26, Pr., Dig., *De condictione indebiti*, 12, 6; L. 102 § 1, Dig., *De solutionibus et liberationibus*, 46, 3; L. 18, Cod, *De usuris*, 4, 32; Pothier, *Prêt de consomption*, 14.

(2) Art. 1882 C. Calimach (1427 C. austriac). Conform: art. 103 § 2 C. fed. al oblig. (Elveţia); art. 576 C. civ. bulgar din 1 Martie 1893.

Contract unilateral.

Imprumutul cu dobândă este un împrumut simplu, modificat prin stipularea de dobânzi în folosul împrumutătorului. Nu mai este deci vorbă, în specie, de un contract de binefacere sau cu titlu gratuit (art. 946), ci de un contract cu titlu oneros (art 947); însă împrumutul cu dobândă rămâne tot un contract unilateral.

Dobânda convențională.

Dobânda unei sume de bani, unor producte sau altor lucruri mobile, poate fi stipulată în bani (acesta fiind cazul cel mai obișnuit), fie în producte, fie în alte lucruri mobiliare. Imprumutătorul poate să ceară dela împrumutat, cu titlu de dobândă, oarecare servicii apreciabile în bani. Dobânda pe care părțile pot s'o stipuleze într'un contract de împrumut, sau în alte contracte, se numește *convențională*, prin opoziție la acea *legală* (art. 1589).

Dobânda moratorie.

Dobânda poate fi datorită fără nicio convenție, în virtutea unei puneri în întârziere, fie judiciară (art. 1088). fie extrajudiciară (somație, etc.). Dobânda se zice atunci judiciară sau moratorie (dela *mora* întârziere).

Dobânda compensatorie.

Dobânda se zice compensatorie, când este acordată pentru o altă cauză decât întârzierea adusă în executarea obligației (1).

Când și cum curge dobânda.

Dobânda nu curge în genere decât dela punerea în întârziere fie extrajudiciară (art. 420, 1079, 1363), fie judiciară (art. 1088). Sunt însă cazuri în cari dobânda curge de drept, fără somație sau cerere în judecată (art. 420 § 1, 1079, 1^0—3^0, 1363 § 3, 1550, etc.)(2). Atunci dobânda se zice *legală*. Dobândă moratorie este și legală, fiindcă curge în virtutea legei.

Anatocizm.

In ceeace privește dobânda dobânzilor (anatocizmul), vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 414 urm.

Stipularea dobânzei.

Pentru ca un împrumut să producă dobândă trebue ca ea să fi fost anume stipulată, și aceasta după unii, chiar în termeni expreși (3), fiindcă împrumutul este gratuit prin

---

(1) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, II, art. 1153, No. 321—324.

(2) Vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 364 urm. Vezi și art. 43 C. com., după care, în materie comercială, datoriile lichide și plătibile în bani produc dobândă de drept din ziua când devin exigibile.

(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 902; Guillouard, *Idem*, 122, 124, 126; T. Huc, XI, 180; Planiol, II, 2073; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 601 (ed. a 4-a); Thiry, IV, 168, p. 157.— *Contrà:* Laurent,

natură sa. Nu se cere însă niciun termen sacramental în această privință (1).

Dacă s'a stipulat dobânda, fără a se fixà cuantumul ei, părțile sunt presupuse a se fi referit la dobânda legală (art. 1589) (2).

Imprumut comercial. Art. 43 C. com.

Soluția de mai sus, după care dobânda trebue să fie anume stipulată, se aplică atât împrumuturilor civile cât și acelor *comerciale* (3), cu această deosebire că, în materie comercială, dobânda legală de 6 % (4) curge de drept în urma scadenței termenului (art. 43 C. com.), pe când în materie civilă, dobânda moratorie, care este tot legală, nu curge, în genere, decât dela interpelarea făcută printr'o acțiune în justiție, (art. 1088), dacă părțile n'au hotărît contrariul (art. 1079, 2°).

Contractul de cont curent.

Contractul de cont curent produce, de asemenea, de drept dobândă pentru sumele trecute în el, în contul debitorului, dela data înscrierei lor (art. 370 § ultim C. com.) (5),

---

XXVI, 514, după care stipularea dobânzei ar puteà să rezulte dintr'o convenție tacită, destul este ca voința părților să nu fie îndoelnică.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 901; Guillouard, *Idem*, 126; T. Huc, *loco cit.*, etc.—Clauzele îndoelnice se interpretă în favoarea debitorului, conform art. 983. Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 903.

(2) Thiry, *loco suprà cit.;* Guillouard, *Prêt*, 129; Duvergier, *Idem*, 256, etc.

(3) Cpr. Baudry et Wahl, *Prêt*, 905; P. Pont, *Idem*, 250; Guillouard, *Idem*, 123; Planiol, II, p. 656, nota 5 (ed. a 4-a). — *Contrà:* Art. 330 din codul federal al obligațiilor al Elveției, după care, în materie comercială, dobânda este datorită *de drept*, fără nicio stipulație, soluție admisă de codul nostru comercial, numai în urma scadenței termenului (art. 43). — Imprumutul se consideră ca comercial când este făcut de un necomerciant, fie unui comerciant în interesul comerciului său, fie chiar unui necomerciant pentru o operație comercială. Aubry et Rau, IV, § 396, p. 606; Troplong, *Prêt*, 362, etc.

(4) Dobânda comercială este pretutindeni mai mare decât acea legală, pentrucă este de principiu, după cum ziceà jurisconsultul Scaccia: *Plus valet pecunia mercatoris quam pecunia non mercatoris.* Cpr. Troplong, *Prêt*, 349 și 362.

(5) Cpr. V. Dimitriu, *Contractul de cont curent* (Bucur., 1906), p. 194 urm. — Incât privește dobânzile relative la soldul contului curent (art. 372 C. com.), vezi Dimitriu, *op. cit.*, p. 203 urm. și Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1908, No. 21, p. 165; Bult. 1907, p. 1993.

soluție admisă și în Franța, cu toate că acolo nu există niciun text în această privință.

In privința cambiilor, promisiunea de dobânzi cuprinsă în ele se socotește ca nescrisă (art. 273 § ultim), și acesta pentru ca să nu se împedice circularea lor. Rămâne însă bine înțăles că, în urma scadenței termenului, dobânda comercială curge de drept, ca în toate obligațiile comerciale în genere (art. 43 C. com.). Apoi, este evident pentru noi că promisiunea de dobândă poate, în materie de cambii, fi stipulată, pentru timpul anterior scadenței, printr'o convenție verbală, fie chiar printr'o convenție scrisă deosebită de cambie; destul este ca ea să nu fie *cuprinsă* în cambie. Creditorul nu are însă, în asemenea caz, în privința dobânzilor, acțiunea cambială, ci acțiunea care izvorăște din dreptul comun.

Cambii. Art. 43 și 273 § ultim. C. com.

De câteori debitorul s'a obligat a plăti o sumă de bani *la cutare termen, fără dobândă până atunci*, el este dator a plăti dobânda legală, la caz de neplată la timp dela expirarea termenului și până la achitare, cu toate că n'a fost pus în întârziere printr'o cerere în judecată.

Cazul când debitorul s'a obligat a plăti o sumă de bani fără dobândă până la termen.

De asemenea, dacă contractul prevede că dobânda va fi plătită *până la expirarea termenului împrumutului, sau până la deplina achitare*, debitorul o va plăti de drept și în urma expirării termenului, fără nicio punere în întârziere. Acest punct nu sufere nicio îndoială, deși Curtea din Iași a decis contrariul (1).

Cazul când dobânda este plătibilă până la achitarea capitalului.

S'a decis însă că, dacă contractul acordă debitorului un termen, cu clauza: „*fără dobândă în tot timpul împrumutului*", dobânda nu curge de drept în urma expirării termenului (2).

De asemenea, clauza că plata se va face la moartea debitorului, *fără dobândă până atunci*, nu face să curgă de drept dobânda dela moartea lui (3).

In lipsa unei convenții, care să fixeze momentul curgerei dobânzei, ea va curge din ziua în care împrumutatul a primit banii (4).

(1) Vezi *suprà*, p. 687, și tom. VI al Coment. noastre, p. 401, nota 1. Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1905, No. 29 urm.

(2) C. Agen, 19 Iunie 1824. Répert. Dalloz, v° *Prêt à intérêt*, 26, 1°.

(3) Cpr. Dalloz, *op. cit.*, art. 1905, No. 24 urm.

(4) T. Huc, XI, 180; Baudry et Wahl, *Prêt*, 922, etc.

Când încetează dobânda.

In regulă generală, dobânda nu încetează de a curge decât atunci când creanța nu mai există (1).

Art. 718. C. com.

Prin excepție, sentința declarativă de faliment suspendă, *însă numai față de masa creditorilor* (2), curgerea dobânzilor a creanțelor existente contra falitului, negarantate prin ipotecă, gagiu sau alt privilegiu (art. 718 C. com.) (3).

Stipul. unei dobânzi convenționale în alt contract decât un împrumut.

Art. 1587, vorbind de stipularea dobânzilor convenționale, are principalmente în vedere împrumutul de bani, însă, cu toate acestea, nu mai încape îndoială că o dobândă convențională poate fi stipulată în orice contract, de exemplu: într'o vânzare, când prețul continuă, în urma contractului, a se ține de cumpărător (art. 1363).

Art. 1363.

Trebue însă să observăm că, după art. 1363 din codul civil, aplicabil chiar în materie comercială (argument din art. 1 C. com.) (4), cumpărătorul datorește dobânda prețului *de drept*, 1° dacă lucrul vândut și predat produce fructe sau alte venituri; 2° dacă cumpărătorul a fost interpelat a plăti prețul printr'o simplă somație extrajudiciară. In acest din urmă caz, dobânda legală curge din momentul interpelării (art. 1363) (5).

Unde se plătește dobânda.

In lipsa unei convenții speciale, dobânda se va plăti

(1) Cpr. Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1908, No. 14 urm.— Cauzele de stângere a datoriei dobânzilor sunt acelea cari stâng obligațiile în genere. Aceste cauze sunt: compensația, confuzia, prescripția de *cinci* ani (art. 1907), etc. Vezi Dalloz, *op. și loco cit.* No. 18 urm. — Ofertele reale, urmate de consemnare, ținând loc de plată, fac de asemenea să înceteze dobânda. O poprire făcută în mânele debitorului nu oprește însă cursul dobânzilor. Dalloz, *op. și loco suprà cit.*, No. 25, 26.

(2) Din împrejurarea că falitul încetează de a datorì dobânzi *față de masa credală*, rezultă că, dacă el are un codebitor sau fidejusor, obligația de a plătì dobânzi nu încetează față de aceștia. M. A. Dumitrescu, *op. cit.* în nota următoare, VIII, 534, p. 340.

(3) Vezi asupra acestui text, Dumitrescu, *Codul de comerț comentat*, VIII, p. 337 urm. — Este de observat că legea nu distinge, în această privință, între dobânzile convenționale și acele moratorii. Cas. fr. Sirey, 94. 1. 113 (cu observ. lui Labbé, ultima notă a ilustrului și regretatului nostru fost profesor).

(4) Vezi tom. VIII al Coment. noastre, p. 745, nota 3.— In Franța, această chestiune este controversată. Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, IV, art. 1652, No. 71 urm.

(5) Vezi explic. art. 1363 în tom. VIII al Coment. noastre, p. 746 urm.

la domiciliul debitorului, conform art. 1104. Dacă dobânda n'a fost plătită la timp, creditorul va puteà să facă să curgă dobânda dobânzilor în condițiile determinate de lege (art. 1089 C. civ. și art. 3 L. din 20 Februarie 1879).

Stipul. unui pact comisor expres.

Mai mult încă, debitorul va perde beneficiul termenului, de câteori părțile au stipulat în împrumut un pact comisoriu expres (1).

Doved. plății dobânzilor. Aplic. dreptului comun.

Plata dobânzilor, ca orice plată în genere, se dovedește conform dreptului comun (art. 1191 urm.); ceeace însemnează că proba testimonială și a prezumpțiilor este admisibilă, dacă suma plătită nu întrece suma de 150 lei (vechi), sau dacă există un început de probă scrisă, ori în fine, dacă chitanța scrisă a fost perdută dintr'un caz de forță majoră (art. 1197, 1198), etc.

Art. 1590.

Prin excepție, art. 1590 dispune că chitanța dată pentru plata capitalului, fără nicio rezervă în privința dobânzilor, face să se presupună că dobânzile au fost plătite, și constitue o liberare pentru debitor.

Acest text edictează o prezumpție legală contra creditorului: Faptul *necunoscut* este, în adevăr, plata dobânzilor, iar faptul *cunoscut* este recunoașterea creditorului că a primit capitalul, fără a zice nimic despre dobânzi; căci dacă el și-ar fi rezervat dreptul în privința dobânzilor, această rezervă ar distruge efectul prezumpției plății lor, pe care legea o trage din chitanța dată în privința capitalului.

Motivele art. 1590.

Iată care sunt motivele acestei dispoziții: In regulă generală, capitalul se restitue, ca orice lucru închiriat, la terminarea folosinței locatarului; pe când dobânzile, ca și arenda sau chiria, constituesc un venit pentru creditor, pe care el îl percepe la termene mai mult sau mai puțin apropiate (art. 1907 § 3). De aceea, aceste dobânzi se și prescriu printr'un termen mai scurt decât capitalul, adecă prin *cinci* ani (art. 1890, 1907 § ultim). Pe de altă parte, o plată parțială, imputându-se mai întâi asupra dobânzilor, după art. 1111, este prea puțin probabil că creditorul să fi așteptat până la plata capitalului, fără a cere dobânzile, sau să nu le fi cerut în acelaș timp. In orice caz, dacă dobânzile n'au fost plătite, debitorul este în culpă că nu și-a făcut nicio

(1) Vezi *suprà*, p. 669 și 679.

rezervă în privința lor, în chitanța ce a dat de primirea capitalului. Iată pentruce plata capitalului, fără nicio rezervă din partea creditorului în privința dobânzilor, face a se presupune plata lor, și debitorul se consideră ca liberat (1), soluție care era admisă și în codul Calimach. „Chitanța pentru plata capitalului, zice art. 1882 din acest cod (1427 C. austriac), întemeiază juridica prezumpție că s'au plătit și dobânzile“ (2).

C. Calimach. Art. 1882.

Natura prezumpției statornicită de art. 1590. Controversă.

Se naște însă întrebarea: care este natura prezumpției statornicită de art. 1590? Este ea o prezumpție *juris et de jure*, sau numai *juris tantum?* Cu alte cuvinte, creditorul care a dat chitanță de primirea capitalului, poate el să dovedească că n'a primit dobânzile? Chestiunea este controversată. După unii, această prezumpție fiind *juris et de jure*, nu admite proba contrară (3), iar după alții, ea este o prezumpție *juris tantum*, care admite proba contrară (4).

Mărturisirea debitorului și jurământul creditorului.

In orice caz, prezumpția statornicită de art. 1590 poate fi resturnată prin mărturisirea debitorului și jurământul creditorului, pentrucă toate prezumpțiile, chiar acele care nu pot fi combătute prin dovada contrară, pot fi resturnate prin mărturisire și jurământ (5).

---

(1) Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, p. 567 și *Dreptul* din 1891, No 42. — Această prezumpție nu se mai aplică însă de câteori debitorul recunoaște că nu a plătit dobânzile (Cas. rom. Bult. S-a I, 1879, p. 641 și Bult. 1891, p. 117), nici când chitanța nu este dată pentru primirea unei părți din sumele datorite, căci, în asemenea cazuri, se aplică art. 1111, iar nu art. 1590. Cas. rom. Bult. S-a I, 1883, p. 46 și Bult. 1885, p. 503. Cpr. și Cas. rom. Bult. 1901, p. 1423.

C. Caragea. (2) Această prezumpție legală nu există însă sub codul Caragea. Cas. rom., decizia No. 214 din 1871, S-a I-a (nepublicată).

(3) Planiol, II, 2074; Laurent, XXVI, 518; Arntz, IV, 1373; Thiry, IV, 168, *in fine;* T. Huc, XI, 199; Baudry et Wahl, *Prêt*, 919; Troplong, *Idem*, 414, p. 346; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602, nota 8. Cpr. Cas. rom. Bult. 1891, consid. dela p. 119; Trib. superior Darmstadt, Sirey, 1906, 4. 1 și 2.

(4) Duranton, XVII, 606; Guillouard, *Prêt*, 137; Duvergier, *Idem*, 260; P. Pont, *Idem*, 320; Cas. rom. Bult. 1907, consid. de la p. 624. Această din urmă soluție ni se pare cea mai juridică.

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 920; Guillouard, *Idem*, 138; T. Huc, XI, 199; Laurent. XXVI, 518, *in fine;* Cas. fr. D. P. 75. 1. 117; Sirey, 75. 1. 244. — *Contrà:* Trib. Darmstadt, Sirey, 1906. 4. 2. Vezi și tom. VII al Coment. noastre, p. 315 urm.

Dovada contrară va fi, de asemenea, admisă, de câteori chitanța a fost dată, în privința capitalului, din eroare (1). Darea chitanței din eroare.

Prezumpția statornicită de art. 1590 se aplica la orice datorie producătoare de dobânzi sau venituri (2), la dobânzile legale, ca și la acele convenționale sau judiciare.

Ea nu se aplică însă, în caz de plată parțială, decât dobânzilor părței de capital plătită, iar nu și dobânzilor părței de capital neplătită, pentrucă o prezumpție legală nu poate fi întinsă peste termenii ei (3).

Chitanțele constatând plata dobânzilor pentru mai mulți ani consecutivi nu lasă astăzi, ca în vechiul drept francez, și în unele legiuiri străine (4), a se presupune că dobânda a fost plătită pe anii precedenți; însă, cu toate acestea, o chitanță dată pentru dobânzi posterioare, fără nicio rezervă în privința dobânzilor anterioare, poate uneori, după împrejurări, să facă a se presupune plata acestor din urmă dobânzi (5). Chitanța, constatând plata dobânzilor pe mai mulți ani, nu lasă a se presupune plata dobânzilor pe anii precedenți.

Știm că dobânda convențională trebue să fie stipulată, cel puțin după unii, în mod expres (art. 1907 din codul fr. cerând chiar în această privință o convenție scrisă). Cu toate acestea, art. 1588 dispune că debitorul care a apucat a plăti dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, nu mai poate să le ceară înapoi, nici să le impute asupra capitalului, legea presupunând că plata a fost făcută în executarea unei convenții tacite (6). Art. 1588.

Alții explică acest text excepțional prin alte considerații. Astfel, se zice că împrumutatul nu poate să ceară înapoi dobânzile plătite de dânsul, pentrucă, prin această plată, el ar fi executat, de bună voe, o obligație naturală (7).

(1) Arntz, IV, 1373; Troplong, *Prêt*, 414.
(2) Duranton, XVII, 605; Colmet de Santerre, VIII, 116; Trib. superior Darmstadt, Sirey, 1906. 4. 1 (cu nota lui Al. Wahl). — *Contrà:* Baudry et Wahl, *Prêt*, 921.
(3) Baudry et Wahl, *Prêt*, 921; Guillouard, *Idem*, 139; T. Huc, XI, 199; Laurent, XXVI, 519; Cas. fr. D. P. 55. 1. 244.— *Contrà:* P. Pont, *Prêt*, 319.
(4) Vezi, de exemplu, art. 103, § 1 Cod fed. al oblig. (Elveția), etc.
(5) Vezi Dalloz, *Nouv. C. civil annoté*, III, art. 1282, No. 193 urm. și IV, art. 1728, No. 286 urm. V. și *suprà*, p. 155, text și nota 3.
(6) Baudry et Wahl, *Prêt*, 912; Laurent, XXVI, 522, etc.
(7) Thiry, IV, 168, p. 158; Arntz, IV, 1363; P. Pont, *Prêt*, 254;

Plata, din eroare, a unor dobânzi nestipulate sau superioare acelor stipulate.

Oricare ar fi motivele acestui text, se decide, în genere, că acțiunea în repetiție este admisă din partea debitorului, dacă se dovedește că el a plătit din eroare dobânzi nestipulate sau superioare acelor stipulate (1).

Astfel, s'a decis că decâteori purtătorul unui titlu continuă, în urma amortizărei lui, a percepe dobânda (cupoanele), societatea poate să ceară înapoi dobânzile percepute (2).

Art. 1588 nu se referă la moștenitorii debitorului.

Acțiunea în repetiție a dobânzilor nestipulate sau acelor superioare dobânzilor stipulate este, de asemenea, admisă când plata lor s'a făcut din eroare de către moștenitorii debitorului; art. 1588 se referă, în adevăr, numai la debitor, nu însă și la moștenitorii săi (3).

Dol sau fraudă.

Tot astfel, restituirea dobânzilor nestipulate este admisă de câteori există dol sau fraudă din partea creditorului.

Plata unei clauze penale. Existența acțiunei în repetiție.

In fine, credem că, în legislația noastră, debitorul care a plătit o clauză penală, ar puteà, cu toată decizia contrară a Curței din București, s'o ceară înapoi prin acțiunea în repetiție *(condictio ob injustam causam)*, sau să ceară ca justiția s'o impute asupra capitalului, chiar dacă el ar fi plătit-o de bună voe, pentrucă creditorul n'ar aveà decât să silească pe debitor a plăti clauza penală prin anticipație, deducând-o din capitalul împrumutat, și legea din 1879 care, necontestat, interesează ordinea publică, ar rămâneà o literă moartă (4).

Art. 1589.

Ne-a mai rămas spre a complectà comentariul împrumutului cu dobândă, să zicem câteva cuvinte asupra art. 1589.

Acest text este relativ la cuantumul dobânzei legale.

Duranton, XVII, 599; Planiol, II, 2073, nota 4. — Vezi și o altă explicație dată de Guillouard, *Prêt*, 133.

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 913; Laurent, XXVI, 522; Thiry, IV, 168, p. 158. — Vezi însă Guillouard, *op. cit.*, 133.

(2) Cas. fr. D. P. 80. 1. 38; Sirey, 80. 1. 109; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 926. — *Contrà:* Planiol, II, 841; Gillard, *Revue pratique*, tom. IX, anul 1860, p. 401 urm.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 913; Guillouard, *Idem*, 135; T. Huc, XI, 181; Laurent, XXVI, 523; Duranton, XVII, 600; Aubry et Rau, IV, § 396, p. 602, etc.

(4) Vezi tom. V al Coment. noastre, p. 387, nota 1, și tom. VI, p. 287 și 423 urm. — *Contrà:* C. București, *Dreptul* din 1890, No. 79.

Codul civil fixase mai întâi această dobândă la 10 %, conform legiuirilor abrogate. Legea din 10 Decembrie 1882, ţinând samă de îmbunătăţirea stărei economice a ţărei, a redus această dobândă la 5 % în materie civilă şi la 6 % în materie comercială (1), permiţând în acelaş timp părţilor de a stipulà o dobândă convenţională mai mare, destul este ca ea să nu fie prea exagerată; căci, în asemenea caz, judecătorii ar puteà s'o anuleze în baza art. 2 al legei asupra clauzei penale din 20 Februarie 1879 (2).

Păstrarea principiului libertăţei dobânzilor convenţionale.

Legiuitorul nostru păstrează deci principiul libertăţei dobânzilor convenţionale, deşi chestiunea de a se şti dacă dobânda trebue sau nu să fie liberă, este foarte controversată între economişti. Credem că soluţia admisă în această privinţă este cea mai juridică, căci după cum foarte bine a zis, în Senat, V. Boerescu, raportorul legei asupra clauzei penale din 1879, capitalul este o marfă a cărui preţ nu poate mai dinainte fi fixat de legiuitor. In acelaş sens se pronunţă economiştii cei mai de samă, precum: Turgot, Bentham, Stuart Mill, Molinari, J. B. Say, Paul Leroy-Beaulieu, Wolowski, etc. (3).

Art. 1589, pe care l-am analizat în puţine cuvinte, dispune în partea sa finală, că dobânzile legale începute, cerute, precum şi acele consacrate prin hotărîri, se calculează conform legei vechi (10 %), până în momentul promulgărei legei de faţă, căci această lege nu are efect retroactiv, după cum are legea asupra clauzei penale din 1879; în adevăr, art. 1 din această lege anulează clauza penală, *oricare ar fi data obligaţiei a cărei executare se cere, dacă termenul exigibilităţei creanţei cade în urma promulgărei acestei legi* (4).

(1) Asupra cuantumului dobânzei legale în alte ţări, vezi tom. VI al Coment. noastre, p. 389, nota 1.

(2) Cpr. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1891, No. 49. — Pentru ca clauza penală să poată fi anulată se cere însă ca creanţa să fi devenit exigibilă în urma promulgărei legei din 20 Fevruar 1879. C. Bucureşti, *Dreptul, loco cit.* Vezi Répert. Sirey, v° *Prêt*, 347 urm., care se referă la părerea noastră.

(3) Vezi tom. VI al Coment. noastre, pag. 392, *ad notam.*

(4) Vezi în privinţa efectului retroactiv al acestei legi, discuţia care s'a ivit în Senat, reprodusă în tom. VI al Coment. noastre, p. 285, nota 2.

Împrumutul cu dobândă în dreptul internațional.

Contractul de împrumut, oricare ar fi obiectul lui, fie vorba de un comodat sau de împrumut simplu *(mutuum)*, cu sau fără dobândă, este, în principiu, supus, de câteori există conflict de legislații, regulelor generale cari cârmuesc convențiile în genere și, în principiu, se va aplică legea la care părțile au înțăles a se referi. (T. Huc, XI, 213).

Ce se va întâmplà însă în caz când contractul va cuprinde o stipulație de dobânzi a căror cuantum nu este fixat?

La Romani, chestiunea de a se ști dacă împrumutul erà cu dobândă și care erà cuantumul acestor dobânzi, erà cârmuità de legea locului în care contractul fusese încheiat, *ex more regionis ubi contractum est* (1).

Aplic. legei contractului.

Aceeaș soluție este, în genere, admisă și astăzi, pentru că stipularea dobânzei nu este decât o consecință a contractului. Prin urmare, dacă un împrumut cu dobândă a fost contractat în străinătate, fie între străini, fie între Români și străini, judecătorii români, în caz de urmărirea unui asemenea împrumut înaintea tribunalelor noaste, vor condamnà la dobânda stipulată sau datorită în virtutea legii țărei în care împrumutul a fost contractat *(lex loci contractûs)*, și aceasta chiar în caz când dobânda ar fi superioară acelei fixată de legea română (2), rămânând însă că dacă părțile au stipulat o dobândă prea mare, ea să poată fi redusă atunci când ar puteà fi considerată ca o clauză penală deghizată, pentrucă legea din 20 Februarie 1879 asupra clauzei penale, este o lege de ordine publică, pe care nici Românii, nici străinii nu pot s'o calce în țara noastră (3).

---

(1) L. 1, Pr., Dig., *De usuris et fructibus*, 22, 1. — Vezi și L. 3, Dig., *De rebus auctoritate judicis possidentis sive vendundis*, 42, 5, după care contractul se consideră ca format acolo unde banii urmau a fi plătiți, *quo solvenda est pecunia*.

(2) Aubry et Rau, IV, § 396, p. 606, 607 (ed. 4-a); Baudry et Wahl, *Prêt*, 936, 941; Guillouard, *Idem*, 142, 143; Rolin, *Pr. de droit international privé*, III, 1348; Vincent et Pénaud, *Dictionn. de droit international privé*, v° *Taux de l'intérêt*, 1 urm.; T. Huc, XI, 214; Trib. Paris, *Pand. Période*. 96. 5. 1 urm. (cu nota lui A. Weiss).

(3) Cpr. Duvergier, *Prêt*, 313; Demangeat asupra lui Fœlix, *Tr.*

Toate legislațiile nu cer, așa cum cere a noastră și acea franceză, fie o anume stipulație, fie o acțiune în justiție pentru ca o sumă datorită să producă dobânzi. Sunt, în adevăr, legislații în care o sumă supusă restituirei produce dobânzi de drept. In asemenea caz, tot legea care cârmuește contractul va decide dacă o stipulație sau o hotărîre judecătorească este sau nu necesară în această privință (1).

Deși principiul de mai sus este generalmente admis, totuși unii decid că, dacă banii împrumutați urmează a fi plătiți în altă țară decât aceea în care contractul este format, judecătorii vor trebui să aplice, în privința cuantumului dobânzei legale, legea țărei în care urmează a se face plata (2), soluție care, după părerea noastră, este inadmisibilă (3).

Naționalitatea împrumutătorului, locul unde urmează a se plăti banii sau a se restitui, precum nici legea domiciliului împrumutatului sau a împrumutătorului, care a fost uneori propusă (4), nu joacă deci niciun rol în această privință (5).

Părțile n'ar puteà deci să convie că cuantumul dobânzilor va fi hotărît conform unei alte legi, de exemplu,

---

de droit international privé, I, p. 252; Laurent, *Droit civil international*, VIII, 203; Bertauld, *Questions pratiques et doctrinales de Code Napoléon*, I, 49 urm.; Savigny, *System des heutigen römischen Rechts*, VIII, § 374, p. 276 (ed. germană din 1849). — Vezi însă T. Huc, XI, 216; Baudry et Wahl, *op. cit.*, 941; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, 7 urm. — In Franța, această chestiune se discută și este controversată în privința dobânzilor uzurare.

(1) Vincet et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, 20.

(2) Cpr. T. Huc, XI, 213; Guillouard, *Prêt*, 142; Cas. fr. Sirey, 75. 1. 78; D. P. 76. 1. 107; C. Grenoble, *J. Clunet*, 1874, p. 128 și D. P. 76. 2. 236.

(3) Vezi Baudry et Wahl, *op. cit.*, 937.

(4) Cpr. Trib. superior Monaco, *J. Clunet*, 1891, p. 1263 (motive).

(5) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 938 și autoritățile citate acolo. — Cu privire la naționalitatea părților, se admite de unii că, de câteori ele au aceeaș naționalitate, chestiunea dobânzilor se regulează după legea lor națională, pentrucă această lege ar cârmuì, în asemenea caz, efectele contractului. Baudry et Wahl, *op. cit.*, 938. — Vezi însă C. Alger (în privința împrumutului, contractat între doi Musulmani, a căror lege oprește împrumutul cu dobândă), *J. Clunet*, 1893, p. 541.

aceea a rezidenței sau a principalului stabiliment al împrumutatului (1).

Este de asemenea afară de orice discuție că, frauda făcând excepție dela orice regulă, persoanele cari ar voi să stipuleze o dobândă mai mare decât aceea a țărei unde se încheie contractul, n'ar puteà să meargă anume într'o țară în care dobânda ar fi mai mare, așa că, în asemenea caz, contractul ar fi cârmuit, în privința maximului dobânzei, tot de legea contractului (2). Asupra acestui punct nu mai încape, după părerea noastră, nicio discuție.

Toate celelalte soluții propuse în această privință sunt inadmisibile. Astfel, nu s'ar puteà aplicà legea locului unde capitalul împrumutat trebue să fie întrebuințat, nici aceea a domiciliului împrumutătorului (3), etc.

Dobânzile moratorii. Dobânzile moratorii sunt, ca și acele convenționale, cârmuite tot de legea contractului, pentrucă ele sunt o urmare a acestui contract (4).

Dob. compensatorii. Aceeaș soluție este admisă și în privința dobânzilor compensatorii (5).

Trebue deci respinsă părerea acelora cari, în prinvința dobânzilor moratorii, aplică legea locului în care acțiunea în justiție este introdusă, sub cuvânt că aceste dobânzi ar fi datorite în virtutea legei în resortul căreia se exercită acțiunea (6).

In orice caz, dacă contractul fixează cuantumul dobânzilor „până la restituirea capitalului", se decide că dobânzile moratorii vor fi acele fixate prin convenție, destul este ca ele să nu întreacă limita hotărîtă de legea locului în care

---

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 939. — *Contrà:* C. Nebraska și Ohio, *J. Clunet*, 1893, p. 416 și anul 1884, p. 534; T. Huc, XI, 215.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 939; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, 12; Guillouard, *Prêt*, 143 *bis;* C. Bastia, D. P. 66. 2. 222; Sirey, 66. 2. 255.

(3) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 940.

(4) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 943; Guillouard, *Idem*, 143; Vincent et Pénaud, *op.* și v° *cit.*, No. 15—17.

(5) Vincent et Pénaud, *op. cit.*, No. 24, precum și autoritățile citate acolo.

(6) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 944; P. Pont, *Petits contrats, Du prêt*, I, 271.

contractul a fost încheiat, căci, în asemenea caz, dobânzile moratorii sunt o urmare a acelor convenționale (1).

Incât privește forma stipulării dobânzilor, ea este cârmuită de legea locului în care se face stipulația, așà că dobânda convențională va puteà fi stipulată în mod verbal, într'o țară în care asemenea stipulație este validă. Aici se aplică, deci, în totul regula *locus regit actum* (2).

Neaplicarea regulei *locus regit actum* în privința art. 1590.

Această celebră maximă, înscrisă în legea noastră în termeni expreși (art. 2, § ultim C. civil), nu se mai aplică însă în privința art. 1590, după care adeverința dată pentru capital, fără nicio rezervă în privința dobânzilor, este o prezumpție de plata lor; căci, dacă se aplică, în specie, legea locului în care chitanța a fost dată, aceasta nu este în virtutea regulei menționate, ci din cauză că aceasta a fost, după toate probabilitățile, intenția părților contractante (3).

In fine, tribunalul din Paris a decis, prin sentința citată p. 708, în nota 2, că regula *locus regit actum* se aplică și în privința chestiunei de a se ști dacă se poate sau nu stipulà o dobândă mai mare decât aceea a țărei în care se încheie contractul (4), însă această soluție este cu desăvârșire inadmisibilă, căci regula de mai sus este străină de substanța și elementele intrinseci ale contractului, și nu se aplică decât formelor externe, sau *pe din afară*, după cum le numeà codul Calimach, la care sunt supuse contractele.

Cu alte cuvinte, regula *locus regit actum* însemnează că un act este valid peste tot locul, îndată ce întrunește condițiile de formă ale legei țărei în care a intervenit, iar nu că valoarea juridică a clauzelor înscrise în acest act atârnă de legea locului unde el a fost făcut. A. Weiss dovedește foarte bine acest lucru, în observația critică cu care însoțește sentința menționată a tribunalului din Paris. Prin urmare, dacă stipularea dobânzei este, în adevăr, cârmuită de legea locului în care contractul a fost încheiat, după cum am spus

(1) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 945; P. Pont, *Idem*, 271; Guillouard, *Idem*, 144.

(2) Baudry et Wahl, *op. cit.*, 946; Rolin, *op. cit.*, III, 1351; T. Huc, XI, 214.

(3) Rolin, *op și loco suprà cit.* — *Contrà:* Brocher, *Cours de droit international privé*, II, p. 256.

(4) *Pand. Période.* 96. 5. 1 (cu observ. critică a lui A. Weiss).

mai sus, aceasta nu este în virtutea regulei *locus regit actum*, ci pentrucă stipularea dobânzei nu este decât o consecință a contractului. Aceasta este rigoarea principiilor, și trebue să ne ținem strict de ele.

FINELE VOL. IX

ADDENDA ET CORRIGENDA

La pag. 7, nota 2, după cuvintele: şi autorităţile citate acolo, a se adăogà: Trib. Constanţa şi C. Galaţi, *Dreptul* din 1909, No. 41 (cu observ. noastră).

La pag. 12, finele notei 3, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 148, nota 4.

La pag. 21, prima frază, care vine imediat după textul art. 1412, va fi cetită în modul următor: „In acest contract, lucrarea fiind lucrul închiriat, obiectul contractului (art. 1410), partea care prestează acest lucru este locator, iar aceea care se foloseşte de lucru, este locatar".

La pag. 89, finele notei 2, a se adăogà: Vezi şi *Cr. judiciar* din 1909, No. 34.

La pag. 99, prima notă marginală, a se cetì: pentru care locatorul (în loc de locatarul) datoreşte garanţie.

La pag. 100, nota 1, a se adăogà: Vezi şi *infrà*, p. 136, 137.

La pag. 137, la finele rândului al 16-lea, a se adăogà: Cpr. C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 48.

La pag. 141, nota 1, a se adăogà: Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 53 (cu observ. noastră).

La pag. 147, penultima notă marginală, a se cetì: Cazul când reparaţiile au fost făcute de locator, în loc de: locatar.

La pag. 154, finele notei 1, a se adăogà: Cpr. Cas. rom. Revista *Jurisprudenţa* din 18 Februarie 1910, No. 6, p. 85.

La pag. 162, finele notei 4 dela pag. 161, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 485, nota 4 şi 586, nota 4.

La pag. 183, rândul întâi al notei, a se cetì: *Pagini juridice* din 1909, No. 49, în loc de: No. 48.

La pag. 188, finele notei 1, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 419, nota 3 şi 431.

La pag. 209, ultimul rând din nota 2, a se cetì: art. 1393, în loc de: 393.

La pag. 215, finele notei 2, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 321.

La pag. 225, al doilea rând din nota 1, ultimul cuvânt, a se cetì *usines*, în loc de: *usienes*.

La pag. 227, nota 2, finele rândului 2, după: *Contrà:* a se adăogà: Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1 April 1910, No. 25.

La pag. 231, finele notei 1 dela pag. precedentă, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 374, nota 4.

La pag. 236, nota 3, a se adăogà: Vezi şi *infrà*, p. 485, n. 4.

La pag. 247, finele rândului 4 din nota 1, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 338, nota 1.

La pag. 272, finele notei 2, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 337.

La pag. 288, a doua notă marginală, a se cetì: art. 947 C. com., în loc de: art. 974.

La pag. 346, după rândul 5 din text, a se intercalà art. 21 din legea proprietarilor, care din greşala zeţarului, n'a fost transcris aci.

La pag. 363, nota 3, a se cetì: *Cr. judiciar* din 1903, No. 47, în loc de: No. 45.

La pag. 410, ultimul rând din text, a se ceti: *suprà*, p. 373, nota 3, în loc de: nota 2.

La pag. 420, ultima notă trebue să aibă semnul 6, în loc de: semnul 3.

La pag. 441, la finele rândului al 24-lea din notă, a se adăogà: Cpr. Cas. rom., care a revenit asupra jurisprudenţei sale. Vezi Revista *Jurisprudenţa* din 1909, No. 40, p. 630 şi *Dreptul* din 1910, No. 5 (cu nota S. R.).

La pag. 454, rândul al 13-lea din text, a se cetì: art. 1, partea III, capit. 14 C. Caragea.

La aceeaş pag., nota 1, a se adăogà: Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (cu observ. noastră).

La pag. 465, nota 5, a se adăogà, după cuvintele: *Sociétés commerciales*, 1, 427: Trib. superior din Deux-Ponts, Sirey, 1904. 4. 5.

La pag. 485, finele notei 4, a se adăogà: Vezi *infrà*, p. 586, nota 4.

La pag. 498, nota 1, a se adăogà: Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (cu observ. noastră).

La p. 549, nota 3, a se adăogà: *Cr. judiciar* din 1910, No. 10.

La pag. 564, finele rândului al 5-lea din text, a se cetì: *infrà*, p. 565, în loc de: 365.

La pag. 603, a doua notă marginală, a se cetì: Exemple de pagube pentru care mandantul, etc., în loc de: pe care mandantul, etc.

La pag. 604, nota marginală, a se cetì: cazul când mandatarul tratează, etc., în loc de: când mandantul tratează, etc.

La pag. 616, finele rândului al 10-lea din text, a se adăogà: Trib. Tutova, *Dreptul* din 21 Februarie 1910, No. 15.

TABLA MATERIILOR

CUPRINSE

ÎN VOLUMUL AL IX-LEA

CARTEA III

TITLUL VI

Despre schimb *(art. 1405, 1406)*

Pagina

Punctele în privinţa cărora schimbul se apropie şi se deosebeşte de vânzare. Puncte comune vânzărei şi schimbului (art. 1407, 1408, 1409). . . . . 9—16

Punctele în privinţa cărora schimbul se deosebeşte de vânzare . . . . . 16—18

TITLUL VII

Despre contractul de locaţiune

CAPITOLUL I

Dispoziţii generale (art. 1410—1414) . . . . . 19—34

Elementele neapărate contractului de locaţiune 34

Lucrurile care pot face obiectul contractului de locaţiune 34—41

Despre preţ *(pretium)* . . . . . 42—45

Despre consimţimântul părţilor . . . . . 45—48

Despre capacitatea părţilor (art. 1419) . . . . . 48—56

Modalităţile contractului de locaţiune 56

Interpretarea contractului de locaţiune . . . . . 56—57

CAPITOLUL II

Regulele comune la locaţiunea edificiilor şi a fondurilor rurale 57

Regulele comune la locațiunea edificiilor și la arendarea fondurilor rurale. — Forma și dovedirea contractului de locațiune sau arendare (art. 1416, 1417) . 58—67
Despre sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune (art. 1418) . . . . . 68—80
Despre obligațiile locatorului (art. 1420) 81
Obligația locatorului de a predà lucrul închiriat sau arendat, și starea în care el trebue să fie predat (art. 1421 § 1) . . . . . 82—86
Obligația locatorului de a întreține lucrul închiriat sau arendat (art. 1420 § 2, 1421 § 1) . . . . . 86—88
Obligația locatorului de a face pe locatar să se folosească neîmpedicat de lucrul închiriat sau arendat. 88
Garantarea pentru perderea lucrului închiriat sau arendat (art. 1423, 1439 § 1) . . . . . 89—95
Efectele perderei totale a lucrului închiriat sau arendat, prin faptul locatarului (art. 1453) . . . . . 95—96
Garantarea contra viciilor lucrului închiriat sau arendat (art. 1422) . . . . . 96—103
Garantarea contra turburărilor cari ar emanà dela însuș locatorul sau dela terțiile persoane (art. 1424—1428). 104—105
Garantarea contra faptelor personale ale locatarului (art. 1424, 1425) . . . . . 105—116
Garantarea contra faptelor emanate dela terțiile persoane (art. 1426—1428) . . . . . 116—126
Obligația locatorului de a restituì cheltuelile făcute de locatar la lucrul închiriat . . . . . 127—128
Despre obligațiile locatarului sau arendașului 128
Obligația de a plătì cheltuelile contractului . . . . . 128—130
Obligația de a mobilà casa închiriatà și de a înzestrà moșia arendatà (art. 1446) . . . . . 130—134
Obligația de a se folosì ca un bun proprietar sau părinte de familie (art. 1428, *ab initio*). . . . . 134—137
Obligația de a se folosì de lucrul închiriat sau arendat după destinația sa (art. 1429, *in medio*, 1430). . 137—140
Obligația de a nu schimbà forma lucrului. . . . . 140—141
Obligația de a nu părăsì imobilul . . . . . 142—143
Obligația relativă la reparații (art. 1447, 1448, 1449). 143—147
Obligația de a plătì prețul chiriei sau arendei (art. 1429 § ultim) . . . . . 148—158
Obligația de a apărà lucrul închiriat sau arendat contra uzurpațiunilor (art. 1433) . . . . . 158—160
Obligația de a păstrà lucrul închiriat sau arendat și a-l restituì locatorului sau moștenitorilor săi (art. 1431, 1432, 1434) . . . . . 160—168
Responsabilitatea specială a locatarului în caz de incendiu (art. 1435) . . . . . 168—171
Cazul fortuit 171

Viciu de construcţie 172
Comunicarea focului dela o casă vecină . . . . . 172—178
Despre cauzele care aduc încetarea contractului de locaţiune . . . . . 178—179
Incetarea contractului prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat. — Despre contractele care au sau nu au un termen determinat (art. 1436) . . . 179—185
Despre tacita relocaţie sau reconducţie (art. 1437, 1438, 1452) . . . . . 186—192
Despre termenul unor contracte de locaţiune, care n'a fost determinat de părţile contractante (art. 1450, 1451). 192—194
Incetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat (art. 1423 şi 1438 § 1) . . . 194
Desfiinţarea contractului prin neîndeplinirea din partea uneia din părţi a obligaţiilor sale (art. 1439 § 2). 195—198
Efectele desfiinţării contractului . . . . . 198—199
Incetarea contractului prin rezolvirea sau desfiinţarea dreptului (titlului) locatorului . . . . . 199—201
Cazul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia (art. 1441—1444, 1445) . . . 201—209
Transcrierea contractelor de locaţiune sau arendare (art. 722 § 10, 723 Pr. civ.) . . . . . 209—215
Incetarea contractului prin consimţimântul mutual al părţilor . . . . . 215—216
Incetarea contractului prin consolidare sau confuziune . 216
Incetarea contractului de locaţiune prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică . . . . . 217—219
Despre moartea părţilor contractante (art. 1440) . . . 220—221
Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locaţiune încheiate de dânsul . . . . . 221—224

CAPITOLUL III

Despre regulele particulare la închiriere (de case) . . 224—225

CAPITOLUL IV

Despre regulele particulare la arendare 225

SECŢIUNEA I

Arendarea pe bani 225
Obligaţiile particulare ale locatorului (art. 1454) . . . 225—227
Obligaţiile particulare ale arendaşului. — Inzestrarea moşiei cu vitele şi instrumentele necesare la exploatarea ei (art. 1455) . . . . . 227—229

Strângerea recoltelor în locurile obişnuite (art. 1456) . 229
Obligaţia de a apără fondul arendat contra uzurpărilor (art. 1433) . . . . . 229—230
Plata arendei cuvenite. — Cazul când arendaşul poate dobândì dela proprietar o reducere din preţ (art. 1457—1461, 1469) . . . . . 230—239
Regulele relative la încetarea sau expirarea contractului de arendă (art. 1462—1465) . . . . . 239—241

SECŢIUNEA II

Arendarea pe fructe *(bail ou colonage partiaire, métayage)* (art. 1466—1468) . . . . . 242—245
Despre competinţă în materie de contracte de locaţiune sau arendare (art. 30 L. judecăt. de ocoale din 1907) 245—247

CAPITOLUL V

Despre locaţiunea lucrărilor (art. 1470) . . . . . 248—255
Locaţiunea de servicii sau locaţiunea muncei *(locatio conductio operarum)* (art. 1471, 1472) . . . . . 255—276
Despre contractul de transport sau cărăuşie (art. 1473—1477) C. civ., 956 C. com.) . . . . . 276—293
Despre întreprinderea sau locaţiunea de lucrări *(locatio-operis faciendi)* (art. 1478) . . . . . 293—296
Forma şi dovedirea acestui contract 296
Capacitatea şi consimţimântul părţilor 297
Obligaţiile locatorului . . . . . 297—298
Responsabilitatea locatorului. — Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui (art. 1479—1482) 299—302
Responsabilitatea locatorului (arhitectului şi antreprenorului). — Perderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui (art. 1483, 1484, 1487, 1489, 1490) 302—314
Despre acţiunea directă ce lucrătorii întrebuinţaţi de un antreprenor au în contra proprietarului (art. 1488) 315—316
Incetarea contractului de locaţiune de lucrări (art. 1485, 1486 C. civ., 492 § ultim C. com.) . . . . . 317—318
Moartea lucrătorului sau antreprenorului . . . . . 318—320
Falimentul părţilor 320
Desfiinţarea contractului din cauza unui caz fortuit . 320
Desfiinţarea contractului prin voinţa părţilor . . . . 320—321
Desfiinţarea contractului prin voinţa proprietarului. (Eliminarea din codul nostru a art. 1794 C. fr.) . . 321—322
Despre alte contracte de locaţiune decât acele de care s'a vorbit până acum . . . . . 322—325
Locaţiunea în dreptul internaţional privat . . . . . 325—331

Primul Apendice la contractul de locaţiune

Legea din 30 Martie 1903 asupra drepturilor proprietarilor, rezultând din contractele de închiriere sau arendare. — Principii generale. — Origina legei proprietarilor . . . . . 333—335
Introducerea cererei şi citarea părţilor (art. 1, 2, 3, 4, 11, 19, 20, 23 24) . . . . . 336—348
Citarea părţilor şi judecarea cauzei (art. 5—10) . . . 349—353
Căile de reformare şi anulare (art. 12) . . . . . 353—356
Contestaţiile la executare (art. 13, 14) . . . . . 357—360
Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendaşilor sau cesionarilor contractului (art. 15—17) 360—363
Păstrarea privilegiului proprietarului locator (art. 18) 363—364
Dreptul proprietarului asupra lefurilor funcţionarilor, pensiilor, etc. (art. 22, 25 L. propriet., 409 Pr. civ.) 364—367

Al doilea Apendice la contractul de locaţiune

Despre emfiteoză, bezman sau embatic. — Noţiuni istorice şi origina emfiteozei (dreptul roman) . . . . 369—379
Dreptul vechiu francez . . . . . 379—380
Emfiteoza în dreptul actual francez . . . . . 380—382
Dreptul belgian 383
Dreptul civil olandez . . . . . 383—385
Dreptul german vechiu şi actual . . . . . 385—386
Dreptul austriac . . . . . 386—387
Dreptul englez 387
Dreptul italian . . . . . 387—389
Dreptul spaniol . . . . . 390—392
Dreptul portughez . . . . . 392—396
Dreptul rusesc 396
Dreptul japonez . . . . . 397—398
Dreptul nostru actual (art. 1415) . . . . . 398—402
Codul lui Andr. Donici (art. 1—7, capit. 16) . . . . 402—404
Codul Calimach (art. 465—471, 1505—1530, 1532, 1534—1536, 1937, etc.) . . . . . 404—434
Codul Ipsilant (art. 1, 2, 5) . . . . . 434—436
Codul Caragea (art. 1—5, partea III, capit. 5) . . . 436—448

TITLUL VIII

Despre contractul de societate

Scopul şi foloasele acestui contract . . . . . 449—452
Abrogarea uzurilor comerciale (art. 1531 C. civ., 1 C. com.) 452—453

CAPITOLUL I

Dispoziţii generale. — Definiţia şi caracterul societăţei (art. 1491) . . . . . 454—462
Forma şi dovedirea contractului de societate . . . . . 462—464
Condiţiile necesare la existenţa şi validitatea contractului de societate (art. 1492) . . . . . 464—469

CAPITOLUL II

Despre diversele feluri de societăţi. — Societăţile comerciale şi civile . . . . . 469—472
Societăţile universale şi particulare (art. 1493) . . . 472

SECŢIUNEA I

Despre societăţile universale (art. 1494—1498) . . . . 472—478

SECŢIUNEA II

Despre societăţile particulare (art. 1499, 1500) . . . . 478—479

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile asociaţilor între ei însişi şi în privinţa altora (terţiilor) 479

SECŢIUNEA I

Despre îndatoririle asociaţilor între ei însişi. — Începutul şi durata societăţei (art. 1501, 1502) . . . 479—480
Despre obligaţiile asociaţilor între ei (art. 1503—1505) 480—483
Responsabilitatea asociaţilor (art. 1506—1508) . . . . 483—487
Drepturile ce asociaţii au unii în contra altora . . . 487—488
Restituirea lucrurilor puse în comun (art. 1509) . . . 488—490
Despăgubirile ce asociaţii pot să-şi datorească unii altora (art. 1510) . . . . . 491—492
Părţile la care fiecare asociat are drept din câştigurile şi perderile societăţei . . . . . 492—493
Modul de stabilire al părţilor asociaţilor în beneficii şi perderi (art. 1511—1513) . . . . . 493—498
Administraţia societăţilor (art. 1514—1519) . . . . . 498—502
Drepturile cari aparţin fiecărui asociat în privinţa lucrurilor ce fac parte din societate (art. 1517—1519) 503—505

SECȚIUNEA II

Despre obligațiunile asociaților către terțiile persoane (art. 1520—1522) . . . . . 506—510

CAPITOLUL IV

Despre diversele moduri după care încetează societatea (art. 1523—1528) . . . . . 510—519
Incetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multora din asociați (art. 1523, 5°, 1527, 1528) . 519—527
Impărțirea fondului social în urma desființării societății (art. 1530) . . . . . 527—531
Societatea în dreptul internațional privat. — Condiția juridică a societăților străine în România . . . . 531—535

Apendice la titlul societății

Despre comunitate, coproprietate sau indiviziune *(communio*, părtășie, copărtășie sau devălmășie) . . . 536—546

TITLUL IX

Despre mandat

Noțiuni generale . . . . . 548—555

CAPITOLUL I

Definiția, natura și caract. mandatului (art. 1532, 1534) 555—559
Formele mandatului și dovedirea lui (art. 1533) . . . 559—566
Condițiile cerute pentru existența mandatului (obiectul mandatului) . . . . . 566—568
Consimțimântul părților 568
Capacitatea părților (art. 1538) . . . . . 569—571
Diversele specii de mandat (Mandat special și general (art. 1535—1537) . . . . . 571—582

CAPITOLUL II

Despre îndatoririle mandatarului. 582
Executarea mandatului (art. 1539) . . . . . 582—585
Responsabilitatea mandatarului (art. 1540) . . . . . 585—587
Darea socotelelor (art. 1541, 1544) . . . . . 587—592

Cazul când există mai mulţi mandatari. — Lipsa de solidaritate între ei (art. 1543) . . . . . 592—594
Solidaritatea între mandanţi (art. 1551) . . . . . 594—596
Dreptul mandatarului de a-şi substitui altă persoană în executarea mandatului (art. 1542) . . . . . 596—599

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile mandantului 600
Obligaţiile mandantului faţă de mandatar (art. 1547—1550) . . . . . 600—604
Obligaţiile mandantului faţă de terţii (art. 1546) . . 604—609
Drepturile mandantului faţă de terţii 610
Drepturile şi obligaţiile mandatarului faţă de terţii (art. 1545) . . . . . 610—612

CAPITOLUL IV

Despre diferitele moduri după care mandatul încetează (art. 1552) . . . . . 612—613
Revocarea mandatului (art. 1553, 1555 C. civ., 94 § 2 Pr. civ.) . . . . . 613—618
Renunţarea la mandat (art. 1556) . . . . . 618—620
Moartea mandantului sau mandatarului (art. 1552, 3° 1559) . . . . . 620—624
Interdicţia sau schimbarea altfel a stării şi capacităţei mandantului sau mandatarului 624
Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului (art. 1552, 3°) . . . . . 624—625
Imposibilitatea de a executà mandatul 625
Terminarea afacerei 626
Absenţa mandantului sau mandatarului 626
Efectele încetării mandatului (art. 1557, 1558) . . . 626—628
Despre competinţă în materie de mandat 629
Mandatul în dreptul internaţional privat . . . . . 629—633

TITLUL X

Despre comodat

Despre împrumut în genere. — Consideraţii generale . 634—637

CAPITOLUL I

Despre natura (şi caracterele) comodatului (art. 1560—1563) . . . . . 637—646

CAPITOLUL II

Despre obligaţiunile comodatarului 647
Responsabilitatea comodatarului (art. 1564 partea I-a, 1565—1568) . . . . . 647—653
Intrebuinţarea lucrului (art. 1564, partea finală) . . . 653—654
Restituirea lucrului (art. 1572) . . . . . 654—657
Despre solidaritatea între comodatari (art. 1571) . . . 657—658

CAPITOLUL III

Despre obligaţiunile comodantului (1569, 1570, 1574, 1575) . . . . . 658—663
Despre competinţa în materie de comodat . . . . . 663—664
Comodatul în dreptul internaţional privat 664

TITLUL XI

Despre împrumut (mutuum)

CAPITOLUL I

Despre natura împrumutului (art. 1576) . . . . . 665—668
Caracterele împrumutului simplu . . . . . 668—669
Condiţiile cerute pentru validitatea împrumutului . . 669—670
Lucrurile care pot face obiectul unui mutuum . . . 670
Predarea sau trădarea lucrului împrumutat . . . . . 670—671
Transferarea proprietăţei lucrului către împrumutat (art. 1577) . . . . . 671—673
Obligaţia împrumutatului de a restitui atât cât a primit 673
Obiectul şi cauza împrumutului 673
Consimţământul şi capacitatea părţilor . . . . . 674—677
Formele şi dovedirea contractului 677

CAPITOLUL II

Despre obligaţiile împrumutătorului 677
Responsabilitatea împrumutătorului (art. 1580, 1581, 1582, 1583) . . . . . 678—681

CAPITOLUL III

Despre obligaţiile împrumutatului (art. 1579 § 1, 1584—1586) . . . . . 682—688

Cazul când împrumutul are de obiect o sumă de bani (art. 1578, 1579 § 3) . . . . . 688—694

CAPITOLUL IV

Despre împrumutul cu dobândă . . . . . 694—698
Regulele privitoare la împrum. cu dobândă (art. 1587—1590) . . . . . 698—707
Împrumutul cu dobândă în dreptul internațional . . . 708—712

TABLA NUMERICĂ A ARTICOLELOR

CUPRINSE

IN VOLUMUL AL IX-LEA

CODUL CIVIL

Art.	Pagina
11	629
110	51
206	580
343	49 n. 2; 54
390	54
427	48
443	51
445	676
458	676
468	575 *ad notam*
494	166, 167
526	527 n. 3
534	40, 199
557	216
571, 572, 573	40, 49 n. 2
590 urm.	536
602 urm., 606, 609	536
703	530, 531 *ad notam*
712	530
728	528, 529, 546
729	541
736	529
762	530
785, 786	529 t. şi n. 1; 547
787	530
813, 814	566
910 urm.	550 n. 2; 622
913 urm.	570 n. 2
918	593
944	638
946, 947	639, 669, 699
952	569, 570, 571, 644, 674, 675, 676
953 urm.	568
963	644
966	673
969	180, 656, 690 n. 1
971	481, 671
974	73 n. 1; 74, 507; 526, 528, 598, 599; 609 n. 6
975	53, 529 n. 1
983	57, 700 n. 1
998, 999	108 nota; 273, 274, 289, 291, 309, 662
1000	163, 606
1003	164, 594, 658
1010	46 nota, 681
1014	300
1015	295 n. 3

Art.	Pagina
1020 ⎫ 1021 ⎭	79, 84, 85, 87, 103; 137, 139, 147, 156, 157, 158; 197 t. şi n. 2; 262, 523, 525 t. şi n. 6; 669 t. şi n. 2; 677 679
1022	681
1025	677, 679
1031	575 *ad notam*
1056	575 *ad notam*
1079	591, 699, 700
1080	647, 650
1082 ⎫ 1083 ⎭	272, 273
1088	590, 591, 592, 677, 683, 686, 699, 700
1104	685, 703
1111	703, 704 n. 1
1154	216
1156	91, 163, 169, 234, 273 283, 289, 290, 300, 320, 482, 583, 648, 651, 652, 673
1169	272, 273
1175	555
1179	58 n. 1; 215 n. 2; 455 n. 3, 565, 638, 646, 677
1180	565, 677
1182	204 n. 3; 628, 629
1190	607
1191 urm.	677, 703
1197 ⎫ 1198 ⎭	59 n. 5; 155, 703
1222	285
1268 ⎫ 1269 ⎭	48, 199
1297 ⎫ 1298 ⎭	26 şi tom. VI, p. 287 urm; tom. VIII, p. 556, 557
1304	16 n. 2
1305	16
1307	674 n. 4
1308	567
1309 urm.	16
1311	17
1312	16, 56, 57
1327 urm.	226 text şi n. 1
1334	227 text şi n. 2
1340	122
1352	98 n. 3; 102
1353	446 *ad notam*
1363	699, 702
1364	12 n. 3; 148 n. 4 şi tom. VIII, p. 748 urm.
1367	669
1380	199
1393	5, 29 *ad notam;* 69, 71; 154 n. 1; 209 n. 2
1394	29 *ad notam*, 153
1405	2 urm.
1406	4 urm.
1407	15
1408	12 urm.
1409	9 urm., 18
1410	20
1411 ⎫ 1412 ⎭	21, 23, 26, 28, 39, 42, 56, 248, 325
1413	21, 22, 294
1414	28
1415	20, 188 n. 1 *in fine;* 331, 398—402
1416 ⎫ 1417 ⎭	59, 60 urm.; 70, 215, 327
1418	68 urm.
1419	48, 49 urm.; 199
1420	81 urm., 86 urm.
1421	31, 70, 82, 86 urm.; 143
1422	96 urm.
1423	41 n. 5; 89 urm.; 118, 194, 233, 239, 264
1424 ⎫ 1425 ⎪ 1426 ⎪ 1427 ⎪ 1428 ⎭	30 *ad notam;* 104 urm.; 224
1429 ⎫ 1430 ⎭	128, 130, 134, 137 urm.; 148 urm.
1431 ⎫ 1432 ⎪ 1434 ⎭	160 urm.
1433	158 urm., 230, 327
1435	72 n. 4; 168 urm.; 327, 328

Art.	Pagina
1436	179 urm., 191, 240
1437–1438	186 urm., 191, 260 n. 3; 329
1439	89 urm.; 194, 195 urm.; 262, 329
1440	179, 220, 221, 318
1441–1444	29 *ad notam;* 201 urm.; 504, 646
1445	207, 208, 318
1446	130 urm., 228, 230
1447–1449	143 urm.
1450–1451	192 urm.
1452	187 urm.; 260 n. 3; 329
1453	95 urm.
1454	225 urm.
1455	227 urm., 230
1456	128, 229 urm.
1457–1459	71, 230 urm.; 237 urm., 328, 446 *ad notam.*
1460–1461	91, 232, 238, 239
1462–1465	240 urm., 243 n. 1
1466–1468	33, 43, 47, 67, 68; 225, 243 urm.
1469	231, 235 urm.
1470	35, 251 urm.
1471	255 urm.
1472	65 n. 2; 256 urm.
1473–1477	276 urm.
1478	294 urm.
1479–1480	294, 299 urm.
1481–1482	294, 299 urm.
1483	302 urm.
1484	311 urm.
1485–1486	317 urm.
1487	310
1488	314 urm.
1489–1490	296, 310
1491	454 urm.
1492	464 urm., 532
1493	472
1494–1498	472 urm.
1499–1500	478 urm.
1501–1502	479 urm.
1503–1505	480 urm., 544
1506–1508	483 urm., 544, 587
1509	488 urm.
1510	491 urm., 603
1511–1513	493 urm., 668
1514–1519	69, 498 urm.; 539, 540, 548
1520–1522	506 urm.
1523–1525	510 urm., 519 urm., 538

Art.	Pagina
1526–1528	510 urm., 519 urm., 538
1529	518, 523, 539
1530	527 urm.
1531	453
1532	555 urm.
1533	550, 559 urm.
1534	549, 558, 559
1535–1537	550, 571 urm.
1538	569 urm., 595 n. 3
1539	582 urm., 632
1540	585 urm.
1541	587 urm.
1542	596 urm.
1543	550, 592 urm.
1544	590 urm.
1545	611 urm.
1546	604 urm., 611
1547–1550	558, 600 urm., 608, 699
1551	594 urm., 596
1552	612 urm., 618, 624
1553	613 urm., 626
1554–1555	616, 617 urm.
1556	618 urm.
1557–1558	515 *ad notam*; 616, 627 urm.
1559	623 urm.
1560–1561	637 urm., 663, 664
1562–1563	n. 3, 683
1564	647, 648, 653, 654
1565	651 urm.
1566	649 urm.
1567–1568	91, 648, 649
1569	660, 661
1570	661, 662
1571	657, 658
1572	654, 655, 658
1573	655 urm., 658, 679
1574	659
1575	662 urm.
1576	665 urm., 670, 683, 689
1577	671 urm., 673, 674
1578–1579	687 urm., 689, 691, 692, 693, 694
1580	678
1581	656, 678, 679, 683
1582	679 urm., 683
1583	681 urm., 683
1584–1586	682 urm., 689
1587–1590	669, 694, 698 urm.; 703 urm.; 705 urm.; 711
1610	645
1624–1625	284
1645	42, 43 n. 4
1656	186 n. 3
1718–1719	528 n. 4, 660
1729	271
1730	70, 78, 130, 131, 155, 187 *ad notam*, 287, 329, 363, 589, 661
1773	630
1789	630
1825	544, 545
1847	591
1890	128, 147, 243 n. 1; 657, 660, 703
1902	303 urm.
1904–1906	269 n. 1
1907	155, 243 n. 1; 590, 591, 602, 702 n. 1; 703
1909	5, 13 n. 4; 131 n. 2; 657, 672, 675

PROCEDURA CIVILĂ

Art.	Pagina
58	30 *ad notam*, 629
62	531
66	352
66 *bis*	184, 247 n. 1; 344, 352
69	346
94	350, 564, text și n. 3; 613 urm.; 616
128	679
148 – 149	351
186	352 text și n. 3
218	352 n. 2
245	567
323	547 n. 1
327	360
339 urm.	574
341	595 n. 3; 630 *ad notam*
370	595 n. 3; 630 *ad notam*
388	343
409	364 urm.
462	317
484	52, 153 n. 2
494	544, 545
516	52, 53
597	343
610	364
611	361 n. 2
615	51
722 – 723	29 *ad notam*, 71 n. 1; 117 n. 1; 153, 154 n. 1; 209 urm.; 217 n. 2, *in fine*
724	153 n. 2
729 – 731	355

CODUL COMERCIAL

1	453, 702
13	516
42	592 n. 3
43	699 n. 2; 700 text și n. 3; 701
46	24 n. 2; 67, 280, 296, 562
55	463
59	685
237 urm.	534
244	534
257	462
273	701
315	683, 690 n. 1
370	700
372	700 n. 5
374	549, 550 n. 1; 558
386	559
393	592 n. 3
394	560
399	616 n. 2
405 – 406	555, 556 *ad notam*; 610
413	278
423	285 *ad notam*
425	283, 289, 290
431	286 text și n. 1
437	287
462	177
491 – 493	24 n. 2; 296 n. 3
492	318
505	536
508	286 text și n. 1
557	24 n. 2; 277 n. 3
688 urm.	329
717	53, 151
718	702
721	222, 224
726	53 n. 2
897	331, 629
947	288
954	288
956	287 urm.

Legea asupra drepturilor proprietarilor din 1903

Art.	Pagina
1	336 urm.
2	339 urm.
3, 4	346 urm., 356
5, 6, 7, 8, 9, 10	342, 349 urm., 350, 353, 354 n. 4
11	340 urm., 343
12	353 urm.
13	357 urm.
14	360
15, 16, 17	360 urm.
18	363 urm.
19	344
20	344 urm.
21	345, 346, 359
22	364
23	346
24	340 urm.
25	366

CODUL PENAL

350	465
351	465
385, 1°	130 n. 1

Legea judecătoriilor de ocoale din 1907

30	245 urm., 350, 355
99	355

CONSTITUŢIA

7	400, 401 *ad notam*, 629
11	629
151	185 n. 2

TABLA ALFABETICĂ ŞI ANALITICĂ

A

MATERIILOR CUPRINSE IN TOM. AL IX-LEA

A

Abitaţie. — Nu poate, în principiu, să facă obiectul unei locaţiuni, afară de excepţia admisă prin art. 572 § 2, p. 40 şi 49, n. 2. V. *Locaţiune.*

Absenţă. — Absenţa mandantului sau mandatarului nu aduce încetarea mandatului, ea putând fi numai o cauză legitimă de renunţare din partea mandatarului, 626. V. *Mandat.*

— Acei trimeşi în posesiunea bunurilor unui absent, neavând decât dreptul de administraţie, nu pot contracta un împrumut în socoteala absentului, 676. V. *Împrumut.*

Accident.— Garantarea spectatorului, care asistă la o reprezentaţie, contra accidentelor, 99 n. 2. — Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru sau circ, 99, n. 2. V. *Locaţiune.*

— Dacă lucrătorul, care a fost victima unui accident suferit cu ocazia lucrărei sale, trebue, pentru a puteà cere daune dela patronul său, să dovedească o culpă din partea acestuia, sau dacă patronul trebue, spre a scăpà de răspundere să dovedească cazul fortuit ori greşală lucrătorului. Cu alte cuvinte, se aplică în specie principiile culpei aquiliane sau acelei contractuale? (Controv.), 272 urm. şi tom. V. p. 498 urm. Vezi *Culpa contractuală, Locaţiune de servicii*, etc.

Acţiunea de in rem verso (locaţiune), 88, 313; (societate), 507, 508.

Acţiuni posesorii. -Exercitarea acestor acţiuni de către locatar sau arendaş, 30 nota; 119, text şi nota 5.

— In caz de turburare de fapt, locatarul sau arendaşul poate exercità acţiunea în reîntegrare contra autorului turburărei, 119.— El nu are însă acţiunea în complângere, 119 n. 5. V. *Locaţiune.*

— Chestiunea de a se şti dacă într'o acţiune posesorie o parte are sau nu posesiunea anuală, şi dacă acea posesiune este sau nu de natură a duce la prescripţie, este o chestie de fapt nesupusă controlului C. de casaţie. Rev. *Jurisprudenţa* din 1909, No. 40, p. 631.

— Exercit. acţ. posesorii de către bezmănar, 378, 422, 439. Vezi *Bezman.*

— Exercit. acţ. posesorii între comunişti, 542, text şi nota 5. Vezi şi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 54. V. *Comunitate.*

Acţiunea în revendicare.—Exercitarea ei de către bezmănar, 422, 439. V. *Bezman.*

— Fiecare din proprietarii indivizi poate să revendice partea sa dela terţii detentori, pentru a face să se recunoască dreptul său de coproprietate, nu însă pentru a face să se delase o parte mate-

rială din lucrul comun, aceasta nefiind cu putință decât în urma împărțelei, 542. Cpr. Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1910, No. 58, p. 461. V. *Comunitate.*

Administrație legală. — Contractarea unui împrumut de către tatăl administrator legal al bunurilor copiilor săi (Controv.), 675, 676 și tom. II, p. 499, nota 1 (ed. a 2-a). V. *Împrumut.*

— Tatăl administrator legal nu poate luà cu chirie sau în arendă bunurile copilului ce administrează (Controv.), 54 și tom. II, p. 502 (ed. a 2-a).

Adopțiune.—Hotărîrea de adopțiune nu are nevoe de a fi cetită în ședință publică. Cas. rom. și Trib Covurlui, *Dreptul* din 1910, No. 2 (cu observ. noastră critică) și *Cr. judiciar* din 1910, No. 13 și 23. — *Contrà:* Tom. II al Coment. noastre, p. 435 (ed. a 2-a).

— Cererile de anulare ale adopțiunei, fiind referitoare la starea civilă a persoanelor, nu sunt de competința judecătoriilor de ocoale. Judec. ocol. Caracal, *Cr. judiciar* din 1909, No. 82.

— S'a decis de curând, conform părerei noastre, atât de tribun. Ilfov cât și de C. din București, că copiii adoptatului nu vin la moștenirea adoptatorului, nici *jure proprio*, nici prin reprezentare. Vezi *Dreptul* din 1909, No. 80 și *Cr. judiciar* din 1910, No. 18.

Afișe. — Concesiunea de a lipì afișe pe pereții exteriori ai imobilului aparține locatarului, iar nu locatorului, 108 nota. V. *Locațiune.*

Agio (în materie de împrumut), 690 n. 1.

Alegerea de domiciliu (în materie de legea proprietarilor), 347.— Efectele acestei alegeri de domiciliu (nulitatea actului), 347, 357.

— Această nulitate nefiind de ordine publică, nu poate fi invocată după ce părțile au intrat în discuție asupra fondului. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 22. V. *Legea proprietarilor.*

— Minist. public, când atacă cu apel o hotărîre privitoare la trusturile arendășești, nu este obligat a face alegere de domiciliu în resortul Curței, 348.

— Alte cazuri în care se mai prescrie alegerea de domiciliu, 347, n. 1 și tom. I, p. 480, nota 1 (ed. a 2-a).

Aluviune. — Dreptul bezmănarului la aluviune, 419; tom. III, partea 1-a, 359, nota 1, *in medio* (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 147, n. 1. V. *Bezman.*

— Cui se cuvine aluviunea formată în timpul exercițiului contractului de locațiune? 83 n. 1; tom. III citat. p. 359, nota 1 (ed. a 2-a) și tom. VIII, p. 147, nota 1.

Amanet. — Este un contract real, 640. V. asupra Amanetului tom. X. V. și v° *Contracte reale.*

Anatocizm (Dobândă la dobândă), tom. VI, 414 urm.

Ancheta în futurum. — Admiterea ei în materia legei proprietarilor, 352. Vezi *Legea proprietarilor.*

Angajament teatral.—Contractarea unui asemenea angajament de către o femee măritată, 580, nota 1. V. *Femee măritată.*

Animale. — Pot face obiectul unui comodat, 659, 667. V. *Comodat.*

— Ele pot face și obiectul unui *mutuum*, după intenția părților, 667. V. *Împrumut.*

— Oblig. locatarului unui animal, 135. V. *Locațiune.*

— Locatarul unui imobil poate, afară de cazul unei convenții contrare, să aducă în imobilul închiriat câni sau alte animale nevătămătoare, 136. V. *Locațiune.*

Antichreză. — Creditorul antichrezist poate să schimbe imobilul supus antichrezei, 49, nota 2. Vezi asupra Antichrezei, tom. X.

Antipricon (schimbul imobilului dotal), 7 și tom. VIII, 311 și 582. V. *Schimb.*

Antreprenori (de lucrări).—Responsabilitatea lor, 299 urm., 302 urm. V. *Architecți, Locațiune de lucrări*, etc.

— S'a decis de curând că proprietarul este obligat a plăti lucrările făcute de antreprenor peste

prevederile devizului, atunci când acele lucrări au fost aprobate de mandatarul (arhitectul) proprietarului, ca fiind utile și necesare pentru soliditatea imobilului, și au folosit proprietarului. Cas. rom. S-a III, deciz. No. 48 din 5 Februarie 1910. Rev. *Jurisprudența* din 1910, No. 7, p. 99, 100.

Apă. — Introducerea apei, de către locatar, în imobilul închiriat, 141. V. *Locațiune, Gaz, Lumină electrică*, etc.

Apel (în materie de legea proprietarilor), 354, 355. V. *L. proprietarilor.*

Arbitri. — Dacă există solidaritate între ei. (Controv.), 595, n. 3. V. *Solidaritate.*

Arhitecți. — Responsabilitatea lor; perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predare, 299 urm. — Perderea sau deteriorarea lucrului după predarea lui (prescrierea acțiunei în responsabilitate prin 10 ani), 302 urm. V. *Locațiune de lucrări*, p. 764 (a tablei).

— Responsabilitatea antreprenorului când lucrează fără intermediarul unui arhitect, sau sub ordinele unui arhitect, 306, 307. V. *Locațiune de lucrări.*

— Dacă se poate sau nu derogă dela regulele care statornicesc responsabilitatea arhitecților (Controv.), 309. V. *Locațiune de lucrări.* — Responsabilitatea arhitecților edictată de dreptul comun, 309, 310.

Arendare. — Prin arendare se înțălege închirierea fondurilor rurale, 21, 23, 225.

Arendarea pe bani, 225 urm. Oblig. particulare ale locatorului (predarea lucrului arendat), 226, 227.

— *Oblig. particulare ale arendașului* (înzestrarea moșiei cu vitele și instrumentele necesare la exploatarea ei, în interesul unei bune culturi a pământului), 227 urm. — Sancțiunea acestei oblig. p. proprietar (daune și chiar rezilierea contractului), 228. — Alte ipoteze în care proprietarul mai poate cere rezilierea contractului, 229.

— *Strângerea recoltelor în locurile obișnuite* (hambare, șuri, coșere, etc.), 229.

— *Oblig. arendașului de a apără fondul arendat contra uzurpărilor*, 159 urm, 229, 230. V. *Uzurpare.*

— *Plata arendei sau câștiului*, 230 urm.

— Dreptul arendașului de a cere un scăzământ atunci când toată recolta sau cel puțin jumătate din ea a perit prin caz fortuit, înaintea culegerei ei, afară de cazul când arendașul ar fi luat cazurile fortuite asupra lui, 232, 233. — Bezmănarul nu are acest drept, 231 nota; 374, n. 4 și 381. V. *Bezman.*

— Subarendașul are drept la scăderea din preț, în condițiile art. 1475 urm., pe când cesionarul contractului de arendă nu are drept la această scădere, 71. — Temeiul juridic al acestui drept al arendașului, 233. — Dovedirea cazului fortuit incumbă arendașului, 232 n. 4. — Cum poate fi dovedit cazul fortuit (martori prezumpții, etc.), 232, n. 4. — Exemple de cazuri fortuite (săceta, înghețul, grindina, furtuna, incendiul, războiul, etc.), 234, n. 4; 446 *ad notam.* — Cazurile fortuite ordinare și extraordinare, 235 nota. — Pe lângă scăzământul din preț, arendașul nu poate cere daune, nici rezilierea contractului, 233 n. 1. — Nici semințele întrebuințate de el, 233, n. 1. — Condițiile cerute p. ca arendașul să poată aveă drept la o scădere din preț, 234 urm.

— Perderea recoltei trebue să fie cel puțin de jumătate, și să fie anterioară culegerei ei, 235, 236.

— Cazul când bunurile arendate cuprind mai multe specii de fonduri, 236. — Compensarea deficitului fructelor cu valoarea lor venală (Controv.), 237. — Arendașul nu are drept la un scăzământ din prețul arendei, de câteori a luat cazurile fortuite asupra lui, 233, 238, 239.

Arendarea pe fructe, 242 urm.

— Nu este decât un contract cu dijmă, 399 *ad notam.* V. *Dijmă.*

— Acest contract poate fi consimțit nu numai de proprietar, ci și de uzufructuar, 245. V. *Uzufruct.*

— Analogia acestui contract cu

societatea, 32, 43, 69, 242, 243, n. 1 şi 247. V. *Societate.*

— Eroarea asupra persoanei arendaşului din partea locatorului i este o cauză de anulare a contractului, nu însă şi eroarea din partea arendaşului asupra persoanei locatorului, 242 n. 1. — Deşi locatarul şi arendaşul pot, în principiu, să subînchirieze, să subarendeze sau să cedeze contractul, dacă această facultate nu le-a fost interzisă prin contract, totuşi, prin excepţie, în materie de arendare pe fructe, subarendarea şi cesiunea contractului este oprită, dacă n'a fost anume permisă, 68, 69 şi 244. V. *Locaţiune.*

— Motivul acestei excepţii, 69, 244.—Sancţiunea acestei dispoziţii (rezilierea contractului şi daune), 244. — Acest contract nu se stânge prin moartea părţilor, 243, n. 1. 244.—Competinţa în materie de arendare pe fructe, 247.

Arvună.—Incheierea unui contract de locaţiune cu dare de arvună. 26; tom. VI, p. 287 urm. şi tom. VIII. p. 556, 557. V. *Locaţiune.*

Asigurare.— Prescrierea acţiunilor care rezultă din contractul de asigurare, 288.

— Plata premiilor de asigurare este în sarcina locatorului, în lipsa unei convenţii contrare, 130. V. *Locaţiune.*

Asigurări mutuale.— Dacă sunt adevărate societăţi, 468. V. *Societate.*

Asociaţie. — Deoseb. între asociaţie şi societate, 461. V. *Societate.*

Asociaţie în participare. — Nu este persoană morală, 457 nota.

— Spre a fi opusă terţiilor, ea trebue să fie constatată printr'un act scris, 456 n. 3. V. *Societate.*

Avocaţi.— Avocatul este un locator de servicii, 253. — Ca toţi profesioniştii, avocatul are drept la un onorariu, de câteori nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor sale. Acest onorariu se apreciază de tribunale, 254, 559. V. *Locaţiune.*

— Reducerea onorarului avocaţilor, 255, 324, n. 2; 559, n. 2.

—Dreptul avocatului de a stipulă, ca onorariu, o parte din câştigul ce va realizà. V. *Quota litis.*

— Responsabilitatea avocaţilor, 554.

— S'a decis că lipsa avocatului unei părţi nu constitue un motiv legal de amânare, părţile nefiind obligate să fie asistate de avocaţi, aceasta fiind lăsat de lege la facultatea lor; de aceea judecătorii fondului nu sunt datori să motiveze respingerea cererei de amânare întemeiată pe lipsa avocatului. Cas. rom. S-a I, deciz. No. 15 din 15 Ianuarie 1910. Rev. *Jurisprudenţa* din 11 Februarie 1910, No. 5, p. 71.

Autoritatea lucrului judecat.— V. *Lucru judecat.*

B

Bagaje.—Responsabilitatea căraşului p. bagajele călătorului, 28, 283 urm. V. *Locaţiune (contract de transport).*

Banii. — Nu pot face obiectul unui schimb, 3 text şi n. 3.

Bărbat. — Contractul, care ar face din bărbat servitorul şi lucrătorul femeei sale, ar fi nul ca contrar principiului autorităţei maritale, 249 nota. V. *Locaţiune.*

Beneficiu de inventar. — Acceptarea beneficiară a moştenirei locatarului, pe care unii o asimilează pe nedrept falimentului acestui din urmă, nu aduce desfiinţarea de drept a contractului de locaţiune, 222 n. 3. V. *Locaţiune.*

Bezman. — Definiţie, 369 urm. — Etimologia cuvântului bezman, 369, n. 1. — Origina bezmanului, embaticului sau emfiteozei (dreptul roman), 371—374. — Contract consensual, 5, n 1 şi 374. — Constituţia împăratului Zenon în privinţa bezmanului sau emfiteozei, 374, 375, n. 4. — Bezmânarul nu avea drept la comoara găsită în fondul supus bezmanului, decât ca găsitor, 376.— El avea însă drept la celelalte emolumente ale lucrului, 376. — Caracterul bezmanului (drept real ca şi astăzi), 377, 417, 438. — Consecinţile care re-

zultau la Romani din realitatea acestui drept, 378. — Modurile de stabilirea şi de stângere a bezmanului, 378, 379.— Stabilirea bezmanului prin uzucapiune (Controversă), 379. V. *Uzucapiune.*

Bezmanul în dreptul străin. — Dreptul vechiu şi actual francez, 380—382.—Dreptul belgian şi olandez, 383—385. — Dreptul german, vechiu şi actual, 385—386. — Dreptul austriac, 386, 387. — Dreptul italian, spaniol şi portughez, 387—396. — Dreptul rusesc, 396.— Dreptul japonez, 397—398.

Dreptul nostru actual 398 urm.— Critica legei noastre, 20, 399 urm.

— Legile p. răscumpărarea embaticurilor, 399, n. 4.

— Străinii cari, în mod abuziv, au fost primiţi ca bezmănari în unele târguşoare din comunele rurale, n'ar puteà astăzi să rescumpere bezmanul în baza legilor existente în această privinţă, 400, 401 *ad notam.* V. *Străini.*

— Ei nu pot, de asemenea, să dobândească un loc de bezman sau cu dijmă într'o comună rurală, 401 *ad notam.* V. *Dijmă*

— *Bezmanul în codul lui Andr. Donici*, 402—404.

— *Bezmanul în codul Calimach*, 404 urm. — Deoseb. între bezman şi locaţia ereditară, 407 urm. — Între bezman şi superficie, 410 urm. V. *Superficie.* — Între bezman şi dijmă, 412 urm. V. *Dijmă.*

— Bezmanul cereà în totdeauna un act scris, pe când dijma puteà fi stabilită în mod verbal, 417, 418, 424. — Admiterea aceleiaş soluţii sub codul Caragea, 440. Cpr. asupra acestei chestiuni, Cas. rom., Revista *Jurisprudenta* din 1909, No. 40 şi *Dreptul* din 1910, No. 5.— Caracterul bezmanului (drept real ca şi la Romani), 377, 417, 438. — Arhierii şi egumenii monăstirilor nu puteau deci constitui un bezman, 417 urm. — Admiterea aceleaşi soluţii în C. Caragea, 438 urm.

— *Modurile de constituire ale bezmanului* (hrisov domnesc, testament, uzucapiune), etc., 418 urm., 440. — *Quid* în privinţa uzucapiunei în dreptul roman? (Controv.), 379, t. şi n. 1. V. *Uzucapiune.*

— Sub codul Calimach, bezmanul poate fi perpetuu sau vremelnic, 370, n. 1, 419.—Termenul bezmanului vremelnic, 419. — Bezmănarul are drept la aluviune, comoară, etc., 419. — La mine, cariere, etc., 420. — *Quid* în privinţa comorei în dreptul roman? 376, t. şi n. 1.—Prefacerile ce bezmănarul poate să aducă fondului, 420. — Imbunătăţirea fondului (deoseb. de codul austriac), 412, 420.—Bezmănarul este garantat de proprietar contra turburărilor şi evicţiunei, 421. — Dreptul bezmănarului şi proprietarului de a dispune fiecare în parte de dreptul său, de a-l înstrăină, ipotecà, etc., 421, 422. Cpr. C. Iaşi, *Dreptul* No. 23/910. — Bezmănarul poate să închirieze imobilul supus bezmanului, 49, n. 2.

— Bezmanarul are acţiunile posesorii, acţ. în revendicare, etc., 378, 422. V. *Acţ. posesorii*, etc.

— Dreptul de protimisire al proprietarului în privinţa înstrăinărilor prin acte *inter vivos*, 422 urm.

— Plata canonului, dărilor şi a dijmelor, 425. — Bezmănarul nu poate cere micşorarea canonului la caz de o recoltă rea, 231 nota ; 374 n. 4 şi 381.—Desfiinţarea bezmanului în caz de neplata canonului *trei* ani consecutivi, 425 urm.—Deoseb. în această privinţă între codul Calimach şi C. Caragea, 426, 442. — Depunerea banilor, cari constituesc canonul, de către bezmănar, 429. — Izgonirea bezmănarului nu poate fi judecată conform procedurei sumare a legei proprietarilor, 342 şi 426 n. 2. V. *Legea proprietarilor.*

— Tacita relocaţie nu are loc în materie de bezman, dacă contractul embaticar ar expirà sub codul actual, pentrucă aceasta ar însemnà a constitui astăzi un bezman, ceeace art. 1415 opreşte, 188 n. 1 ; 419 n. 3 şi 431. V. *Locaţiune, Tacita relocaţie*, etc.

Modurile de stângere ale bezmanului, 430 urm. — *Quid* în privinţa perderei parţiale a fondului? 431, n. 1. — Uzucapiunea de 40 ani, 433, 434. — Nici bezmănarul nici dijmănarul nu poate să prescrie

contra proprietarului, 434. Vezi *Dijmă*.

— *Bezmanul în codul Ipsilant*, 434 urm.

— *Bezmanul în codul Caragea*, 436 urm. — Definiție și critica codului Caragea, 437, 438.

— Bezmanul este și în acest cod un drept real (Controv.), 438. — Dreptul bezmănarului la acțiunile posesorii, în revendicare, etc., 439. — Dreptul de protimisire al proprietarului, 439, n. 3. — Stabilirea bezmanului (hrisov domnesc, convenție, testament, prescripție, etc.), 439 urm.

— De câteori el se stabilește prin convenție, trebue un act scris *(ad probationem*, iar nu *ad solemnitatem)* (Controv.), 440, t. și n. 5. — Cpr. Cas. rom. Revista *Jurisprudența* din 1909, No. 40, p. 630 și *Dreptul* din 1910, No. 5.

— *Modurile de stângere a bezmanului sub codul Caragea*, 442 urm. — Deoseb. între codul Caragea și codul Calimach în privința stângerei bezmanului prin neplata canonului; bezmănarul nu-și perde binalele și îmbunătățirile sale, iar judecătorii pot să-i acorde un termen de 6 luni pentru plata canonului, ceeace codul Calimach nu admite. 442.

— Deși codul Caragea nu vorbește decât de stângerea bezmanului prin neplata canonului, totuși se aplică. în această privință, celelalte moduri de stângere. 443, 444. — Nedesființarea bezmanului prin fiiloxerarea viei supusă bezmanului (Contr.), 444 urm. V. *Filoxeră*.

Bilet de drum de fer. — Biletele de abonament, ca și cărțile permanente, sunt personale călătorului căruia au fost date, și nu pot fi cedate altora, 282 n. 1.

Bilet de teatru. — Biletele de teatru pot fi cedate altora, dacă nu au pe ele o mențiune contrară, 282.

Brevet de invenție. — Proprietatea sau folosința unui brevet de invenție pot fi aduse ca mizâ într'o societate, 482 *ad notam*. — Impărțirea brevetului de invenție, când asemenea brevet este pus în comun, 546. V. *Societate*.

C

Cadavre. — Transportarea cadavrelor (regul. din 5 Ianuar 1877 și din 13 April 1899 § 39), 277 n. 5.

Calea ferată. — Aplic. art. 1483 și 1902 la construirea unei căi ferate (Controv.), 304 n. 3 V. *Locațiune de lucrări*.

Calomnie. — Dreptul unei societăți comerciale de a se plânge de delictul de calomnie, 457 n. 1. V. *Societate*.

Cambie. — Promisiunea de dobânzi cuprinsă într'o cambie se socotește ca nescrisă, rămânând însă ca, în urma scadenței termenului, dobânda comercială să curgă de drept, ca în toate oblig. comerciale în genere, 701. V. *Împrumut*.

Cariere. — Dreptul bezmănarului la carierele și minele găsite în fondul supus bezmanului, 420. V. *Bezman*.

— Superficiarul nu are drept la aceste produse ale fondului, 420. V. *Superficie*.

Case de toleranță. — Dacă se poate închiria un imobil pentru exploatarea unei case de toleranță, 35 urm. n. 5. V. *Locațiune*.

— Nulitatea societății constituită în scopul de a exploată o casă de toleranță, 465. V. *Societate*.

— Nulitatea împrumutului contractat în vederea exploatărei unei case de toleranță, 673. Vezi *Împrumut*.

Caz fortuit. — Definiție, 171, 234 n. 4. — Exemple de cazuri fortuite (incendiul cauzat prin trăznet, cutremur, inundație, revoluțiile, răscoalele țărănești, etc.), 90, n. 1; 118, 161 n. 4, 171 text și n. 1, 234 n. 4; 648. V. *Locațiune*.

— O grevă generală a lucrătorilor unei fabrici sau unei uzini poate constitui un caz fortuit, 298; tom. VI, p. 350 și tom. VIII, p. 645, *ad notam*. V. *Grevă*. V. asupra oprirei grevelor în ceeace privește pe funcționarii publici, legea promulgată în *Monitorul Oficial* din 20 Decemb. 1909, No. 214, p. 8370.

— Exproprierea p. cauză de utilitate publică este ea un caz fortuit? 90, 91 nota 124; 320.

— *Quid* în privința filoxerei? 90 n. 1; 234 n. 4, 446 *ad notam*. V. *Filoxeră*.

— Furtul cu mâna înarmată este un caz fortuit, 284.

— *Quid* în privința furtului prin escaladare sau cu efracțiune? (Controv.), 284 n. 3.

— Faptul principelui, adecă a unei autorități legal constituite, este un caz fortuit, 122 și 161 n. 4. Cpr. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră).

— Incendiul nu este însă prin el un însuș un caz fortuit, 648. Cpr. și C. din București, *Dreptul* din 1902, No. 84. V. *Incendiu*.

— Debitorul nu răspunde de perderile și deteriorările pricinuite prin caz fortuit sau forță majoră. — Aplic. acestui principiu la comodatar, 647. V. *Comodat*.

— Debitorul trebue să dovedească cazul fortuit ce invoacă, 648.

— Dovedirea cazului fortuit prin martori și prezumpții, 232 n. 4.

— Debitorul răspunde însă de cazul fortuit de câteori l-a luat asupra lui, 91, 164.

— El răspunde, de asemenea, de cazul fortuit provocat prin culpa sa *(casus culpa determinatus)*, 162 *ad notam;* 283 n. 1, 236, 485 n. 4, 649. Vezi și tom. V, p. 193 și 586 nota 4. V. *Comodat, Locațiune*, etc.

— Desființarea contractului de locațiune de lucrări printr'un caz fortuit întâmplat fără culpa vreuneia din părți, 320.

Cărăuș, Cărăușie. — Contractul de cărăușie sau de transport, 277 urm. V. *Locațiune (contractul de transport)*.

— Dr. internațional, 330.

Căsătorie. — Nu poate fi săvârșită prin mandatari, 551 nota 3; 567 text și n. 4. V. *Mandat*.

— Contractul prin care cineva se obligă a mijloci săvârșirea unei căsătorii este o locațiune de lucrări, 324. V. *Locațiune*.

— Mijlocitorul unei căsătorii are drept la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. Vezi și tom. V, 142, 143 n. 3. V. *Curtaj matrimonial, Petitor*, etc.

Cheptel *(Bail à —)*. — Ce este acest contract? Eliminarea textului fr. privitor la acest contract, 22, text și nota 2. V. *Locațiune*.

Cerere reconvențională.—Neadmiterea ei în materie de legea proprietarilor (Controversă), 336 nota 2; 351. V. *Legea proprietarilor*.

Chitanța (de plata chiriei pe *doi* ani viitori sau pe mai mulți ani). — Trebue să fie transcrisă spre a fi opozabile terțiilor, 153 urm. V. *Locațiune, Transcriere*.

Cimitir. — Natura contractului prin care se concedează cuiva un loc într'un cimitir (Controv.), 33, 35 și tom. III, partea I-a, p. 719 n. 1 (ed. a 2-a). V. *Locațiune*.

Circ. — V. *Accident, Locațiune, Teatru*, etc.

Clauză penală.—Stipularea unei clauze penale într'un contract de cărăușie sau transport, 280 n. 3.

— In caz când debitorul a plătit o clauză penală, el poate s'o ceară înapoi prin acțiunea în repetiție, 706; tom. V, p. 387 n. 1; tom. VI, p. 28 și 423 urm. V. *Imprumut*.

Codevălmășie. — V. *Comunitate*.

Colon parțiar. — Ce este, 242, text și n. 3; tom. III partea I-a, p. 159 n. 5; 243 n. 1; 422 n. 3 și 427.

Comerț similar. — V. *Industrie similară*.

Comision. — Deosebire între comision și mandat, 556 *ad notam*. V. *Mandat*.

Comoară.— La Romani, bezmănarul nu avea drept la comoara găsită în fondul supus bezmanului, decât ca găsitor, 376 n. 1. — El avea însă drept la celelalte emolumente ale lucrului, 376. V. *Bezman*.

— *Quid* sub codul Calimach? 419.

— *Quid* în privința locatarului? V. *Locațiune*.

— Acel care, găsind o comoară într'un fond străin și-o însușește în întregimea ei, comite un furt pentru partea ce nu i se cuvine. Cas. Florența, *Dreptul* din 1909, No. 79 și tom. III, p. 220, text și n. 1 (ed. a 1-a).

Comodatul. — Deoseb. între comodat şi împrumul simplu *(mutuum)*, 634, 636 urm., 666. — Împrumutul simplu are de obiect lucruri fungibile, iar comodatul lucruri nefungibile, 635, 666.

— Deosebire între lucrurile fungibile şi consumptibile, 635 n. 1.

— Natura şi caracterele comodatului, 637 urm. — Definiţia comodatului, 637, 638. — Deosebire între comodat şi precariu, 638, 655. V. *Precariu.*

— Comodatul este un contract unilateral, 638, 669. — Este un contract cu titlul gratuit, 639, 653, 669. — Neaplicarea, în specie, a art. 1179 C. civ., 646. — Deoseb. între comodat şi donaţiune, 639, 647. — Între comodat şi uzufruct, 639. — Între comodat şi locaţiunea de lucrări, 640. — Între comodat şi mandat, 552, 640. — Între comodat şi depozit, 640. V. *Depozit, Locaţiune,* etc.

— Comodatul este un contract *real*, ca şi împrumutul simplu, depozitul şi amanetul, 640, 670. — El este un contract de binefacere, 639, 653, 669.

— Existenţa contractelor reale în dreptul actual (Controv.), 640 urm V. *Contracte reale.*

— Efectele făgăduinţei de comodat, 642 urm., 671.

— Capacitatea ce trebue să aibă împrumutătorul, 643.

— Capacitatea împrumutatului, 643 urm.

— Lucrurile care pot face obiectul unui comodat (toate lucrurile nefungibile, care sunt în comerţ), 644 — Nu numai mobilele, dar şi imobilele pot face obiectul unui comodat, 644. — Comodatul poate să aibă de obiect şi animalele, 659, 667. V. *Animale.*

— Constituirea unui comodat asupra lucrului altuia, 645. — Darea în comodat a imobilului dotal, 645. V. *Imobil dotal.*

— Darea în comodat a numelui patronimic, 645. V. *Nume patronimic.*

— Nu pot însă fi împrumutate lucrurile menite la săvârşirea unei crime sau unui delict, 645.

— Nu se poate, de asemenea, ca cineva să ia cu titlu de comodat lucrul său propriu, 645.

— Dovedirea comodatului (aplic. dreptului comun), 646.

— Trecerea, conform dreptul comun, a oblig. care rezultă din comodat la moştenitorii împrumutătorului şi ai împrumutatului, 646. — Cazul când comodatul a fost făcut numai în consideraţia persoanei comodatarului, 646.

— *Oblig. comodatarului*, 647.

— *Responsabilitatea comodatarului*, 647.

— Conf. dreptului comun, comodatarul nu răspunde de perderile şi deteriorările prin caz fortuit sau forţă majoră, 647. — Exemple de cazuri fortuite, 648.

— Cazurile când comodatarul a luat asupra lui cazurile fortuite, 648. V. *Caz fortuit.*

— Cazurile când lucrul împrumutat a fost preţeluit de părţi (răspunderea de cazul fortuit), 648, 649.

— Când cazul fortuit este rezultatul unei culpe comise de împrumutat, 649.

— Oblig. comodatarului de a garantă păstrarea lucrului împrumutat prin întrebuinţarea lucrului său propriu, 650. — Oblig. comodatarului de a preferă, la caz de pericol, lucrul împrumutat lucrului său propriu, 650. 651.

— Neaplicarea acestui principiu mandatarului, nici gerantului de afaceri, nici depozitarului etc. 587, 651. V. *Depozit, Gestiune de afaceri, Mandat,* etc.

— Răspunderea comodatarului în caz când el a întrebuinţat lucrul împrumutat la o altă trebuinţă, ori pentru un timp mai îndelungat decât acel hotărît, 651, 652. — Cazul când comodatarul ar fi păstrat lucrul peste termenul hotărît, fără însă a se servi de el, 652.

— Modul cum comodatarul trebue să întrebuinţeze lucrul împrumutat, 653.

— Oblig. comodatarului de a restitui lucrul împrumutat, 654 urm.

— Restit. se face comondantului sau reprezentanţilor săi, 657. — Locul unde se face restituirea. 657.

— In caz când există mai mulţi comodatari ai aceluiaş lucru, ei sunt obligaţi solidar, solidaritatea nexistând însă între moştenitorii lor, 658. V. *Solidaritate.*

Comodatul

— Obligaţiile comodantului, 658 urm. — Comodantul nu are obligaţia, pe care o are locatorul, de a face ca comodatarul să se folosească de lucrul împrumutat, 658. — Restit. cheltuelilor făcute de comodatar pentru conservarea lucrului, 659.

— Restituirea cheltuelilor necesare, 659.

— In privinţa cheltuelilor utile, ele se restitue, conform principiilor generale, până la concurenţa *plus-valutei* adusă lucrului prin facerea lor, 659.

— Nerepetarea din partea comodatarului a speselor făcute de dânsul pentru uzul lucrului împrumutat, 660.

— Privilegiul comodatarului p. cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea lucrului, 660, 661. V. *Privilegiu.*

— Dreptul de retenţie al comodatarului (Controv.), 661, text şi nota 2. V. *Dr. de retenţie.*

— Necompensarea creanţelor ce comodatarul ar aveà contra comodantului, 661, 662. V. *Compensaţie.*

— Responsabilitatea comodantului cu privire la defectele lucrului împrumutat, 662, 663.

— Incetarea comodatului, 663, 664.

— Competinţa în materie de comodat, 663, 664. V. *Competinţă.*

— Comodatul în dreptul internaţional privat, 664. V. *Dr. internaţional.*

Compensaţie.— Creanţele ce comodatarul ar aveà contra comodantului nu sunt supuse compensaţiei, 661, 662. V. *Comodat.*

— Compensaţia între asociaţi (Controv.), 509, 510. V. *Societate.*

Competinţă (în materie de contracte de locaţiune sau arendare), 30 *ad notam* şi 245 urm. V. *Locaţiune.*

— In materie de arendare pe fructe, 247.

— In privinţa locaţiunei de servicii, 241, 272. V *Locaţiune.*

— In materie de mandat, 629.

— In materie de comodat, 663. V. *Comodat.*

Compromis.—Mandatul dat spre a face un compromis nu cuprinde pe acela de a face o tranzacţiune, şi *vice-versa*, 574 urm. V. *Mandat.*

Comunitate (sau Indiviziune) (lacună în legea noastră), 536.

— Definiţie, 537. — Deoseb. între comunitate şi societate, 538 urm.— Actele ce pot face comuniştii (nefacere de inovaţii), 540.

— Sustragerea frauduloasă a lucrului comun de către unul din comunişti, constitue un furt, 540.— Inchirierea sau arendarea imobilului comun (necesitatea consimţimântului tuturor comuniştilor), 55, 540. Cpr. şi Cas. rom. Rev. *Jurisprudenţa* din 1909, No. 38, p. 595. — Nulitatea contractului încheiat numai de un comunist, 55. — Inchirierea sau arendarea lucrului comun prin licitaţie publică, 56.

— Prescrierea imobilului comun, 541. — Instrăinarea lucrului comun, 541, 542, 547. Cpr. Trib. Botoşani, *Dreptul* din 1903, No. 36.

— Intreţinerea lucrului comun, 542. — Reprimarea atingerilor la dr. de proprietate prin exercitarea acţiunilor posesorii, 542, text şi n. 5. V. *Acţiuni posesorii.*

— Exerciţiul acţ. în revendicare, 542. V. *Acţ. în revendicare.* Cpr. Trib. Dolj, *Pagini juridice* din 1910, No. 58, p. 461.

— Infăţişarea titlului comun la cererea unui alt comunist, 543. — Administraţia lucrului comun, 543. — Cazul când s'a dat un mandat de administraţie, 543. — Neaplicarea, în specie, a art. 1517, 1° dela societate, 501, n. 1; 543, 544. V. *Societate.*

— Abandonarea părţei indivize (Controv.), 544. — Dreptul creditorilor unui comunist de a urmări şi vinde partea ce debitorul lor ar aveà într'o avere imobiliară comună (art. 1825 C. civ. şi 494 Pr. civ.), 544. — Aplic. aceloraşi principii la o indiviziune cu titlu particular (Controv.), 545. — Neaplicarea art. 1825 C. civ. la mobile (Controv.), 545.

— Incetarea comunităţei (împărţeala, cesionarea sau abandonarea părţei indivize, desfiinţarea lucrului şi prescripţia), 546.

— Comunitatea nu încetează

prin moarte, interdicție, faliment sau insolvabilitate, nici prin voința comuniștilor, 546. V. *Faliment.*

— Impărțirea lucrului comun, 546, 547.

Concubinaj. — Locatarul poate să aducă o concubină în imobilul închiriat, în caz când aceasta nu este oprit prin contract, 135. V. *Locațiune.*

— Oprirea și pedepsirea concubinajului în codul cantonului Zurich din 1887, 478 n. 1.

— Concubinii pot face o societate între ei, 477, 478. V. *Societate.*

— Nu există între concubini mandatul tacit care există între soți, în privința cheltuielilor casnice, 563. V. *Mandat.*

— Concubinajul neproducând nicio înrudire între concubini, nu poate să creeze o împedicare la căsătoria unuia din concubini cu rudele celuilalt; așa că un bărbat, care a trăit în concubinaj cu o femee, poate să se căsătorească cu fiica chiar legitimă a acestei femei. Trib. Paris, *Dreptul* din 1909, No. 30 și tom. I, p. 584 urm. (ed. a 2-a). Chestiunea este însă controversată.

Confuziune (sau Consolidare). — Stângerea uzufructului și a contractului de locațiune, 216. V. *Locațiune, Uzufruct.*

Congediu. — Cazurile când, în materie de locațiune, una din părți dă celeilalte congediu, 181, 182. — Formele congediului, 182. — Cazul când congediul este tăgăduit de acel care l-a primit (doved. congediului) (Controv.), 182, text și n. 5. — Congediul este un act unilateral, 183. V. *Locațiune*

— Termenul congediului (obiceiul locului), 183.

— Derogare dela aceste obiceiuri, 183. — Darea congediului când imobilul aparține la mai mulți proprietari, 184. — Cazul când există mai mulți locatari, 184. — Darea congediului de către moștenitorul beneficiar, 184. — Cazul când locatarul nu se conformează congediului primit (expulzarea lui conform legei proprietarilor), 184.

— Scoaterea ușelor și ferestrelor locatarului, spre a-l sili a părăsi imobilul închiriat (Controversă), 185. V. *Ferestre, Locațiune, Uși*, etc.

— Fiecare din părți poate să împedice tacita relocație, dând congediu celeilalte părți, 188, 191. V. *Locațiune, Tacita relocație*, etc.

— Darea congediului în contractul de muncă sau locațiunea de servicii, de câteori termenul contractului nu este determinat, 261.

— Legea proprietarilor nu este aplicabilă, când este vorba de congediarea unui lucrător sau servitor, 272. V. *Legea proprietarilor.*

— Darea congediului de către partea ce nu este în culpă, acelei care este în culpă, 263.

— Incetarea contractului de locațiune prin darea congediului, 188, 191, 216. V. *Locațiune.*

Consiliu judiciar. — Acel pus sub consiliu judiciar nu poate contracta un împrumut fără asistența consiliului, 675, 676. V. *Imprumut.*

— Rânduirea de consiliu judiciar unuia din asociați, nu aduce încetarea societății, 518. V. *Societate.*

Consolidare. — V. *Confuziune.*

Construcții. — Soarta construcțiilor făcute de locatar pe locul închiriat (Controv.), 165 urm. V. *Locațiune.*

— Dreptul de retenție al locatarului în privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de dânsul (Contr.), 206 n. 1. V. *Dr. de retenție.*

Cont curent. — Contractul de cont curent produce de drept dobândă, 700. V. *Dobândă.*

Contractul de muncă, 225 urm. V. *Locațiune de servicii, Muncă*, etc. Vezi asupra acestui contract, V. D. Hortopan, *Pagini juridice* din 1909, No. 45, 49, etc. Vezi și G. C. Mantu, *Contractul de locațiunea muncei* (București, 1910).

Contracte reale — Existența lor în dreptul actual (Controversă), 640 urm. V *Amanet, Comodat, Imprumut*, etc.

Contractele sinalagmatice. — In aceste contracte, numai partea care și-a executat obligația sa

poate cere executarea contractului, 158 n. 1; 526 și tom. VI, p. 92, n. 5.

Contractele sinalagmatice imperfecte. — Inadmisibilitatea lor în dreptul actual (Controv.), 557 n. 4; 638 n. 2 și 669 n. 1. Vezi și tom. V, p. 11, n. 1.

Contractele unilaterale.—Clauza rezolutorie tacită din art. 1020, 1021 nu este aplicabilă contractelor unilaterale, 669, 679 și tom. VI, p. 98, text și n. 3.

Contractul de transport (cărăușie), 277 urm. V. *Cărăuș, Locațiune.*

Corespondență. — Formarea contractelor prin corespondență, 630 n. 3 și tom. V, p. 38 urm.

— Incheierea unui contract de locațiune prin corespondență, 58 text și n. 2. V. *Locațiune.*

Coșuri. — Curățirea coșurilor sau hornurilor este în sarcina locatarului, 130, 146. V. *Hornuri, Locațiune,* etc.

— Contravențiile polițienești comise în această privință sunt tot în sarcina locatarului, 130, n. 1.

Creanțe. — Nu pot fi închiriate, ci numai cedate, 38 n. 1. V. *Locațiune.*

Culpa contractuală, iar nu delictuală, a patronului, atunci când servitorul sau lucrătorul a fost victima unui accident (Controv.), 272 urm. V. *Accident, Locațiune de servicii, Servitor, Patron,* etc.

Curtaj matrimonial. — Dreptul peținitorului la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. V. *Căsătorie, Peținitor,* etc.

D

Dar manual. — Este, în dreptul actual, un contract real, 642.

Dentist. — Nu este comerciant, nici face acte de comerț, 478 n. 8. V. *Hirurg, Medic,* etc.

Depozit. — Este un contract real, 640. V. *Contracte reale.*

— Art. 1566, fiind excepțional, nu se aplică în materie de depozit, 651. V. *Comodat.*

— Deoseb. între depozit și mandat, 552. — Intre depozit și comodat. — Intre depozit și împrumut, 668. V. *Imprumut, Mandat,* etc.

Desemne obscene. — V. *Scrieri obscene.*

Dijmă. — Dijma în legiuirile noastre anterioare, 412 urm. n. 3.— Deosebire între dijmă și bezman, 412 urm. V. *Bezman.*

— Abrogarea dijmei și a altor podvezi prin art. 10 din legea rurală, în privința clăcașilor săteni, în raporturile lor cu proprietarii de moșii, 414 *ad notam.*

— Dijma putea fi constituită și în mod verbal, 417. V. *Bezman.*

— Bezmănarul trebuea să plătească dijmele (zăciuelele), 425.

— Dijmănarul nu poate să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Bezman, Prescripție,* etc.

— Inființarea unei dijme pe timp determinat, nu însă cu caracter de perpetuitate, 398, n. 3.

Dobândă. — Dobânda în diferitele timpuri și în diferitele țări, tom. VI, p. 385 urm.

— Imprumutul cu dobândă, 694 urm. V. *Imprumut.*

— Reducerea dobânzei legale prin legea din 1882, și păstrarea principiului libertății dobânzilor, 707. V. *Imprumut.*

— De câteori contractul prevede că dobânda convențională va fi plătită până la expirarea termenului împrumutului, sau până la achitarea capitalului, debitorul o va plăti de drept și în urma expirării termenului, fără nicio punere în întârziere, 687, 701 și tom. VI, p. 401 n. 1. V. *Imprumut.*

— Contractul de cont curent produce de drept dobândă, 700. V. *Cont curent.*

Doică. — Contractul prin care o doică se obligă a crește un copil pentru o sumă de bani, este o locație de servicii, 42 nota *.

Domiciliu (alegere de domiciliu). V. *Alegere de domiciliu, Legea proprietarilor,* etc.

Donațiune. — Judecătorii pot să acorde un termen donatarului

pentru îndeplinirea sarcinilor donațiunei, când se cere revocarea ei din cauza neîndeplinirei acestor sarcini, 197 n. 2.

— Donațiunea fiind un contract solemn, nu poate fi acceptată decât de un mandatar investit cu o procură autentică, 566. V. *Mandat.*

— Deoseb. între donațiune și comodat, 639. — Între donațiune și împrumut, 668. V. *Comodat, Imprumut*, etc.

Drept internațional. — In materie de contract de locațiune, 325 urm., 329. V. *Locațiune.*

— In materie de contract de transport sau cărăușie, 330.

— In materie de societate, 531 urm. V. *Societate.*

— In materie de mandat, 629 urm. V. *Mandat.*

— In materie de comodat, 664. V. *Comodat.*

— In materie de împrumut simplu, 676, 708 urm. V. *Imprumut.*

— In privința privilegiului locatorului, 326. V. *Locațiune.*

— In privința privilegiilor maritime, 329. V. *Privil. Maritim.*

Dreptul de retenție. — Dreptul de retenție al locatarului, 206 text și n. 1. V. *Locațiune.*

— In privința construcțiilor și îmbunătățirilor făcute de locatar pe locul închiriat (Contr.), 206 n. 1.

— Dreptul de retenție al mandatarului (Controv.), 589, 631, text și n. 6. V. *Mandat.*

— Dreptul de retenție al comodatarului (Controv.), 661 text și n. 2. V. *Comodat.*

— Al posesorului de rea credință, 632 *ad notam.* — V. asupra dreptului de retenție monografia noastră publicată în *Dreptul*, No. 29/910.

Drumuri de fer. V. *Calea ferată.*

Dublu original. — Aplicarea acestei formalități la contractul de locațiune, 24 n. 1; 58 n. 1; 215 n. 2. Cpr. Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 78. V. *Locațiune.*

— Aplicarea acestei formalități la societățile civile, nu însă și la acele comerciale, 58 n. 1 și 455 n. 3. V. *Societate*, etc.

— Neaplicarea acestei formalități la mandat, 565. — Nici la comodat, 638, 646. — Nici la împrumut, 677, etc. V. *Comodat, Imprumut, Mandat*, etc.

— Nici în materie comercială, 58 n. 1; 455 n. 3.

E

Editură. — Contractul de editură este o locațiune de lucrări, 324. V. *Locațiune.* Cpr. asupra acestui contract, Planiol, II, 2303 (ed. a 5-a).

— Contractul de editură poate însă constitui o vânzare sau o societate, 325, text și n. 1. V. *Locațiune, Societate*, etc.

— Dispozițiile codului Calimach în privința contractului de editură, 325 și tom. VI, p. 330 *ad notam.*

Egumenii (monăstirilor). — Dacă puteau constitui un bezman, 417 urm., 438 urm. V. *Bezman.*

Emfiteoză (etimologie), 369 n. 1 și 371. — Diferitele sensuri ale cuvântului emfiteoză, 371. V. *Bezman.*

Embatic (etimologie), 369 n. 1 V. *Bezman.*

Epidemie. — Impedicarea locatarului de a se folosi de imobilul închiriat din cauza unei epidemii, nu dă loc la rezilierea contractului, 119. V. *Locațiune.*

Erede aparent. V. *Moștenitor aparent.*

Eroarea. — Cazurile în care eroarea poate dă loc la anularea contractului de locațiune (eroarea asupra calităților substanțiale nu însă accidentale ale lucrului închiriat), 46 urm. V. *Locațiune.*

— *Quid* în privința erorei asupra profesiunei locatarului? 47, 48.

— Eroarea asupra persoanei arendașului, în materie de arendare pe fructe este o cauză de anulare a contractului de arendă, 242 n. 1. V. *Arendare pe fructe.*

— Eroarea asupra persoanei locatorului, din partea arendașului, nu este însă, în genere, o cauză de anulare a contractului, 242 n. 1.

— Eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății, 242 n. 1. V. *Societate.*

— Eroarea asupra persoanei mandatarului aduce, în principiu,

nulitatea mandatului, 568. Vezi *Mandat.*

Evrei. — Evreii, fiind consideraţi ca străini, n'au putut dobândi, sub codul Calimach, o proprietate embaticară sau cu dijmă, într'o comună rurală, 401 nota. V. *Bezman, Dijmă, Străini,* etc.

Executori testamentari. — Persoanele incapabile nu pot fi executori testamentari, 570 n. 2. — Solidaritatea între executorii testamentari, 593. V. *Solidaritate.*

Experţi. — Dacă sunt mandatari (Controv.), 595 n. 3. V. *Mandat.*

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. — Dacă este un caz fortuit (Controv.), 90, 91 nota; 124, 320. V. *Caz fortuit.*

— Incetarea contractului de locaţiune, 217 urm.

— Expropr. p. cauză de utilitate publică aduce desfiinţarea contr. de locaţiune de lucrări, 320. V. *Locaţiune.* — Ea aduce stângerea bezmanului, 432. V. *Bezman.*

F

Faliment (sau Insolvabilitate).— Falimentul stăpânului nu aduce, în principiu, încetarea contractului de locaţiune de servicii, 265. — Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu aduce de drept desfiinţarea contractului locaţiunei de lucrări, 320. Vezi *Locaţiune de lucrări,* p. 765 (a tablei).

— Efectele falimentului locatarului asupra contractelor de locaţiune încheiate de dânsul, 221 urm., 223, 224. V. *Locaţiune.*

— Soarta contractelor de locaţiune încheiate de un falit, 53.

— Efectele falimentului unui din asociaţi asupra societăţei, 487, text şi n. 3; 517, 518. V. *Societate.*

— Comunitatea nu încetează prin falimentul sau insolvabilitatea unuia din comuniști, 546. V. *Comunitate.*

— Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului aduce încetarea mandatului, 624, 625. V. *Mandat.*

— Sentinţa declarativă de faliment suspendă, însă numai faţă de masa credală, curgerea dobânzilor a creanţelor existente contra falitului. negarantate prin ipotecă, gaj sau alt privilegiu, 702.

Fantome. — Rezilierea contractului de locaţiune p. apariţie de fantome în casa închiriată, 196 *ad notam.* Vezi *Locaţiune, Stafii, Strigoi,* etc.

Fântână. — Curăţirea fântânelor, puţurilor, etc., este, afară de cazul unei convenţii contrare, în sarcina locatorului, numai întreţinerea funiilor, lanţurilor, ciuturilor, etc., fiind în sarcina locatarului, 144, n. 4, 146. V. *Locaţiune.*

Faptul principelui (caz fortuit).— Cazul când acest fapt dă loc la garanţie în folosul locatarului, 122, 161, n. 4. Cpr. Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909. No. 49 (cu observ. noastră). V. *Caz fortuit, Locaţiune,* etc.

— Cazurile când faptul principelui nu dă loc la garanţie, 123.

Farmacie (fondul unei farmacii). — Drept personal mobiliar, 337.

— Neaplicarea legei proprietarilor arendărei unui asemenea fond (Controv.), 337. — *Contră:* Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 72 (cu observ. d-lui Siliu Rădulescu).

— **Femee măritată.** — Poate fi mandatară, cu autorizarea bărbatului sau a justiţiei, 570, 571. V. *Mandat.*

— Ea nu poate dà nici bărbatului, nici unui terţiu un mandat general de a contractà cu privire la averea ei parafernală (Controv.), 580 urm. V. *Mandat.*

— Autorizarea de care are nevoe femeea măritată spre a puteà contractà un angajament teatral, 580, n. 1; tom. I, p. 752, text şi n. 2 (ed. a 2-a); tom. VIII, p. 391, 392, text şi n. 5. V. *Angajament teatral.*

— Femeea măritată este presupusă a aveà mandat tacit dela bărbatul său în privinţa cheltuelilor casnice, 562. V. *Mandat.*

— Dreptul femeei măritate de a închiriă un imobil pentru locuinţa comună, 54 *ad notam* şi 563 *ad notam.* V. *Locaţiune, Mandat,* etc.

— Femeea măritată separată de bunuri poate să împrumute un lucru cu titlu de comodat, 644. V. *Comodat.*

Ferestre. — Proprietarul nu poate, făcându-şi el însuş dreptate, să oblige pe locatar a părăsi imobilul închiriat, scoţând ferestrele şi uşele (Controv.), 185. V. *Congediu, Locaţiune, Uşe*, etc.

Fidejusiune. — Fidejusorul care garantează contractul de locaţiune nu garantează tacita relocaţie sau reconducţie, 186, n. 3.

— Deoseb. între fidejusiune şi mandat, 553. V. *Mandat.*

Filoxeră. — Este un caz fortuit, 90, n. 1; 234, n. 4, 446 *ad notam.* V. *Caz fortuit.*

— Filoxera nu desfiinţează bezmanul sau embaticul la care era supusă via filoxerată (Controv.), 444 urm. V. *Bezman.*

— *Quid* în privinţa contractului de arendă? (Controv.), 90, n. 1; 234, n. 4; 446 *ad notam.* V. *Locaţiune.*

— Filoxera este un viciu aparent, iar nu ascuns, 446 *ad notam.*

Fond de comerţ (locaţiunea unui —). — Neaplic. formalităţei dublului original. 58, n. 1; 455, n. 3. V. *Dublu original.*

— La aceste închirieri nu se aplică nici art. 1416, 1417 C. civil, 67. V. *Locaţiune.*

— Neaplic. legei proprietarilor în caz de închirierea unui fond de comerţ, precum ar fi, de exemplu, o farmacie, 337, text şi n. 2. V. *Farmacie, L. proprietarilor*, etc.

Forţă majoră. — V. *Caz fortuit.*

Funcţionari. — Nu sunt mandatari ai Regelui, după cum pe nedrept a decis Curtea de Casaţie, ci mandatari ai naţiunei, 616, n. 1.

— S'a decis că, prin funcţionar public se înţălege orice funcţionar care conlucrează la un serviciu public, fie al Statului, al judeţului sau al comunei, indiferent de modul cum dânsul este învestit, adecă dacă are funcţiunea prin alegere, ori prin delegaţia puterei executive. Cas. rom. Secţii-Unite, deciz. No. 1 din 11 Februarie 1910, Rev. *Jurisprudenţa* din 1910, No. 7, p. 102. Mai vezi *Dreptul* No. 13/910 şi *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 16.

Furt cu mâna înarmată. — Este un caz fortuit, 284. V. *Caz fortuit.*

— *Quid* în privinţa furtului prin escaladare, efracţiune sau chei mincinoase? (Controv.), 284 n. 3. V. *Caz fortuit.*

G

Gândaci. — Existenţa de gândaci sau alte insecte în imobilul închiriat poate să autorize pe locatar a cere daune şi chiar rezilierea contractului, 98. V. *Guzgani, Locaţiune, Ploşniţe, Şoareci*, etc.

Garanţie. — Neadmiterea cererei de garanţie în privinţa legei proprietarilor (Controv.), 337 *ad notam.* V. *Legea proprietarilor.*

Gaz aerian. — Introducerea gazului aerian, de către locatar, în imobilul închiriat, 141. V. *Apă, Locaţiune, Lumină electrică*, etc.

— Concesiunea de a luminà un oraş cu gazul aerian, lumina electrică, etc., este un contract de locaţiune, 323. V. *Locaţiune, Lumină electrică*, etc.

Gazetari. — Sunt locatori de servicii, 253. Vezi *Locaţiune, Ziarişti*, etc.

Geamuri. — Repararea geamurilor nestricate din cauza unui eveniment extraordinar, precum: grindina, o devastare, etc., este în sarcina locatarului, 145, text şi n. 1.

— Spălatul şi curăţitul geamurilor este însă în sarcina locatarului, ca o consecinţă a oblig. de a se folosi ca un bun proprietar, 145, n. 1. V. *Locaţiune.*

Gestiunea de afaceri. — Deoseb. între gestiunea de afaceri şi mandatul, 554 şi tom. V, p. 348 urm. V. *Mandat.*

— Aplic. art. 1550 la gestiunea de afaceri (Controv.), 602 şi tom. V, p. 333, text şi n. 2.

— Aplicarea art. 1544 privitor la plata dobânzilor, 591. V. *Mandat.*

— Neaplic. art. 1566 C. civ., 651. V. *Comodat.*

— Ratificarea gestiunei de afa-

ceri de către moştenitorii stăpânului, 609.

Grădină. — Întreţinerea grădinei casei închiriate este în sarcina locatarului, 145. V. *Locaţiune.*

Grevă. — O grevă generală a unei fabrici poate constitui un caz fortuit, 298; tom. VI, p. 350 şi tom. VIII, p. 645 *ad notam.* V. *Caz fortuit.* Vezi asupra oprirei grevelor în ceeace priveşte pe funcţionarii publici, legea promulgată în *Monitorul oficial* din 20 Decembrie 1909, No. 214, p. 8370.

Gunoae. — Plata taxelor pentru curăţitul gunoaelor este în sarcina locatarului, 129. — Cazul când există mai mulţi locatari, 129. V. *Locaţiune.*

Guzgani. — Existenţa de guzgani în imobilul închiriat poate să autorize pe locatar a cere daune dela proprietar şi, la nevoe, chiar rezilierea contractului, 98. V. *Gândaci. Locaţiune, Ploşniţe, Şoareci,* etc.

H

Hârtia. — Este un lucru consumptibil în acest sens că odată ce ai scris pe ea, nu mai poate servì, 635, 670. V. *Împrumut.*

Hirurg. — Nu este comerciant, nici face acte de comerţ, 470, n. 8. V. *Dentist, Medic,* etc.

Hornuri (sau Coşuri). — Curăţirea lor este în sarcina locatarului, 130, 146. V. *Coşuri.*

Hrisov domnesc. — Constituirea bezmanului prin hrisov domnesc, 418, 440. V. *Bezman.*

I

Imobile. — Speculaţiile asupra imobilelor sunt, în genere, sustrase dela legea comercială, 223 *ad notam.*

— Locaţiunea unui imobil este totdeauna un act civil, chiar când are de obiect exploatarea unui comerţ, 245. V. *Locaţiune.*

— Societăţile cari au de obiect operaţii asupra imobilelor, precum: cumpărarea şi vânzarea lor, construirea şi închirierea sau arendarea lor, sunt civile, 470. V. *Societate.*

Imobilul dotal. — Schimbul lui, 7. V. *Antipricon, Schimb.*

— Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7.

— Imobilul dotal poate face obiectul unui comodat, 645. V. *Comodat.*

Impossibilium nulla est obligatio, 249, nota *in fine.*

Impozite. — Se plătesc, în genere, de proprietar, afară de cazul unei convenţii contrare, 128.

— Fiscul este însă în drept a le încasà dela locatarii imobilelor, rămânând ca aceştia să le scadă dela proprietari, 129, text şi n. 1. V. *Locaţiune.*

Împrumutul simplu (mutuum). — Consideraţii generale asupra împrumutului, 634 urm

— Natura împrumutului, 665 urm.

— Deosebire între împrumutul simplu şi comodatul, 634, 636 urm., 666. V. *Comodat.*

— Deoseb. între împrumut şi vânzare, 667. V. *Vânzare.*

— Deoseb. între împrumutul cu dobândă şi locaţiune, 667 urm. V. *Locaţiune.*

— Deoseb. între împrumut şi donaţiune, 668. V. *Donaţiune.*

— Între împrumut şi societate, 668. V. *Societate.*

— Între împrumut şi quasi-uzufruct, 668. V. *Quasi-uzufruct.*

— Între împrumut şi depozit, 668. V. *Depozit.*

— Caracterele împrumutului simplu (contract unilateral), 669, 678, 699.

— Acest contract nu este deci supus condiţiei rezolutorii tacite, dacă nu s'a stipulat un pact comisoriu expres, 669, 703. V. *Pact comisoriu.*

— Contractul de împrumut este un contract de binefacere, gratuitatea nefiind de esenţa contractului, ca în materie de comodat, 669. V. *Comodat.*

— Contract real, 640, 670. V. *Contracte reale.*

— Condițiile cerute pentru validitatea împrumutului, 669, 670.
— Lucrurile cari pot face obiectul unui împrumut (toate lucrurile fungibile care sunt în comerț), 670. V. *Animale.*
— Lucruri consumptibile, 670.
— Hârtia este și ea un lucru consumptibil în acest sens că, odată ce ai scris pe ea, nu mai poate servì, 635, 670. V. *Hârtie.*
— Împrumutul *ad pompam et ostentationem*, 644 n. 3, 670.
— Predarea sau tradarea lucrului împrumutat, 670.
— Tradiția *brevi manu*, 671.
— Efectele promisiunei sau făgăduinței de împrumut, 642 urm., 671.
— Transferarea proprietății lucrului către împrumutat, 671 urm.
— Nulitatea împrumutului lucrului altuia, 672, 673.
— Oblig. împrumutatului de a restituì atât cât a primit, 673, 682 urm.
— Obiectul și cauza împrumutului (obiect licit și cauză licită), 673. — Nulitatea împrumutului făcut în vederea exploatărei unei case de toleranță, 673. V. *Case de toleranță.*
— Consimțimântul și capacitatea părților, 674 urm.
— Nulitatea împrumutului făcut de un incapabil (nulitate relativă), 674, 675, 676. — Confirmarea împrumutului anulabil, 677.
— Capacitatea împrumutatului, 675. — Nu pot contractà un împrumut minorii, interzișii, nici acei puși sub consiliu judiciar, femeile măritate neautorizate, etc. 675.
— Nu poate contractà un împrumut administratorul unei societăți, etc. 675. V. *Societate.*
— Contractarea unui împrumut de către reprezentantul unui incapabil, cu îndeplinirea formelor legale, 675.
— Împrumutul contractat de tatăl administrator legal (Controversă), 675, 676 și tom. II, p. 499, n. 1 (ed. a 2-a). V. *Administrație legală.*
— Contract. unui împrumut din partea acelui pus sub consiliu judiciar, din partea unei femei măritate neautorizate, etc. (nulitate relativă), 675, 676. V. *Consiliu judiciar, Femee măritată*, etc.
— Din partea acelor trimeși în posesiunea bunurilor unui absent (nulitate), 676. V. *Absență.*
— Abrogarea Senatus-consultului Macedonian, 676.
— Formele și dovedirea contractului de împrumut (aplicarea dreptului comun), 677. — Neaplic. în specie a art. 1179 și 1180, p. 677.
— Oblig. împrumutătorului, 677 urm. — Neaplic. în specie a condiției rezolutorii tacite, 677. V. *Pact comisoriu.*
Responsabilitatea împrumutătorului (prevenirea de defectele *ascunse* ale lucrului), 678. — Neresponsab. împrumutătorului pentru viciile *aparente* ale lucrului, 678. — Cazul când împrumutatul a fost evins din lucrul dat împrumut, 678. — Necererea lucrului înaintea termenului convenit, 678, 679.
— Perderea din partea debitorului a beneficiului termenului, 679.
— Neaplic. în specie a condiției rezolutorii tacite, 669, 679. — Interesul ce există de a se stipulà într'un împrumut un pact comisor expres, 679, 703. V. *Pact comisoriu.*
— Nefiind defipt un termen de restituire, judecătorii pot să dea împrumutatului un termen, potrivit cu împrejurările, 679 urm. — Acordarea unui termen în caz când împrumutatul s'a obligat a plătì când va puteà, când se va înlesnì, când va aveà mijloace, când va voì, etc., 680 urm.
— Oblig. împrumutatului. — Restituirea lucrului împrumutat, 682 urm.
— Debitorul poate să plătească înainte de termen numai atunci când termenul a fost stipulat în favoarea sa, 684.
— Cazul când împrumutatul este falit sau insolvabil, 684.
— Părțile pot în mod valid convenì că debitorul se va puteà liberà înainte de termen, 684.
— Unde se face restituirea, 684, 685.
— Imprumutatul poate să restituiască valoarea lucrurilor împrumutate, când este în imposibilitate de a face restituirea în na-

tură, 685. — Când se poate zice că ecsistă asemenea imposibilitate? 685.

— In caz când lucrul nu poate fi restituit în natură, valoarea ce se va restitui este aceea din timpul şi locul unde s'a făcut împrumutul, 686. — Aplic. acestei regule atât la împrumutul de bani, cât şi la alte lucruri fungibile, precum de ex. la împrumutul de producte, 686. — Plata dobânzei sumei împrumutate, 687.

— De câteori contractul prevede că dobânda convenţională va fi plătită până la expirarea termenului împrumutului, sau până la deplina achitare, debitorul o va plăti de drept şi în urma expirărei termenului, fără nicio punere în întârziere, 687, 701 şi tom. VI, p. 401, nota 1. V. *Dobândă.*

— Dacă contractul acordă însă debitorului un termen cu clauza: *fără dobândă în tot timpul împrumutului*, dobânda nu curge de drept în urma expirărei termenului, 701.

— De asemenea, clauza că plata se va face la moartea debitorului, *fără dobândă* până atunci, nu face să curgă de drept dobânda dela moartea lui, 701.

— Cazul când împrumutul are de obiect vergi sau drugi metalici de aur. argint, etc. *(des lingots)*, 687, 688.

— Cazul când împrumutul are de obiect o sumă de bani (plata se face în monete având curs legal în ţară, după valoarea lor nominală în momentul plăţei), 689 urm.

— Art. 1578 nu este însă de ordine publică, părţile putând să-l înlăture prin convenţia lor, 693, 694.

— *Imprum. cu dobândă*, 694 urm.

— Consideraţii istorice asupra acestui împrumut (oprirea lui altă dată), 694 urm.

— Regimul dobânzilor în diferitele timpuri şi diferitele ţări, tom. VI, p. 385 urm. V. *Dobândă.*

— Regulele privitoare la împrumutul cu dobândă, 698 urm.

— Contract cu titlu oneros, 699.

— Dobânda moratorie şi compensatorie, 699.

— Dobânda nu curge, în genere, decât dela punerea în întârziere, fie extra-judiciară, fie judiciară, 699.

— Cazurile în care dobânda curge de drept, 699.

— Dobânda dobânzilor (anatocism), tom. VI, p. 414 urm. V. *Anatocizm.*

— Pentru ca împrumutul să producă dobândă, ea trebue să fie anume stipulată, şi aceasta chiar în materie comercială, 699, 700.

— In materie comercială, însă, dobânda legală curge de drept în urma scadenţei termenului, 700. V. *Cont curent, Dobândă*, etc.

— Contractul de cont-curent produce de drept dobândă, 700.

— In privinţa cambiilor, promisiunea de dobânzi cuprinse în ele se socoteşte ca nescrisă, 701. V. *Cambie.*

— In lipsa unei convenţii, care să fixeze momentul curgerei dobânzei, ea va curge din ziua în care împrumutatul a primit banii, 701.

— In regulă generală, dobânda nu încetează de a curge decât atunci când creanţa nu mai există, 702.

— Excepţie în materie de faliment, numai *faţă de masa creditorilor*, 702. V. *Faliment.*

— Dobânda convenţională poate fi stipulată nu numai într'un împrumut, ci şi în orice contract, de exemplu, într'o vânzare, 702.

— Cazul în care, după art. 1363, cumpărătorul datoreşte preţul de drept, 702.

— Locul unde se plăteşte dobânda (în genere la domiciliul debitorului), 702, 703.

— Dovedirea plăţei dobânzilor (aplic. dreptului comun), 703.

— Chitanţa dată pentru plata capitalului, fără nicio rezervă în privinţa dobânzilor, face însă a se presupune că dobânzile au fost plătite, şi constitue o liberare pentru debitor, 703. — Aceasta este o prezumpţie legală, pe care art 1590 o edictează contra creditorului, 703.

— Natura acestei prezumpţii *(juris et de jure* sau *juris tantum)* (Controversă), 704. — Răsturnarea acestei prezumpţii prin mărturi-

sirea debitorului sau jurământul creditorului, 704.

— Motivele acestei dispoziții excepționale, 703. — Cazurile în care se aplică această prezumpție, 705. — Chitanța constatând plata dobânzilor pentru mai mulți ani consecutivi nu mai lasă astăzi, ca altă dată, a se presupune că dobânda a fost plătită pe anii precedenți, 705.

— Debitorul care a plătit dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, nu mai poate să le ceară înapoi, nici să le impute asupra capitalului, 705. — Cazul când debitorul a plătit, din eroare, dobânzi nestipulate sau superioare acelor stipulate (existența acțiunei în repetiție), 706.

— Cazul când moștenitorii debitorului au plătit, din eroare, dobânzi nestipulate sau mai mari decât acele stipulate, 706. — Cazul când există dol sau fraudă din partea creditorului (existența acțiunei în repetiție), 706.

— Cazul când debitorul a plătit o clauză penală (existența acțiunei în repetiție), 706; tom. V, p. 387, n. 1 și tom. VI, p. 287 și 423 urm. V. *Clauză penală.*

— Reducerea dobânzei legale dela 10 % la 5 și 6 % prin legea din 1882, p. 707.

— Păstrarea principiului libertății dobânzilor, 707.

— Imprumutul cu dobândă în dreptul internațional privat, 676 și 708 urm. V. *Drept internațional.*

Incendiu. — Responsabilitatea locatarului pentru incendiu, 72 n. 4 și 168 urm. Vezi și G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 18. V. *Locațiune.*

— Incendiul nu este prin el însuș un caz fortuit, 648. V. *Caz fortuit.*

Inchiriere. — Vezi *Locațiune.*

Industrii similare. — Dacă proprietarul poate instalà în imobilul închiriat sau într'un alt imobil vecin o industrie similară cu acea exercitată de locatar (Controv.), 109 urm. V. *Locațiune.*

— **In pari causa turpitudinis melior est causa possidentis,** 214, 673 și tom. V, p. 152, 153 și 388.

— **In pari re potiorem esse causam prohibentis constat,** 501.

Insolvabilitate. — V. *Faliment.*

Invoeli agricole. — (L. din 23 Decembre 1907), 243 *ad notam.*

Intervenție. — Este admisibilă în materie de legea proprietarilor, 351. V. *Legea proprietarilor.*

Interdicție. — Interzișii nu pot contractà un împrumut, 675. V. *Imprumut.*

— Consiliul rânduit în cursul procedurei unei interdicții nu poate, de asemenea, contractà un împrumut fără autorizarea justiției, 676.

Inundație. — Se consideră ca un viciu al lucrului, 100, 119. — Și ca un caz fortuit, 90 n. 1, 234 n. 4, etc. V. *Caz fortuit.*

— Locatorul garantează pe locatar contra inundației, 100. V. *Locațiune.*

Ipotecă. — Dreptul locatarului sau arendașului nu poate fi ipotecat, 31, nota *in fine.* V. *Locațiune.*

— Ipoteca constituită pentru garantarea unui contract de locațiune nu garantează tacita relocație sau reconducție a aceluiaș contract, 186 n. 3, 187 *ad notam.* V. *Locațiune, Tacita relocație.*

— Soarta ipotecilor constituite de un asociat sau comunist în timpul societății sau comnnității, 459 n. 2; 504 și 547. V. *Comunitate, Societate,* etc.

— Mandatul pentru constituirea unei ipoteci, ca și pentru orice alt act solemn în genere, trebue să fie autentic, 564, 565, 578. V. *Mandat.*

— Mandatul dat pentru primirea unui capital cuprinde pe acela de a cere ștergerea inscripției ipotecare, 577. V. *Mandat.*

— Ipotecarea unui vas de către acel care s'a însărcinat cu construirea lui, înainte de terminarea construirei lui, 295 n. 3. V. *Vas.*

— Imprumutul cu ipotecă format între un comerciant și un necomerciant este supus jurisdicției comerciale, 663.

J

Jocuri la noroc. — Nu se poate închiriă un imobil pentru exploatarea de jocuri la noroc, 35 urm. nota 5. V. *Locațiune.*

Judecătorul unic. — Cazurile în care această instituție este admisă prin legea organ. judecătorești din 24 Martie 1909, 350 n. 1.

Jurământul decizor.—Servitorul poate deferi jurământul decizor patronului, în cazurile în care acesta se crede pe cuvânt (Contr.), 269 urm. V. *Locațiune de servicii.*

— Neadmiterea, în asemenea materie, a jurământului supletor, 271.

— Locatarul sau arendașul poate deferi jurământul decizor proprietarului, pentru plata cășturilor, modificarea și chiar desființarea contractului, atunci când proprietarul a acționat pe locatar sau arendaș conform legei proprietarilor, 337 *ad notam.* V. *Legea proprietarilor.*

— Convențiile privitoare la modificarea planului primitiv pentru lucrările ce s'a obligat a face un arhitect sau antreprenor, nu pot fi dovedite prin jurământul proprietarului, ci numai prin acte scrise (Contr.), 312. V. *Locaț. de lucrări.*

— Prestarea jurământului se face în persoană, numai acceptarea lui putându-se face prin mandatar, 567. V. *Mandat.*

— Pentru deferirea jurământului decizor se cere o procură specială, 568, text și n. 1. V. *Mandat.*

Jurământul supletor. — Acest jurământ n'a fost desființat prin procedura revizuită la 1900, p. 63, n. 1 și tom. VII, p. 426 n. 2.

Jurământul estimator sau zenonian, 285. — Existența acestui jurământ în pravila lui Vasile Lupu, 286 *ad notam.* V. *Zenon.*

Jurisprudență. — Mijlocul trag din violarea jurisprudenței nu poate fi invocat ca motiv de casare, 453 n. 1.

L

Ladă de fer. — Locațiunea unei lăzi de fer, 32 n. 2.

Latrină. — Curățirea latrinelor este, în principiu, afară de cazul unei convenții contrare, în sarcina locatorului, 130, 144 n. 4; 146. V. *Locațiune, Privată,* etc.

Legea proprietarilor.— Origina acestei legi (L. din 1836, art. 10), 334 urm.

— *Introducerea cererei și citarea părților,* 336 urm. — Numai proprietarii de imobile urbane sau rurale și locatarii sau arendașii principali, față de sublocatarii și subarendașii lor, se pot folosi de această lege excepțională, 336.

— Chiar proprietarii ei înșiși nu pot beneficiă de această lege, când este vorba de închirierea unui mobil corporal, sau unui drept personal mobiliar, precum este un fond de farmacie, 337. — *Contra:* Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 72. V. *Farmacie.*

— Această lege nu se aplică, de asemenea, când este vorba de congediarea unui servitor sau lucrător, 272. V. *Congediu.*

— In orice caz, legea proprietarilor este facultativă, iar nu obligatorie, 247, 338 și 346. — Rezolvirea drepturilor neizvorite din contract (Controv.), 338.

— Cazurile la cari se aplică legea proprietarilor, 338 — Intrebuințarea acestei legi chiar în urma expirărei contractului, 339. — Cazul când locatarul sau arendașul tăgăduește contractul, 339. — Cererea reconvențională nu este admisă în această privință, (Controv.), 336, n. 2; 351.

— Nici cererea în garanție, 337 *ad notam.* — *Contra* (asupra ambelor puncte), Ed. Diogenide, *Pagini juridice* din 1 Iunie 1909, No. 47. V. *Garanție.*

— Cererea de intervenție este însă admisibilă, 351. — Deferirea jurământului decizoriu de către locatar sau arendaș, proprietarului (admisibilitate), 337, *ad notam.* V. *Jurământ.*

— Cazul când există un contract autentic (judecătorul sau prezidentul ordonă, în asemenea caz, executarea contractului), 340. — Aceste ordonanțe nu au autoritatea lucrului judecat și nu pot produce efecte peste hotar, 341.

— Cazul în care expulzarea locatarului sau arendaşului nu poate fi acordată fără citarea părţilor (Controv.), 341.

— Acest caz este acela în care nu s'a stipulat un pact comisoriu. In asemenea caz, trebue să se constate judecătoreşte neîndeplinirea oblig. locatarului sau arendaşului, 341. — Legea proprietarilor nu poate fi admisă pentru expulzarea bezmanarului, 342 şi 426, n. 2. V. *Bezman.*

— Acţiunile privitoare la anularea actelor şi contractelor contrare legei din 12 Aprilie 1908 (trusturi arendăşeşti), se judecă conform legei proprietarilor, 342.

— Dreptul de apel contra ordonanţelor prezidenţiale, 342.

— Comunicarea acestor ordonanţe, 342, n. 3, 354, n. 6.

— Oprirea executărei acestor ordonanţe numai prin depunerea arendei sau chiriei, ori a sumei fixată de justiţie, 343. — Neaplicarea art. 597 Pr. civ. în caz de expulzarea locatarului sau arendaşului, 343.— Aplicarea, în asemenea caz, a art. 388 Pr. civ. (Controv.), 343. — Dreptul locatarului sau arendaşului expulzat pe nedrept de a cere daune dela proprietar, 344.— Modul de exercitare şi prescrierea acestei acţiuni, 344. — Proprietarul care n'a cerut executarea ordonanţei, sau a cărui cerere a fost respinsă, poate să urmărească dreptul său pe calea ordinară prevăzută tot de legea proprietarilor, conform art. 2 din citata lege, întrucât n'a uzat de dreptul de apel sau de contestaţie, 344, 345, 346.

— Textul art. 21 din legea proprietarilor, despre care este vorba aci, n'a fost reprodus la locul lui în Comentariile de faţă, din cauza unei erori a zăţarului, care a sărit mai multe rânduri, aşa că art. 21 din legea citată se găseşte numai menţionat, iar nu reprodus. Vezi asupra acestui text, jurisprudenţa citată de d-l G. I. Demetriu, *Călăuza proprietarului şi a chiriaşului* (Bucureşti, L. Alcalay, 1909), p. 80 urm.

— Cazul când contractul nu

este autentic (introducerea cererei în judecată conform dreptului comun), 346.

— Alegerea de domiciliu a reclamantului, intervenientului sau celui de al treilea contestator, fiind obligatorie, lipsa ei atrage nulitatea actului, 347, 356.—S'a decis că dispoziţia art. 4 din legea proprietarilor, care prevede alegerea de domiciliu sub pedeapsă de nulitate, nefiind de ordine publică, nulitatea rezultată din neobservarea ei nu poate fi invocată după ce părţile au intrat în discuţie asupra fondului. Cas. rom., *Cr. judiciar* din 1910, No. 22. V. *Alegere de domiciliu.*

— Locatarul, arendaşul, sublocatarul, subarendaşul sau cesionarul contractului se consideră ca având domiciliul lor obligator la imobilul închiriat sau arendat, 347, n 2.

— Minist. public, care atacă cu apel o hotărîre privitoare la trusturile arendăşeşti, nu este obligat a-şi alege domiciliul în resortul Curţei de apel, 348.

— Citarea părţilor şi judecarea lor în mod sumar în camera de consiliu de către un singur judecător, 350 urm.

— Imprejurarea că judecata sau pronunţarea hotărîrei ar fi avut loc în şedinţă publică nu este o cauză de nulitate, 351, n. 3.

— S'a decis că nici hotărîrea de adopţiune nu are nevoe de a fi pronunţată în şedinţă publică. Cas. rom. S-a I, dec. No. 422 din 9 Noembrie 1909, Revista *Jurisprudenţa* din 1909, No. 38, p. 594; *Dreptul* din 1910, No. 2 şi *Cr judiciar*, No. 13 şi 23/910.—*Contră:* t. II al Coment. noastre, p. 435. V. *Adopţiune.*

— *Căile de reformare sau anulare*, 353 urm. — Desfiinţarea dreptului de opoziţie în această materie sumară, 354, 360. — Nici revizuirea nu este admisă, 354, text şi n. 4. V. *Revizuire.*

— *Admiterea apelului şi termenele lui*, 354, 355.— Antinomie între legea proprietarilor şi art. 30 şi 99 din legea judecăt. de ocoale dela 1907, 355.— Termenul de apel se calculează pe zile, aceste zile fiind nelibere (Controv.), 355.

Legea proprietarilor

— S'a decis, cu drept cuvânt, că dispoziţiile art. 6 din legea proprietarilor, în ce priveşte termenul pronunţărei hotărîrei în 24 oare, se aplică numai la hotărîrile care se pronunţă de judecătorul de ocol sau de prezidentul tribun. în prima instanţă, iar nici decum în apel, care se judecă conform art. 12 din aceeaş lege şi care text nu prevede niciun termen, în care trebue să se pronunţe hotărîrea; de unde rezultă că tribun., când judecă ca instanţă de apel, nu este obligat să se pronunţe în 24 oare dela dezbateri. Cas. rom. S-a I, dec. No. 21 din 19 Ianuarie 1910. Rev. *Jurisprudenţa* din 1910, No. 6, p. 87 şi *Cr. judiciar*, No. 22/910.

— *Recursul în casaţie* (lacună în lege); termenul este acel al dreptului comun şi curge, în orice caz, dela comunicare, 355, 356. — Recursul este nul, dacă recurentul nu şi-a ales domiciliul în Bucureşti, 347, 356. — In recurs, recurentul trebue să se prezinte în persoană sau prin mandatar, iar nu să înainteze un memoriu, 356. — Recursul în contra cărţilor de judecată pronunţate de judecătorul de ocol în ultim resort (Controversă), 356.

— *Contestaţiile la executare*, 357 urm. — Acel care a făcut contestaţie nu mai poate face apel, nici a intentă o nouă acţiune, 357. — De asemenea, acel care a uzat de dreptul de apel şi recurs, nu mai poate face contestaţie 358. — Acel care a făcut contestaţie ne mai putând face apel, nu poate face recurs în casaţie, 358, 359. — Dreptul de apel în privinţa contestaţiilor (Controv.), 359.

— Dreptul de recurs, 359. — Inexistenţa dreptului de opoziţie, 360.

— *Drepturile proprietarilor contra sublocatarilor, subarendaşilor sau cesionarilor contract.*, 360—363.

— *Păstrarea privilegiului proprietarului locator*, 363, 364.

— *Dreptul proprietarilor asupra lefurilor funcţionarilor, pensiilor*, etc., 364—366. — Legea proprietarilor fiind de strictă interpretare, n'a modificat celelalte dispoziţii relative la drepturile locatarului sau arendaşului, 366.

Lemnari.—Responsabilitatea lor, 310. V. *Locaţiune de lucrări.*

Locaţiune (sau închiriere).—Foloasele acestui contract, 19, 20.

— Locaţiunea lucrurilor şi a lucrărilor, 20 urm. — Impărţirea loc. lucrărilor (loc. de servicii, cărăuşie şi întreprindere), 21.

— Eliminarea din codul nostru a contractului cunoscut în Franţa sub numele de *bail à cheptel*, 22 text şi n. 2. V. *Cheptel.*

— *Definiţia contract. de locaţie*, 23.—Locaţiunea este un contract consensual sinalagmatic, comutativ şi nesolemn, 24 urm. — Nu este deci supus niciunei forme speciale, 25, 58. — Contr. de locaţiune poate fi şi verbal, 58, 59. — El poate fi încheiat prin corespondenţă, 58, text şi n. 2. V. *Corespondenţă.*

— *Dovedirea contractului de locaţiune* (aplic. dreptului comun), 59, 60.

— Derogare dela acest principiu în privinţa închirierei unui vas, (necesitatea unui act scris), 24 nota 2. V. *Vas.*

— Făgăduinţa de locaţiune, 25, text şi n. 3. — Cazul când s'a dat arvună, 26. V. *Arvună.*

— Analogie şi deosebire între locaţiune şi vânzare, 26, 27; 82, n. 3. V. *Vânzare.*

— Concesiunea de a percepe taxele cuvenite Statului, comunelor, etc., constitue o locaţiune, iar nu o vânzare, 27. — *Idem*, concesiunea de a percepe accizele, impozitele, etc., 323. — *Idem*, concesiunea unui monopol public făcută unui particular, precum ar fi, de exemplu, concesiunea pompelor funebre, etc., 38, 323. Vezi *Pompe funebre.*

— Concesiunea de a aveà trăsuri la uliţă, de a aşezà pe uliţe şine de tramwayuri, de a luminà un oraş cu gaz aerian, lumină electrică, etc., este tot un contract de locaţiune, 323. — Inchirierea unui loc într'un teatru, într'un circ, etc., este o locaţie de lucrări, 324. — *Idem*, contractul de editură, 324. — Acest contract poate

însă fi o vânzare sau o societate, 325, text şi n. 1. V. *Editură*.

— Tot o locaţie de lucrări este şi contractul prin care cineva se obligă a mijlocì săvârşirea unei căsătorii, 324. — V. *Căsătorie*. — Abonamentul la telefon este tot un contract de locaţie, 33, 188, n. 1. V. *Telefon*.— *Idem*, concesiunea de a ţine un bufet într'o gară, de a lipì afişe, etc., 33. V. *Afişe*.—*Idem*, concesiunea de a vână, de a pescuì, 33, 37 şi 83 n. 1. V. *Pescuire, Vânat*, etc.

— Natura contractului prin care se concedează cuiva un loc într'un cimitir (Controv.), 33, 35. V. *Cimitir*.

— Concesiunea de a extrage cărbuni, petre, păcură, etc., este o vânzare, iar nu o locaţiune, 28, 354, n. 7.—Cazul când preţul concesiunei e plătitor pe fiecare an, 28. — Tot vânzare e şi dreptul de a exploată o pădure (vânzare mobiliară), 28, nota 1. V. *Pădure*.

— *Deoseb. între locaţiune şi uzufruct*, 28 urm. — Uzufructul este un drept real, pe când dreptul locatarului este personal (Contr.), 28 urm., n. 2 şi t. III, p. 221 urm., n. 1 (ed. a 2-a) V. *Uzufruct*. — Consecinţile cari rezultă din personalitatea acestui drept, 29 urm. nota.

— Dreptul locatarului sau arendaşului este mobiliar, iar nu imobiliar (Controv.), 30, 31. — El nu poate fi ipotecat, 31 nota. V. *Ipotecă*.

— *Deoseb. între locaţiune şi mandat*, 32. — Între locaţiune şi societate, 32, 43, 62, 236, 242, 243 n. 1, 244. — Între locaţiune şi bezman, 411 urm. — Între locaţiune şi împrumutul cu dobândă, 667 urm. Vezi *Bezman, Împrumut, Mandat, Societate*, etc.

— *Elementele contract. de locaţiune* (un lucru, un preţ, consimţimântul şi capacitatea părţilor), 26, 34 urm.

— *Primul element* (un lucru).— Toate lucrurile care sunt în comerţ pot face obiectul unei locaţiuni, 34, 39. — Prin excepţie se poate uneori închirià lucruri ce nu sunt în comerţ, 35. — Inchirierea lucrurilor nedeterminate, 35, n. 1.— Inchirierea lucrurilor viitoare, 56. — Mai pot fi închiriate faptele licite

şi serviciile omului, 35.— Un imobil nu poate fi închiriat spre a se ţine în el o casă de toleranţă sau jocuri la noroc, 35, n. 5. V. *Jocuri la noroc, Case de toleranţă*, etc.

— Lucrurile incorporale ce pot fi închiriate, 38. — Mai pot fi închiriate posesiunea şi superficia, 38. — Se poate închirià numele unui comerciant, 39. V. *Nume patronimic*.

— Nu se poate însă închirià o creanţă, 38, n. 1. V. *Creanţe*.

— Nici lucrurile care se consumă prin întrebuinţarea, 39. — *Quid* în privinţa lucrurilor consumptibile, care servesc la exploatarea unui fond? (Controv.), 39, n. 3. — Inchirierea lucrurilor consumptibile spre a servì *ad pompam et ostentationem*, 40 nota. — V. *Împrumut*.

— Dreptul de uz şi de abitaţie nu pot face obiectul unei locaţiuni, 40, 49 n. 2. V. *Abitaţie, Uz*, etc.

— Servituţile nu pot fi închiriate deosebit de fondul dominant *(ambulant cum dominio)*, 40. V. *Servitute*.

— *Închirierea lucrului altuia* (Contr.), 40.—Nu se poate ca cineva să-şi închirieze lucrul său propriu, afară de cazul când el ar avea numai nuda proprietate a acestui lucru, 41. — Locatarul poate să deà în comodat lucrul închiriat, chiar proprietarului, 643. V. *Comodat*.

— *Al doilea element*.— (Preţul), 42 urm., 148 urm. — In ce consistă preţul, 42, t. şi n. 4.— El poate să consiste într'o obligaţie de a face *(bail à nourriture)*, 42, n. 4.— Preţul poate să consiste în producte, 43. V. *Arendare pe fructe*.— Preţul trebue să fie serios, 43, 44.— El poate fi fixat de un terţiu, 44.— Preţul nu poate însă să atârne de voinţa unei din părţi, 44. Vezi în privinţa preţului, *infrà, Oblig. locatarului*, p. 758 (a tablei).

— *Al treilea element* (consimţimântul părţilor), 45 urm.— Lucrurile asupra cărora trebue să existe consimţimântul, 45 urm.— Părţile nu pot face un contract pe vecie, 45, n. 2, 179.— Niciun contract ereditar (Controv.), 45, n. 2.—Terme-

nul contractului poate însă fi nedeterminat sau necert, 46 n., 180.— Lăsarea termenului la discreţia uneia din părţi, 46 nota.— Consimţimântul trebue să existe asupra însuş lucrului, 46.

— Eroarea asupra calităţilor substanţiale a lucrului poate să atragă anularea contractului, 46. — *Quid* în privinţa erorei asupra calităţilor accidentale? 46. — Consimţimântul poate fi şi tacit, însă, în orice caz, trebue să fie liber, 47. — Eroarea asupra persoanei nu dă, în genere, loc la anularea contractului, 47. — *Quid* în materie de arendare pe fructe şi de societate? 47, 244. — Eroarea asupra profesiunei locatarului, 47, 48. Cpr. C. Milan, *Dreptul* din 1909, No. 51. V. *Eroare.*

— *Al patrulea element* (capacitatea părţilor), 48 urm., 215.— Locatorul nu are, în principiu, nevoe de a fi proprietarul lucrului, 48.— Cazurile când locaţiunea se consideră ca un act de administraţie (cinci ani), 48, 49, t. şi n. 2.— Contractele încheiate pe un period mai lung de cinci ani nu sunt nule, ci reductibile la acest termen, 50.— Reînoirea contractelor încheiate în folosul unui minor, unui interzis, unei femei măritate, etc., 50.—Nici sechestrul judiciar nu poate închiria imobilul ce administrează pe mai mult de cinci ani, 51.—Aceeaş regulă este aplicabilă moşt. beneficiar, curatorului unei succesiuni vacante, administratorului unei societăţi, etc., 51.— *Quid* în privinţa administratorilor provizori? 51, 52. — Inchirierea sau arendarea imobilului de către debitorul urmărit, 52. 53.— Contractele încheiate de către un falit, 53. V. *Faliment.*

— *Capacitatea ce trebue să aibă locatarul*, 53, 54.— Tutorul nu poate luà cu chirie sau în arendă bunurile minorului sau interzisului ce administrează, 54.— *Quid* în privinţa tatălui administrator legal? (Controv.), 54 şi tom. II, p. 502 (ed. a 2-a). V. *Administraţie legală.*

— Dreptul coproprietarului în indiviziune de a luà lucrul comun cu chirie sau în arendă, 54. —

Coproprietarul în indiviziune nu poate să închirieze sau să arendeze imobilul comun, fără consimţimântul celorlalţi coproprietari, 54, 55, 540. Vezi şi Cas. rom. Rev. *Jurisprudenţa* din 1909, No. 38, p. 595.— Nulitatea contractului încheiat numai de către un comunist, 55. — Inchirierea sau arendarea lucrului comun prin licitaţie publică, 56. V. *Comunitate.*

— Dreptul femeei separate de bunuri de a închirià un imobil pentru locuinţa comună, 54 *ad notam* şi 563 *ad notam.* V. *Femee măritată, Mandat*, etc.

— *Modalităţile contractului de locaţiune*, 56.

— *Interpretarea contractului de locaţiune* (Controv.), 56, 57.

— *Formele şi dovedirea contractului de locaţiune sau arendare*, 58 urm.—Contractul de locaţiune sau arendare nefiind supus nici unei forme speciale, poate fi atât scris cât şi verbal, 58, 59. — El poate fi încheiat şi prin corespondenţă, 58, text şi n. 2. V. *Corespondenţă.* — Când se încheie un act scris, actul trebue să fie semnat, 58, n. 1. — O semnătură pusă numai pe marginea contractului n'ar fi, în genere, suficientă. C. de cas. din Turin, *Dreptul* din 1910, No. 20.

— Aplic. formalităţei dublului original, 24, n. 1 ; 58, n. 1 şi 215, n. 2. Vezi şi Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 78. — Neaplic. acestei regule la închirierele comerciale, de exemplu : la închirierea unui fond de comerţ, 58, n. 1 şi 455, n. 3. — In caz când contractul n'a fost încheiat în mai multe exemplare, el nu este nul, ci constitue un început de probă, 24, n. 1. Cpr Trib. Ialomiţa, *Cr. judiciar* din 1908, No. 32, p. 253. V. *Dublu original.*

— *Dovedirea contractului verbal* (aplic. dreptului comun), 59.— Derogare dela această regulă când contractul verbal n'a primit niciun început de executare, 59 urm. — In asemenea caz, contractul verbal nepus în lucrare nu poate fi dovedit prin martori sau pre zumpţii, oricât de mică ar fi valoarea chiriei sau arendei, 61. —

Aplic. acestei regule chiar când ar există un început de probă scrisă (Controv.), 61, t. şi n. 3. Cpr. Trib. Ialomiţa, *Cr. judiciar* din 1908, No. 32, p. 254 (motive).

— Dovedirea prorogărei contractului (Controv.), 62. — Dovedirea contractului prin mărturisire şi jurământ, 62. — Dovedirea executărei contractului (Controv.), 66. — Altă derogare dela dreptul comun în privinţa dovedirei preţului închirierei (chitanţa proprietarului), 64.— Cazul când nu există chitanţa proprietarului, 64, 65. — Critica acestei derogări, 65. — Cazul când se aplică dreptul comun, 66. — Dovedirea lucrului închiriat (fapt material), 66, n. 1.—Cazul când preţul a fost fixat în total, 67. — Neaplic. derogărilor prevăzute de art. 1416, 1417 la închirierea mobilelor (Controv.), 67. — Nici la locaţiunea unui fond de comerţ, 67.— Aplic. acestor derogări la arendarea pe fructe, la subînchirieri sau subarendări de imobile, etc., 67.

— *Sublocaţiunea şi cesiunea contractului*, 68 urm. — Sublocaţiunea sau cesiunea contractului în dreptul internaţional, 328. — Dreptul locatarului sau arendaşului de a subînchiriá sau subarendá, dacă acest drept n'a fost oprit prin contract, 68.— Această oprire nu se presupune, 72.— Aplic. regulei contrare în privinţa arendărilor pe fructe. şi motivul acestei derogări, 68, 69, 244. V. *Arendare pe fructe.*

— Ce se înţălege prin sublocaţiunea sau cesiunea contractului (Controv.), 69 urm.— Deoseb. între sublocaţiune şi cesiunea contractului, 70 urm.— Locatarul sau arendaşul principal, care a subînchiriat sau subarendat dreptul său, se bucură de privilegiul statornicit de art. 1730, cedentul nebucurându-se de acelaş drept, 70.— Proprietarul, în caz de subînchiriere sau subarendare, are acest privilegiu asupra mobilelor sublocatarului sau subarendaşului, 70, n. 3; 130, 131 şi 361, n. 2. — Sublocaţiunea şi cesiunea contractului nu scutesc, în principiu, pe locatarul principal de oblig.

contractate de dânsul faţă de locator, 72, 73.

— Dacă proprietarul are o acţiune directă contra sublocatarului sau subarendaşului, sau numai acţiunea oblică, 73, n. 1. — Acţiunea sublocatarului, sau cesionarului contra proprietarului, 74. — Acţiunea proprietarului contra cesionarului, 74. — Cazul când există mai multe cesiuni succesive, 74.— Formele prin care proprietarul poate să împedice subînchirierea sau cesiunea, 75.— Oprirea de a subînchiriá atrage pe aceea de a cedá contractul, şi *vice-versa*, 75.— Oprirea de a subînchiriá sau cedá contractul atrage pe aceea de a subînchiriá în parte, 76 nota. —*Contrá:* Trib. Brăila, *Dreptul* din 1909, No. 16. — Proprietarul poate să renunţe atât în mod expres cât şi tacit la clauza care opreşte subînchirierea sau cesiunea contractului, 77, 78. — Proprietarul nu se presupune însă niciodată a fi renunţat la dreptul său, 79.

— Sancţiunea violărei clauzei care opreşte subînchirierea sau subarendarea (rezilierea contractului şi daune), 79.

— Cazul când există un pact comisor expres, 80, 156, 198, 341. V. *Pact comisor.*

— *Obligaţiile locatorului*, 82 urm. 1° *Predarea lucrului cu toate accesoriile lui în stare de a puteá servi la uzul destinat*, 82, 83; 101 n. 1. — Dezinfectarea imobilului, 82, 136, 137. — Spesele predărei şi modul cum se face predarea, 83, 84. — Locul unde se face predarea şi momentul când se face predarea, 84.— Sancţiunea acestei oblig. a locatorului (punerea în posesie *manu militari*, sau reziliere contractului cu daune), 84. — Reducerea preţului sau reţinerea lui de către locatar (Controv.), 85.— Acordarea unui termen locatorului, 85.—Acţiunea locatarului p. predarea lucrului este personală, 86.

2° *Intreţinerea lucrului* (facerea reparaţiilor necesare, afară de acele locative), 86. — Sancţiunea nefacerei reparaţiilor necesare de către locator, 87.

— Condamnarea locatorului la daune şi despăgubirea locatarului când a făcut el însuş reparaţiile, fără autorizarea justiţiei (Controversă), 88. — Reţinerea cheltuelilor făcute de locatar din preţul chiriei (Controv.), 88.

3° *Folosinţa lucrului închiriat.* — Locatorul trebue să facă ca locatarul să se folosească de lucrul închiriat, 88. — Garantarea locatarului contra perderei totale sau parţiale a lucrului, 88, 89.

— Perderea totală a lucrului aduce de drept desfiinţarea contractului, chiar dacă lucrul a perit prin caz fortuit, 90, 91. — Exemple de cazuri fortuite, 90, n. 1; 118, 161, n. 4; 234, n. 4. — Cazul când lucrul a perit din culpa locatarului sau locatorului, 91, 92. — Efectele perderei parţiale, 92, 93. — Reconstruirea lucrului distrus (Controv.), 93, 219.—Cazul când perderea lucrului se datoreşte faptului locatorului sau locatarului, 94, 95, 96.— Aplicarea regulelor de mai sus la închirierea de mobile, 95.

4° *Garantarea contra viciilor lucrului*, 96 urm.— Existenţa de guzgani, şoareci, ploşniţe, gândaci, furnici, etc. în imobilul închiriat, 98. *V. Guzgani, Ploşniţe, Şoareci*, etc.

— Cazul când locatarul ar fi avut el însuş cunoştinţă de existenţa acestor animale sau insecte în imobilul închiriat, 98, 99.

— *Garantarea locatarului p. viciile aparente ale imobilului*, 98, n. 3, 99. — Garantarea spectatorului contra accidentelor, când el asistă la o reprezentaţie, 99. — Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru, circ, etc. (garantarea locatarului p. numărul locurilor închiriate), 99, n. 2. V. *Accident, Teatru*, etc.

— Garantarea contra inundaţiei, 100. V. *Inundaţie.*

— Garantarea contra viciilor provenite dela vecini, 100. — Garantarea contra viciilor posterioare contractului, 100. — Garantarea contra viciilor vremelnice, iar nu numai contra celor permanente, 100, 101.

— *Garantarea p. accesoriile lucrului*, 101, n. 1. — Garantarea

pentru închirierea lucrurilor mobile, 101. — *Quid* în privinţa viciilor aparente sau cunoscute? (Controv.), 98, n. 3; 101, 102. — Oblig. de garanţie nu interesează ordinea publică, 101.— Sancţiunea oblig. de garanţie (despăgubirea locatarului), 102. — Cazul când locatorul n'a cunoscut viciile lucrului (Controv.), 102, 103.— Rezilierea contractului, 103. — Cazul când viciile pot fi reparate, 103.—

5° *Garantarea contra turburărilor cari ar emană dela însuş locatorul sau dela terţiile persoane*, 104 urm. — Garantarea contra faptelor personale ale locatorului, 105. — Locatorul nu poate să schimbe, în timpul locaţiunei, forma lucrului închiriat, 106, 107.

— Vânzarea imobilului închiriat sau arendat, 107. — Locatorul nu poate să modifice nici partea imobilului neînchiriat, 107.—El poate însă să viziteze din când în când imobilul pentru a vedeà ce reparaţii sunt necesare, 108 nota. — Şi terţii doritori de a închiriá imobilul pot să-l viziteze la ore determinate, 108 nota.

— Dreptul locatorului de a pune pe zidurile exterioare ale imobilului afipte anunţând că acest imobil este de închiriat, 108 nota.

— Concesiunea de a lipì afişe pe pereţii exteriori ai imobilului aparţine locatarului, iar nu locatorului, 108 nota. V. *Afişe.*

— El nu poate însă să stabilească în imobilul închiriat o industrie sau un comerţ care ar jignì folosinţa locatarului, 107.

— El nu poate, afară de cazul unei convenţii contrare, să închirieze partea imobilului rămasă liberă unei şcoli, unui otel mobilat, unei cafenele, unui antreprenor de baluri publice, etc., 108, 109.

—El n'ar puteà după unii să stabilească în imobilul închiriat o industrie similară cu acea exercitată de locatar (Controv.), 109 urm. V. *Industrie similară.*

— Stabilirea unei industrii similare într'un imobil vecin al locatorului (Controv.), 111, text, şi n. 2.— Cazurile în care oblig. de garanţie există, fără discuţie în materie de

industrii similare, 112. — Sancţiunea oblig. de garanţie, 112 urm.

—Dacă imobilul are nevoe de reparaţii urgente, locatarul trebue să sufere aceste reparaţii, fără a puteà cere vreo despăgubire sau o micşorare din preţ, 114 urm.—Cazurile când locatarul poate aveà drept la despăgubiri, 114, n. 3.— Cazul când reparaţiile au ţinut mai mult de 40 zile, 115.—Art. 1425 C. civ. nu este limitativ, ci enunţiativ, 115. — Cazurile când locatarul nu poate să invoace dispoziţia art. 1425 C. civ. p. 116.

6° *Garantarea contra faptelor emanate dela terţiile persoane* (turburare de fapt şi turburare de drept), 116. — In ce consistă turburarea de drept. 117, t. şi n. 1 — Locatarul nu are acţiune contra locatorului pentru turburările de fapt emanate dela terţii, 117.

— Cazul când imobilul a fost incendiat prin faptul unui terţiu (caz fortuit), 118.— Războiul şi insurecţiunile sunt tot cazuri fortuite, 118. V. *Caz fortuit.*

— Impedicarea folosinţei imobilului închiriat din cauza unei epidemii nu poate da loc la rezilierea contractului, 119. V. *Epidemie.*

—Locatarul sau arendaşul poate să exercite acţiunea posesorie *(reintegranda)* contra autorului turburărei, 119. V. *Acţ. posesorii.*

— El nu are însă acţiunea în complângere. 119, n. 5.—In ce consistă turburarea de drept, 120. — Alegerea pe care o are locatarul sau arendaşul în caz de turburare de drept, 120. — Cazul când locatarul sau arendaşul este evins în totul sau în parte, 120.— Dreptul locatarului sau arendaşului la daune, 121. — Condiţiile cerute pentru ca locatarul să aibă drept la garanţie, 121.

— Cazul când locatarul a închiriat lucrul pe riscul şi pericolul său, 122.

— Cazul când turburarea emană dela puterea administrativă (faptul principelui), 122, 161, n. 4. Cpr. asupra faptului principelui Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 49 (cu observ. noastră).— Cazurile când faptul principelui nu dă loc la garanţie, 123. — Cazul când faptul principelui (actul puterei administrative) este provocat prin faptul locatorului, 123.—Cazul când puterea administrativă a comis acte ilegale (Controv.), 123. — Cazul când Statul este locator, 124. V. *Faptul principelui.*

— Turburarea emanată dela alt locatar, 117, n. 1; 124.

— Exerciţiul prostituţiei într'un imobil de către o locatară permite altui locatar de a cere rezilierea contractului cu daune interese, 124, 125, 135. V. *Case de toleranţă, Prostituţie.*

— Cazul când turburarea emană dela locatarul unui imobil vecin aparţinând aceluiaş proprietar, 125.

— Turburarea emanată dela portarul imobilului (răspunderea locatorului), 125.—Cazul când proprietarul nu răspunde de faptele portarului, 125, n. 5. V. *Portar.*

— *Oblig. locatorului de a restituì cheltuelile făcute de către locatar la lucrul închiriat* (cheltueli de întreţinere, reparaţii), etc. 127 urm.

— Restituirea cheltuelilor utile, 127. — Nerestituirea cheltuelilor voluptuoare, 127.

—*Quid* în privinţa construcţiilor sau plantaţiilor făcute de locatar sau arendaş? (Controv.), 165 urm. V. *Construcţii.*

— *Obligaţiile locatarului sau arendaşului*, 128 urm.— Plata cheltuelilor contractului (timbru, onorarii, etc.), 128.— Plata impozitelor privesc pe proprietar, afară de cazul unei stipulaţii contrare, 128. V. *Impozite*

— Taxele pentru curăţirea gunoaelor, p. gaz, apă, electricitate se plătesc de locatar, 129.— Dacă există mai mulţi locatari, aceste taxe sunt în sarcina tuturor, 129. V. *Apă, Gaz, Gunoae, Lumină electrică*, etc.

— Curăţirea latrinelor, a fântânilor, puţurilor, etc., şi plata premiilor de asigurare privesc, în lipsa unei convenţii contrare, pe locator, 130, 144, n. 4 şi 146., V. *Asigurare, Fântână, Latrină, Privată*, etc.

— Locatarului incumbă însă

sarcina de a curăţi hornurile şi coşurile, el fiind responsabil de contravenţiile poliţieneşti comise în această privinţă, 130, text şi n. 1; 146. V. *Coşuri, Hornuri.*—Tot lui incumbă sarcina de a spălă şi curăţi geamurile, 145, nota 1. V. *Geamuri.*

— *Obligaţia locatarului de a mobilă casa închiriată şi a arendaşului de a înzestră moşia arendată,* 130 urm., 227 urm. — Motivul acestei oblig. este de a asigurà privilegiul locatorului, 130, 131.

— Lucrurile asupra cărora acest privilegiu nu se exercită, 131. — *Quid* în privinţa mobilelor aparţinând terţiilor şi în privinţa mobilelor dotale ale femeei? 131, n. 2. V. *Mobile dotale, Privilegiu.*

— Valoarea ce trebue să aibă mobilele locatarului (Controv.), 132.—Neaplicarea art. 1446 la închirierea unui apartament mobilat, 133. — Sancţiunea oblig. de a mobilà casa închiriată sau de a înzestrà moşia arendată (desfiinţarea contractului cu daune-interese), 133, 228. — Locatarii sau arendaşii pot să oprească expulsarea lor prin depunerea unei cauţiuni, 133.—Locatarul nu poate, în principiu, să scoată mobilele din casa închiriată, fără voea proprietarului, 134. — Comerciantul poate însă să-şi vândă marfa din prăvălie, 134.

— *Obligaţia de a se folosì ca un bun proprietar,* 134 urm. — Oblig. locatarului unui animal, 135. V. *Animale.*

— Pravila lui Vasile Lupu şi Matei Basarab în această privinţă, 135, n. 2.

— Locatarul poate să aducă în imobilul închiriat o concubină, 135.—El poate să aducă càni sau alte animale nevătămătoare, afară de cazul când s'ar fi stipulat contrariul, 136. — El nu poate să introducă în el ploşniţe, 132. — Nicio industrie jignitoare; nici să degradeze imobilul, etc. 136. — Responsabilitatea locatarului pentru oamenii săi, 136. — Dezinfectarea imobilului, 136, 137.— Cazul când sgomotul produs de un locatar este rezultatul unei industrii permise, 137. — Sancţiunea oblig. de mai sus a locatarului (rezilierea contractului şi daune), 137. Cpr. şi C. Craiova, *Pagini juridice* din 1909, No. 48, p. 379.

— *Obligaţia de a se folosì de lucrul închiriat sau arendat după destinaţia sa,* 137 urm. — Destinaţia lucrului se determină de împrejurări sau prin convenţia părţilor, 138, 139.—Sancţiunea acestei obligaţii (rezilierea contractului şi daune), 139.

— *Obligaţia de a nu schimbà forma lucrului,* 140 urm. — Exemple de schimbări de formă, 140. — Neoprirea schimbărilor de puţină însemnătate, 140. — Schimbarea zidurilor interne cari despărţesc camerele etc., 140, 141. Cpr. Trib. Ilfov, *Cr. judiciar* din 1909, No. 53 (cu observ. noastră). — Locatarul poate să schimbe locul oglinzilor, să bată cue în pereţi, să introducă în imobilul închiriat gazul aerian, lumina electrică, telefonul, apa, etc., afară de cazul, bine-înţăles, când contractul ar oprì aceste inovaţii, 141. V. *Apă, Gaz, Lumină electrică, Telefon, etc.*

— Restabilirea locurilor în starea lor primitivă şi despăgubirea locatarului, 141.

— *Obligaţia locatarului de a nu părăsì imobilul închiriat,* 142.

— Oblig. locatarului unei uzine, 142. V. *Uzină.*

— *Obligaţiile relative la reparaţii* (reparaţii locative), 143.— Aplicarea acestei oblig. atât la locaţiunile de imobile cât şi la acele de mobile, 147. —Celelalte reparaţii sunt în sarcina proprietarului, 82 urm., 143 urm. — Exemple de reparaţii locative, 145.— Spargerea geamurilor prin grindină sau alte evenimente extraordinare, de exemplu, o devastare, etc. sunt în sarcina proprietarului, iar nu a locatarului, 145, n. 1. — Spălatul şi curăţitul geamurilor privesc însă pe locatar, 145, n. 1. V. *Geamuri.*

— Intreţinerea grădinei casei închiriate este tot în sarcina locatarului, 145. V. *Grădină.*

— Tot în sarcina locatarului este şi curăţirea hornurilor sau coşurilor, 130, 146. V. *Coşuri, Hor-*

nuri, etc. — Cazul când există mai mulţi locatari, 146. — Curăţirea latrinelor, fântânelor, puţurilor, etc., este, în lipsa unei convenţii contrare, în sarcina locatorului, 130; 144, n. 4, 146. — Sancţiunea nefacerei reparaţiilor locative (rezilierea contractului şi daune), 147. — Prescrierea acestei acţiuni (30 de ani), 147. — Cazul când reparaţiile locative au fost făcute de locator (despăgubirea lui), 147.

— *Obligaţia de a plăti preţul chiriei sau arendei*, 148 urm.—Preţul este un element neapărat al locaţiunei ca şi al vânzărei, 42, 148. — Locatarul poate, prin aplicarea art. 1364, să suspende plata preţului, când există o justă temere de evicţiune, 148, n. 4. — Acest text se aplică şi la schimb, 12, n. 3. Vezi *Schimb*.

— Când se face plata preţului, 149. — Cazul când plata preţului expiră într'o zi de sărbătoare, 149. — Aplicare, în specie, a art. 1025 C. civ., 149, 150.—Persoanele care plătesc preţul şi acelea cărora se face plata, 150, 151. — Cazul când locatorul a fost declarat falit (plata se face în mânile sindicului), 53, 151. — Primirea plăţei chiriei sau arenzei de către tutor, 151 şi tom. II, p. 723 urm. (ed. a 2-a). Vezi *Tutor*.

— Dacă tutorul poate primi plata câştiurilor prin anticipaţie, 151 şi tom. II, p. 725.—Alte dificultăţi la care a dat loc plata preţului prin anticipaţie, 151, n. 4. — Primirea câştiurilor prin anticipaţie de către bărbatul administrator legal al imobilelor dotale, tom. II, p. 725 a tom. VIII, p. 208, 209.—Primirea câştiurilor prin anticipaţie de către acel pus sub consiliu judiciar, tom. III, p. 99, n. 4. — Primirea preţului de către minorul emancipat, 152. — De către individul pus sub consiliu judiciar, 152 şi t. III, p. 99, t. şi nota 4 (ed. a 2-a).

— Locul unde se face plata preţului (domiciliul locatarului sau arendaşului), 152, 153. — Dovedirea plăţei preţului, 153, 154.

— Opunerea terţiilor pentru doi ani a chitanţelor anticipate pe un period mai lung de doi ani, care

n'au fost transcrise (Controv.), 154, t. şi n. 3. V. *Chitanţă*.

— Dovedirea plăţei prin mărturisirea şi jurământul locatorului, 154. — Aplicarea dreptului comun în privinţa admisibilităţei probei testimoniale şi a prezumpţiilor, 154, 155.—Chitanţa unor termene posterioare se consideră ca un început de probă scrisă, 155.—Abrogarea, în această privinţă, a unei dispoziţii din dreptul roman, 155.— Sancţiunea neplăţei preţului (rezilierea contractului), 156. — Punerea locatarului sau arendaşului în întârziere, 156, n. 2; 196, n. 1.

— Cazul când s'a stipulat în contract un pact comisoriu expres. 156, 157, 198, 341.—Punerea locatarului în întârziere. Cpr. C. Bucureşti, *Dreptul* din 1910, No. 21.— Renunţarea locatorului la pactul comisoriu expres, 157, 198, 341, n. 4. — Acest pact fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea de a consideră contractul ca reziliat prin îndeplinirea lui şi a cere expulzarea locatarului sau arendaşului, sau de a lăsă contractul în executare, cerând plata câştiului. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47. V. *Pact comisor*.

— Locatorul care şi-a îndeplinit obligaţiile sale poate să urmărească mobilele locatarului sau arendaşului, 158.

— *Obligaţia de a apără lucrul contra uzurpărilor*, 158 urm.—Deosebire, în această privinţă, de codul francez, 159; 327, n. 2.— Ce se înţălege prin uzurpări, 159. — Înştiinţarea ce trebue să se facă, în această privinţă, de către locatar sau arendaş şi formele acestei înştiinţări, 159, 160.

— *Obligaţia de a păstră lucrul şi de a-l restitui locatorului sau moştenitorilor săi*, 160 urm.— Restituirea accesoriilor lucrului, 161.— Dacă s'a făcut inventar, lucrul se va restitui conform acestui inventar, afară de cazul când lucrul a perit din vechime sau din caz fortuit, 161, t. şi n. 4.—Cazul când nu s'a făcut inventar, 162.

— Degradările la care se referă art. 1432 (degradări aparente), 162.

— *Responsabilitatea locatarului sau arendaşului.* — Ei răspund de stricăciunile şi perderile întâmplate în cursul folosinţei lor, dacă nu probează că ele au urmat fără culpa lor, 163.—Culpa de care răspunde locatarul sau arendaşul *(culpa levis in abstracto)*, 163, n. 1. — Locatarul răspunde nu numai de culpa sa, dar şi de aceea a oamenilor săi, 163 — El nu răspunde însă de faptul furnisorilor săi, nici de cazurile fortuite, decât atunci când le-a luat asupra lui, 164. V. *Caz fortuit.*

— *Restituirea lucrului.* — Oblig. de restituire se aplică la toate contractele de locaţiune, chiar la acele de mobile, 164. — Locul unde se face restituirea, 164. — In genere, restituirea se face în natură, 164. — Sancţiunea oblig. de restituire (dreptul locatorului la daune), 164, 165.

— Soarta construcţiilor şi plantaţiilor făcute de locatar (Controv.), 165 urm. V. *Construcţii.* — Cazul când locatarul a făcut cheltueli voluptuoare (picturi, zugrăveli pe păreţi, etc.), 167.

— *Responsabilitatea locatarului pentru incendiu*, 168 urm. Vezi şi G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 18. — Această responsabilitate este o aplicare a principiilor generale, 169.— Prezumpţie de culpă contra locatarului, 169.— Cazurile în cari această prezumpţie nu mai este aplicabilă, 169, n. 2 — Şi locatarul principal răspunde către locator de incendiul imobilului închiriat, când acest incendiu este imputabil sublocatarului sau cesionarului contractului, 72, 73, n. 4.— Ce trebue să dovedească locatarul spre a scăpă de răspunderea care apasă asupra lui (Controv.), 170. — Responsabilitatea acelora cari nu deţin lucrul în baza unui contract de locaţiune, 170 *ad notam.* — Locatarul nu se poate apără de răspunderea edictată contra lui, decât dovedind cazul fortuit, un viciu de construcţie sau comunicarea focului dela o casă vecină, 171 urm. — Exemple de cazuri fortuite şi definiţia lor, 171. — Incendiul nu este prin el însuş un caz fortuit.

Cas. belg. Sirey, 91, 4, 31. Cpr. şi C. Bucureşti, *Dreptul* din 1902, No. 84. V. *Incendiu.*

— Principiile de mai sus se aplică la toate locaţiunile, chiar şi la acele de mobile, 172. — Cazul când există mai mulţi locatari (caz neprevăzut de legea noastră), 172 urm. — Neresponsabilitatea solidară a locatarilor, 174, 187 *ad notam.* — Cazul când proprietarul locueşte şi el în imobilul incendiat (caz iarăş neprevăzut de lege), 175 urm. — Cazul când imobilul incendiat era asigurat, 177. — Se poate, în principiu, convenì că locatarul nu va răspunde de incendiu, afară de cazul când el ar fi culpabil de dol sau *culpa lata*, 178 şi 327, 328.

— *Incetarea contractului de locaţiune*, 178 urm.—Cazul când contractul are sau nu are un termen determinat, 179 urm. — Cazul când contractul a fost încheiat pe un timp determinat, 180.— Abrogarea legei romane aşă zisă *Aede*, 180, 181.— Validitatea convenţiei prin care locatarul se obligă a părăsì casa înainte de expirarea contractului, 181.

— Cazul când una din părţi dă celeilalte congediu, 181 urm. V. *Congediu.*— Proprietarul nu poate, făcându-şi el însuş dreptate, să oblige pe chiriaş a părăsì imobilul, scoţând uşele şi ferestrele casei (Controv.), 185. V. *Congediu, Ferestre, Uşe*, etc.

— *Tacita relocaţie sau reconducţie*, 186 urm.— Tacita relocaţie este un nou contract care se înfiinţează prin tăcerea părţilor pe un timp nedeterminat, sub aceleaşi condiţii ca şi acel vechiu, 188, 189. Cpr. şi Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69. — Tacita relocaţie nu are loc în privinţa mobilelor, ci numai în privinţa imobilelor şi locaţiunei de servicii, 188 şi 260, n. 3.— Tacita relocaţie nu are loc nici în materie de bezman sau embatic, dacă contractul embaticar a expirat sub codul actual, căci aceasta ar însemnà a constituì astăzi un bezman, ceeace legea nu permite, 188, n. 1 ; 419, n. 3 şi 431. V. *Bezman.*

— Consecinţile cari rezultă din împrejurarea că tacita relocaţie este un nou contract, 189.—Împrejurările din care rezultă tacita relocaţie, 189, 190. — Dovedirea tacitei relocaţii, 183 *ad notam* şi 190.— Excluderea tacitei relocaţii prin convenţia părţilor, 190. — Timpul cât trebue să dureze tacita relocaţie, 191.— Fiecare din părţi poate să împedice tacita relocaţie, dând congediu celeilalte părţi, 188, 191, 216. — Privilegiul locatorului garantează tacita relocaţie ca şi contractul primitiv, 187, *ad notam*.— De asemenea, solidaritatea stipulată în contra locatarilor va există şi în noul contract format prin tacita relocaţie, aceasta fiind o condiţie a contractului, şi condiţiile tacitei relocaţii fiind aceleaşi cari existau în primul contract, 167 *ad notam*. — Fidejusiunea şi ipoteca care garantau primul contract nu garantează însă tacita relocaţie, 186, n. 3. Vezi *Fidejusiune*, *Ipotecă*, etc.

— Tacita relocaţie în dreptul internaţional, 329.

— *Termenul unor contracte de locaţiune, care n'a fost determinat de părţile contractante*, 192 urm.

— In privinţa mobilelor, termenul se determină de împrejurări, 192.

— *Quid* în privinţa mobilelor nedestinate la mobilarea unei case? 193.— Cazul când termenul locaţiunei unei case este determinat prin convenţie (Controv.), 193. — Cazul când mobilele au fost închiriate de către proprietar (Controv.), 193.— *Quid* în privinţa închirierei unui otel mobilat? 194.

— *Incetarea contractului prin perirea totală a lucrului închiriat sau arendat*, 89 urm., 194.

— *Incetarea contractului prin neîndeplinirea de către una din părţi a obligaţiilor sale*, 195 urm.— Cazul când desfiinţarea nu are loc de drept, 195 urm.— Cazurile principale în care locatorul sau locatarul poate cere desfiinţarea contractului, 195, n. 3. — Rezilierea contractului p. apariţie de stafii, fantome, strigoi, etc., 196 *ad notam*. V. *Fantome*, *Stafii*, *Strigoi*, etc.

— Cazurile în care judecătorii pot respinge rezilierea, obligând pe părţi la executarea contractului (când contravenţiile comise sunt de mică însemnătate), 197.— Dreptul părîtului de a-şi exercită oblig. sale până la pronunţarea unei hotărîri definitive, 197.— Cazul când s'a stipulat prin contract un pact comisoriu expres, 80, 156, 198, 341, n. 4 şi tom. VI, p. 102 urm. Vezi *Pact comisor*.

— *Efectele desfiinţării contractului*, 198, 199. — Efectele desfiinţării în viitor şi în trecut, 198.— Desfiinţarea sublocaţiunilor sau cesiunilor contractului, 198, 199. — Dreptul sublocatarilor sau cesionarilor la daune, 199.

— *Incetarea contractului prin rezolvirea dreptului (titlului) locatorului*, 199 urm.—Influenţa anulării titlului locatorului asupra contractelor încheiate de el, 200.

— Soarta contractelor încheiate de către moştenitorul aparent, 200. V. *Moştenitor aparent*.

— Influenţa anulării titlului de proprietate al locatorului, asupra contractelor încheiate de el (Controv.). 200, 201. — Influenţa desfiinţării contractului principal asupra sublocaţiunilor sau cesiunilor contractului, 201. — Dreptul sublocatarului la daune, 201.

— *Cazul când lucrul închiriat sau arendat a fost vândut sau transmis altuia*, 201 urm.— In dreptul actual, înstrăinarea lucrului închiriat nu este, în principiu, o cauză de desfiinţare a contractului de locaţiune, dacă acest contract este autentic sau a dobândit dată certă înainte de înstrăinare, decâteori el este sub semnătură privată, 203, 204.

— Modurile prin care contractul poate să dobândească dată certă (aplicarea dreptului comun), 204, n. 3.— Cunoştinţa ce cumpărătorul avea de contract nu înlocueşte data certă (Controv.), 204 n. 3.— Aplicarea, în specie, a maximei: *Quem de evictione tenet actio*, etc., 204, 205.— Cazurile la care în specie, se aplică şi la care nu se aplică art. 1441, p. 205.— Neaplic. acestui text la mobile (Controv.),

205, n. 3.— Dreptul locatarului la daune şi aprecierea acestor daune, 206.

— *Dreptul de retenţie al locatarului*, 206, t. şi n. 1. V. *Dr. de retenţie*

— *Obligaţia cumpărătorului imobilului de a dă congediu locatarului* (Controv.), 207. V. *Congediu.*

— Dreptul locatarului expulzat la daune, contra locatorului, 207.— Cazul când imobilul închiriat a fost cumpărat cu pact de răscumpărare, 208, 209. V. *Pact de răscumpărare.*

— *Transcrierea contractelor de locaţiune sau arendare, când sunt încheiate pe un period mai lung de trei ani*, 209 urm. — Transcrierea actelor sau hotărîrilor care constată o cesiune sau o chitanţă de chirie ori arendă pe doi ani viitori sau mai mult, 153. V. *Chitanţă, Transcriere*, etc.

— Netranscrierea sublocaţiunilor sau cesiunilor de contracte, 71, n. 1 şi 209, n. 2.—Aplicarea, în privinţa cesiunilor, a publicităţei speciale prevăzută de art. 1393 C. civ., 71 şi 202, n. 2.

— Contractele încheiate pe un period mai lung de trei ani şi netranscrise, sunt opozabile terţiilor pentru trei ani, 212. — Cazul când acelaş imobil a fost închiriat la mai multe persoane, 212. — Cazul când ambele contracte n'au fost încheiate sau a fost încheiate pe un period mai lung de trei ani, 213.

— Cazul când a existat fraudă, 213. — Cazul când ambele contracte au fost încheiate pe un period deosebit (Controv.), 214.

— Cazul când niciun contract n'a fost transcris sau nu are dată certă, 214.— Cazul când nici unul din locatari n'a fost pus în posesiune, 214.

— *Incetarea contractului prin consimţimântul mutual al părţilor*, 215 urm. — Deosebire, în privinţa sublocaţiunilor şi cesiunilor de contracte, între cazul când contractul este desfiinţat prin justiţie şi acela când el este desfiinţat prin voinţa părţilor, 198, 201, 216.

— *Incetarea contractului de locaţiune prin consolidare sau confuzie*, 216. V. *Confuziune.*

— *Incetarea contractului prin exproprierea p. cauză de utilitate publică*, 217 urm.— Efectele exproprierei totale sau parţiale, 217, 218. — Recădirea imobilului expropriat în parte (Controv.), 219.

— Exproprierea p. cauză de utilitate publică desfiinţează uzufructul, uzul, servituţile prediale, etc., 219. V. *Expropriere, Servitute, Uzufruct*, etc.

— *Moartea părţilor* (nedesfiinţarea contractului de locaţiune), 220, 221. — Părţile pot însă să dispue contrariul prin convenţia lor, 221.

— *Efectul falimentului locatarului* asupra contractului de locaţiune încheiat de dânsul, 221 urm.

— Falimentul nu aduce desfiinţarea privilegiului locatorului, 223, 224. V. *Faliment.*

— Efectul lichidărei unei societăţi, 224.

— *Regulele particulare la închirierile de case*, 95 urm., 130 urm., 143 urm., 187 urm., 192 urm., 224, 225.

— *Competinţa în materie de contracte de locaţiune*, 30 *ad notam* şi 245 urm. *Competinţă.*

— Locaţiunea unui imobil este totdeauna un act civil, 245.

— Competinţa tribun. sau judecătorului domiciliului părţilor, 30 *ad notam*, 4° şi 247 urm. — Competinţa judecătoriilor de ocoale în privinţa contr. de locaţiune, 245 urm.

— Cazul când un imobil este închiriat cu luna, 246.

— Competinţa tribun. civile, 247. — Recurgerea proprietarilor la legea specială din 1903, p. 247.— Competinţa în privinţa arendărei pe fructe, 247.

— In privinţa locaţiunei de servicii, 241, 272.

— *Locaţiunea lucrărilor*, definiţie, 21, 248. — Caracterele acestui contract (consensual, sinalagmatic şi comutativ), 248. — Condiţiile acestui contract (un obiect licit, un preţ, consimţimântul şi capacitatea părţilor), 248, 249. — Lucrările închiriate neputând fi con-

trare legei, contractul care ar face din bărbat servitorul şi lucrătorul femeei, ar fi nul ca contrar autorităţei maritale, 249 n. V. *Bărbat.*

— Locatorul lucrărilor nu reprezintă pe locatar, 249, n. 3. — Modul de stipulare a preţului, 250, t. şi n. 1.

— Deoseb. între locaţiunea lucrărilor şi a lucrurilor, 250.— Între locaţiunea de lucrări şi comodat, 640. V. *Comodat.*

— Diversele specii de locaţiuni de lucrări, 20, n. 1 şi 251. — Locaţiunea operilor intelectuale (Controversă), 251.— Dreptul profesioniştilor (medici, avocaţi, arhitecţi, etc.) la un onorariu (Controv.), 254. V. *Avocaţi, Profesii liberale,* etc.

— Şi peţitorii au drept la un onorariu (Controv.), 254, 255, t. şi n. 1; 324. t. şi n. 3, etc. V. *Căsătorie, Peţitor,* etc.

— *Locaţiunea de servicii sau locaţiunea muncei,* 225 urm. Vezi *Contractul de muncă, Muncă,* etc.

— Deosebire între locaţia de servicii şi mandatul, 552, 559. — Mandatul chiar salariat nu se transformă niciodată în locaţie de servicii, 558.—Dacă lucrările profesionale pot face obiectul unei locaţiuni de servicii, sau dacă ele constituesc un mandat (Controv.), 251 urm., 552 urm. V. *Mandat.*

— Contr. de muncă nu poate să aibă de obiect decât o întreprindere determinată, 257.— Acest contract nu poate fi încheiat pe vecie, 258. — Validitatea oblig. de a păstră un servitor în tot timpul vieţei sale, 259. V. *Servitor.*

— Admiterea tacitei relocaţii în privinţa locaţiunei de servicii, 188, n. 1; 260, n. 3. V. *Tacita relocaţie.*

— Desfiinţarea contractului de muncă înaintea expirărei termenului, care este determinat, când există de o parte sau de alta motive serioase de reziliere, 260. — Cazul când însuş contractul permite desfiinţarea lui *ad nutum,* 261.

— Cazul servitorilor tocmiţi cu ziua, 261. — Patronul nu poate fi condamnat la daune către lucrătorul pe care el l-a congediat fără nicio înştiinţare prealabilă, atunci când acest lucrător era tocmit cu ziua. Cas. fr. Sirey, 1908. 1. 168 şi *Dreptul* din 1909, No. 13.

— Cazul când termenul contractului nu este determinat (dreptul fiecărei părţi de a reziliă contractul dându-şi reciproc congediu, conform obiceiurilor locului), 261, 262. V. *Congediu.*

— Se acordă însă, în asemenea caz, lucrătorului daune, când rezilierea este abuzivă şi nu se întemeiază pe un motiv serios, 262 n. 2. Cpr. Cas. rom. şi C. Bucureşti, Bult. 1908, p. 597 şi *Cr. judiciar* din 1909, No. 55 şi 64. — Cazul când una din părţi nu-şi execută obligaţiile sale (dreptul părţei care nu este în culpă de a cere executarea contractului), 262, 263.

— *Încetarea contractului prin moartea servitorului,* 264. — *Quid* în privinţa morţei stăpânului? (Controversă), 264. — Încetarea contractului prin imposibilitatea în care se găseşte servitorul sau lucrătorul de a-şi prestă serviciile sale, 264.— Cazul unei indispoziţii trecătoare a servitorului, 265.

— Falimentul stăpânului nu aduce, în principiu, încetarea contractului de locaţiune de servicii, 265. V. *Faliment.*

— Cazul când împedicarea lucrărei se datoreşte unui caz fortuit, 265. — Cazul când stăpânul este în culpă (dreptul servitorului sau lucrătorului la salariul întreg), 265.

— Art. 1472 după care, în unele privinţe, patronul se crede pe cuvânt, se aplică numai servitorilor propriu zişi, 266, 267.

— Ce se înţălege prin servitori, 266, 267. — Acest text fiind o derogare dela dreptul comun, este de strictă interpretare, 267, 271.

— Motivele acestei derogări şi critica legei, 267 urm. — Cazurile în care acest text nu mai este aplicabil, 268, n. 3 — Servitorul poate deferi patronului jurământul decizoriu (Controv.), 269 urm. V. *Jurământ.*

— Neadmiterea jurământului supletor, 271. — Cazul când patronul s'a săvârşit din viaţă (aplic. dreptului comun), 271.

— Privilegiul servitorilor asupra mobilelor stăpânului pentru un an trecut, şi restul datoriei din anul curent. 271.—Legea nu obligă pe patron a dà servitorului un certificat de bune purtări, 266, n. 2. — Dispoziţia legei meseriilor în această privinţă, 266, n. 2.

— Competinţa în privinţa locaţiunei de servicii, 271, 272. V. *Competinţă.*

— Cazul când servitorul sau lucrătorul a fost victima unui accident (culpa contractuală presupusă) (Controv.), 272 urm.

— *Contractul de transport sau căraŭşie*, 277, 278. — Contractul de transport în dreptul internaţional, 330. — Persoanele considerate ca căraŭşi, 278, 279. — Comisionarii de transporturi, 278, 279. — *Quid* în privinţa acelora cari au profesiunea de a mută pe alţii? (Controversă), 279.

— Căraŭşii sunt comercianţi şi necomercianţi, 279. — Dovedirea contractului de căraŭşie, 280.

— Formele contractului de transport, 280, 281, text şi n. 1.

— Scrisoarea de cărat sau de trăsură, 280, 281. — Când se consideră contractul de transport ca încheiat după regulamentele căilor ferate, 281, n. 1. — Transportul persoanelor cu drumul de fer (constatarea contractului prin eliberarea unui bilet), 282. — Când ià naştere contractul de transport (convenţia părţilor) (Controversă), 282.

— Responsabilitatea căraŭşului începe din momentul remiterei lucrului, 282.

— Responsabilitatea căraŭşului p. bagajele călătorului, 282, 283.

— Temeiul juridic al responsabilităţei căraŭşului (art. 1156), 283.

— El nu răspunde de cazurile fortuite decât atunci când le-a luat asupra lui, sau le-a provocat prin dolul ori culpa sa, 283 t. şi n. 1. V. *Caz fortuit.*

— Spre a fi descărcat de răspundere, căraŭşul poate administrà proba testimonială, fiindcă a fost în imposibilitate de a-şi procurà o dovadă scrisă despre evenimentul întâmplat, 283.—Căraŭşul

are în contra lui o prezumpţie de culpă, 284.— Responsabilitatea căraŭşului pentru furtul obiectelor încredinţate lui spre transportare, 284. — El nu răspunde însă de furtul cu mâna înarmată, aceasta fiind un caz fortuit, 284. *Quid* în privinţa furtului comis prin escaladare, efracţie sau chei mincinoase, etc. (Controv.), 284, n. 3. V. *Caz fourtuit.* — Responsabilitatea căraŭşului pentru culpa prepuşilor săi, 284, 285 *ad notam.*

— Responsab. căraŭşului p. întârzierea adusă transportărei lucrurilor sau persoanelor, 285 *ad notam.* — Deferirea jurământului zenonian sau estimator, călătorului, 285. — Existenţa acestui jurământ în pravila lui Vasile Lupu, 286 *ad notam.* V. *Jurământ.*

Declararea valorilor cuprinse în cufărul ce urmează a fi transportat (Controversă), 286. — Dispoziţiile legei telegrafo-poştale în privinţa valorilor expediate prin poştă. 286.

— Expeditorul trebue să plătească căraŭşului preţul convenit, taxele vamale, etc., 287.

— Privilegiul căraŭşului, 287.

— Prescripţia în materie de contract de căraŭşie (art. 956 C. com.), 287 urm.— Prescripţia statornicită de regul. căilor ferate. 288.—Cazurile în care se aplică în specie prescripţia comercială de 10 ani (art. 947 C. com), 288.

— Prescripţia acţiunilor rezultând din contractul de închiriere al unui vas, din contractul de asigurare, etc., 288.

— Principiul responsabilităţei căraŭşului în privinţa lucrurilor (culpa contractuală), se aplică şi la transportul de persoane (Controversă), 289 urm.

— Dreptul străin în această privinţă, 292, 293.

— *Locaţiunea de lucrări sau întreprindere*, 293 urm.— De câteori cineva se însărcinează cu facerea unei lucrări, fără a procurà materia, există locaţie de lucrări, contractul fiind, din contra, o vânzare când lucrătorul procură el însuş materia, 294.

— Cazul când lucrătorul procură

munca şi materia, 295. — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare (Controv.), 295, n. 2. V. *Pictor, Tablou*, etc.

— *Quid* în privinţa construirei unui vas (corăbii). 295 n. 2. V. *Vas*.

— *Formele şi dovedirea contractului de locaţiune de lucrări* (contract scris sau verbal), 296.

—Dovedirea contractului (aplicarea dreptului comun), 296.—Capacitatea şi consimţimântul părţilor, 297.

— Tutorul poate face singur reparaţiile mari la imobilul minorului sau interzisului, fără autorizarea consiliului de familie, pentrucă reparaţiile, chiar mari, se consideră ca acte de administraţie, de câteori sunt necesare (Controversă), 297 şi tom. II, p. 723, n. 2 ed. a 2-a.

— *Quid* în privinţa contractelor relative la îmbunătăţirile imobilelor minorului sau interzisului şi la clădiri noi? 297 şi tom. II, loco *suprà cit.* (ed. a 2-a).

— *Obligaţiile locatorului*, 297 urm. — Acel care se obligă a face o lucrare trebue s'o săvârşească în termenul stipulat de părţi. 297.— Dacă antreprenorul refuză de a predà lucrul, locatarul se poate pune în posesiunea lui *manu militari*, prin justiţie, 298.

— Intârzierea în terminarea şi predarea lucrărei, provocată de un caz fortuit, nu atrage rezilierea contractului, nici daune, 298.— O grevă generală a lucrătorilor poate constitui un caz fortuit, 298. V. *Caz fortuit, Grevă*, etc.

— Determinarea daunelor ce urmează a se plăti locatarului, 298.

—*Responsabilitatea locatorului.*— Perderea sau deteriorarea lucrului înainte de predarea lui, 299 urm. — Cazul când lucrul a perit înainte de verificarea şi primirea lui, 300. — Cazul când materia a fost procurată în parte de comitent şi lucrător, 301, n. 1. — Persoanele cărora se aplică art. 1479 urm. C. civil, 302. — Cazul când clădirea piere în timpul construcţiunei, 302.

— *Responsabilitatea arhitectului şi antreprenorului.* — Perderea şi deteriorarea lucrului după predarea lui, 302 urm.

— Architecţii şi antreprenorii de lucrări sunt responsabili timp de 10 ani din ziua în care s'a terminat lucrarea, dacă dărâmarea ei se datoreşte unui veciu de construcţie, viciului pământului sau materialului întrebuinţat, 204 urm.

— Cine trebue să dovedească cauza distrugerei clădirei (Controversă), 306.

— Aplicarea acestei responsabilităţi la construirea unei căi ferate, 304, n. 3. V. *Cale ferată*.

— La reparaţiile mari, nu însă la acele mici, 304. n. 2.

— *Responsabilitatea antreprenorilor de lucrări publice*, 304, n. 1.

— *Responsabilitatea antreprenorului, când lucrează fără intermediarul unui arhitect*, 306. — Responsab. antreprenorului, când lucrează sub ordinele unui arhitect, 307. V. *Arhitecţi*.

— Durata acţiunei în despăgubire în folosul proprietarului (Controversă), 307, 308. — Sancţiunea responsabilităţei arhitectului sau antreprenorului (repararea prejudiciului cauzat sau reconstruirea părţei defectuase), 307, n. 3.— In privinţa mobilelor, lucrătorul este descărcat de orice răspundere, îndată ce lucrul a fost primit de comitent, 308.

— Dacă se poate sau nu derogà dela regulele cari statornicesc responsabilitatea arhitecţilor şi antreprenorilor (Controv.), 309. V. *Arhitecţi*.

— Independent de această responsabilitate, arhitecţii şi antreprenorii răspund către proprietari şi vecini, conform dreptului comun (art. 998, 999), 309. — Ei răspund şi de culpa oamenilor ce întrebuinţează. 309, 310.

— Antreprenorul principal răspunde de faptul subantreprenorilor săi, 310.

— Responsabilitatea lucrătorilor cari lucrează cu bucata sau cu ziua (aplic. dreptului comun), 310.

— Imposibilitatea în care se găsesc arhitecţii sau antreprenorii de a cere o sporire de plată, atunci când există un plan dezbătut cu

proprietarul, dacă schimbările şi adaosele făcute n'au fost aprobate prin acte scrise, şi dacă preţul lor n'a fost hotărît, 311, 312.

— Aplicarea acestor regule la orice lucrări în genere (Controv.), 311, n. 1. — Convenţiile privitoare la modificarea planului primitiv nu pot fi dovedite decât prin acte scrise, ceeace exclude nu numai proba testimonială, ci şi mărturisirea şi chiar jurământul proprietarului (Controv.), 312. — Dovedirea preţului schimbărilor, 312.

— Admiterea acţ. *de in rem verso* din partea antreprenorului sau arhitectului (Controv.), 313. — Cazurile când art. 1484 C. civ. nu mai este aplicabil, 313.

— Neaplicarea acestui text subantreprenorilor, 313, 314. — Cazurile când acest text poate fi invocat contra lemnarilor, zidarilor, etc. 314. V. *Lemnari, Zidari*, etc.

— *Acţiunea directă ce lucrătorii întrebuinţaţi de un antreprenor au în contra proprietarului*, 314.

— Scopul acţiunei directe, 315.

— Persoanele care au şi care nu au această acţiune, 315, 316. — *Quid* în privinţa subantreprenorilor? 316. — Şefii de echipă, 316. — Consecinţile acţiunei directe, 316, 317.

— *Incetarea contractului de locaţiune de lucrări*, 317 urm. — Incetarea prin moartea lucrătorului, arhitectului sau antreprenorului, 318, 319. — Persoanele care pot invocă desfiinţarea contractului, 319. — Derogare dela art. 1485 prin convenţia părţilor, 319. — Falimentul antreprenorului sau proprietarului nu desfiinţează contractul de locaţiune de lucrări, 320. V. *Faliment*.

— *Desfiinţarea contractului din cauza unui caz fortuit*, precum ar fi lipsa de autorizare din partea autorităţei administrative, exproprierea terenului pe care urmă a se face clădirea, etc. 320.

— *Desfiinţarea contractului prin voinţa părţilor*, 215, 320, 321.

— *Incetarea contractului prin voinţa proprietarului* (neadmisă în dreptul nostru), 321, 322.

— *Alte contracte de lucrări decât acele de care s'a vorbit mai sus*, 322 urm.

— *Locaţiunea în dreptul internaţional privat*, 325 urm.

Locaţiune ereditară. — Deosebire între loc. ereditară şi bezman, 407 urm. V. *Bezman*.

— Părţile nu pot încheiă un contract de locaţiune ereditar (Controv.), 45 n. 2.

Lucrări (locaţiune de), 293 urm. V. *Locaţiune*, p. 763 urm. (a tablei).

Lucru judecat. — Lucrul judecat contra locatorului, în privinţa proprietăţei lucrului închiriat, îşi produce efectele sale contra locatarului sau arendaşului, 30 nota.

— Ordonanţele prezidenţiale, date pe calea procedurei legei proprietarilor, nu au autoritatea lucrului judecat (Controv.), 341. V. *Legea proprietarilor*.

Lucruri fungibile. — Ce sunt, 635. — Deosebire între lucrurile fungibile şi consumptibile, 635 n. 1.

— Lucrurile fungibile fac obiectul unui împrumut simplu, iar acele nefungibile, al unui comodat, 634 urm. V. *Comodat, Imprumut*.

Lumină electrică. — Locatarul poate să introducă în imobilul închiriat, lumina electrică, apa, gazul aerian, etc., afară de cazul când contractul ar oprì aceste inovaţii, 141. V. *Apă, Gaz, Locaţiune*, etc.

— Concesiunea de a luminà un oraş cu lumina electrică, gazul aerian, etc., este un contract de locaţiune, 323. V. *Locaţiune*

M

Malitiis hominum non est indulgendum, 112, n. 4, 167, 614.

Mancă. — V. *Doică*.

Mandatul. — Etimologia cuvântului mandat, 548. — Foloasele mandatului, 548, 549. — Mandatul civil este, în principiu, gratuit, nu însă *prin esenţă*, ci numai prin natura sa, 549, 558. — Se poate deci stipulà un onorariu atât în mod expres cât şi tacit, 559. — Mai mult

încă, în privința persoanelor care trăesc din munca lor (avocații, medicii, architecții, etc.), ei au drept la un onorariu, de câteori nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor lor, 559.— Onorariul se stabilește în acest caz de tribunale, 559. V. *Avocați, Locațiune, Profesii liberale*, etc.

— Mandatul comercial este totdeauna salariat, 549, 558. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1910, No. 10.

— Mandatul este convențional, legal și judiciar, 549, 572.— Exemple de mandatari legali, 573. — Exemple de mandatari judiciari, 573.

— Modalitățile mandatului (civil, comercial, expres, tacit, general, special, pur și simplu, condițional, etc.), 550.

— Validitatea mandatului *post mortem* (Contr.), 550, n. 2; 621, 622.

— Persoanele în interesul cărora mandatul poate fi dat, 550, 551.— Mandatul nu poate fi dat în interesul excluziv al mandatarului, 551. V. *Sfat.*

— Diferitele înțălesuri ale cuvântului mandat, 551, text și n. 5.— Cazul când cuvântul mandat se ia în sens de procură, 551. — Înțălesul cuvântului procură, 551 n. 4, 556 n. 3. V. *Procură.*

— Deoseb. între mandatul salariat și locațiune, 32. — Între mandat și locațiunea de servicii, 552. V. *Locațiune.*

— Dacă lucrările profesiunilor liberale (avocaților, medicilor, inginerilor, etc.), pot face obiectul unei locațiuni de servicii, sau numai al unui mandat (Controv.), 251 urm., 552. V. *Locațiune.*

— Deoseb. între mandat și depozit, 552. V. *Depozit.*

— Între mandat și comodat, 552, 640. V. *Comodat.*

— Între mandat și societate, 552, 553. V. *Societate.*

— Între mandat și fidejusiune, 553. V. *Fidejusiune.*

— Dooseb. între mandat și un simplu sfat, 550, n. 6, 551, 553, 554, 568. V. *Sfat.*

— Între mandat și gestiunea de afaceri, 554 și tom. V, p. 348 urm. V. *Gestiune de afaceri.*

— Între mandat și comision, 556 *ad notam.* V. *Comision.*

— Mandatul *prête-nom*, 555, 556 *ad notam*, 609, 622, 632. V. *Prête-nom.*

— Acel care-și împrumută numele său spre a face un act juridic, nu face niciun act valid, dacă mandatul ce-i este conferit, are de scop fraudarea unei legi de ordine publică, 555.

— Definiția, natura și caracterele mandatului, 555 urm.

— In dreptul modern, mandatarul reprezintă pe mandant, 552, text și n. 1; 556 *ad notam*, 604, 611.

— Și aceasta este uneori adevărat, chiar când mandatarul a depășit limitele mandatului său, 606, 612. — Zicem uneori, căci, în principiu, mandantul nu este obligat de câteori mandatarul a depășit limitele mandatului său, 605.

— Mandatul este un contract consensual și totdeauna unilateral, 557, 558. — El nu este deci supus formalității dublului original, nici formalității bunului și aprobat, 565.

— Mandatul este un contract gratuit sau cu titlu oneros, 558.

— Inexistența, în dreptul actual, a contractelor sinalagmatice imperfecte (Controv.), 557, n. 4; 638, 669, n. 1 și tom. V, p. 11, n. 1. V. *Contracte sinalagmatice.*

— Formele mandatului și dovedirea lui, 559 urm.

— Mandatul poate fi nu numai expres, dar și tacit, 47, n. 1; 560 urm. — Controversa la care posibilitatea mandatului tacit a dat loc în dreptul francez, 560, n. 2.— Cazurile când mandatul tacit este cu neputință (când mandatul trebue să fie scris și *à fortiori* autentic), 564, 565, 566, 578.

— Dovedirea mandatului tacit (aplic. regulelor dreptului comun) (Controv.), 561 urm. — Dovedirea întinderei mandatului tacit, 562 *ad notam.*

— Dovedirea mandatului comercial (martori, prezumpții, etc.), 562.

— Cazurile în care femeea măritată este presupusă a avea mandat tacit dela bărbatul său, 562; tom. I, p. 754, n. 3 (ed. a 2-a); tom.

V, p. 320 *ad notam* şi tom. VIII, p. 414, text şi n. 2. V. *Femee măritată.*

— Acest mandat nu există între concubini, 563. V. *Concubinaj.*

— Inchirierea de către femeea măritată a unui imobil pentru locuinţa comună, 54 *ad notam*, 563 *ad notam*, şi tom. I, *loco cit.* V. *Femee măritată.*

— Cazurile când servitorii sunt presupuşi a aveà mandat dela stăpânii lor, 563. V. *Servitor.*

— Formele mandatului, 564, 565.

— Mandatul neautentic poate fi dat cu numele mandatarului în alb, 565, 606.

— Cazurile în care legea cere o procură autentică, 565, 566. — O procură specială, 568, 579, 580. V. *Procură.*

— Condiţiile cerute pentru existenţa mandatului (un obiect licit, consimţimântul părţilor şi capacitatea lor), 566.

— Obiectul mandatului trebue să fie posibil şi licit, 566, 567.

— Nici testamentul, nici căsătoria nu pot fi făcute prin mandatari, 551, n. 3 şi 567. V. *Căsătorie, Testament*, etc.

— Prestarea jurământului se face în persoană, numai acceptarea lui putându-se face prin mandatar, 567. V. *Jurământ.*

— Pentru deferirea jurământului, se cere o procură specială, 568, text şi n. 1.

— Mandatul fiind un contract consensual, cere neapărat consimţimântul părţilor, 568.

— Eroarea asupra persoanei mandatarului aduce, în principiu, nulitatea mandatului, 568. V. *Eroare.*

— Capacitatea părţilor, 569 urm.

— Capacitatea mandantului se determină după natura fiecărui act, 569. — Nulitatea mandatului dat de către un incapabil este o nulitatate relativă, 569.

— Mandatul poate să emane dela o societate, care constitue o persoană morală, 569. V. *Societate.*

— Mandatarul nu are nevoe de a fi capabil să facă pe socoteala lui actul juridic cu care este însărcinat de către mandant, 569. — Acei incapabili pot deci fi mandatari, 570. — Ei nu pot însă fi executori testamentari, 570, n. 2.

— Raporturile dintre mandant şi mandatar, 571. — Raporturile dintre terţii şi mandant, 571.

— Diversele specii de mandat (mandat special, mandat general), 571 urm. — Când mandatul este special şi când este general, 573 urm. — Mandatul dat pentru o tranzacţie nu cuprinde pe acela de a face un compromis, şi *vice-versa*, 574 urm. — Mandatul de a vinde nu cuprinde pe acela de a face un schimb sau de a primì preţul, 576. — Mandatul de a vinde un imobil nu cuprinde pe acela de a-l ipotecà, şi *vice-versa*, etc., 576. — Mandatarul poate însă să facă actele care sunt o consecinţă necesară a mandatului, 577.

— Astfel, mandatarul însărcinat cu cumpărarea unui lucru poate să-l şi primească, 577. — Mandatul dat pentru primirea unui capital asigurat cu ipotecă, cuprinde pe acela de a cere ştergerea inscripţiei ipotecare, 577, etc. Vezi *Ipotecă.*

— Mandatul conceput în termeni generali cuprinde numai actele de administraţie, 577. — Ce se înţălege prin mandat conceput în termeni generali, 577.

— Actele de înstrăinare, precum vânzarea, ipoteca, etc., cer un mandat special, 578. — Sunt însă înstrăinări care se consideră ca acte de administraţie (de exemplu, vânzarea unei recolte, unor lucruri supuse stricăciunei, etc), 579.

— Cazurile în care legea cere o procură specială, 579. V. *Procură.*

— Cazurile în care ea cere o procură autentică, 565. V. *Procură.*

— Renunţarea la moştenire fiind un act de înträinare, cere o procură specială, 566, 579.

— Mandatul dat de o femee bărbatului sau unui terţiu spre a contractà cu privire la averea ei parafernală (Controv.), 580 urm. — Cu privire la un angajament teatral, 580, n. 1. V. *Angajament teatral, Femee măritată*, etc.

— Indatoririle mandatarului, 582 urm. — Indeplinirea manda-

Mandatul

tului acceptat, 583. — Renunțarea la îndeplinirea mandatului 583. — Terminarea afacerei începute, 584, 585.

— Responsabilitatea mandatarului, 584, 585 urm. — Responsabilitatea mandatarului salariat, 585. — Acelui nesalariat, 586. — Mandatarul nu răspunde nici într'un caz de neexecutarea sau întârzierea provenită din culpa mandantului sau dintr'un caz fortuit, 586. — Neaplic. în specie a art. 1566 (Controv.), 587, 651. — Neadmiterea compensației (Controv.), 587. — Se poate convenì că mandatarul nu va răspunde de greșelele sale ușoare, 587. — Mandatarul nu poate însă fi scutit de *culpa lata*, nici de dol, 587. — Mai vezi asupra acestei chestiuni p. 178 și 372; tom. V, p. 501, 502; tom. VI, p. 308, n. 3 și 381; tom. VIII, p. 707, etc.

— Darea socotelelor, 587 urm. — Prescrierea acțiunei pentru darea socotelelor (30 de ani), 591. — Oblig. de a da socoteli nefiind de esența mandatului, după cum este de esența tutelei, mandantul poate scuti pe mandatar de darea socotelelor, 588.

— Mandatarul trebue să prezinte acte justificative, dacă mandantul o cere, 588. — El trebue să restitue lucrurile sau sumele primite în virtutea mandatului, 588, 590. — Restituirea procurei și a celorlalte acte, 626.

— Dreptul de retenție al mandatarului (Controv.), 589, 631, text și n. 6. V. *Dr. de retenție*.

— Privilegiul mandatarului, 589. V. *Privilegiu*.

— Plata dobânzilor sumelor întrebuințate de mandatar, 590 urm. — Prescrierea acestor dobânzi prin 30 de ani, iar nu prin 10 ani, 590, 591.

— Aplicarea art. 1544, privitor la plata dobânzilor, gestiunei de afaceri, 591. V. *Gestiune de afaceri*.

— In caz când există mai mulți mandatari, ei nu sunt solidari, 592 urm. V. *Solidaritate*.

— Admiterea soluției contrare în materie comercială, 592, n. 3, 594. — In cazul art. 1003 C. civ., 594. V. *Solidaritate*.

— Ea poate fi stipulată, în mod expres, prin convenția părților, chiar în materie civilă, 594.

— Solidaritatea între mandanți, 594 urm. — Această solidaritate nu există de câteori mandatul este constituit prin acte deosebite, 594 n. 4. — Neaplic. acestei solidarități la sechestrul judiciar, 594. 595. — Nici la mandatul legal, 595. — Solidaritatea între arbitri și experți (Contr.), 595, n. 3. V. *Arbitri, Experți*.

— Dreptul mandatarului de a-și substitui altă persoană în executarea mandatului, 596 urm. — Cazul când mandatul oprește substituirea, 598.

— Efectele substituirei, 598. — Raporturile dintre mandant și substituitul, 598 — Acțiunea substituitului și critica legei, 599. — Efectele substituirei față de terții cari au tratat cu substituitul, 599.

— Obligațiile mandantului, 600 urm. — Restituirea cheltuelilor necesare și utile făcute de mandatar, 600. 601. — Cazul când mandantul poate cere reducerea cheltuelilor, 601. — Plata onorarului, 601. — Plata dobânzei sumelor anticipate și cheltuite de mandatar, 601. — Prescrierea dobânzei, 602.

— Despăgubirea mandatarului de pagubele suferite cu ocazia executărei mandatului, 602, 603. — Exemple de pagube p. care mandantul trebue să despăgubească pe mandatar, 603, 604.

— Obligațiile mandantului față de terții, 604 urm.

— Cazul când mandatarul a tratat cu terții în numele mandantului și în limitele mandatului, 604. — Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului, 605. V. *Mărturisire*.

— Opunerea mandantului a actelor făcute de mandatar, 605. A contra-inscrisului semnat de mandatar, 605

— Cazurile când mandatarul a întrecut limitele mandatului, 605. — Cazul când mandatul a fost dat în alb, 565, 606.

— Responsabilitatea mandantului pentru delictele mandatarului, 606, 607.

— Ratific. din partea mandantu-

lui a actelor făcute de mandatar peste limitele mandatului, 607, 632.
— Ratificarea tacită și expresă, 607, 608.
— Efectele ratificării (raporturile dintre mandant și mandatar), 608. — Efectele ratificării în privința terțiilor, 608.
— Ratificarea poate să emane atât dela mandant cât și dela moștenitorii săi, 609.
— Admiterea aceleiaș soluții în privința gestiunei de afaceri, 609. V. *Gestiune de afaceri.*
— Cazurile în care mandatarul n'a lucrat în numele mandantului, ci în numele său propriu, luând caracterul unui *prête-nom*, 609. V. *Prête-nom.*
— Drepturile mandantului față de terții, 610.
— Drepturile și obligațiile mandatarului față de terții, 610 urm.
— Diferitele moduri de stângere ale mandatului, 612 urm.
— Revocarea mandatului, 613. — Orice mandat este, în principiu, revocabil, 613, 614, 615. — Se poate însă stipulă nerevocarea mandantului, 615. — Cazul când există mai mulți mandanți, 615.
— Capacitatea cerută pentru revocarea mandatului, 615.
— Cazul când mandatul se revoacă de femeea măritată, 615.
— Revocarea poate fi atât expresă cât și tacită, 615.
— Aducerea revocării la cunoștința mandatarului și a terțiilor, 616. — Dacă revocarea n'a fost adusă la cunoștința terțiilor, actele făcute de bună credință de către terții cu mandatarul, în necunoștința revocării, sunt valide și obligă pe mandant, rămânând acestui din urmă recurs contra mandatarului, 616. Cpr. Trib. Tutova (afacere în care am pledat noi însine), *Dreptul* din 1910, No. 15.
— Formele revocării exprese, 616.
— Revocarea tacită a mandatului, 617. — Revocarea parțială a mandatului, 618.
— Renunțarea la mandat din partea mandatarului, 618 urm. — Orice formă este admisă în privința renunțării, destul este ca ea

să fie expresă, 619. — Renunțarea nu poate fi tacită, după cum poate fi revocarea, 619, n. 1.
— Mandatarul nu poate să renunțe la mandatul care este condiția unui contract sinalagmatic, 619. — Mandatarul poate să-și interzică dreptul de a renunță la mandat, 619. — Renunțarea la mandat poate să facă ca mandatarul să datorească daune mandantului, 620.
— Moartea mandantului sau a mandatarului, 620 urm.
— Dacă mandatul a fost dat de o societate sau altă colectivitate, disolvarea ei echivalează cu moartea mandantului, 620, n. 5. — Se poate în mod valid convenì atât expres cât și tacit că moartea mandantului sau mandatarului nu va aduce încetarea mandatului, 622. — Incetarea mandatului *sui generis* dat sub forma unui *prête-nom*, 622. V. *Prête-nom.* — Cazul unui mandat divizibil, 622.
— Cazul unui mandat indivizibil, 622.
— Obligațiile moștenitorilor mandatarului, în caz de moartea acestui din urmă, 623.
— Interdicția sau schimbarea altfel a stării și capacității mandantului sau mandatarului, 624.
— Falimentul sau insolvabilitatea mandantului ori mandatarului, 624. V. *Faliment.*
— Cazurile când falimentul sau insolvabilitatea nu aduce încetarea mandatului, 625.
— Imposibilitatea de a execută mandatul, 625.
— Terminarea afacerei pentru care mandatul a fost dat, 626.
— Absența mandantului sau mandatarului, 626. V. *Absență.*
— Efectele încetării mandatului, 626 urm. — Restituirea procurei și a celorlalte titluri de către mandatar, 626.
— Nulitatea actelor făcute de mandatar în urma încetării mandatului, 626. — Excepție dela acest principiu, 627 urm.
— Despre competință în materie de mandat, 629. V. *Competință.*
— Mandatul în dreptul internațional privat, 629 urm.

Mărturisire. — Mărturisirea făcută de mandatar este opozabilă mandantului, când mandatarul era în drept a face atare mărturisire, 605. V. *Mandat.*

Medic. — Este un locator de servicii, 253. — Medicul nu reprezintă pe bolnavul pe care îl curarisește, 253.

— Medicul nu este comerciant, nici face acte de comerț, 470 n. 8 V. *Dentist, Hirurg,* etc.

— Dacă un medic își poate pune serviciile sale la dispoziția unei persoane sau unei familii pentru tot timpul cât vor trăi aceștia (Controv.), 257 n. 2 și 619 n. 6.

Mine. — Dreptul bezmănarului la minele găsite în fondul supus bezmanului, 420. V. *Bezman.*

— Superficiarul nu are însă drept la aceste produse ale fondului, 420. V. *Superficie.*

— Reglementarea muncei femeilor și a minorilor întrebuințați în stabilimentele miniere, 258. V. *Muncă.*

— Societățile miniere sunt persoane juridice, 459 și 471 n. 1. V. *Societate.*

Mobilele dotale (ale femeei) și cari garnisesc imobilul închiriat de bărbat sunt supuse privilegiului locatorului, când acesta a crezut de bună credință că ele aparțin bărbatului, 131 n. 2. V. *Locațiune, Privilegiu,* etc.

Moșneni. — V. *Răzăși.*

Moștenire. — Moștenitorul beneficiar nu poate închiria sau arendă imobilele cari fac parte din moștenire, pe mai mult de 5 ani, 51. — Aplicarea acestei regule și curatorului unei moșteniri vacante, 51.

— Este validă convenția prin care cineva se obligă a stabili dreptul de moștenire a unei persoane și a o pune în posesiunea acestei moșteniri, stipulând drept plată o parte din această moștenire *(quota-litis),* 324 n. 2. V. *Quota-litis.*

— Renunțarea la moștenire, fiind un act de înstrăinare, cere o procură specială, 566, 579. Vezi *Mandat, Procură,* etc.

Moștenitor aparent. — Soarta contractului de locațiune încheiat de moștenitorul aparent (Controv.), 200.

— Soarta înstrăinărilor consimțite de către moștenitorul aparent, 200 n. 3; tom. III, partea I-a, p. 314 *ad notam* (ed. a 2-a); tom VI, p. 475 urm.; tom. VIII, p. 555 *ad notam;* tom. VIII, p. 845, etc.

— Hotărîrile pronunțate în contra sau în favoarea moștenitorului aparent sunt opozabile adevăratului moștenitor care s'a ivit mai în urmă (Controv.), tom. VI, p. 474 n. 1 și tom. VII, p. 554, text și nota 3. Vezi și Tribun. Ilfov, *Dreptul* No. 23/910. (Ef. Antonescu judecăt.).

Muncă (locațiunea muncei), 255 urm. V. *Contractul de muncă, Locațiune de servicii,* etc.

— Reglementarea muncei femeilor și a minorilor în așezămintele industriale și stabilimentele miniere, 258. V. *Mine.*

— Aplicarea dispozițiilor legei din 1906 femeilor și minorilor străini întrebuințați de patronii români, 258 n. 4.

Mutuum. — V. *Împrumut.*

N

Navlu (contract de —), 277 n. 3. — Dovedirea contractului de navlu, tom. VII, p. 257 n. 1.

Nemo potest prœcise cogi ad factum, 250.

Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet, 406, n. 6.

Nume. — Numele unui comerciant poate face obiectul unei locațiuni, 39. V. *Locațiune.*

Nume patronimic. — Numele patronimic poate face obiectul unui comodat, 645. V. *Comodat.*

— Schimbarea numelui patronimic, 645 n. 6. V. asupra numelui persoanelor, tom. I, p. 249 urm. (ed. a 2-a).

O

Obiceiuri (comerciale). Abrogarea lor, 453. V. *Societate, Uzuri,* etc.

Ordonanţe (prezidenţiale).— Ordonanţele prezidenţiale date în materie de legea proprietarilor nu au autoritatea lucrului judecat şi nu-şi pot produce efectul lor peste hotar, 341. V. *Legea proprietarilor, Lucru judecat*, etc.

Ordonanţe de adjudecare. —Nu sunt supuse revizuirei, Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 69. V. *Revizuire.*

P

Pact comisoriu expres.— Cazul când un asemenea pact a fost stipulat în contractul de locaţiune, 80, 156, 198, 341, etc. V. *Locaţiune.*

— Renunţarea proprietarului locator la acest pact, 157, 198, 341 n. 4. — Chestiunea de a se şti dacă există sau nu renunţare este o chestie de fapt, 157 n. 2; 198 şi 341 n. 4. Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69 şi *Dreptul* din 1910, No. 22.—Punerea locatarului în întârziere, t. VI, p. 100 urm. şi C. Bucureşti, *Dreptul*, No. 21 din 1910. V. *Locaţiune.*

— Renunţările fiind de drept strict, simpla îngăduire a proprietarului faţă de locatar sau arendaş de a i se plăti câştiul cu câteva zile în urma termenului stipulat în contract, nu poate, în genere, fi considerată ca o renunţare la clauza pactului comisoriu prevăzută în acel contract, 342 *ad notam.* Cpr. C. Galaţi, *Dreptul* din 1909, No. 48 şi *Cr. judiciar* din acelaş an, No. 67.

— Acest pact fiind stipulat în favoarea proprietarului, acesta are facultatea de a considerà contractul reziliat prin îndeplinirea lui şi a cere expulzarea locatarului sau arendaşului, sau de a lăsà contractul în executare, cerând plata chiriei sau arendei, în schimbul folosinţei prestate, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 47. — Vezi însă Ed. Diogenide, *Pagini juridice* din 1907, No. 9, p. 66. V. *Locaţiune.*

— Interesul ce există de a se stipulà un pact comisor expres într'un contract de împrumut, 669, 703. V. *Împrumut.*

Pact de răscumpărare.—In caz de vânzarea imobilului închiriat sau arendat, cu pact de răscumpărare, cumpărătorul nu poate expulzà pe locatar sau arendaş decât după ce a devenit proprietar irevocabil prin trecerea termenului de răscumpărare, fără ca acest drept să fi fost exercitat, 208, 209. V. *Locaţiune.*

— Vezi asupra pactului de răscumpărare în genere, tom. VIII, p. 768 urm.

Participaţie. — V. *Asociaţie în participaţie, Societate*, etc.

Pădure.— Dreptul de a exploatà o pădure, cuprins chiar într'un contract de locaţiune, este o vânzare mobiliară, 28 n. 1. V. *Locaţiune.*

Pământ rural. — Schimbul pământurilor rurale, 7. V. *Schimb.*

— Un străin nu poate dobândì un uzufruct asupra unui pământ rural, 401 *ad notam.* V. *Străin, Uzufruct*, etc

Patron.—Cazurile când patronul se crede pe cuvânt faţa de servitoritorii săi (art. 1472), 267 urm.— Deferirea jurământului decizoriu patronului (Controv.), 269 urm.— Neadmiterea, în specie, a jurământului supletoriu, 271. V. *Locaţiune de servicii, Jurământ, Servitor*, etc.

— Responsabilitatea patronului pentru accidentele profesionale suferite de lucrătorul său (culpa contractuală, iar nu delictuală) (Controv.), 272 urm. V. *Accident, Culpa contractuală, Locaţiune de servicii, Servitor*, etc.

Perimare. — Un mandat general de administraţie este suficient spre a cere perimarea unei judecăţi, 576, n. 4. V. *Mandat.*

— S'a decis că perimarea fiind creată în scopul de a pune capăt judecăţilor ce s'ar prelungi din cauza lipsei de deligenţă a părţilor, nu se poate admite o cerere de perimare atunci când se constată că partea a făcut acte, care denotă voinţa serioasă de a stărui în judecată şi de a înlătură prezumpţia unei părăsiri a instanţei, prezumpţie care este temeiul juridic al perimărei. Cas. rom. S-a I,

decizia No. 6 din 11 Ianuarie 1910, Rev. *Jurisprudența* din 4 Februarie 1910, No. 4, p. 50.

Pescuire. — Dreptul de a pescui poate fi închiriat sau arendat, 33, 38. Vezi și p. 83, n. 1.

— Dreptul de a pescui nu poate însă fi constituit cu titlu de servitute, 34 n. 1 și tom. III, p. 611 n. 1 și p. 793 (ed. a 2-a). V. *Servitute.*

Peţitor. — Peţitorul (proxeneta), adecă mijlocitorul la săvârșirea unei căsătorii, are drept la un onorariu (Controv.), 254, 255 text și n. 1; 324 n. 3. V. *Căsătorie, Curtaj matrimonial*, etc.

Pictor. — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare, iar nu o oblig. de a face (Controv.), 295 n. 2 și tom. VI, p. 328 urm. *ad notam.* V. *Portret.*

Ploșniţe. — Existența de ploșnițe în imobilul închiriat autorizează pe locatar a cere daune și, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, 98, 132, 136, 162. Vezi *Gândaci, Guzgani, Locațiune, Șoareci*, etc.

Pompe funebre. — Monopolul pompelor funebre poate fi închiriat, 38. — Concesiunea monopolului pompelor funebre este un contract de locațiune, 323. V. *Locațiune.*

— Concesionarii de pompe funebre sunt comercianți, 323 n. 4.

Portar. — Portarul fiind un prepus al locatorului, proprietarul răspunde de turburările comise de portar, 125. — Cazurile când proprietarul nu răspunde de faptele portarului, 125 n. 5.

Portret. — Oblig. luată de un pictor de a face un portret este o vânzare, iar nu o oblig. de a face (Controv.), 295 nota 2 și tom. VI, p. 328 *ad notam.* V. *Pictor.*

Precariu. — Ce este. — Deosebire între precariu și comodat, 638 text și n. 1; 655. V. *Comodat.*

Prescripție. — Prescripția de cinci ani, prevăzută de art. 1907 C. civil, aplicabilă numai chiriilor caselor și arenzilor bunurilor rurale (p. 155 și 703), nu se aplică arendărilor pe fructe, cărora este aplicabilă prescripția de 30 de ani, 243 n. 1, *in fine.*

— Dobânzile datorite de mandatar nu se prescriu, de asemenea, prin cinci ani, ci prin 30 de ani, 590, 591. V. *Mandat.*

— Prescrierea dobânzilor datorite de mandant mandatarului tot prin 30 de ani, 601, 602. V. *Mandat.*

— Prescripția în materie de contract de cărăușie, 287 urm. V. *Cărăuș, Locațiune (contract de transport)*, etc.

— Prescripția între asociați și comuniști, 541. V. *Comunitate, Societate*, etc.

— Prescrierea acțiunilor rezultând din contractul de închiriere a unui vas, 288. V. *Vas.*

— Bezmănarul și dijmănarul fiind posesori cu titlu precariu, nu pot să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Bezman, Dijmă*, etc.

— S'a decis că, pentru întreruperea prescripției extinctive sau liberatorie, este suficient a se intentă acțiunea mai înainte ca termenul prescripției să se fi împlinit, fără ca să fie nevoe ca ea să fie adusă la cunoștința pârîtului. Cas. rom. S-a III, deciz. No. 44 din 3 Februarie 1910, Rev. *Jurisprudența* din 1910, No. 7, p. 98.

— In materie comercială, întreruperea prescripției se regulează după dispozițiile codului civil. Cas. rom. *Dreptul* din 1910, No. 16.

Prête-nom (mandatar), 555, 556 *ad notam;* 609, 622, 632. V. *Mandat.*

Preţul (locațiunei), 42 și 148 urm. V. *Locațiune.*

— Plata prețului prin anticipație (act de dispoziție), 151. V. *Locațiune.*

Plimbătoare (curățirea ei). V. *Latrină, Privată*, etc.

Privată. — (Curățirea privatelor). — Este, în principiu, afară de cazul unei convenții contrare, în sarcina locatorului, 130, 144 n. 4 și 146. V. *Latrină.*

Privilegiul vânzătorului (în materie de schimb), 17, 18. V. *Schimb.*

Privilegiul locatorului, 223, 224. — Privilegiul locatorului asupra mobilelor locatarului și chiar a

sublocatarului, 70, n. 3; 130, 131, 361, nota 2.— Privilegiul locatorului există asupra mobilelor aparţinând chiar terţiilor, dacă el nu aveà cunoştinţă de această împrejurare, 131 n. 2.

— Privilegiul locatorului există şi asupra mobilelor dotale ale femeei, care garnisesc imobilul închiriat de bărbat, dacă locatorul a putut să creadă, de bună credinţă, că aceste mobile sunt ale bărbatului (Controv.), 131 n. 2. V. *Locaţiune, Mobile dotale*, etc.

— Drept internaţional în privinţa privil. locatorului, 320.

— Privilegiul locatorului garantează tacita relocaţie sau reconducţie a contractului primitiv, 187. V. *Locaţiune, Tacita relocaţie*, etc.

Privilegiul maritim (drept internaţional), 329. V. *Dr. internaţional.*

Privilegiul cărăuşului, 287. V. *Locaţiune (contract de transport)*, etc.

Privilegiul servitorilor (pentru un an trecut şi restul datoriei din anul curent), 271. V. *Locaţiune.*

Privilegiul mandatarului (pentru cheltuelile făcute cu ocazia conservărei lucrului), 589. V. *Mandat.*

Privilegiul comodatarului (pentru cheltuelile făcute de dânsul spre conservarea lucrului), 660, 661. V. *Comodat.*

Procedura în référé. — Nu se aplică judecătoriilor de ocoale, 247 nota 1.

Procură. — Diferitele înţelesuri ale cuvântului procură, 551 n. 4, 556 n. 3. V. *Mandat.*

— Cazurile în care legea cere o procură autentică, 565, 566.

— In care se cere o procură specială, 568, 579, 580. V. *Mandat.*

— Procura trebue să fie scrisă şi legalizată, 564.

— Formele la care sunt supuse procurele emanate dela autorităţile străine, sau dela autorităţile române din străinătate, 564.

— Avocaţii Creditului nu au nevoe de o procură legalizată, spre a reprezintà societatea Creditului în justiţie, 564 n. 3.

Profesii liberale. — Toţi acei cari exercită o profesie liberală, precum: avocaţii, medicii, arhitecţii, inginerii, etc., sunt locatori de servicii, iar nu mandatari (Controv.), 253.— Dreptul lor la un onorariu, dacă nu s'a stipulat gratuitatea serviciilor lor, 254. V. *Locaţiune, Mandat*, etc.

Proprietari.— V. *Legea proprietarilor.*

Proprietate. — Impărţirea proprietăţei, sub codul Calimach, în domeniu direct (dritul fiinţei) şi domeniu util (dritul folosinţei), 378 *ad notam*, 404, text şi n. 1. V. *Bezman.* V. şi C. Iaşi, *Dreptul*, No. 23/910.

— Neadmiterea acestei diviziuni în dreptul actual, 404 n. 1.

— Dovedirea proprietăţei imobiliare (neadmiterea martorilor şi a prezumpţiilor) (Controv.), tom. III, p. 368 urm. (ed. a 2-a) şi Cas. rom. *Dreptul* din 1909, No. 72 (cu nota d-lui S. Rădulescu).

Prostituţie. — Prostituţia la Romani, 36 urm. nota.

— O locatară nu poate, afară de cazul unei convenţii contrare, să exercite prostituţia în imobilul închiriat, 135.— Dreptul, în asemenea caz, a celorlalţi locatari ai aceluiaş imobil de a cere rezilierea contractului, 124, 125, 135. V. *Locaţiune.*

— Nu se pot închirià serviciile unei femei spre a fi prostituată, 248 n. 5.

Protimisis. — Dreptul de protimisire al proprietarului, când bezmănarul îşi înstrăinează dreptul său prin acte *inter vivos*, 423, 439 n. 3. V. *Bezman.*

Puţ. — V. *Fântână.*

Q

Quasi-uzufruct. — Deosebire între quasi-uzufruct şi împrumut, 668. V. *Imprumut.*

Quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio, 205, text şi n. 2. V. *Locaţiune.*

Qui in mora est culpa non vacat, 236, n. 2, 693 n. 1 şi tom. V, p. 193; tom. VI, p. 150, 492, 513, etc.

Qui mandat ipse fecisse videtur, 556, *ad notam*, 604, 610.

Quota litis. — Validitatea pactului *quota litis*, 255, text şi n. 3; 324 n. 2; 552, n. 2. Cpr. Cas. rom. Bult. 1908, p. 1908 şi *Cr. judiciar* din 1909, No. 71. V. *Avocaţi*, etc.

R

Ratificarea (mandatului), când mandatarul a întrecut limitele mandatului, 607 urm. V. *Mandat.*

— Ratificarea gestiunei de afaceri, 609. V. *Gestiune de afaceri.*

— **Răscoalele ţărăneşti.** — Constituesc un caz fortuit, 90 n. 1; 118, 235 *ad notam*, 648. V. *Caz fortuit, Locaţiune*, etc.

Răzăşi. — Schimbul proprietăţei lor sub codul Calimach, 7 *ad notam.*

— Indiviziunea sau comunitatea între răzăşi, 537. 538. V. *Comunitate.*

Recursul în casaţie (în materie de legea proprietarilor) 355, 356. V. *Legea proprietarilor.*

— Recursul asupra contestaţiei (inadmisibilitate), 359.

— Termenul de recurs este astăzi de două luni, afară de unele cazuri în care el a rămas tot de trei luni, 356, text şi n. 1. V. asupra C. de casaţie, legea promulgată prin *Monitorul Oficial*, No. 288/910, p. 11759 urm.

Référé (Procedura în —). — Nu se aplică judecătoriilor de ocoale, 247 n. 1.

Renta. — Este un contract real, 642. V. asupra rentelor tom. X.

Reparaţii. — Reparaţiile cari sunt în sarcina proprietarului, şi acele care cad în sarcina locatarului (locative), 82 urm., 143 urm. V. *Locaţiune.*

— Cazul când imobilul închiriat are nevoe de reparaţii urgente. Oblig. locatarului de a suferi aceste reparaţii în anumite condiţii, 114 urm. V. *Locaţiune.*

Resoluto jure dantis, solvitur jus accipientis, 406 n. 6; 422.

Retenţie. V. *Drept de retenţie.*

Reteradă (Curăţirea ei). V. *Latrină, Privată*, etc.

Retract litigios (în materie de schimb) (Controv.), 17 şi tom. VIII, p. 868. V. *Schimb.*

Revendicare. V. *Acţiunea în revendicare.*

Revizuire. — Neadmiterea revizuirei în materie de legea proprietarilor, 354.

— Ea nu este admisă nici în materie de divorţ, tom. II. p. 114, text şi n. 1 (ed. 2-a).

— Nici în materie de expropriere pentru cauză de utilitate publică, tom. II, 114, n. 1 (ed. 2-a).

— Nici în contra ordonanţelor de adjudecare, Trib. Tutova, *Dreptul* din 1909, No. 69. V. *Ordonanţe de adjudecare*, etc.

— Nici în contra decisiilor Curţei de casaţie, Cas. fr. *Dreptul* din 1910, No. 15, p. 124.

— Nici în privinţa judecăţei unei contravenţii la legea pentru importul zaharinei, Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 28.

S

Schimbul, 1 urm. — Definiţie, 2. — Este perfect prin efectul consimţimântului, 2 *ad notam*, 25. — Lucrurile cari pot fi schimbate, 6. — Cazul când schimbul are de obiect lucruri determinate numai în specie (necesitatea tradiţiei sau unei alte convenţii), 5, n. 2. — Cazul când schimbul are de obiect un mobil corporal (aplic. art. 1909), 5 şi 13, n. 4. — Cazul când schimbul are de obiect creanţe (aplic. art. 1393), 5. — Banii nu pot face obiectul unui schimb, 3, text şi n. 3. — Schimbul moşiilor monăstireşti, 6 n. 2. — Schimbul dintre răzăşi (C. Calimach), 7 *ad notam.* — Schimbul pământurilor rurale, 7. — Schimbul imobilului dotal cu un alt imobil al bărbatului, 7. Cpr. şi Trib. Constanţa, *Dreptul* din 1909, No. 41. — Schimbul între două imobile ale femeei, 7. — Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7. — Schimbul unui drept contra altui drept, 9. — Nu se poate schimbă

un lucru contra unui fapt, 9. — Transcrierea schimbului imobiliar în genere, 5, 7.—Dovedirea schimbului (aplicarea dreptului comun), 6. — Schimbul cu sultă (natura acestui contract), 8. — Existența, în asemenea caz, a privilegiului vânzătorului, 18. — Deoseb. între schimb și vânzare, 3, 16 urm. — Punctele comune între schimb și vânzare, 9 — Condițiile cerute p. validitatea schimbului 10 urm. — Evicțiunea schimbătorului, 11 urm. — Cazul unei evicțiuni parțiale, 14. — Obligațiunea de predare, 14 urm. — Schimbul lucrului altuia, 15. — Retractul litigios, în materie de schimb (Controv.), 17 și tom. VIII, p. 868. — Privilegiul vânzătorului, 17 și 18. — Coschimbătorul poate, prin aplicarea art. 1364 dela vânzare, să suspende predarea lucrului, dacă există justă temere de evicțiune, și dacă celalalt coschimbător nu dă cauțiune. 12, n. 3 *in fine*. — Art. 1364 C. civ. se aplică și la contractul de locațiune, 148, n. 4. Vezi *Locațiune*.

Scont. — Scontul nu este un împrumut, ci vânzarea unei creanțe cu termen, 668.

Scrieri obscene. — Nu pot fi închiriate serviciile unui desenator, tipograf, fotograf, etc, spre desenarea, tipărirea sau fotografiarea de scrieri ori desemne obscene, 249 nota.

Sechestru judiciar. — Este un mandatar judiciar, 573. V. *Mandat*.

— El nu poate închiriă imobilul ce administrează pe mai mult de cinci ani, 51. V. *Locațiune*.

— Când sunt mai mulți sechestri, nu există solidaritate între ei, 594, 595. V. *Solidaritate*.

Servicii (locațiune de), 255 urm. V. *Locațiune*.

Servitor. — Contractul care ar face din bărbat servitorul și lucrătorul femeei sale, ar fi nul ca contrar principiului autorității maritale, 249 nota. V. *Bărbat*, *Locațiune*, etc.

— Este validă oblig. luată de a păstră un servitor în tot timpul vieței sale, 259. V. *Locațiune*.

— Cazurile în care servitorii sunt presupuși a aveà mandat tacit dela stăpânii lor, 563. V. *Mandat*.

— Ce se înțălege prin servitor, 266, 267. V. *Locațiune*.

— Cazurile în care, în unele privințe, patronul se crede pe cuvântul său față de servitor, 266, 267. V. *Locațiune*.

— Cazul când servitorul a fost victima unui accident (culpa contractuală presupusă) 272 urm. V. *Accident*, *Culpa contractuală*, *Locațiune*, etc.

Servitute. — Dreptul de a vână sau de a pescui, nu poate fi constituit cu titlul de servitute, 34 n. 1. V. *Pescuire*, *Vânat*, etc.

— Incetarea servituților prin exproprierea pentru cauză de utilitate publică, 219 și tom. III, p. 854 (ed. a 2-a).

— Servitutea nu poate fi închiriată deosebit de fondul dominant, 40. V. *Locațiune*.

Sfat. — Deoseb. între un simplu sfat și mandat, 550 n. 6; 551, 553, 554, 568. V. *Mandat*.

Societate. — Scopul și foloasele acestui contract, 449—452.

— Abrogarea uzurilor comerciale prin art. 1 din codul comercial, 452 urm. V. *Obiceiuri*, *Uzuri*, etc.

— Violarea unui uz, oricât de constant ar fi, nu poate dà loc la casare, afară de cazul când uzul ar fi consacrat printr'o lege, 453.

— Cazurile în care judecătorii se pot referì și astăzi la uzuri, 453.

— Aplicarea uzurilor străine de către judecătorii români, 453.

— Definiția societății, 454. — Critica definiției dată de cod, 454. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (Ef. Antonescu judecât).

— Contract consensual (p. 455 și 479), signalagmatic, cu titlu oneros și comutativ, 455 urm.

— Incheierea contractului în atâtea exemplare câte sunt și părțile interesate, 455, n. 3.—Neaplicarea acestei dispoziții la societățile comerciale, 58 n. 1 și 455, n. 3. V. *Dublu original*.

— *Personalitatea societăților comerciale*, afară de asociațiile în participare, 456 urm.

— Spre a fi opuse terţiilor, aceste asociaţii au nevoe de a fi constatate printr'un act scris, 456, nota 3. V. *Asociaţie în participare.*
— Neresponsabilitatea penală a societăţilor comerciale, 457, n. 1.
— Dreptul unei societăţi comerciale de a se plânge de delictul de calomnie, 457 n. 1. V. *Calomnie.*
— Dobândirea personalităţei juridice de către societăţile cooperative, 457. — De către societăţile economice, 457, n. 2.
— *Personalitatea societăţilor civile.* (Nu sunt persoane morale). (Controv.), 457 urm.; 487, n. 2; 509.— *Quid* în privinţa societăţilor civile care au îmbrăcat formele unei societăţi comerciale? (Sunt persoane morale), 457.— Personalitatea juridică a societăţilor miniere, 459 şi 471 n. 1.
— Consecinţile care rezultă din personalitatea sau nepersonalitatea societăţilor, 459, 460.
— Mandatul poate să emane dela o societate care constitue o persoană morală, 569. V. *Mandat.*
— Deoseb. între societate şi vânzare, mandat, împrumut, etc., 460, 461; 552, 553.— Intre societate şi asociaţie, 461.— Intre societate şi întrunire, 462.— Intre societate şi comunitate, 462 şi 538 urm.— Intre societate şi locaţiune, 243, n. 1.— Intre societate şi împrumut, 668. V. *Comunitate, Împrumut, Locaţiune, Mandat,* etc.
— Analogie între societate şi arendarea pe fructe, 32, 43, 69, 242, 243, n. 1 şi 247. V. *Arendare pe fructe.*
— *Formele şi dovedirea contractului de societate,* 462 urm.
— Netranscrierea acestui contract, 462, n. 2. V. *Transcriere.*
— Dovedirea societăţei în privinţa terţiilor, 463, 464.
— Societăţile solemne şi nesolemne, 463. — Făgăduinţa de societate, 463 n. 4.
— Formele şi dovedirea societăţilor constituite în ţară străină, 464 şi 531 urm.
— *Condiţiile necesare p. existenţa şi validitatea contractului de societate* (consimţimântul, capacitatea părţilor şi un obiect licit), 464 urm. — Exemple de scopuri nelicite, 465.— Inexistenţa societăţilor ilicite, 465. — Lipsa de acţiune, 465. — Repetiţia capitalului depus (Controv.), 465. — Cazul când societatea ar cuprinde obiecte licite şi nelicite, 466.— Necesitatea unei mize sociale, 466.— Această mizâ poate fi inegală, 467. — Ea poate să consiste în lucruri comune, 467.— In creditul sau numele comercial al unei persoane. 467. — Intr'un corp cert şi determinat, în lucruri nedeterminate, într'o sumă de bani, etc., 482. — Intr'o muncă sau industrie, 466, t. şi n. 4 şi 483.—Intr'un brevet de invenţie, 482 *ad notam.* V. *Brev. de invenţie.*
— Impărţirea brevetului de invenţie, când asemenea brevet este pus în comun, 546. V. *Brevet de invenţie.*
—Miza nu poate însă să consiste în creditul politic sau influenţa unei persoane, 467, 468.
— Societatea trebue să fie contractată în scopul de a realizâ beneficii, 468.—Societatea nu poate să existe fără participarea la perderi, 454, 455. Cpr. Trib. Ilfov, *Dreptul* din 1910, No. 16 (Ef. Antonescu judecât.). — Ce se înţălege prin beneficii şi perderi, 468, 492.
— Societăţile mutuale, tontinele, societăţile de agrement, asociaţiile politice, artistice, religioase, etc., 468, 469.
— *Diversele specii de societăţi* (comerciale şi civile), 469 urm. — Oblig. societăţilor comerciale, 469, n. 2. — Caracterul civil sau comercial al societăţei atârnă de obiectul operaţiilor sale, 470. — Exemple de societăţi civile, 470.— Exemple de societăţi comerciale, 471 urm. — Obiectul principal al societăţei se apreciază în mod suveran de instanţele de fond, 472.
— *Societăţile universale şi particulare,* 472 urm.— Societatea tuturor bunurilor prezente, 474. — Bunurile dobândite prin moştenire nu pot face parte din aceste societăţi, 474.— Pasivul societăţei tuturor bunurilor prezente, 475.
— *Societaţi universale de câştiguri,* 475.— Pasivul acestor societăţi, 476. — Interpretarea societă-

ţilor universale, 476 urm. — Numai la moartea asociatului se poate determină dacă el a putut face o societate universală, 477.

— Dacă soţii pot face o societate între ei (Controv.), 477 şi tom. VIII, p. 92, 411, 412 şi 592. V. *Soţi.*

— Concubinii pot face o societate între ei, 477, 478. V. *Concubinaj.*

— *Societăţile particulare*, 478, 479.

— *Oblig. asociaţiilor între ei înşişi şi în privinţa terţiilor*, 479 urm.— Inceputul societăţei se determină prin voinţa părţilor, 480.— Cazul când durata societăţei nu este determinată, 480.

— *Obligaţiile asociaţilor între ei*, 480 urm.— Oblig. de a pune în comun lucrurile promise, 481.—Oblig. de garanţie, 482.— Riscurile lucrului promis, 482. — Cazul când s'a promis o industrie sau muncă, 483.

— *Responsabilitatea asociaţilor*, 483 urm. — *Culpa levis in abstracto* (Controv.), 485.—Incetarea responsabilităţei asociaţilor, 485.— Un asociat nu poate să compenseze dauna cauzată societăţei prin culpa lui cu folosul adus de el societăţei în alte afaceri, 485. — Dispoziţia art. 1506 din codul civil, 485 urm. — Neaplicarea acestei dispoziţii comunităţei, 487 şi 544. V. *Comunitate.*

— Asociatul administrator, care a primit partea sa dintr'o creanţă comună, este obligat, la caz de insolvabilitatea sau falimentul debitorului, să aducă la masa comună ceeace a primit, chiar dacă ar fi dat chitanţă pentru partea sa, 487, text şi n. 2.

— *Drepturile ce asociaţii au unii în contra altora*, 487 urm.

— Restituirea lucrurilor puse în comun, 488 urm.— Cazul când lucrul a intrat în societate, pentru proprietate, 488, 489. — Cazul când lucrul a intrat în societate numai pentru folosinţa lui, 489.— Riscurile lucrului în asemenea caz privesc pe asociatul proprietar, 489.—Excepţii dela principiile de mai sus, 489, 490.

— Despăgubirile ce asociaţii pot să-şi datorească unii altora, 491, 492.

— Părţile la care fiecare asociat are drept din câştigurile şi perderile societăţei, 492, 493.

— *Modul de stabilire al părţilor asociaţilor în beneficii şi perderi*, 493 urm. — Fixarea părţilor prin lege, 494, 495. — Fixarea părţilor prin convenţie, 495 urm. — Prescrierea acţiunei asociaţilor, 495.

— Cazul când persoana însărcinată cu fixarea părţilor nu-şi îndeplineşte misiunea sa, 496. — Nu se poate convenì că unul din asociaţi va aveà toate beneficiile (societate leonină), 496, 497.— Unul din asociaţi nu poate, de asemenea, fi scutit de perderi, 497. —

— Efectul stipulărei clauzelor oprite (nulitatea societăţei iar nu numai a clauzei nepermise) (Controv.), 497, 498. Cpr. şi Trib. Ilfov. *Dreptul* din 1910, No. 16 (cu observ. noastră). — Este validă convenţia prin care s'ar stipulà că părţile asociaţilor nu vor fi fixate în proporţie cu ceeace ei au pus în comun, 497.

— *Administraţia societăţei*, 498 urm. — Cazul când asociaţii au delegat administraţia unuia sau mai multora din ei, 500, 501.

— Administratorul sau gerantul unei societăţi nu poate închirià imobilele sociale pe mai mult de *cinci ani*, 51. V. *Locaţiune.*

— Cazul când asociaţii n'au însărcinat pe nimene cu administraţia, 501.— Dreptul ce are, în asemenea caz, majoritatea absolută a asociaţilor (Controv.), 502. — Necesitatea unanimităţei asociaţilor în privinţa actelor de dispoziţie, 502. — Cum se formează majoritatea asociaţilor (Controv.), 502.

— Drepturile cari aparţin fiecărui asociat în privinţa lucrurilor ce fac parte din societate, 503, 504. — Contractarea unui împrumut de către administratorul unei societăţi, sau de către unii din asociaţi (Controv.), 675. — Soarta ipotecelor constituite de un asociat în timpul societăţei, 459, n. 2; 504 şi 547. V. *Comunitate, Ipotecă*, etc.

— Care sunt drepturile asociatului administrator, 504.

— Unul din asociaţi nu poate, fără consimţimântul celorlalţi, să introducă pe un terţiu în societate,

el având numai facultatea de a asocia pe un terțiu la partea sa, 69, 505. — Natura dreptului acelui asociat la partea asociatului, 505, n. 3.

— *Obligațiile asociaților către terțiile persoane*, 506 urm. — Confirmarea actului făcut de un asociat fără puteri și acțiunea *de in rem verso*, 507, 508. V. *Acțiunea de in rem verso*.

— Lipsa de solidaritate între asociați și cazurile când asociații sunt ținuți în mod solidar, 508, t. și n. 1. V. *Solidaritate*.—Concursul creditorilor sociali cu acei ai asociaților, 508, 509. — Admiterea compensației (Controv.), 509, 510.

— *Modurile de încetare a societăților*, 510 urm. — Eroarea asupra persoanei asociatului este o cauză de anulare a societății, 242, n. 1. V. *Eroare*.

— Expirarea termenului și prorogarea societății, 511, 512. — Săvârșirea afacerei p. care societatea a fost contractată, 512.— Desființarea lucrului, obiect al societății, 512, 513. — *Quid* în privința perderei capitalului social? 513.— Perderea totală și parțială a lucrului, 513, 514. — Moartea unuia din asociați, 514 urm. — Continuarea societății cu moștenitorii asociatului decedat, 516, 517. — Interdicția, falimentul sau insolvabilitatea unuia din asociați, 487, text și n. 3, 517. — Continuarea societății cu tot falimentul sau insolvabilitatea unuia din asociați, 518. — *Quid* în privința rânduirei unui consiliu judiciar asociatului (Controv.), 518. V. *Consiliu judiciar*.

— Voința tuturor asociaților, 518. — Încetarea societății prin voința expresă a unuia sau mai multor din asociați (retragerea asociatului din societate), în privința societăților pe timp nelimitat, 519, 520.— Exemple de societăți pe timp nelimitat și pe timp limitat, 520. — Dacă facultatea de a se retrage din societate este sau nu de ordine publică (Controv.), 521.— Condițiile cerute pentru ca voința unui asociat să poată produce încetarea societății (buna credință, oportunitatea renunțării și notificarea tuturor asociaților), 521.— Notificarea este un act unilateral (Controv.), 522. — Formele acestei notificări, 522.— Cazul când renunțarea asociatului n'a fost făcută în formele legale, 522. — Cine poate să invoace viciile renunțării? 523.

— *Desființarea societății pentru motive legitime de către justiție*, 523 urm.— Aceste motive se apreciază de instanțele de fond, 523.— Cazurile prevăzute de lege *exempli gratia* sunt: neîndeplinirea obligațiilor unuia din asociați și neglijarea afacerilor sociale din cauza unei infirmități obișnuite, 523.— Deoseb. între ambele cazuri prevăzute de lege, 524.— Societățile la care se aplică desființarea judecătorească, 524.— Exemple de alte cazuri în care societatea poate fi desființată, 524, 525. — In toate aseste cazuri societatea este desființată de drept, 525.— Asociatul în culpă nu poate cere desființarea societății, 526. — Nici creditorii asociaților, 526.— Nici creditorii sociali, 526. — Dreptul de a cere prin justiție desființarea societății interesând ordinea publică, nu se poate renunță la el (Controv.), 526. — Consecințile desființării societății, 526, 527.

— Impărțirea, în urma desființării societății, a bunurilor sociale și a beneficiilor realizate, 527 urm.

— Cazul când asociatul a pus în comun munca sa, 527, n. 3.

—Lichidarea societății și împărțirea între asociați conform regulelor dela moștenire, 528.— In caz de lichidarea unei societăți, locatorul poate cere rezilierea contractului de locațiune încheiat între el și societate, 224. V. *Locațiune*.

— S'a decis că asociații, cari nu au altă avere decât aceea adusă în societate, pot cere și instanțele de fond sunt în drept să le acorde o pensiune de întreținere, pe timpul cât durează lichidarea societății. Cas. rom. S-a I-a, decizia No. 63 din 3 Februarie 1910, *Jurisprudența* din 1910, No. 9, p. 130.

— Exercit. acțiunei în împărțeală de către creditorii asocia-

tului, 528. — Urmărirea de către creditori a părţei de folos ce debitorul lor are în societate, 528, n. 4, 529. — Aplicarea regulelor dela moştenire, 529 urm.— Tribun. competent în privinţa contestaţiilor privitoare la împărţeală, 531.

— Prescripţia între asociaţi (necesitatea unui act de folosinţă manifest excluzivă), 541.

— *Societatea în dr. internaţional privat* (Condiţia juridică a societăţilor străine în România), 531 urm. Vezi asupra acestei materii, D. Negulescu, *J. Clunet*, anul 1910, p. 46 urm.

Solidaritate. — Nu există între mandatari, în materie civilă, dacă n'a fost anume stipulată, 592 urm., 594.— Admiterea soluţiei contrare în materie comercială, 592, n. 3, 594. — Solidaritatea există între mandatari chiar în materie civilă când dauna adusă mandantului este rezultatul culpei şi al fraudei ori dolului tuturor mandatarilor, 594. V. *Mandat.*

— Existenţa solidarităţei între mandanţi, 594 urm.— Cazul când mandatul a fost constituit prin acte deosebite, 594 n. 4. V. *Mandat*

— Dacă solidaritatea există între arbitri (Controv.), 595 n. 3. V. *Arbitri.*

— Solidaritatea între sechestrii judiciari, 594, 575. V. *Sechestru judiciar.*

— Solidaritatea între diferiţii comodatari ai aceluiaş lucru, 658. V. *Comodat.*

— Intre asociaţi, 508, text şi nota 1. V. *Societate.*

— Intre executorii testamentari, 593. V. *Executori testamentari.*

— Solidaritatea între locatari, 174, 187 *ad notam.* V. *Locaţiune.*

Soţi. — Dacă soţii pot face o societate între ei (Controv.), 477. V. *Societate.*

Stafii. — Rezilierea contractului de locuţiune altă dată pentru apariţie de stafii, strigoi, etc., în imobilul închiriat, 196 *ad notam* şi tom. VIII, p. 721. V. *Fantome, Locaţiune, Strigoi*, etc.

Străini. — Răscumpărarea bezmanului în comunele rurale şi dobândirea unei proprietăţi embaticare sau cu dijmă în aceste comune de către străini (inadmisibilitate), 400, 401 *ad notam.* V. *Bezman.*

— Nedobândirea de către străini a unui uzufruct asupra proprietăţilor rurale, 401 *ad notam.* Vezi *Pământ rural, Uzufruct*, etc.

Strigoi. — Apariţia strigoilor în imobilul închiriat (rezilierea altă dată a contractului de locaţiune). 196, *ad notam.* V. *Fantome, Locaţiune, Stafii*, etc.

Substituire. — Dreptul mandatarului de a-şi substitui pe altul în locul său, 596 urm. V. *Mandat.*

Succesiune. V *Moştenire.*

Sultă. — Etimologia acestui cuvânt, 8 n. 1.

— Schimbul cu sultă (natura acestui contract), 8. — Existenţa privilegiului vânzătorului, 18. V. *Privilegiu, Schimb*, etc.

Superficie. — Existenţa în legislaţia noastră a dreptului de superficie (Controv.), 38 n. 3.

— Superficiarul nu are drept la produsele subterane ale fondului (mine, cariere, etc.), 420.

— Deoseb. între superficie şi bezman, 373 n. 3; 410. V. *Bezman.*

— Dreptul de superficie nu poate fi uzucapiat decât odată cu fondul, 410 n. 4. V. *Uzucapiune.*

Şoareci. — Existenţa de şoareci în imobilul închiriat.—Dreptul locatarului de a cere daune şi, după împrejurări, chiar rezilierea contractului, 98. Vezi *Guzgani, Locaţiune, Ploşniţe*, etc.

T

Tacita relocaţie sau reconducţie, 186 urm., 241. V. *Locaţiune.* Cpr. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 69.

— Privilegiul locatorului garantează tacita relocaţie a contractului primitiv, pe când ipoteca constituită pentru garantarea contractului primitiv, nu garantează tacita relocaţie a aceluiaş contract, 186 n. 3; 187 *ad notam.* V. *Fidejusiune, Ipotecă, Privilegiu*, etc.

— Solidaritatea stipulată contra locatarilor subzistă în tacita relocaţie a aceluiaş contract, 187 *ad notam*. V. *Locaţiune*.

— Tacita relocaţie nu are loc în materie de bezman, când contractul embaticar expiră sub codul actual, 188 n. 1; 419 n. 3 şi 431. V. *Bezman*.

Teatru. — Garantarea spectatorului contra accidentelor, când el asistă la o reprezentaţie, 99. V. *Accident*, *Locaţiune*, etc.

— Cazul când spectatorul a închiriat o lojă într'un teatru sau circ, etc. (garantarea locatarului pentru numărul locurilor închiriate), 99 n. 2. V. *Locaţiune*.

Telefon. — Abonamentul la telefon este un contract de locaţiune, 33, 188 n. 1. V. *Locaţiune*.

— Locatarul poate să introducă telefonul în imobilul închiriat, afară de cazul când ar există o convenţie contrară, 141. V. *Locaţiune*.

Testament. — Bezmanul puteà fi constituit prin testament, 418, 440.

— Testamentul nu poate fi făcut prin mandatar, 551 n. 3, 567. V. *Mandat*.

Timbru. — Taxele la care sunt supuse contractele de mandat, 564 nota 1. V. *Mandat*.

Tontine. — Dacă sunt adevărate societăţi, 468. V. *Societate*.

Transcrierea (contractului de locaţiune), 209 urm. V. *Locaţiune*.

— Subînchirierile sau cesiunile de contracte de locaţiune făcute pe un period mai lung de trei ani, nu sunt supuse transcrierei, 209 nota 2. V. *Locaţiune*.

— Transcrierea oricărui act sau hotărîre care constată o cesiune sau o chitanţă de chirie ori arendă pe doi ani viitori, sau mai mult, 153. V. *Chitanţă*.

— Numai chitanţele de plata chiriei pe doi ani viitori sau pe mai mulţi ani trebue să fie transcrise spre a fi opozabile terţilor; chitanţele de plata unei chirii pe mai puţin de doi ani sunt opozabile, fără a fi transcrise. Cas. rom. S-a I, R. *Jurisprudenţa* din 1910, No. 6, p. 85 şi *Cr. judiciar*, No. 22/910.

— Transcrierea schimbului imobiliar. 5, 7. V. *Schimb*.

— Transcrierea schimbului imobilului dotal (Controv.), 7.

— Contractul de societate nu e supus transcrierei, 462 n. 2. V. *Societate*.

Transport (Contractul de transport sau cărăuşie), 276 urm. V. *Locaţiune (contr. de transport)*, etc.

Tranzacţie. — Mandatul dat p. a face o tranzacţie, nu cuprinde pe acela de a face un compromis, şi *vice-versa*, 574 urm. V. *Mandat*.

Trusturi arendăşeşti. — Aplic. legei proprietarilor, 342. V. *Legea proprietarilor*.

— Partea care atacă, în asemenea materie, cu recurs o decizie a unei Curţi, poate cere suspendarea executărei fără depunerea unei cauţiuni, 348 n. 2.

— Caracterul de ordine publică al acestei legi, 384, n. 2. Mai vezi asupra acestei legi, tom. III, partea I, p. 410, n. 2 (ed. 2-a).

— Dreptul minist. public de a atacă cu apel o hotărîre dată în materie de trusturi arendăşeşti, fără alegere de domiciliu, conform legei proprietarilor, 348. V. *Legea proprietarilor*.

Tutor. — Este un mandatar legal, 573.

— El nu poate luà cu chirie sau în arendă bunurile ce administrează, 54. V. *Locaţiune*.

— El poate să deà în comodat lucrul minorului sau interzisului, 643. — El poate să primească, la scadenţa lor, câştiurile imobilelor minorului sau interzisului, 151. — El nu poate însă să primească câştiurile prin anticipaţie, fără autorizarea consiliului de familie şi omologarea justiţiei, 151; tom. II, p. 725 (ed. a 2-a) şi tom. VIII, p. 208, 209. V. *Locaţiune*.

— Reparaţiile, chiar mari, ce urmează a se face la imobilele minorului sau interzisului, fiind acte de administraţie, tutorul poate, fără autorizarea consiliului de familie, să încheie cu un antreprenor sau arhitect contracte relative la asemenea reparaţii, el având nevoe de autorizarea consiliului numai pentru a aduce imo-

bilului îmbunătățiri sau pentru a face construcții din nou, fiindcă acestea nu mai pot fi considerate ca acte de administrație, 297 și tom. II, p. 723, n. 2 (ed. a 2-a). V. *Locațiune (de lucrări)*.

U

Ultraj public (contra bunelor moravuri).— Expunerea în public spre vânzare a unor imagine obscene, 249 *ad notam*.

— Nu se poate închiriă serviciile unui desenator, tipograf, fotograf, etc., spre desenarea, tipărirea sau fotografiarea de scrieri ori desemne obscene, 249 *ad notam*.

— Un asemenea fapt nu constitue un delict de presă și, prin urmare, nu are a fi judecat de jurați. Cas. rom. *Cr. judiciar* din 1909, No. 73, p. 589.

Ușe. — Proprietarul nu poate sili pe locatar a părăsi imobilul închiriat, scoțând ușele și ferestrele zisului imobil (Contr.), 185. V. *Congediu, Ferestre, Locațiune*, etc.

Uz. — Uzul nu poate face obiectul unei locațiuni, 40, 49, n. 2, *in fine*. V. *Abitație, Locațiune*, etc.

— Stângerea uzului prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, 219 și tom. III, partea I-a, p. 556. (ed. a 2-a).

Uzină.— Oblig. locatarului unei uzine, 142. V. *Locațiune*.

Uzuri (comerciale).—Abrogarea lor prin art. 1 C. comercial, 455. V. *Obiceiuri, Societate*.

— Aplicarea uzurilor străine de către judecătorii români, 453.

— Violarea unui uz nu poate, în genere, fi invocat ca motiv de casare, 453 și tom. V, p. 293.

Uzucapiune. — Erà un drept de stabilire al bezmanului în dreptul roman (Controv.), 379.

— *Quid* în privința dreptului nostru anterior? 418 urm.

— Stângerea bezmanului prin uzucapiune, 433 urm. V. *Bezman*.

— Bezmănarul și dijmănarul nu pot să prescrie contra proprietarului, 434. V. *Bezman, Dijmă, Prescripție*, etc.

— Dreptul de superficie nu poate fi uzucapiat decât odată cu fondul, 410 n. 4. V. *Superficie*.

Uzufruct. — Deosebire între uzufruct și contractul de locațiune, 28 urm. V. *Locațiune*. — Intre uzufruct și comodat, 639. V. *Comodat*.

— Aplicarea art. 494 la uzufruct, 167 și tom. III, partea I-a, p. 354 și p. 404, 405 (ed. a 2-a).

— Neaplicarea art. 1566 uzufructuarului, 651.

— Uzufructuarul poate consimți o arendare pe fructe, 245. V. *Arendare pe fructe*.

— Uzufructuarul poate constitui un comodat asupra lucrului supus uzufructului, 643. V. *Comodat*.

— Uzufructul fiind o desmembrare a proprietății, un străin nu poate dobândi un uzufruct asupra unui pământ rural, 401 *ad notam*. V. *Pământ rural, Străini*, etc.

— Responsabilitatea uzufructuarului pentru arderea imobilului supus uzufructului, 170 *ad notam* și tom. III, partea I-a, p. 492 urm. (ed. a 2-a).

— Stângerea uzufructului prin consolidare sau confuziune, 216. V. *Confuziune*.

— Prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, 219.

Uzurpare. — Oblig. locatarului sau arendașului de a apără lucrul închiriat sau arendat contra uzurpărilor, 158 urm. V. *Locațiune*.

V

Vas (corabie).— Contractul pentru construirea unui vas, trebue făcut prin act scris, 24 n. 2; 296 n. 3.

— Inchirierea unui vas (necesitatea unui act scris), 24, n. 2. V. *Locațiune*.

— Prescrierea acțiunilor rezultând din contractul de închiriere a unui vas, 288. V. *Prescripție*, etc.

— Când cineva s'a obligat a construi un vas cu materialul său, el poate să-l ipoteceze, înainte de a terminà construcția vasului, ipoteca căzând însă îndată ce vasul este terminat, 295, n. 3. V. *Ipotecă*.

Vânat. — Dreptul de a vână

poate fi închiriat sau arendat, 33, 37. Vezi şi p. 83, n. 1. — Dreptul de a vână nu poate însă fi constituit cu titlu de servitute, 34, n. 1 şi tom. III, partea I, p. 611, n. 1 şi p. 793. (ed a 2-a). V. *Locaţiune.*

Vânzare. — Deoseb. între vânzare şi locaţiune, 26, 27 şi 82, n. 3. V. *Locaţiune.*

— Intre vânzare şi schimb, 3, 16 urm. — Punctele comune vânzărei şi schimbului, 9. V. *Schimb.*

— Deoseb. între vânzare şi împrumut, 667. V. *Imprumut.*

— Intre vânzare şi societate, 460, 461. V. *Societate.*

— Concesiunea de a extrage dintr'un fond cărbuni, păcură, pietre, etc., este o vânzare, iar nu o locaţiune, 28, 354 n. 7. V. *Locaţiune.*

— *Idem*, în privinţa dreptului de a exploată o pădure (vânzare mobiliară), 28 n. 1. V. *Locaţiune, Pădure*, etc.

Vânzarea lucrului altuia.—(Nulitate) (Controv.), tom. VIII, p. 569 urm. V. asupra acestei controverse, Ionescu-Dolj. *Cr. judiciar* din 1901, No. 1; G. Meitani, *Dreptul* din 1903, No. 10; S. Scriban, *Cr. judiciar* din 1910, No. 19, etc. V. şi judecăt. ocol. Suraia (Putna) (judecăt. Mamigonian), *Cr. judiciar* din 1910, No. 28 (cu observ. noastră).

Vechil (mandatar). V. *Mandat.*— Etimologia cuvântului vechil, 549, n. 4.

Z

Zenon. — Constituţia împăratului Zenon cu privire la bezman, 374, 375, n. 4. V. *Bezman.*

— Jurământul zenonian sau estimator, 285. V. *Jurământ.*

Zidari. — Contractul prin care aş convenì cu un zidar să-mi facă o clădire pe un teren prea puţin rezistent, sau să ridice o casă la o înălţime nepermisă de regulamente, n'ar produce nicio obligaţie, 249 nota.

— Responsabilitatea zidarilor, 310. V. *Locaţiune de lucrări.*

Ziarişti. — Sunt locatori de servicii, 353. V. *Gazetari, Locaţiune*, etc.

VERIFICAT 1987

VERIFICAT 2007

VERIFICAT 2017