

Biblioteca populară a Asociațiunii „Astra“.

Anul al 28-lea. Nr. 252-253.

1938.

133502

Despre

Cărțile funduare

și

întabulări

de

Dr. Valer Moldovan

adaptată legilor în vigoare

de

Dr. Salvator Jurca.



Editura Asociațiunii „Astra“, Sibiu, Strada Șaguna 3
Tiparul Institutului de arte grafice „Dacia Trăiană“, s. a., Sibiu.

Prețul 10 L.

„Asociațiunea pentru literatura Română și cultura poporului român“, „ASTRA“.

Intemeiată în 1861.

PREȘEDINTE DE ONOARE:
M. S. Regele CAROL II.

Președinte activ:

Dr. Iuliu Moldovan.

Vice-președinte:
Dr. Gh. Moga.

Vice-președinte:
Dr. Gh. Preda.

Vice-președinte:

Dr. Sabin Evușianu.

Comitetul central al „Asociațiunii“ numără 50 de
fruntași din toate păturile societății românești.

**E datoria fiecărui bun
român să sprijinească „Aso-
ciațiunea“, cefind publicațiile
ei și înscriindu-se de membru.**

Taxele de membru sunt următoarele:

Membru fondator al Casei Naționale, odată pentru totdeauna	Lei 5000.—
Membru fondator al „Asociațiunei“, odată pentru totdeauna	„ 1000.—
Membru pe viață al „Asociațiunei“, odată pentru totdeauna	„ 500.—
Membru activ al „Asociațiunei“, anual	„ 30.—
Membru ajut. al „Asociațiunei“, anual	„ 10.—

Biblioteca populară a Asociațiunii „Astra“.

Anul al 28-lea.

Nr. 252.

1938.

Despre

Cărțile funduare

și

întabulări

de

Dr. Valer Moldovan Cluj

revăzută de

Dr. Salvator Jurca.

BCU Cluj-Napoca



RBCFG201504396

Editura Asociațiunii „Astra“, Sibiu, Strada Șaguna 6.
Tiparul Institutului de arte grafice „Dacia Trăiană“, s. a., Sibiu.

Prețul 5 Lei.

Prefață la ediția a II-a.

Instituțiunea cărților funduare fiind în strânsă legătură cu codul civil și dat fiind, că codul civil încă nu e unificat pe teritoriul întregii Țări, s'au creat două situațiuni deosebite în privința cărților funduare, anume, o situațiune pentru teritoriul de aplicare a Codului civil Austriac și Maghiar, cuprinzând Ardealul, luat în înțelesul mai larg al cuvântului, adică ținuturile alipite din fosta Ungarie, unde cărțile funduare s'au introdus în anii 1855 și 1870 și o altă situațiune pentru teritoriul de aplicare a Codului civil Român, adică Vechiul Regat, Basarabia și Bucovina. Introducerea cărților funduare în Vechiul Regat și în Basarabia s'a început prin legea din anul 1933 și înaintează succesiv, iară în Bucovina, unde în anul curent 1938 s'a făcut unificarea Codului civil, cărțile funduare (registruul fonciar) sunt introduse încă din anul 1873.

În 29 Aprilie 1938 a apărut „Legea pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare“. Această lege este azi în vigoare în Vechiul Regat, Basarabia și Bucovina, adică pe teritoriul de aplicare a Codului civil Român, iară în Ardeal va intra în vigoare numai odată cu Codul civil unificat.

Astfel în Ardeal deocamdată avem încă Regulamentul cărților funduare din 1855, 1870, cu modificările lui ulterioare. Acest Regulament, deși în mare parte e bazat pe aceleași principii de drept, totuși prezintă unele deosebiri destul de esențiale față de legea nouă din 29 Aprilie 1938, atât în privința materială, cât și procedurală. Așa, că în cadrul acestei broșuri scrise pentru folosința poporului, care a apărut prima dată în anul 1903 sub regimul maghiar și s'a prelucrat acum după situația actuală, nu m'am putut extinde în acelaș mod temeinic și amănunțit și asupra cărților funduare din Vechiul Regat, Basarabia și Bucovina, fiind aceasta o problemă a unei lucrări separate.

Broșura prezentă, scrisă acum 35 ani de domnul Dr. Valer Moldovan, cuprinde în stil popular noțiunile elementare de carte

funduară și sfaturi folositoare pentru a te servi de această instituțiune.

La prelucrarea ei am ținut seamă de toate modificările ce s'au făcut de atunci și până în prezent în Regulamentul cărților funduare, precum și de legile mai noi, cari în privința materială și formală au avut repercusiuni asupra instituțiunii cărților funduare, cum sunt d. e. Constituția, legile reformei agrare, legea conversiunii, apoi legea timbrului, legea avocaților și altele.

Dr. Salvator Jurca.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

I. Despre însemnătatea și folosul cărților funduare.

Poporul român trăiește în cea mai mare parte din lucrarea pământului. Pământul îi dă pâinea de toate zilele, din ventul lui își plătește darea, își ține preotul și învățătorul, primarul și notarul.

Nu e mirare dacă pământul are pentru român un preț deosebit de al altor neamuri. Alipirea românului de pământul țării sale e vestită și de toți lăudată.

Românul numai atunci e îndestulit cu soarta lui, când are o moștoară cât de mică, pe care o poate numi chiar a sa. De aceea mare adevăr a grăit un scriitor mare de-al noștri, neuitatul Vasile Alecsandri, când a zis într'o poezie a lui că:

— „*E legat prin sânge pământul de popor*“.

Cunoscând însușirea aceasta prețioasă a neamului, toată nizuința cărturarilor români

trebuie să fie îndreptată într'acolo, ca să înlesnească poporului nostru câștigarea de cât mai mult pământ, precum și de a-l lumina și învăța asupra mijloacelor, cu ajutorul cărora să-și poată ținea ceea ce a agonisit ori a moștenit dela părinți.

De când am început a avea atingere mai deasă cu poporul nostru, tocmai în daraverele ce zilnic le are pe la judecăți, am văzut și învățat multe și cu durere am băgat de seamă, cât amar de pământ românesc se pierde din cauza neștiinței poporului întru a-și căuta însuși de drepturile lui. Dar dintre toate, doar mai multe pierderi îndurăm noi, românii, din cauza neștiinței și nepriceperii poporului întru a umbla pe la așa-numitele *cărți funduare*.

Că ce avem să înțelegem sub cărțile funduare, cred că e de prisos să o mai spun, pentrucă nu cred să se afle vreunul între cetitorii cărții acesteta, care și dacă nu a avut el însuși treabă pe la cărțile funduare, cel puțin să nu fi auzit povestindu-se una și alta despre ele.

Numai cât ceea ce știe poporul nostru din auzite ori din pățanie despre cartea fun-

duară, e de tot prea puțin. De ne vom lua pe sate și vom întreba de-a rândul pe fiecare român, că auzit-a ceva despre cartea funduară și că ceea ce știe să ne spună de ea, din o mie de oameni, cei puțin 950 de inși nu ne vor ști spune alta, decât că este la oraș o casă mare, unde-'s luate la protocol toate moștile oamenilor din jurul acela și, dacă vrem să vindem sau să cumpărăm vreun loc, trebuie mai întâi să mergem să ne uităm în protocoalele acestea. Iar din cei cincizeci, ce ne-au mai rămas dintr'o mie, îi putem număra pe degete pe acela, cari știu căuta inșiși prin cărțile funduare.

Văzând lucrurile acestea nu prea îmbucurătoare, ba știind și aceea că poporul nostru, chiar de-ar vrea, nu s'ar putea lumina asupra rostului și a firii cărților funduare, pentrucă încă nu avem o carte scrisă pe înțelesul tuturor, din care și cel neștiutor de legi să poată înțelege ceva, m'am simțit îndemnat să iau peana în mână și să scriu eu o astfel de carte, cu ajutorul căreia să se poată împărtăși și poporul nostru de binefacerile cărților funduare.

Scopul cărții acesteia este așadară să fac cunoscut și poporului nostru măestria de-a umbla pe la cartea funduară și a-și căuta însuși de drepturile lui; de ai arăta marea primejdie și multele pagube ce le îndură poporul tocmat din necunoașterea cărților funduare.

Ce-i drept, cine va citi cartea aceasta până 'n capăt cu băgare de seamă, din fiecare foare ce va citi-o, se va întări în credința despre însemnătatea și folosul nemăsurat de mare, ce-l aduc cărțile funduare; cu toate acestea, în a fi de lipsă ca, îndată dela început, să atrag luarea aminte prin două-trei exemple (pilde) asupra folosului ce ni-l aduc ele, pentru ca, chiar și cei ce nu-și vor lua osteneala să citească cartea aceasta până la sfârșit, din citirea acestor câteva foi, să tragă oarecare învățătură.

Precum toate lucrurile din lumea aceasta, așa și cărțile funduare încă își vor fi având rostul lor. Dacă toate popoarele mai luminate au aflat de bine să facă în țările lor cărți funduare, abună-seamă, că nu au făcut o numat de flori de măr, ci pentrucă au înțeles folosul cel mare, ce ele aduc. De aceea,

vrând să lămurească folosul ce ni-l aduc cărțile funduare, mi-ar fi mai ușor, ca să iau de mărturie pe toate neamurile, cari se bucură de bunătățile cărților funduare și să zică, ceea ce au aflat de bun atâtea popoare luminate, nu poate fi decât un lucru folositor.

Deoarece însă tot ce voiu spune și toate dovezile ce voiu aduce în cartea aceasta, le voiu tălmăci și sprijini și cu pilde din viața de toate zilele, ca astfel fiecare om să mă înțeleagă cu înlesnire, — de aceea și aici, în loc de-a înșira foloasele cărților funduare, voiu spune câteva pilde, cari vor grai mai apriat decât vorbele mele.

Să zicem bunăoară, că după multă trudă și alergare ne-am strâns câțiva bănișori și am vrea să începem cu ei o întreprindere, care să ne fie și spre desfătare și să ne aducă și folos. Ca români, cel dintâiu gând, ce ne vine în minte, e să ne cumpărăm o mică moștoară și să ne apucăm de lucrarea pământului. Spre scopul acesta ne uităm în dreapta și în stânga și în urmă dăm de un om, cu care ne lăsăm la târg. Cât ai bate 'n palme, contractul e făcut, plătim banii și luăm moșta în seamă. Și, fiindcă ne-am isprăvit bine

lucrul, mai bem și un aldămaș, după cum e firea românului când face un târg bun.

Abia trece un an, doi și într'o bună zi ne pomenim cu o scrisoare dela un avocat, care ne provoacă în numele cutărui om, ca în timp de 8 zile să-i dăm în seamă locul cumpărat, pentrucă acela este al omului acestui din urmă și în foaie încă e scris pe numele lui. Dacă nu o facem și nu-i dăm locul, ne pârêște. Ce să facem? Alergăm spertați la avocat, care, cu coala de cartea funduară în mână, ne dovedește, că omul, dela care am cumpărat locul, ne a tras frumușel pe sfoară, pentrucă locul nu a fost al lui, ci l-a ținut numai în folosință de un șir de ani încoace până când stăpânul adevărat al locului a fost dus în țări străine. Ei, dar acum s'a întors proprietarul locului și văzându-l în mâna altora, a încredințat pe avocat să l-l scoată.

Astfel stând lucrul înzadar vom zice, că doar noi am cumpărat moșia aceea, am dat bani scumpi pe ea, pentrucă, de ne vom lăsa la pâră, vom pierde negreșit, ba vom plăti și spese de proces. Ce-i drept, atâta mângâiere ne mai rămâne, că dela omul, care

ne-a înșelat, putem cere îndărăt banii dați pe loc și, de nu ni-i dă de bună voie, îl putem pâri la judecătorie și de avem ce lua dela el, bine, de nu, rămânem de pagubă și fără de loc și fără de bani.

Încă o pildă :

Un vecin al nostru, văzând ce-am pățit și cum ne-am păgubit, s'a înțelepțit încâtva din pățania noastră. El nu intră în târgulă până nu știe a bună seamă, că cel dela care vrea să cumpere un pământ e adevăratul stăpân. Omul cu care face el târg, e adevăratul proprietar al locului, că doar îl are din părinți, afară de aceea l-a spus și notarul, că locul acela și în cartea funduară stă scris pe numele omului cu care vrea să facă el târg. De aceea el face contract pe care-l și înaintează spre întabulare. Abia trec însă câteva săptămâni și numai ce capătă o hotărîre dela tribunal, cumcă peste câteva săptămâni se va ține o licitație, când se va vinde și locul, pe care l-a cumpărat el dela omul de mai sus.

Ce să facă bietul om ? Aleargă în dreapta și în stînga, cere sfat și dela unul și dela altul, dar nime nu-i poate ajuta; pentrucă atunci când a cumpărat el locul era deja

povară pe el, ba s'a fost cerut și licitație asupra locului. El nu s'a uitat bine în cartea funduară și acum trage scurta. Ba, în loc de mângăiere, îl mai și râd oamenii din sat, că de ce nu a fost mai cu luare aminte.

Vedeți și din aceste două pilde, cu câte primejdii e împreună cumpărarea și păstrarea moșilor. Și oare să nu fie nici un mijloc, de care folosindu-ne, să știm, că ceea ce cumpărăm va fi chiar al nostru și nime nu se va atinge de el?

Răspunsul e numai unul: mijlocul acesta dorit e *cartea funduară*.

Dacă vrem să nu pățim ca păgubașii din pildele de mai sus, de câte ori vom vrea să cumpărăm o moșie, cel dintâi lucru să ne fie a merge la cartea funduară și, dacă nu știm noi căuta în ea, să plătim ceva la un om, care se pricepe la asta, ori să rugăm pe dirigătorul pus anume ca să caute și să spună la cei ce nu știu ceti ceea ce vreau să aflu din cartea funduară. Pe calea asta vom ști tot de ce avem lipsă, anume vom afla, că cine e stăpânul locului pe care vrem să-l cumpărăm, vom afla cât e de mare, în care parte a hotarului e, câte datorii sunt

pe locul acela și alte lucruri bine de știut. Astfel ne va fi ușor apoi să ne hotărîm, că oare să cumpărăm locul acela sau ba.

Așa dară cred că, deja din pildele de mai sus puteți judeca, de ce folos ne sunt cărțile funduare. *Cărțile funduare sunt chie-mate să ne spună că fiecare moșie a cui este și, dacă la o moșie sunt mai mulți păr-tași, cartea funduară ni-i spune pe toți, ba de cele mai multeori și aceea ne spune că fiecare dintre părtași câtă parte are dintr'o moșie. Din cartea funduară vom ști apriat, că ce fel de datorii stau pe un loc, cât sunt acele de mari, câtă camătă se plătește după ele, vom ști că oare cerutu-s'a execuție sau licitație pe cutare loc și alte multe lucruri, despre 'cari vă voi vorbi pe larg atunci, când vă voi tălmăci însași cartea funduară.*

De aceea cu drept cuvânt putem zice, că cartea funduară e un lucru bun și folo-sitor, e ca și un scut, care apără bunul și averea celor slabi și orfanți, a celor nepri-cepuți, față de lăcomia celor tari și vicleni.

Însă și cartea funduară, ca toate lucru-rile omenești, încă își are partea ei rea.

Doară însuși focul cel atât de binefăcător, care ne încălzește și ne luminează, încă poate fi primejdios în mâna copilului ori a omului nepriceput. Intocmai așa e și cu cartea funduară.

Cel ce știe să umble singur pe la cartea funduară, pentru că și-a dat silința ca să învețe legile, după cari sunt făcute acele, va trage bune foloase din cunoștințele lui.

E rău însă de omul nepriceput și neînvățat, care numai atâta poate ști din ceea ce stă în cartea funduară, cât îi spun alții, pentru că nu totdeauna nimereste om de omenie, care să i spună din foaie așa cum este, ci dă și de oameni mișei, cari îl trag pe bietul om pe sfoară, folosindu-se de nepriceperea lui.

De aceea nu am destule cuvinte să îndemn poporul nostru, ca să cetească cărțile aceasta și să tragă foloase din sfaturile și învățăturile, pe cari le spun aici și pe cari și eu le-am scos din pățania amară a multor oameni nepricepuți și neumblați.

Cine o va ceta cu băgare de seamă, negreșit se va alege cu ceva și, trăind în viață, îi va lua nu odată folosul. Nu e numai vorbă goală, ci e un mare adevăr în zicala românului că: „*Ai carte, ai parte*“.

2. Descrierea cărților funduare.

Când și cum s'au făcut cărțile funduare în țara noastră?

Când vrem să cunoaștem mai cu de-amăruntul pe cutare om străin, cu care până atunci nu am avut de lucru, înainte de toate ne întrebăm: de unde-i, cine-i sunt părinții, unde și cum a viețuit până acum?

Întocmai așa stă lucrul și cu cărțile funduare. Dacă vrem să le cunoaștem și să înțelegem firea lor, e de lipsă să știm, că de când și pe ce cale s'au făcut ele, adică să cunoaștem începutul și trecutul lor.

Obârșia cărților funduare la noi în țară se trage cam de prin anii 1850—1870. În ținuturile, cari aparțineau Ungariei, în afară de Ardeal, facerea cărților funduare s'a pornit după 1855, în urma unei porunci a ministrului împărătesc din Viena, iar în Ardeal abia cu vreo 15 ani mai târziu, în anul 1870.

Cei cari au trăit pe vremurile acelea își vor fi aducând aminte de o comisie, care a ieșit în fiecare sat la fața locului, a umblat din casă în casă, luând la protocol averea nemișcătoare a fiecărui om. Sub avere ne-

mișcătoare, precum bine știți, avem să înțelegem: casa cu curtea și grădina, apoi locurile dela hotar, vtile și pădurile, ce le are un om.

Din protocoalele acestea s'au făcut apoi cărțile funduare, cari le avem astăzi. Pe scurt spus, lucrul s'a întâmplat așa: comisia, după ce și-a isprăvit lucrul în cutare sat, s'a întors la oraș, unde era cancelaria pentru facerea cărților funduare. In cancelaria asta s'au luat apoi cărțile sau coalele funduare, ale fiecărui om, așa pe cum s'a luat la protocol în fața locului. După ce au isprăvit cu aceasta, s'a făcut cunoscut la toți oamenii din comună, ba chiar și la cei din satele vecine, cumcă fiecare om e îndreptățit să meargă în oraș, la cancelaria unde sunt puse spre vedere tuturor coalele cele nouă, să se uite la coala lui și, de cumva a văzut în ea vreo greșeală, în timp de 8 luni poate cere ca aceea să se dreagă.

Pentru că și cărțile funduare, ca tot ce lese din mâni omenești, nu pot fi desăvârșite. Oameni le-au făcut și pe acelea și oamenii întotdeauna pot să și greșească.

Greșelile, cari s'au putut face cu pregătirea cărților funduare, sunt multe și de multe feluri.

După cum veți vedea mai jos, fiecare loc, ca să se poată deosebi de celelalte, are un număr. Fiind însă vorba de sute și mi de locuri și astfel de tot atâta numeri, nu e mirare, că comisia a luat cutare loc sub număr greșit, ori că cutare loc a rămas de tot afară, ori a fost scris în altă coală și nu în a stăpânului său. Adeseori s'a întâmplat că, fiind mai mulți părtași la o moșie, ori cu voia ori din greșeală, nu s'au luat la protocol toți părtașii, ci unul sau altul a rămas afară.

Așa de pildă: dintre mai mulți frați, părtași la o moșie, tocmai pe vremea comisiei, unul a fost dus la cătănie. Cei alți părtași, folosindu-se de asta, l-au lăsat frumușel afară din foaie. Dacă factorul acesta s'a întors din cătănie, până a nu trece cele 8 luni și mergând la oraș, a dat de urma înșelătoriei fraților săi, la rugarea lui numai decât l-au luat și pe el părtaș în foaie.

Greșelile despre care am vorbit mai sus, au fost îndreptate, în cea mai mare parte, în aceste 8 luni. Unele însă mai există și azi, numai că îndreptarea lor acum merge mai greu și se face de regulă printr'o comisie,

care lasă la fața locului. După trecerea acestor 8 luni, toate coalele din comuna aceea, împreună cu coalele celorlalte comune, au fost date în seamă oficiului de carte funduară ce s'a deschis la început numai pe lângă fiecare tribunal. De atunci încolo însă, văzând, că e greu ca poporul să meargă de multe ori cale de o zi întreagă, până la tribunal, ca să-și caute un loc la cartea funduară, s'au făcut oficii de carte funduară și pe lângă toate judecătorile.

Înainte de ce ați trece la împărțirea cărților funduare, aflu de trebuință să vă spun pe scurt ceva și despre unele numiri, pe cari le folosesc în cartea aceasta. Ați putut înțelege anume, că cuvântul de „*carte funduară*” sau „*cărți funduare*” l-am folosit în mai multe înțelesuri. Întâi: m'am folosit de cuvântul acesta întru a numi direcțoria sau oficiul de carte funduară. În înțelesul acesta zicem — bunăoară — „mă duc la cartea funduară” ori „rugarea aceasta o înaintez la cartea funduară”.

A doua oară: sub cuvântul „*carte funduară*” sau „*cărțile funduare*” înțelegem toate coalele dintr'o comună, așa spre pildă vorbim:

despre „cărțile funduare ale comunei Sânpetru“.

Întru al treilea înțeles luate cuvintele de mai sus, înțelegem sub ele coala unui singur om sau coala, în care e luată o moșie oarecare. Așa se zice — bunăoară — „cartea funduară Nr. 115 a lui George Nan“ sau „cartea funduară Nr. 926 din comuna Scărișoara“. Fiecare va ști, că aici avem să înțelegem numai o singură coală din toate coalele comunei și anume coala, în care e luată moșia lui George Nan.

BCU Cluj / Central University Library Cluj
Impărțirea cărților funduare.

Voiu trece acum la descrierea cărților funduare. În cele următoare vă voi spune cum e scrisă și cum se împarte o coală funduară și, deodată cu asta, vă voi arăta și modul cum trebuie să căutăm prin cărțile funduare.

Fiecare coală de carte funduară, adică fiecare protocol în care e luată o moșie oarecare, se împarte în trei părți, având fiecare parte numire deosebită. Părțile aceste sunt: 1. foaia A sau foaia de avere; 2. foaia B sau foaia de proprietate; 3. foaia C sau

foaia de povară sau de datorii. Numirea obișnuită în viața de toate zilele e cea mai scurtă, așa auzim vorbindu-se mereu de foaia *A*, sau de foaia *B*; dar rar de tot vom auzi pe cineva numindu-le cu celalalt nume. De aceea și eu în cele următoare mă voi folosi numai de numirea cea mai scurtă în nădejde că, după cele spuse, fiecare om mă va înțelege.

Se înțelege de sine, că foaia *A*, *B* sau *C*, nu constau totdeauna numai dintr'o foaie ci, bunăoară, dacă s'a scris pe una sau alta din ele atâta de s'a umplut întregă, se mai coasă lângă ea una sau două foi, după trebuință.

De aceea nu arareori vom găsi câte o coală de carte funduară, în care foaia *A* stă din 1 foaie, foaia *B* din 2—3 foi, iar foaia *C* tot din atâtea ori din mai multe.

Toate trei foile laolaltă fac o coală de carte funduară, pe care, după cum v'am spus, mai sus în viața de toate zilele încă o numim carte funduară. Fiecare coală sau carte funduară, ca să se poată deosebi de celelalte, poartă în frunte numele satului, de care se ține și ea, dintre mai multe coale din același sat,

să le putem deosebi pe unele de celelalte, fiecare coală are și un număr. Așa spre pildă zicem: coala Nr. 114 din Poiana sau coala Nr. 325 din Săliște.

Dacă știm numărul coalei și comuna în care se află și vrem să ne uităm la ceva în coala aceasta, e destul să zicem dirigătorului, pus anume la cartea funduară, să ne deie, de pildă, coala Nr. 36 din Soțmuș. Dirigătorul îndată va ști că de ce avem lipsă.

Se întâmplă însă ca să știm numai comuna, în care e locul pe care vrem să-l căutăm la cartea funduară, dar numărul coalei în care e luat nu-l știm.

Ca să aflăm numărul cărții funduare, ne uităm în așa-numitul: *arățător sau index*. Acesta e un fel de protocol legat, ca o carte, unde sunt luați toți proprietarii, carti au moșie întabulată pe numele lor în cutare comună. Așa dară pentru fiecare comună este făcut arățător deschis.

Ca să putem da mai ușor de numele omului, al cărui loc vrem să-l aflăm, numele proprietarilor sunt puse în arățător în rând după litere. Așa pe fețele dintâi sunt puși toți proprietarii a căror nume sau poreclă

se începe cu *A*, după aceea vin porectele, carti se încep cu *B*, cu *C*, *D* și așa mai departe.

Dacă vrem să știm, bunăoară, că sub ce număr de carte funduară e luată moșta lui Muntean Ioan din Săcădate, ne uităm în arătător la litera *M*, adică la foata aceea unde sunt numele, cari se încep cu *M* și, dacă am dat de numele lui Muntean Ioan, ne uităm că ce numeri sunt scriși îndată lângă numele lui. Numerii aceștia sunt numerii coalelor funduare în cari este înscrisă moșta lui Muntean Ioan. Pe acelaș Muntean Ioan îl putem găsi la litera *M* și de mai multe ori, dacă de pildă s'au întabulat locuri pe numele lui în mai multe rânduri și în diferite coale.

S'a întâmplat în unele comune, că pentru o parte de hotar mai îndepărtată din aceeaș comună s'au făcut coale separate, începându-se numerotarea, atât a coalelor, cât și a locurilor (Nri topografiei) cu numărul 1. În acest caz, aceeaș comună are două feluri de coli, colile partea întâia (I.) și colile partea a doua (II.), ori eventual și partea a treia (III.) Acelaș lucru s'a făcut și la unele comune mai mici,

a căror coale au primit denumirea de partea a doua (II.) a comunei mai mari învecinate.

Așa, spre pildă, vom cere să ne dea cartea funduară Nr. 339 din comuna Tur, partea I, sau cartea funduară Nr. 712 din comuna Mater, partea II.

În comunele acelea, unde cărțile funduare au fost împărțite în două părți, acolo sunt și două arătătoare; într'unul sunt luate coalele funduare din partea primă (cu semnul I), în celalalt coalele funduare din partea a doua (însemnate cu II).

De aceea, dacă într'o astfel de comună aș vrea să știu, că cutare om câtă moșie are, voi cere amândouă arătătoarele și voi căuta în amândouă, că în ce cărți funduare e luată moșia lui. Astfel, dacă voi afla, bunăoară, că în cartea funduară din Runc, partea I., are o casă în coala 33 și o altă casă în coala 75, iar în partea II. are moșie la câmp în coalele 37, 97 și 315 și, dacă vreau ca dregătorul dela cartea funduară să-mi dea tocmă coalele acelea de care am lipsă, îl voi cere așa: „Fă bine și-mi dă coalele funduare din comuna Runc, partea I. Nr. 33 și 75, apoi coalele tot din comuna Runc, partea II. Nr. 37, 97 și 315“.

Când căutăm în arătător, trebuie să fim cu multă luare aminte, *dacă găsim mai mulți oameni cu același nume*. Ca să se poată deosebi unul de celalalt, în arătătoare mai totdeauna e pus, pe lângă numele unuia din cei cu nume într'o formă și o poreclă pe care o poartă numai el dintre toți ceilalți, iar la celalalt e pus și numele tată-său, ori, dacă e însurat, al mamei. Așa, spre pildă, am vrea să căutăm moșta lui Barteș Ioan, ca să cumpărăm un loc dela el. Ne uităm în arătător, unde dăm de trei Barteș Ioan. Lângă numele celui dintâi e însă și o poreclă: Barteș Ioan, pleșugu, al doilea e: Barteș Ioan al lui Gavrilă, iar la al treilea e pusă și mamea: Barteș Ioan, a cărei mame e Sândeian Nastasie. Astfel putem ușor să știm, că, din cei trei, care e acela a cărui moșta vrem să o căutăm.

Foiaia A sau foiaia de avere.

Ca să înțelegem mai bine ceea ce am să vă spun despre foiaia A și despre ceea ce vine scris pe foiaia aceasta, vă voi aduce îndată la început o pildă luată întocmai din coala funduară Nr. 159 a comunei Ponorul. Iată cum e foiaia A.

Nr. 159.

Ponorel.

A

Coproprietari în părți egale :

1. *Berbecar Ioan* și nevastă-sa :
2. *Berbecar Maria*, născută Pop.



Nr. șirului	Număr topog.		Măsura		Observații
			jug.	stâng.	
1	180	casă de lemn sub Nr. 52 cu 2 odăi		200	
	181	curte		400	
	182	grădina	1	300	
2	910	cositor în Podereș	3	1150	
3	980	arătoare în Valea lată	2	1200	
	981	fânaș în Valea lată	1	600	
<i>Berbecar Ioan m. p.</i>			<i>Boneu Ioan jurat.</i>		

Precum vedeți din pilda aceasta, fiecare foaie A poartă deasupra în stânga numărul coalei, în dreapta numele comunitii, din a cărei carte funduară e luată coala, ce o avem în mână.

Ceva mai jos, la mijloc, vom vedea o literă mare, litera A, după care poartă numele întreaga foaie.

Sub litera A vedem scrise niște nume de oameni. Acești oameni sunt aceia, pe

carl comisia l-a aflat în folosința moșiei, când s'au făcut cărțile funduare. Înaintea numelui lui Berbecar Ioan și a mureții lui vom celt cuvintele „*coproprietari în părți egale*“. Cuvintele acestea, mai la înțeles spuse, nu înseamnă alta decât, că jumătate din moșia scrisă în foaia aceea e a lui Berbecar Ioan, cealaltă jumătate e a femeii sale, a Berbecar Mariei, adică amândoi au părți într'o formă de mari.

Comisia a pus cuvintele acestea numai în coalele unde părtașii locului în bună înțelegere au dat la protocol, cumcă fiecare are parte deopotrivă cu ceilalți.

Au fost însă și părtași de acela, cari nu s'au putut înțelege în fața comisiei, pentrucă unul sau altul din ei a cerut parte mai mare ca ceilalți și, fiindcă comisia n'a avut vreme și dreptul ca să descurce treaba dintre părtași, astfel, unde n'a putut afla cu hotărîre că fiecare din ei câtă parte are, a scris în foaie, deasupra numelor cuvintele :

„*Coproprietari (părtași) în părți nehotărîte*“.

Când vom vedea într'o foaie cuvintele acestea, trebuie să știm, că, conform legii,

se presupune că părțile acestor părtași sunt egale, în afară de cazul, când au fost luați în foale ca părtași tatăl cu copiii și nepoșii lui, ori mama cu copiii, atunci tatăl sau mama au singuri jumătate, iar cealaltă jumătate se împarte în părți deopotrivă între ceilalți copii.

Așa, spre pildă, în foata A, din cartea funduară Nr. 712 a comunei Galați, sunt luați ca „părtași cu părți nehotărîte“ următorii:

1. Niculae Toncean și copiii avuți cu femeia sa Saveta, născută Onea.
2. Ioan Toncean,
3. Niculae Toncean a lui Pavel și
4. George Toncean a lui Pavel.

Dacă știm, că Niculae Toncean a avut 2 feciori, pe Ioan și pe Pavel și că Pavel, murind, a lăsat după el doi feciori, pe Niculae și pe George, atunci, pe temeiul legii, e ușor să spunem, că fiecare din aceștia patru câtă parte are.

Înainte de toate, jumătate din întreaga moșie i se vine lui Niculae Toncean, iar cealaltă jumătate se împarte în două, o parte a lui Ioan, iar cealaltă împreună a lui Nicolae și George Toncean, feciorii lui Pavel. Așa dară bătrânul are jumătate, Ioan Toncean a

patra parte și cei doi feciori ai lui Pavel laolaltă a patra parte.

Când sunt părtași puțini împărțirea aceasta se pare ușoară; dar unde e vorba ca locul să se împartă între 7—8 feciori și vreo 10—15 nepoți și strănepoți, treaba va merge mai greu și omul trebuie să fie cunoscător de legi ca să poată descâlci lucrul și să facă dreptate.

Acel părtaș, care susține, că coproprietarii, cari sunt luați în coală în părți nehotărâte, ar avea mai mult ori mai puțin decât cum presupune legea, trebuie să dovedească acest lucru înaintea judecătoriei.

Stabilirea părților luate în coală ca „nehotărâte“ va trebui să se facă totdeauna atunci când pentru datoria unui părtaș se face execuție pe partea lui.

Dar să vă descriu mai departe foata A :

De desuptul numelor vom afla pe fiecare foate două feluri de semne și anume: sau semnul unei cruci (†) sau numărul unu (1).

Și fiindcă în cărțile funduare tot ce se scrie are o însemnătate oarecare, abunăseamă va fi deosebire între foata aceea unde e pus semnul † și între altă foate unde vom afla semnul 1,

Despre deosebirile acestea voi vorbi mai jos, după ce voi fi făcut cunoscut mai întâi alte lucruri foarte de lipsă, ca să puteți pricepe deosebirile dintre cele două semne.

Dacă vă veți uita la pilda de pe foaia A, veți vedea, că îndată sub semnul crucii nu se mai scrie în foaie de-a-lungul șirului, ci foaia e împărțită, prin 5 linii trase de sus în jos, în 6 rubrici sau despărțituri și în fiecare din ele e scris altceva. Să le luăm pe rând și să vedem ce vine scris în fiecare din aceste 6 rubrici.

În rubrica dintâi dinspre stânga vom vedea, că sunt scriși tot numeri și încă, pornind de sus în jos, numerii aceștia sunt puși în rând, începând dela 1, 2, 3 până la 10—15—20 și așa mai departe.

În rubrica a doua încă sunt numeri, însă aceștia nu se încep dela „unu” și nu totdeauna merg în rând. Așa vedem în pilda de mai sus, în dreptul numărului 1, din rubrica cea dintâi Nr. 180, apoi vine 181 și 182. În dreptul Nr. 2 din rubrica primă e în rubrica a doua Nr. 910.

Numerii din rubrica cea dintâi sunt „*numerii seriali*“ sau mai pe românește numerii, care arată șirul, pe când numerii din rubrica a 2-a sunt „*numerii topografici*“ sau „*numerii de pământ*“.

Numerii topografici s'au dat pământurilor când s'a făcut cea dintâi măsurare a pământului, cu scop ca să împărțească după dreptate darea de pământ. Fiecare parțelă sau bucată de loc a căpătat un număr, pentru ca ori cine să le poată deosebi pe unele de altele.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Când a venit comisia să facă cărțile funduare, fiecărui loc, ce l-a luat într'o foaie, l-a pus și numărul topografic sau numărul de pământ, pe care l-a aflat în cărțile de dare.

Astfel, bunăoară, când au luat la protocol moșta lui Berbecar Ioan și a muierei lui, au văzut din cărțile de dare, că casa, grădina și curtea lor sunt luate sub trei numeri, pentrucă în cărțile de dare au trebuit să le ia deosebit, căci și darea nu e într'o formă după casă și după grădină. Inșă fiindcă aceste toate trei sunt ale aceluiași oameni

și toate trei se pot lua, oare cum, ca un întreg, de aceea comisia pe toate trei, adică, casa, grădina și curtea, le-a luat sub un singur număr și adică sub numărul serial 1.

Sub numărul serial 2 a luat numai un loc, anume cositorul cu numărul topografie 910.

Sub numărul serial 3 s'au luat două locuri și fiindcă amândouă sunt în Dalea-lată, sunt lângă olaltă și au acelaș stăpân, așa dară amândouă fac un singur pământ; numai în cartea de dare au fost luate sub doi numeri, pentrucă o parte e arător, iar cealaltă e fânaș și astfel darea nu e pe-o formă de mare.

Vedem așa dară că, sub un singur număr serial poate fi un singur număr topografie și pot fi doi, trei sau mai mulți astfel de numeri.

Precum veți vedea, un loc își ține numărul topografie ori în câte coale funduare să treacă, pe când numărul serial se schimbă îndată ce locul trece la alt stăpân și e strămutat în altă foate.

Așa, spre pildă, dacă Berbecar Ioan și Maria au cumpărat dela Vasile Nan locul

din foata Nr. 110, numărul serial 2 și Nr. topografic 1113, atunci locul acesta, când se va întabula pe cumpărători și va fi trecut în foata Nr. 159 a lui Berbecar, nu va mai fi luat sub numărul serial 2, pe care l-a avut, ci sub numărul 4, pentru că în foata Nr. 159 acela urmează în șir, însă numărul topografic 1113 și-l va ținea și după ce el va fi trecut în foata lui Berbecar.

Din aceste cred că v'ați luminat în deajuns, că ce înseamnă numerii topografiei și seriali și că ce legătură e între numerii aceștia. BCU Cluj / Central University Library Cluj

Când știu despre un loc în care carte funduară e luat, ce număr serial și topografic are, atunci locul acela îl voi găsi abună-seamă și dintr'o mie altele. Așa, spre pildă, îmi spune cineva să caut în coala Nr. 159 din Ponorel locul de sub Nr. serial 2 și numărul topografic 910. Voi cere coala de care am lipsă, mă voi duce pe șirul cel dintâi în jos și, ajuns la numărul serial 2, voi citi ce e scris în rândul acela. Așa aici voi citi în rubrica a doua numărul topografic 910, în rubrica a treia voi citi, că locul acesta e cositor și că se află în partea

de hotar, căreia îi zic Poderee, iar din rubrica a patra și a cincea vom ști, că locul e de 3 jugăre și 1150 stângini. În rubrica din urmă, adică în a șasea, poate încă vom afla scris ceva; despre acestea însă vom vorbi atunci când vom descrie și foaia B, pentru că numai atunci mă veți înțelege pe deplin.

În fiecare foaie A vedem de desubt iscălitura celui ce a ținut locul în folosință, când comisia a ieșit la fața locului și iscălitura unul jurat, ca om de încredere și martor.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Să vă spun acum, ce însemnătate are semnul *crucii* (+) sau semnul *unul* (1), pe care le vedem în toate coalele, ori pe amândouă ori numai pe unul din ele.

Se știe, că până în anul 1848 mai toți românii au fost iobagi, iar moștile lor au fost iobăgești, pentru cari au făcut zile de lucru la domnul de pământ ori nemeși, cari încă și-au avut moștile lor nemeșești. După ștergerea iobăgiei fiecare om a rămas cu moștia, care a folosit-o el sau părinții lui ca moșie iobăgească și de atunci încolo moștia aceea a fost clar a lui.

Când a ieșit comisia să facă cărțile funduare, ceea ce s'a întâmplat după ștergerea Iobăgiei, unii și alții dintre nemeși, ba și dintre foștii Iobagi și-au exprimat dorința, ca și în cărțile funduare să rămână cât de cât urmă, cumcă moșia luată în cartea funduară a fost cândva moșie nemeșească ori Iobăgească și astfel să se deosebească și în foarte de alte locuri, pe cari nu le are din vremea Iobăgiei, ei le-a cumpărat după aceea.

Ca să poată face deosebirea aceasta s'au folosit de semnele † și I. Și anume: la toate locurile, cari laolaltă au făcut cândva o moșie nemeșească ori Iobăgească, le-au pus în frunte semnul: I, iar la celelalte le-a dat semnul †.

Așa, spre pildă, când au făcut cartea funduară a lui Ulad Todor din Urseni, au văzut, că acesta are pământuri rămase dela tatăl său, care cu acelea s'a slobozit de sub Iobăgie și că are și locuri cumpărate de el, după moartea tatălui său.

De aceea, în foata lui găsim amândouă semnele de mai sus, astfel:

Nr. 16.

1. Vlad Todor

Urseni.

I

(moșie iobăgească)

1.	380	casa și curtea	800	stânjini
	361	grădină	900	"
2.	1221	arător în Dos 1 jugăr	900	"
	1222	" " " "	1300	"
	1223	fânaș " " 3 "	230	"
	1224	pășunat " " 3 "	—	"
†				
3.	316	fânaș sub Coasta mare . . .	910	stânjini
4.	391	vie în Dealul crucii . . .	730	"
5.	928	arător Între ape 1 jug. . .	315	"
	929	cositor " " 1 " . . .	980	"

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Precum v'am spus, sub semnul I sunt luate locurile, cari Vlad Todor le-a avut încă din iobăgie, iar sub † s'au luat deosebit locurile, cari el le-a cumpărat după ștergerea iobăgiei și până la facerea cărșilor funduare.

Este întrebarea, că ce deosebire e azi între locurile luate sub un semn sau sub celalalt? Că adică la unele e pus, că sunt moșii iobăgești sau nemeșești, iar la cele-

lalte nu. Aceasta nu mai însemnează nimica, pentrucă azi înaintea legii toți oamenii sunt pe-o formă și astfel și moștile lor, ori sunt nemeșești ori tobăgești, tot sub aceleași legi cad. Cu toate acestea, tot este încă și azi o mică deosebire între locurile luate sub 1 și între cele de sub †.

Deosebirea aceasta stă într'aceea, că toate locurile, în fruntea cărora e pus semnul †, împreună fac un întreg, o moșie, pe când locurile de sub semnul †, fiecare e cu totul deosebit de celelalte și nu stă nici într'o legătură cu celelalte locuri de sub †. Așa, bunăoară, în pilda de mai sus, la locurile lui Vlad Todor, toate locurile de sub numărul serial 1 și 2 fac împreună un întreg, o moșie tobăgească, pe când, bunăoară, dintre locurile de sub †, cel de sub numărul serial 3 formează singur un întreg și nu stă nici într'o legătură cu locurile de sub numărul 4 sau numărul 5, cari încă sunt fiecare de sine stătător.

Deosebirea aceasta se vede, când e vorba să întabulezi o datorie pe o parte de moșie. Legea zice, că o datorie nu se poate întabula decât pe o moșie sau un loc, care

e neafârănător de celelalte. Dacă, de pildă, ași vrea acum, ca datoria să se întabuleze numai pe locurile de sub numărul serial 2, atunci, după cele zise mai sus, rugarea nu va fi primită, pentrucă locurile de sub numărul 2 sunt oarecum legate de cele de sub numărul 1. Toate împreună fac o moșie. Asta ne-o spune semnul 1 din fruntea lor. Așa dară datoria numai așa se va întabula, dacă eu voi cere, ca ea să fie pusă pe toate locurile de sub semnul 1, adică pe locurile de sub numerii seriali 1 și 2.

Nu așa stă treaba cu locurile de sub cruce (+). Aici, precum v'am spus, fiecare loc luat sub un număr serial, e neafârănător de celelalte și astfel se poate întabula o datorie și numai pe numărul serial 3, ori numai pe cel de sub numărul 4. Rugarea mea va fi primită și datoria se va întabula și numai pe locul pe care l-am cerut eu dintre cele de sub cruce.

Înainte de ce ași trece la explicarea foii *B* votu spune încă ceva despre așa numitele *proprietăți împărțite*. Că ce sunt acestea, mai bine veți înțelege dintr'o pildă. Cred, că toți

ați auzit despre așa-numitele moșii „*curialiste*“ ori despre locurile cu „*taxă*“ sau „*tapsă*“, unde pământul e al unui om sau al comunei, iar casa de pe loc, precum și dreptul de folosință al locului e al altui om. Domnul de pământ nu-l poate scoate din folosință pe omul a cui e casa și care are drept la folosința locului, ci dreptul trece dela un om la altul prin moștenire sau înstrăinare, până când stăpânul locului răscumpără casa și dreptul de folosință sau omul răscumpără și proprietatea locului dela domn. Se înțelege, că **cel ce folosește locul are să plătească** pe fiecare an o sumă de bani, ori să facă, bunăoară, în fiecare săptămână o zi de lucru pe seama aceluia a cui e pământul. Și fiindcă dreptul de proprietate aici e împărțit așa, că unul e stăpân al locului, iar celalalt e stăpân al casei zidite pe locul acela, de aceea zicem că: *proprietatea e împărțită*. Cele mai multe moșii cu proprietate împărțită au fost sistate când s'a făcut peste toată țara Reforma Agrară, prin care s'a dat și proprietatea pământului aceluia, care avea dreptul de folosință și proprietatea casei. Azi numai de acelea mai găsim

câteva, unde proprietatea pământului a fost și a rămas și pe mai departe a comunei.

Să vedem acum, în ce fel se arată lucrul acesta pe foaia A.

Să zicem, că casa și grădina din cartea funduară Nr. 720 din comuna Agârbicieu e proprietatea împărțită a comunei Agârbicieu și a curialistului Ioan Buzdugan și a mulerii sale născută Ana Șut.

Atunci foaia A va fi astfel făcută:

Nr. 720. Agârbicieu
BCU Cluj / Central University Library Cluj

A

1. Comuna Agârbicieu,
ca proprietar de pământ,
2. Ioan Buzdugan și muierea lui,
2. Ana Buzdugan născută Șut,
ca proprietarii casei și folositorii locului,

†

1. 719 casă cu 2 odăi sub Nr. 13 60 stânj.
720 curte 500 „

Când vești vedea o foaie unde proprietatea e împărțită ca în foaia aceasta, după

cele spuse, veți ști numai decât despre ce e vorba.

Foia B sau foia de proprietate.

Din cele de până acum știți, că atunci când s'au făcut cărțile funduare, stăpânii de atunci ai moșiilor au fost luați în foia A.

Mulți, cari au trăit pe vremile acelea, au murit de mult, iar locurile au trecut la copiii și nepoții lor. Mulți stăpâni și-au schimbat locurile prin cumpărare și vânzare. Așa dară s'au făcut o mulțime de schimbări, cari încă trebuie să iasă la iveală în cartea funduară, dacă aceea e să fie de folos oamenilor. Toate schimbările, ce se fac între oameni, prin moștenire ori cumpărare, trebuie să fie scrise și în cartea funduară.

Spre scopul acesta e făcută foia B.

Pentru ca îndată dela început să vedeți cum e alcătuită foia B, voi aduce și aici o pildă. Și — ca să fie cu atât mai lesne de a face o asemănare între foia A și B și ca să înțelegeți cu atât mai ușor legătura strânsă, ce este între aceste două foi, —

voiu pune lângăolaltă și foaia A și foaia B.
O să mă folosesc tot de foaia Nr. 159 din
Ponorel:

Nr. 159.

Ponorel.

A

Coprorietari în părți egale:

1. Berbecar Ioan și nevastă-sa B. 4. 5. 6. 7.
2. Berbecar Maria, născută Pop.

I

Nr. serial	Număr topog.	Descriere	Marimea		Observări	
			jug.	stânj.		
1	180	casă de lemn sub Nr. 52		800	B 1. B 2. 3.	
	181	curte		400		
	182	grădină	1	300		
2	9 0	cositor in Poderec	3	1150		
3	980	arător in Valea lată.	2	—		
	981	fânaț " " "	1	600		
†						
4	315	fânaț sub Coasta viei		800		
5	422	rit intre Bercuri		950		
6	936	vie pe Dealul furcilor		180		
	937	cositor " "		80		
7	873	arător sub Poduri	2	30		

Nr. serial	B	Observări
1	<p>Sosit 7 Decembrie 1880, sub Nr. 11.301. Pe baza contractului de cumpărare din 30 Nov. 1880 fânașul de sub Nr. serial 4 Nr. topogr. 315 trece în foaia Nr. 119 pe numele cumpărătorului Ioan Dănilă.</p>	
2 3	<p>Sosit în 8 Martie 1881, sub Nr. 3120. Pe baza contractului de cumpărare încheiat în 1 Martie 1881, locul cumpărat cu 80 fl. de la Avram Petru din cartea funduară 311, se trece în foaia aceasta sub A † 7 și asupra aceia se întabulează dreptul de proprietate, în părți egale, pe numele lui <u>Berbecar Ioan</u> și Berbecar Maria născ. Pop.</p>	B 4—7
4 5 6 7	<p>Sosit în 9 Mai 1897, sub Nr. 3806. Pe baza hotărârii de predare a judecătoriai din Mercurea, Nr. 629/1897, dreptul de proprietate asupra părții lui Berbecar Ioan din locurile de sub A I. 1—3 și A † 4—7 se întabulează în părți egale pe moștenitorii lui:</p> <p>George Berbecar, Ana Berbecar, măritată Ursa, Petru Berbecar, <u>minorean</u> B. 8., Alexandru Berbecar minorean.</p>	B 8.
8	<p>Sosit în 3 Martie 1900, sub Nr. 1120. Pe baza atestatului de botez din 3 Ianuarie 1900, minorenia lui Petru Berbecar se șterge.</p>	

Dacă vă veți uita cu deamăruntul la foata A, pe care v'am adus-o aici drept pildă și vă veți aduce aminte de cele ce v'am spus că vin scrise în foata aceasta, veți vedea unele semne și lucruri nouă, despre cari până acum nu v'am vorbit.

Înainte de toate veți vedea, că sub numele lui Berbecar Ioan e trasă o dungă sau linie groasă, iar în dreptul numelui e litera B și numerii 4. 5. 6. 7. Mai departe veți vedea că sub pământul de sub numărul serial 4 încă e trasă o dungă groasă, iar în capăt în rubrica a șasea e scris: B 1.

În urmă vedem, că în dreptul locului de sub numărul 7, în rubrica cea din urmă, încă e litera B și numerii 2. 3.

Ca să pricepeți mai bine semnele și literile aceste din foata A, și să vă spun, că foata asta e luată întocmai după foata A, așa cum ea e azi, așa-dară cu toate schimbările ce s'au făcut de atunci. Pentrucă s'au făcut schimbări și încă multe. Așa, când s'a făcut cartea funduară, au fost luate numai locurile de sub numerii seriali 1, 2, 3, 4, 5 și 6, iar acum mai este un loc sub numărul 7, cumpărat dela Avram Petru. Locul de sub nu-

mărul 4, adică fânaț de sub Coasta vîel, l-a vîndut lui Ioan Dănilă, încă pînă trăia Ioan Berbecar. În anul 1897 a murit bătrînul Berbecar Ioan și partea lui de moște a trecut la copiii lui: George, Ana, Petru și Alexandru.

Toate schimbările aceste se vîd și în foaie și încă atît în foaia A cît și în foaia B.

Iată cum; în foaia A așt vîzut că sub numele lui Berbecar Ioan e trasă o dungă, iar în dreptul numelui stă scris: B 4—7.

De cîteori vom vedea, că sub numele unui om, luat în foaia A, sau B, e trasă o dungă, trebuie să știi că omul acela nu mai are parte în moșta aceea, ci partea lui a trecut la alții și anume: sau prin moștenire, fiindcă omul a murit, sau că și-a vîndut partea la alții. Că pe ce cale a trecut moșta, cînd și pe cine a trecut, ne va spune-o foaia B.

Și ca să putem afla mai tute ceea ce cîutăm, în dreptul numelui lui Berbecar sunt și puși numerii de șir, sub cari vom afla în foaia B schimbarea făcută.

Litera B și numerii 4. 5. 6. 7 ne spun, că ceea ce cîutăm e în foaia B sub *numerii seriali* 4. 5. 6. 7.

Intorcând la foaia *B*, vom trece cu ochii peste rubrica cea dintâi până ce vom da de numărul 4. 5. 6 și 7 și vom citi ce e scris în rubrica a doua din dreptul acestor numere. De aici apoi vom ști, că în urma hotărîrii judecătorești, partea de moșie a lui Berbecar Ioan a trecut la cei 4 copii ai săi.

De aici apoi vom ști face socoteala, că cine sunt acum părtași în foaie și fiecare cîtă parte are. Anume: Berbecar Ioan a avut jumătate din moșie, cealaltă jumătate a fost a mulerii lui.

Mulerea lui însă trăiește și acum și astfel jumătate moșia și acum e încă tot a ei, iar cealaltă jumătate, a lui Berbecar Ioan, s'a împărțit în 4 părți.

Dacă ne vom uita în foaia *A* la pămîntul de sub numărul serial 4, vom vedea, că și sub acesta e trasă o linie. Am văzut mai sus, că linia trasă sub numele unui proprietar din foaia *A* sau *B* înseamnă, că omul acela nu mai are parte în foaia aceea. Linia trasă sub un pămînt oarecare încă înseamnă așa ceva și anume, că locul acela a trecut la alt stăpîn și astfel a fost scos din foaia asta cu totul și trecut în altă foaie, în foaia noului proprietar.

Să nu credeți însă, că de câteori trece un loc pe un nou proprietar acela și vine scos din foaia în care a fost până acum. Lucrul acesta numai atunci se face, dacă în acea foaie mai sunt și alte locuri, cari rămân și pe mai departe pe numele vechiului proprietar, sau chiar dacă nu e cazul acesta, însă noul proprietar o cere, ca locul sau locurile câștigate să fie trecute într'o foaie, unde are deja și alte locuri pe numele lui.

Așa-dară dacă sub cutare loc din foaia *A* e trasă linie groasă și în capătul ștrului litera *B* cu un număr, atunci vom ști, că locul acela a fost scos din foaia aceea și a trecut în altă foaie.

Așa-dară am zis mai sus, că sub locul de sub numărul serial 4 e trasă o linie, iar în capătul ștrului stă litera *B* 1; întorc deci la foaia *B* și mă uit ce e scris aici sub numărul 1. Aici vom afla, că Ioan Dănilă a cumpărat locul acesta și că a fost scos din coala Nr. 159 și trecut în coala Nr. 119 unde bagseamă sunt luate celelalte pământuri ale lui Ioan Dănilă.

Tot astfel sub numărul serial 7 vedem în capătul ștrului litera *B* 2—3, fără ca să

fie trasă linie groasă sub acel ștr. Ca să știu ce s'a întâmplat cu locul acesta, mă uit, ce e scris în foaia *B* sub numerii de mai sus. Doi tu ști de aici că locul acesta încă în 1880 l-a cumpărat Berbecar Ioan și mulțerea lui dela Avram Petru și, că a fost scos din foaia 311, unde a stat până atunci și a trecut în foaia 159 sub numărul serial 7.

Din cele spuse până acum cred că fiecare din cefitorii acestei cărți se va fi luminat asupra rostului foii *B* și asupra folosului ce ni-l aduce. Va fi văzut și legătura strânsă ce este între foaia *A* și *B*.

Ați văzut, că foaia *B* e împărțită prin linii trase de sus în jos în 3 părți sau rubrici. În cea dintâi e numărul ștrului, în a doua, cea mai mare, se scrie, scurt și la înțeles, ce schimbare se face cu locul de sub întrebare sau cu proprietarul.

În rubrica a treia se scrie totdeauna litera *B* și numărul sub care vom găsi o nouă schimbare cu privire la o întabulare de pe foaia *B*. Așa, bunăoară, lângă numele lui Petru Berbecar, întabulat sub *B* 6, vedem în rubrica a patra litera *B* și numărul 8. De aici vom ști, că în privința acestuia sub nu-

mărul 8 vom afla o întabulare nouă. Mai sunt scrise în aceasta rubrică uneori și niște note, observări, cari se țin de persoana proprietarului sau de dreptul lui de proprietate. La notele acestea trebuie să fim foarte atenți. De exemplu, dacă proprietarul își trece pe o altă persoană numai o parte din partea sa întreagă, atunci sub numele lui nu se trage o linie groasă, ci se scrie în rubrica a treia, adică în rubrica de observări, că atâta și atâta parte din partea B, numărul cutare, a trecut la B, numărul cutare. Sau dacă la rubrica observărilor vedem scrise cuvintele „interdicțiune B 10“ și uitându-ne la B 10, cetim, că „asupra imobilelor de sub nrul de ordine A + 1, 2, se notează interdicțiunea de înstrăinare și grevare în favorul lui Ioan Avram“, trebuie să știm, că proprietarul fără învoiala lui Ioan Avram nu poate să treacă pe altcineva aceste locuri și nici datorie nu poate să întabuleze pe ele. După moartea lui Ioan Avram această interdicțiune încetează și se poate șterge din cartea funduară.

Așa dară pe foaia B vin întabulate toate schimbările ce se fac între stăpânii moștilor, fie prin vânzare-cumpărare, fie prin moștenire sau orice altfel de dobândire.

Mai sunt însă și alte lucruri, cari vin scrise pe foaia aceasta. Așa îndată, la pilda ce v'am adus-o despre Petru Berbecar, întabulat în foaia *B* sub numărul 6, vom vedea că lângă numele lui e pus cuvântul *minorean*. Să vă spun ce înseamnă cuvântul acesta. Poate vă este cunoscut că, după legile țării noastre, ori care om, până nu a împlinit vârsta de 21 de ani stă sub tutorat, adică până la anul acesta nu își poate chivernisi după plac averea ce-o are. Orice contract de cumpărare ori alt contract, în care cel de sub tutorat își dă o parte din avere altui om, fie în schimb, fie pe bani, numai așa e primit și bun, dacă e iscălit de tutorul lui și îl întărește scaunul orfanilor. Un astfel de om, care nu a împlinit încă 21 de ani, se numește *minorean*. Cartea funduară se mai îngrijește și a ne arăta, că oare putem face târg cu cutare om întabulat în foaie sau nu, căci dacă vom vedea lângă numele lui cuvântul *minorean*, atunci îndată vom ști, să nu legăm contract cu un astfel de om, ci numai cu tutorul lui și că să nu ne dăm banii din mână, până ce secția de tutelă a tribunalului nu va întări contractul.

Însă și aceea e bine să se știe că, dacă cineva e pus ca minorean în foate, nu urmează ca el să fie încă tot minorean. Ușor se întâmplă ca cineva, deși a împlinit 21 de ani, în foate încă tot să vină înaintea ca minorean. Secția de tutelă a tribunalului, ce e drept, de câte ori împlinește un minorean 21 de ani, trimite o înștiințare la cartea funduară ca să șteargă din ea cuvântul minorean. Iar dacă scaunul orfanal nu o face, avem noi dreptul să ne scoatem cartea de botez și cu o rugare să o înaintăm la cartea funduară ca, pe baza ei, să șteargă minoritatea din foate. Astfel a făcut în pilda de mai sus Petru Berbecar și de aceea s'a și scris în foate sub *B* 8. cumcă nu mai e minorean.

După legile țării noastre însă nu numai acela stă sub tutorat, care nu a împlinit încă 21 de ani, ci și acela care, fiind stricat la minte, ori fiind și surd și mut, nu-și poate vedea el însuși de trebile lui.

Secția de tutelă a tribunalului se îngrijește întotdeauna ca un astfel de om să fie pus sub tutorat, întrucât ca cei ce nu au împlinit încă 21 de ani. Despre aceasta încă

vom afla urmă în cartea funduară și încă chiar pe foaia B.

Asupra însemnărilor acestora, că adică dacă cutare om e pus sub tutorat, trebuie să fim cu multă luare aminte de câteori ne uităm în foaia funduară, pentru că tare ușor se poate întâmpla să avem pagube mari, numai pentru că am trecut cu vederea lucrul acesta

Cred, că va fi spre folositoare învățatură o pildă:

Ioan Nan al lui Gavrilă, un fecior de vreo 26 de ani, fiind cam ușurel la minte, cum s'ar zice cam într'o dungă, s'a dat cu totul băuturii și mai toată averea ce l-a dat-o tatăl său a prădat-o pe la iudovul din sat. Tatăl său, ca să mai scape ceva din avere, a înaintat o rugare la secția de tutelă a tribunalului, ca feciorul să fie pus sub tutorat. Secția de tutelă a tribunalului îndrumă pe avocatul ei să pornească la tribunal pâra de punere sub tutorat. Tribunalul aduce hotărîre și hotărîrea aceasta se înseamnă și în foate, anume în foaia B. Un om din sat, neștiind că Ioan Nan e pus sub tutorat și, fără a se mai uita prin foate, lăcomind la cutare loc, care l-a îmbiat Ioan Nan cu un preț de nimic, face târg cu el. îl plătește banii, iar

contractul iscălit de amândoi îl înaintează spre întabulare. Abia trec câteva zile și omul meu lată se trezește cu înștiințarea, că rugarea de întabulare i se respinge, pentrucă Ioan Nan în cartea funduară e scris ca stând sub tutorat și cu un astfel de om nu se poate încheia contract, ci numai cu tutorul lui și cu aprobarea secției de tutelă a tribunalului. Astfel contractul încheiat cu Ioan Nan nu plătește o ceapă degerată și, de cumva Ioan Nan a cheltuit prețul de cumpărare, nici acela nu-l mai poate cere îndărăt; locul cumpărat însă trebuie dat îndărăt dacă vrem ca tutorul să nu ne pună o pâră după cap.

Foia C sau foia de povară.

Pe foia a treia, după cum ne arată și numele ei, se întabulează toate poverile sau datoritiile, cari sunt făcute pe cutare moște. Să vedem cum e făcută foia aceasta, cum e împărțită și ce vine scris în ea.

Foia C, ce privește împărțirea ei, samănă mult cu foia B, numai cât aici sunt 5 rubrici făcute prin 4 linii trase de sus în jos, pe când la foia B sunt numai trei.

În rubrica cea dintâi, începând din stânga, se scrie în totdeauna numărul sub care e

scrisă o povară, așa-dară un fel de număr *serial*, întocmai ca la foaia *A* și *B*.

Și aici numerii se încep cu 1, apoi la întabularea a doua vine numărul 2 și așa mai departe.

În rubrica a doua, cea mai mare, vine scris, pe scurt, ce fel de datorie e aceea care se întabulează, în al cui folos se întabulează, cât e de mare, câte camete și cheltuieli sunt după capital sau capul banilor.

În rubrica a 3-a și a 4-a se scrie încă odată datoria întabulată, cu numeri, ca să fie și mai bățătoare la ochi pentru cel ce caută în foaie.

În urmă, în rubrica a 5-a, de cumva datoria sau că s'a plătit sau din alte pricini nu mai stă, se scrie litera *C* și numărul sub care s'a făcut ștergerea acestei datorii, sau se scriu alte observări (note), de pildă, dacă pentru o datorie întabulată s'a ordonat execuție, atunci se scrie în rubrica aceasta: — drept execuțional sub *C*, nrul cutare, adică nrul sub care s'a înscris dreptul de execuție.

Vă voi da foaia *C* din coala 159 din comuna Ponorel a lui Berbecar Ioan și a femeii lui.

Foile *A* și *B* din coala aceasta le-ați văzut când v'am vorbit despre foaia *B*.

Iată o pildă de foaia C :

C

Nr.		fl.	cr.	Observare
1	<p>Sosit 14 Oct. 1877 Nr. 9129. Pe baza Obligațiunii subscrise de Berbecar Ioan și Berbecar Marie din Ponorel în 10 Sept. 1877, se intabulează dreptul de zalog pentru 100 fl. și camătă de 8⁰/₀ pe moșia din foaia A I 1—3 în folosul Bis. gr. or. din Ponorel.</p>	100		<p>Execuție sub C 4 Licitație sub C 5 Ștergere sub C 7</p>
2 3	<p>Sosit 8 Mărțișor 1880 Nr. 3120. Deodată cu intabularea de sub B. 2. 3. se aduce din foaia 311 și datoria de 50 fl. intabulată pe imobilul de sub A + 7, în folosul lui Ioan Negrea și Ana Negrea din Ponorel.</p>	50		C 6
4	<p>Sosit 20 Oct. 1898 Nr. 9195. Pe baza notării de execuție a judecătorei cercuale din Miercurea pe datoria de sub C 1 se înseamnă dreptul de execuțiune în folosul Bisericii gr. or. din Ponorel.</p>			<p>Licitație sub C 5 Ștergere sub C 7</p>
5	<p>Sosit 22 Oct. 1899 Nr. 9317. Asupra datoriei de sub C 1 se înseamnă dreptul de licitație.</p>			Ștergere sub C 7
6	<p>Sosit 30 Febr. 1899 Nr. 11.212. Pe baza declarațiunii din 30 Ian. 1892 subscrisă de Ioan și Ana Negrea pe datoria de 50 fl. de sub C 2. 3. se intabulează dreptul de subzalog pentru 50 fl. în folosul lui Nemeș Arsinte din Ponorel.</p>			
7	<p>Sosit 26 Dec. 1899 Nr. 11.321. Pe baza chitanței de ștergere făcută în Ponorel în 1899 1 Dec. datoria de sub C 1. dimpreună cu însemnările de execuție și licitație de sub C 4 și 5 se șterg.</p>			

Toate aceste înscrisuri sunt încă de pe vremea ungurilor și se înțelege de sine, că astăzi în țara noastră nu se mai fac întabulări decât cu sume de Lei. Explicând însă în cele următoare înscrisurile de mai sus vom vorbi și noi de „floreni“. Și mai amintim, că „zalogul“ se numește în limba oficială „ipotecă“.

Să le luăm pe rând aceste 7 întabulări din pilda de mai sus și să vedem că ce însemnează fiecare din ele.

Din întabularea de sub C 1 vedem, că Berbecar Ioan și muiera lui au luat împrumut în anul 1877 o sută de floreni din lada bisericii gr. or. din Ponorel, pe lângă camătă de 8 floreni la sută. În rubrica a 5-a citim: „Execuție sub C 4“, „Licitație sub C 5“ și „Ștergere sub C 7“. Numai decât ne uităm la întabulările de sub numerii 4, 5, și 7.

Sub C 4 vom afla că asupra datoriei de sub C 1 s'a întabulat dreptul de execuție. Aceasta înseamnă atâta că biserica gr. or. din Ponorel, văzând că datorășii nu plătesc nici camăta, nici din capul banilor, i-a dat pe mâna legii, care i-a și judecat. În urma acestuia judecătorii a pus la cale execuția.

Sub *C* 5 vedem că biserica a cerut deja și licitație, tot pentru datoria de 100 fl.

Asupra însemnărilor de felul acesta trebuie să vă atrag luarea aminte, ca nu cumva să treceți vreodată cu vederea o astfel de însemnare și să cumpărați un pământ asupra căruia s'a cerut deja și licitație.

Pentru că, bunăoară, dacă ne-ar pune păcatele să cumpărăm vreun loc după ce s'a întabulat licitația sub *C* 5, — cum se învederează în pilda de mai sus — atunci în zadar va trece locul pe numele nostru, pentru că acela tot se va licita și noi vom rămâne de pagubă.

Sub *C* 2. 3. vedem întabulată o datorie de 50 fl. în folosul lui Ioan Negrea și a mureții lui. Se zice aici că, deodată cu întabularea de sub *B* 2. 3. se aduce din foata 311 și datoria de 50 fl. Dacă vom întoarce câteva foli îndărăt și ne vom uita la foata *B*, sub numărul acesta e întabulat pământul cumpărat dela Avram Petru. Așa se vede, că pe locul acesta a fost deja datoria întabulată de mai înainte și locul a trecut cu datoria asta cu tot în foata Nr. 159.

Sub C 7, vedem că datoria de sub C 1 și însemnările de sub C 4 și C 5 se șterg cu totul din foate. Se vede că oamenii nu au așteptat să li se vândă locul în licitație, ei și-au văzut de bani și au plătit tot cu ce au fost datori bisericii. În urma acestora biserica le-a dat chitanță de ștergere, ca să-și șteargă datoria din foate.

Precum vedeți din întabularea de sub C 6, zălogul se poate întabula nu numai pe o moște, ci și pe o altă datorie deja întabulată. Cum se înțelege lucrul acesta? Iată cum:

Sub C 2. 3. sunt întabulați Ioan Negrea și muțerea lui, pe locul care l-a cumpărat Berbecar Ioan și muțerea lui dela Avram Petru. Dar și Ioan și Ana Negrea sunt datori lui Nemeș Arsinte tot cu 50 fl. Nemeș, având lipsă de bani, îl strânge pe Negrea cu ușa, ca să-i plătească banii. Negrea se roagă să-l mai aștepte vreo jumătate de an pe lângă camătă bună și, pentru ca Nemeș să nu aibă teamă cumcă nu și-ar putea scoate banii, Ioan și Ana Negrea se învoiesc ca Nemeș să se întabuleze pe datoria de 50 fl., întabulată deja pe locul lui Berbecar Ioan.

Să zicem acum, că Ioan și Ana Negrea cer să se vândă locul, pe care s'au întabulat în licitație din cauză că Berbecar Ioan sau urmașii lui nu vreau să-i plătească banii de bună voie.

Banii, pentru cari s'a vândut locul în licitație, îi împarte oficiul de carte funduară între cei ce au drept la ei. Când să dea lui Ioan Negrea banii, judele se uită în foate și acolo află că pe datoria aceasta s'a întabulat al doilea zălog în folosul lui Nemeș Arsinte; de aceea cei 50 fl. nu-i va plăti lui Negrea și miterii lui, ci lui Nemeș Arsinte.

Un astfel de zălog, care se întabulează pe un alt zălog, deja întabulat în foate, se numește: *al doilea zălog sau subzălog*.

Afară de dreptul de zălog mai sunt și alte drepturi, cari se întabulează pe foata *C*.

Așa este dreptul de folosință al unui loc sau dreptul de locuit într'o casă.

Bunăoară: Ana Feldrihan își vinde toată moșia nepotului ei Alexandru Roșca, așa însă, că până trătește, locurile să le folosească numai ea, iar în casă să locuiască împreună cu nepotul ei. Lucrul acesta se însemnează în contract și se întabulează în foata *C*.

Intabularea aceasta se va face în chipul următor :

Întâi se va întabula moșia pe numele cumpărătorului în foaie *B*, astfel :

„Pe baza contractului de cumpărare, făcut în 20 Ian. 1899, moșia din cartea funduară Nr. 712 A + 1—11 din Șieuș se întabulează pe numele cumpărătorului Alexandru Roșca“.

Iar în foaia *C* se vor scrie tot atunci următoarele :

„Deodată cu întabularea dreptului de proprietate a lui Alexandru Roșca, se întabulează dreptul de folosință până la moarte asupra moșiei din cartea funduară Nr. 712 A + 2—11 și dreptul de locuit asupra căsii tot din foaia aceasta sub numărul serial A + 1 în folosul : Anei Feldrihan“.

De ce e bine și de lipsă, ca Ana Feldrihan să-și întabuleze drepturile de mai sus în foaia *C*?

Pentru aceea, pentrucă întabularea are putere față de ori cine, așa dară și față de acela, care ar cumpăra moșia dela Alexandru Roșca. Dacă cumpărătorul cel nou nu ar voi să recunoască dreptul Anei Feldrihan,

atunci aceasta, pe baza întabulării, îl poate pârî, ca să-i recunoască dreptul de folosință.

Altfel ar sta treaba dacă Ana Feldrihan nu și-ar fi întabulat dreptul în foate. Atunci ea nu ar putea împrocua pe cumpărător, ci ar putea cere despăgubire numai dela Alexandru Roșca. Dar fiindcă Roșca și-a vândut moșia altuia, nu ar avea ce lua dela el și ar rămânea de pagubă.

Tot în foata C se întabulează și contractele de arândă sau chirie dacă astfel ne-am înțeles cu omul, dela care am luat locul în arândă sau casa în chirie.

Fiindcă între cetitori ușor se poate afla cutare om, care să întrebe, că oare ce lipsă poate fi de-a mai întabula și contractul de arândă sau de chirie, — că doar contractul e contract și fără de a fi întabulat — vă voi spune pe scurt, că ce însemnătate are și lucrul acesta.

Un exemplu (pildă) ne va lămurii starea lucrului :

Să zicem anume, că am luat o casă în chirie pe vreo 5—6 ani. Ne place locuința, care e după trebuințele noastre, nici nu e prea scumpă și ne bucurăm, că vreo câțiva ani nu trebuie să ne mutăm de aici,

Abia trec însă 2—3 luni și numai ce auzim, că stăpânul casei și-a vândut casa altui om și cumpărătorul cel nou ne provoacă să ne căutăm altă locuință, pentrucă în casă se va muta el. Dacă nu am avut minte, ca să întabulăm contractul, atunci n'avem ce face și trebuie să ne mutăm. Cel mult față de fostul stăpân avem oarecare drept de despăgubire.

Dacă însă contractul de chirie l-am întabulat în toată regula, atunci nici cumpărătorul cel nou nu are dreptul să ne scoată afară din casă până nu trec anii, pentru cari am închiriat casa.

Mai sunt încă unele drepturi, pe cari le putem câștiga asupra unei moșii vecine cu a noastră, cari încă se întabulează în foata C.

Astfel de drepturi sunt, bunăoară: dreptul de a trece pe jos sau cu carul peste grădina sau locul unui vecin, ca să putem ajunge la un loc al nostru, ori dreptul de-a scoate apă din fântâna vecinului și alte de felul acesta. Dacă ne întabulăm dreptul în foate, atunci am câștigat atâta, că ori pe a cui mână va ajunge moșia peste care avem dreptul de a umbla, stăpânii cei noi al mo-

șiei trebuie să recunoască dreptul nostru. Pe când dacă nu ne-am întabulat în foale, atunci noi avem dreptul să pârîm numai pe stăpînul dîntît al locului, cu care am încheiat contractul și dela care am câștigat dreptul acela peste fosta moște a lui.

3. Despre întabulări și rugările de întabulare.

De câte feluri sunt întabulările?

După ce în cele de până aci v'am descris cartea junduară, v'am spus cu de-amăruntul, cum e împărțită o coală și ce avem să scriem pe fiecare foale, a venit vremea să vorbesc ceva despre întabulări, despre modul cum se fac acelea și despre cerințele, fără de cari nu se poate face o întabulare.

După legile noastre de azi sunt trei feluri de întabulări și anume: 1. *întabularea cea adevărată*, 2. *prenotarea* și 3. *însemnarea sau, în limba oficială, notațiunea*.

Să le luăm pe rînd și să vedem, ce însemnează fiecare din acestea și ce deosebire este între ele.

Pentru ca să se poată face o întabulare, legea cere, ca documentul sau contractul, pe care l-am înaintat spre întabulare, să fie făcut după toată rândulala, așa încât să nu i se poată găsi nici o vină. Intre astfel de împrejurări rugarea de întabulare va fi primită și se va pune la cale întabularea în tocmă cum am cerut-o noi, adică se va face întabularea cea adevărată.

Dacă însă judele dela cartea funduară află în contract sau în rugare o greșală mai mică și, uitându-se în lege, vede, că pentru o greșală ca aceasta încă nu-i iertat ca să-mi respingă cu totul rugarea, dar de întabulat încă nu se poate, atunci dreptul meu sau rugarea mea *se va prenota* numai. Cu alte cuvinte se va pune la răvaș până atunci, până volu drege greșeala. În înștiințarea ce o capăt despre prenotare, mă îndrumă oficiul de cartea funduară, ca în câteva zile, bunăoară în 15 sau 30 de zile, să-mi îndrept greșeala, căci altfel omul, în contra cărui am cerut întabularea, are dreptul să ceară, ca prenotarea să se șteargă.

Așa, spre pildă, eu am cumpărat dela Iacob Bumb un loc și mi-a dat, ce-i drept,

un contract, însă contractul nu a fost făcut de un om pricepător și astfel l-a făcut greșit. Anume legea cere, ca cumpărătorul Iacob Bumb, care nu știe scrie, să-și pună degetul pe cruce între doi martori și unul dintre acești doi martori să fie și iscălitorul numelui lui Bumb. În loc de aceasta au subscris, ce-i drept, doi martori contractul, însă numele lui Bumb nu l-a iscălit unul dintre ei, ci un alt om. Aceasta este în contra legii și de aceea cartea funduară nu mi-a putut întabula contractul, ci numai l-a prenotat și m'a îndrumat, ca în timp de 30 de zile să înaintez alt contract, făcut în toată regula.

Dacă Iacob Bumb se învoiește să-mi dea alt contract, atunci acesta, până a nu trece 30 de zile, îl înaintez la cartea funduară, în urma căruia dreptul meu se va întabula ca și când dela început ași fi avut contractul în regulă. Dacă însă Iacob Bumb nu ar vrea să-mi dea alt contract, atunci trebuie să-l părăsc și, ca prenotarea să nu se șteargă din foate, până se gată pâra, înaintez o rugare la cartea funduară, în care înștiințez că am început procesul și să lungescă cele 30 de zile până se va sfârși

procesul, adică până îl va sili legea pe Bumb să-mi dea alt contract.

Ca să vedeți, că de ce folos e prenotarea, să vă închipuiți, că în pilda de mai sus judecătorul dela cartea funduară, neaflând contractul în regulă, în loc să mă prenoteze, mi-ar fi respins rugarea de tot, adică mi-ar fi dat-o îndărăt, neisprăvită.

Iacob Bumb, aflând despre asta, se apucă și locul pe care l-am cumpărat eu îl vinde a doua oară unui alt om și îi dă acestuia contract de întabulare, făcut fără greșală.

Cumpărătorul acesta de al 2-lea așterne contractul acesta spre întabulare și locul se întabulează pe numele lui, iar eu rămân pe jos.

Altfel stă lucrul, dacă contractul meu nu a fost respins de tot, ci acela a fost prenotat, iar eu am fost îndrumat, ca — în timp de 30 de zile — să aștern contract nou. În acest caz poate tot veni cumpărătorul de al 2-lea, că tot nu ajunge la nimic. Ce-i drept, rugarea lui va fi primită, însă se va însemna în foate numai după prenotarea mea, adică dacă eu în 30 de zile înaintez contract nou, atunci prenotarea se preface în întabulare,

iar cumpărătorul de al 2-lea, care s'a întabulat în foate după prenotarea mea, va fi scos și șters din foate, ca și când nici nu ar fi fost.

Dacă însă eu, în decurs de 30 de zile, începând dela înștiințarea despre prenotare, nici nu înaintez contract nou, nici nu pornesc proces împotriva lui Iacob Bumb, atunci acesta poate cere, ca prenotarea să se șteargă, în urma căreia întabularea cumpărătorului de al 2-lea, care a urmat îndată după prenotarea mea, capătă putere deplină, adică locul va fi al lui pentru totdeauna.

Vedeți dar, că și prenotarea își are însemnătatea ei și că și ea ne poate fi uneori de folos.

Al treilea fel de întabulări sunt așa-numitele *însemnări*. Prin acestea nu se câștigă nici un drept nou în fol, ci ele slujesc numai, ca să mărească și mai tare folosul cărților funduare și încrederea oamenilor în ele.

Când v'am descris foata B, v'am fost amintit despre însemnarea de minorean, care se scrie lângă numele unui proprietar atunci când stă încă sub tutorat, deoarece încă nu a împlinit 21 de ani. Așa-dară prin aceea,

că se scrie lângă numele cuiva însemnarea, cumcă e minorean, nime nu câștigă vreun drept nou în foaie, ci aceasta se face numai în folosul și spre știința altor oameni, ca să știe că oare pot sta de vorbă cu omul acela sau nu. La descrierea foaiet *C*, de asemenea, v'am vorbit despre însemnarea dreptului de licitație, cari încă se face numai, ca cei cari caută prin foaie să capete o icoană cât se poate de adevărată despre starea unei moșii, să afle tot ce ar putea să-i rețină de-a cumpăra un loc, să le facă cunoscut toate primejdile, pe cari le poate întâmplina cineva, dacă nu va fi băgător de seamă.

Despre însemnarea de „interdicțiune“ a fost vorba mai înainte la rubricile de pe foaia *B*. O altă însemnare (notațiune) de mare însemnătate este și așa-numita „mențiune de asanare“. Aceste notațiuni s'au făcut în anul 1934, când a apărut legea converstunii, pe averea celor datorași; cari având avere de peste 10 hectare (cam 18 jugăre) pământ sau case la oraș, au trebuit să facă așa-numite „declarații de asanare“, ca să poată intra la converstiune cu datoritiile lor, iară unul sau mai mulți din creditorii lor au cerut să se

face însemnare despre acest lucru în cartea funduară a datoraşului, când vedeau o astfel de însemnare în cartea funduară; trebuie să ştim, că locul pe care e însemnată converşiunea, numai aşa se poate transcrie pe numele aceluia, care l-ar fi cumpărat, dacă preţul se depune la judecătoria, care, dacă îl găseşte de corespunzător, aprobă contractul şi transcrie locul pe cumpărător, iar preţul îl împărţeşte între creditorii. Nu trebuie depus preţul, dacă vânzătorul şi-a plătit deja toate datorile cu care a intrat în converşiune. În acest caz „menţiunea de asanare“ se poate şterge şi contractul se poate transcrie pe cumpărător.

Despre rugărilor de întabulare.

Legea spune anume, că în cărţile funduare numai atunci se poate face o întabulare sau prenotare nouă, dacă cei îndreptăţiţi să o ceară îşi înaintează o rugare la oficiul de carte funduară. Fără rugare nu se poate face o întabulare.

Pentru ca să vedeţi cum se fac întabulările, vă voi povesti toate cu de-a-măruntul, începând dela facerea şi înaintarea rugă-

rilor de întabulare și până ce primim la mână înștiințarea, că rugarea a fost primită ori a fost respinsă.

Cea dintâi întrebare, când e vorba de o întabulare este, că cine este îndreptățit să ceară întabularea, oare numai aceia, cari sunt numiți în contract sau orice om, care capătă la mână contractul?

Răspunsul e, că numai cei numiți în contract, adică sau cel care câștigă un drept prin întabulare sau acela, împotriva cărui se cere întabularea, adică sau cumpărătorul sau vânzătorul.

Așa, de pildă, Ursu Ioan cumpără un loc dela Suciu Sofron. Rugarea o va putea face ori unul ori celalalt, dar nu o poate face bunăoară Alexă Ciocan, care a luat contractul dela cei doi oameni și s'a legat, că îl va înainta el spre întabulare.

Se înțelege de sine, că advocații sau notarii publici pot înainta și ei rugarea la cartea funduară. Ce i drept, advocații și notarii publici lucrează mai scump cu ceva decât notarii comunali ori alți cărturari, însă de câte ori veși avea vreo treabă mai încurcată, unde rugarea trebuie făcută cu multă grijă

și pricepere, mai bine să plătiți ceva mai mult unui avocat sau notar public, care apoi vi-o face cum se cade. Dacă rugarea nu e făcută și subscrișă de avocat sau notar public trebuie subscrișă și de doi martori, altfel nu va fi primită.

Se întâmplă în vleață și aceea, că cumpărătorul moare încă înainte de-a înainta contractul spre întabulare; atunci dreptul acesta trece asupra urmașilor lui.

Rugarea de întabulare trebuie făcută în scris, însă în totdeauna numai într'un exemplar. Dar, fiindcă despre orice întabulare oficiul de carte funduară trebuie să înștiințeze pe toți câți sunt amintiți în contract, fie ca cumpărători, fie ca vânzători, de aceea trebuie, ca lângă fiecare rugare de întabulare să alăturăm atâtea jumătăți de coale de hârtie câți oameni au să fie înștiințați despre întabulare. Jumătățile acestea de coale vin îndolte de-a-lungul și pe fiecare din ele vine scris tot ceea ce se scrie și în dosul rugării. O astfel de jumătate de coală, alăturată la rugare, se numește: *rubru*.

Ca să învățați mai ușor măestrila de a face rugările de întabulare, vă vom da aici

câteva exemple (pilde) dintre cele cari vin mai des în viața de toate zilele.

1. Ioan și Ana Grecu cumpără dela frații George Alexandru, Petru și Anesia Pop locul din cartea funduară Nr. 250, din comuna Polana, de sub Nr. serial A + 1 Nr. topogr. 910. 911.

Înainte de a face contractul, oamenii se duc la cartea funduară, unde află că pe locurile acestea nu e întabulată nicio datorie și că locurile sunt scrise pe numele vânzătorilor.

Astfel, nefiind nicio piedecă, se duc la la un avocat sau notar public, sau dacă notarul comunal are calificația și dreptul de a face contracte, se pot duce și la notarul comunal, care le face contractul de cumpărare în toată regula și trei copii sau parit de pe contract și după ce la administrația financiară sau la percepția din comună au plătit taxa (ștaterul), care oficial se numește impozit proporțional, alături la rugarea către cartea funduară contractul original, 1 copie, și celelalte acte de lipsă, despre cari vorbi mai târziu. Dă fac atenți, că taxa (impozitul proporțional) trebuie plătită în timp

de 30 de zile dela data contractului, căci în caz contrar va trebui să plătim amendă, adică va trebui să plătim taxă dublă. Pentru ca să putem plăti taxa, avem lipsă de un certificat de dare și evaluare dela primăria comunală referitor la locul cumpărat și ne trebuie dovadă dela percepție, că atât vânzătorul, cât și cumpărătorul sunt la curent cu dările (impozitele) către Stat.

Rugarea către cartea funduară va fi de următorul cuprins:

Onorat oficiu de carte funduară!

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Pe baza contractului de cumpărare încheiat în Poiana, la 18 Sept., 1901 și alăturat aici, subscrișii ne rugăm de onoratul oficiu de carte funduară, ca să binevoiască a în-tabula pe numele nostru locurile din cartea funduară Nr. 250 din Poiana sub Nr. serial A + 1. număr-topogr. 910. 911. Ne rugăm mai departe ca locurile acestea să le scoateți din foaia aceasta și să le treceți în coala noastră de sub numărul 112, iar despre împlinirea rugății să ne înștiințați atât pe noi, cât și pe vânzătorii, prin rubricurile alăturate.

Petru Pop }
Ioan Bran } ca martori

Ioan și Ana Negru.

Rugarea aceasta este a se scrie pe foaia cea dintâi a unei coale de hârtie. După ce am scris rugarea, luăm coala și o îndoitm de-a-lungul, iar din afară (în dos) scriem următoarele :

Cătră onoratul oficiu
de carte funduară în

Mercurea-Sibiu.

*Rugarea de întabulare
a lui*

Ioan și Ana Negru din Poiana

împotriva lui

George, Alexandru, Petru și

*Anisia Pop, locuitori în Po-
iana,*

referitor la locul din
cartea funduară Nr.
250 din Poiana.

1 exemplar

8 rubruri.

Despre împlinirea întabulării vor fi înconștințați cei doi cumpărători și 4 vânzătorii. precum și administrația financiară și primăria comunei. Astfel va trebui să alăturăm

la rugare 8 rubruri, adică 8 jumătăți de coale, pe cari trebuie scris ceea ce am scris și în dosul rugării.

Dacă sub un număr serial sunt luați doi sau trei numeri topografici și noi nu am cumpărat decât un număr topografic, adică numai o parte a locului, atunci trebuie să alăturăm și o schiță, adică o parte de pe mapa hotărului unde e locul acela. De schiță avem lipsă și atunci, când un loc are numai un singur număr topografic și noi cumpărăm numai o parte din el.

Așa dară dacă din un loc, bunăoară, din cel din cartea funduară Nr. 116 din Sânpetru, A + 1 r. Nr. topogr. 316. 317. 318, vreau să cumpăr numai locul cu numărul 318, sau, bunăoară, din locul de sub Nr. A + 3 r. 718, care e de 800 stânjini, vreau să cumpăr numai o parte, să zicem 400 stânjini, atunci e de lipsă să alătur și schița.

Ca să știți, că de unde și cum se pot face schițele de lipsă, trebuie să vă spun, că atunci când a ieșit comisiunea la fața locului, ca să facă cărțile funduare, a făcut și mapele întregului hotar. Mapele acestea sunt legate pentru fiecare comună deosebit

într'un protocol și oricine le poate vedea și poate lua parit de pe ele. O astfel de parie de pe mapa unui loc dimpreună cu locurile învecinate se numește *schifă*. Așa dară să vă aduc un exemplu (pildă) de rugare, unde trebuie alăturată și schița :

Ioan Păcurar din Sângeorgiu și-a vândut jumătate din grădina sa din capul satului, lui Pavel Indrel.

Grădina se află în cartea funduară Nr. 39 sub numărul serial 3 Nr. topogr. 914. Grădina e de 820 stânjini, din care Păcurar cumpără 410, iar 410 îi rămân lui Pavel. De pe mapele satului fac următoarea schiță :

922	912	drum	851
	913		850
	914		849 848
	915		
	016		
drum			847

Precum se vede din schița aceasta, locul de sub întrebare, adică grădina de sub Nr.

topogr. 914, se află între grădinile, care poartă numerii 913 și 915, la un capăt se mărginește cu locul de sub numărul 922, iar la celălalt capăt e drumul de hotar. Dincolo de drum sunt apoi alte pământuri.

Din grădina aceasta Pavel Indrei cumpără jumătate, așa ca grădina să se tate oblu în două de-a-lungul, încât fie care să poată ajunge la partea lui de cătră drum.

Împărțirea aceasta trebuie să se vadă și din schiță. De aceea facem schița, care înainte de întabulare e așa cum v'am arătat-o în chipul de mai sus și, prin mijlocul locului 914, tragem o linie subțire de-a-lungul. După aceea la fiecare din acele două părți nouă îi vom da un număr nou, făcut din cel vechiu. Și anume o parte de loc, cea a lui Pavel Indrei, va căpăta numărul 914/1, iar jumătatea lui Păcurar va avea numărul 914/2, iar peste numărul cel vechiu 914, vom trage o dungă, semn că acela nu mai este după împărțire.

Astfel schița după împărțirea locului 914, dimpreună cu tot ce trebuie scris pe ea, va fi așa :

Schlă :
BCU Cluj / Central University Library Cluj

922	912	drum	851
	913		850
	914/1		849 848
	914/2		847
	915		
	916		
drum			

Explicare :

1. Pavel Indrei capătă locul cu numărul topogr. cel nou 914/1 în mărime de 410 stânjeni.
2. Lui Ioan Păcurar îi rămâne locul cu numărul cel nou 914/2 în mărime de 410 stânjeni.

S'a citit și explicat celor mai jos suberțiși în fața martorilor.

Sângeorgiu, în Nov. 1937.

Ioan Georgiță

Ioan Șufu

ca martori.

Pavel Indrei

ca cumpărător.

† Ioan Păcurar

vânzător.

subseriitor de nume

Ioan Șufu.

Schița aceasta, tot așa ca și contractul, trebuie să fie făcută și suscrisă de avocat sau notar public, sau, în cazul că prețul nu e mai mare decât 10.000 Lei, de notarul comunal și se înțelege de sine, că trebuie subscrisă și de cumpărător, de vânzător și de doi martori, mai departe, trebuie să fie scris atât în schiță, cât și în contract cumcă cuprinsul ei s'a cețit și explicat (tălmăcit) celor subscriși.

Rugarea de întabulare de altcum se face ca și cea de mai sus, numai cât atei alăturăm și schița. Așa dară rugarea o vom începe așa :

Onorat oficiu de carte funduară!

„Pe baza contractului încheiat în Sângeorgiu, la 20 Oct. 1901 și a schiței făcute tot atunci, mă rog să întabulați dreptul de proprietate în folosul meu, pe partea jumătate a grădiniți din coala Nr. 39 sub numărul topografic nou 914/1“ și așa mai departe.

Nu arareori se întâmplă în viață, că doi oament fac schimb cu locurile lor, adică fac un contract de schimb, pe care apoi îl înaintează spre întabulare.

Aşa spre exemplu Matelu Goangă din Petrileşti îl dă în schimb lui Isata Pintican un loc din foata Nr. 112 sub numărul serial A + 2 şi numerii topogr. 321. 322. Pentru locul acesta Pintican îl dă lui Goangă un pământ din foata lui Nr. 319, luat sub numărul serial A + 6 şi Nr. topogr. 899.

Rugarea de întabulare o poate aşterne la cartea funduară şi unul şi altul, ori o pot face aşa încât amândoi să o iscălească, adică amândoi să ceară deodată întabularea.

Rugarea se va face astfel:

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Onorat oficiu de carte funduară !

Pe baza contractului de schimb încheiat în Petrileşti la 18 Febr. 1901, mai jos subscrîşi ne rugăm şi anume :

Eu, Matelu Goangă, mă rog să binevoiţi a întabula locul din foata Nr. 319 A + 6 Nr. topogr. 899 pe numele meu şi să-l treceţi în coala mea Nr. 112:

Eu, Isata Pintican, mă rog să binevoiţi a întabula locul din foata Nr. 112 A + 2 Nr. topogr. 321. 322, pe numele meu şi să-l treceţi în coala mea Nr. 319. Despre împlinirea

cererii noastre ne rugăm să ne înștiințați pe rubricurile alăturate.

Mateiu Goangă.

Isaia Pintican.

Dacă cutare loc e întabulat în foate pe mai mulți părtași, atunci locul acela numai așa va fi al nostru de tot, dacă vom face contract cu toți părtașii, adică dacă toți ne vor vinde partea lor.

Dacă, bunăoară, cutare loc de 800 stânjini e a lui Ioan, Petru, Alexandru și George Stan, atunci, dacă eu cumpăr locul dela toți patru, acela va fi întreg al meu, iar dacă cumpăr, bunăoară, numai partea lui Ioan, atunci eu volu avea numai a 4-a parte din loc.

Se întâmplă însă, că părtașii unei moșii și-au împărțit locurile între ei, așa că fiecare a căpătat în partea lui unul sau două locuri.

Nu și-au bătut însă capul cu aceea, ca împărțeala aceasta să se întabuleze și în foaie, adică, ca locurile acelea, pe cari le-a căpătat fiecare părtaș, să se întabuleze numai și numai pe numele lui.

Așa spre exemplu în foata Nr. 128 din Agârbici sunt luați ca proprietari :

1. Ioan Nechita, a treia parte.
2. Petru Nechita, două părți din trei.

Pe foaia A sunt trei locuri, fiecare cam de câte 2 jugăre și anume unul e în „Deal“, altul e „După vit“, iar al treilea în „Măzăriște“.

Ioan și cu Petru au împărțit locurile între ei, anume așa că Ioan a căpătat locul de sub „Deal“, iar celelalte două le-a căpătat Petru. Astfel au folosit locurile mai mulți ani, însă la cartea funduară nu au așternut rugăre, ca împărțeala aceasta a lor să fie însemnată și în foaie.

Astfel, cu toate că ei au făcut împărțeala, în cartea funduară fiecare din cele 3 locuri e întabulat și pe unul și pe celalalt.

După câțiva ani Ioan Nechita își vînde locul lui Nicolae Ceușan. Ceușan merge la cartea funduară, unde află că locul din „Deal“, pe care vrea să-l cumpere, e întabulat și pe Ioan și pe Petru Nechita.

E întrebare, ce să facă acum, ca locul să se întabuleze pe Ceușan?

Sunt două căi, pe cari se poate ajuta. Cea dintâi cale e mai scumpă, dar mai bună,

a doua e mai ieftină, însă ușor poate da naștere la neînțelegeri și procese.

Calea cea mai scumpă, dar mai bună, va fi aceea, că la rugarea, prin care vom înainta spre întabulare contractul de vânzare, vor alătura și o împăciuire iscălită de Ioan și Petru Nechita, în care spun, că ei au făcut împărțeală între ei și astfel sunt învoiți, ca locul din „Deal“ să se întabuleze numai pe Ioan, iar celelalte două numai pe Petru.

În urma acestei rugări cartea funduară înainte de toate va întabula împărțeala așa după cum cer Ioan și Petru și după aceea, pe baza contractului de vânzare, va întabula locul din „Deal“ pe cumpărătorul Ceușan. Astfel, cum am zice, au lovit cu o lovitură două muște.

Calea cea de a doua e mai ieftină, pentru că aici nu mai face nici o împărțeală în foate, ci Ioan îi dă drept lui Ceușan, ca să se întabuleze pe partea lui așa cum e în foate..

Adică Ceușan se va întabula pe a treia parte din toate trei locurile și astfel în foate el va fi părtaș cu Petru Nechita.

De oarece însă el a cumpărat numai pământul din „Deal“ întreg, iar din celelalte

două nu a cumpărat nimic, de aceea el va lua numai locul acesta în folosință.

Oricine își poate închipui, că din o astfel de întabulare ce ușor se poate naște gâlceavă și proces. Așa, bunăoară, să zicem, că peste câțiva ani Ceușan moare, iar urmașul lui, văzând, că el în foate e întabulat pe toate trei locurile, îl provoacă pe Petru Nechita, ca să-l lase să folosească din toate locurile a 3-a parte, așa după cum e întabulat în foate și Petru să folosească 2 părți din locul din „Deal“. Petru nu se învoiește, pentru că el a făcut odată împărțea la cu frațele său Ioan și Ceușan încă a cumpărat loc numai după împărțire, așa dară locul din „Deal“ întreg, iar nu din fiecare loc a trei-a parte, după cum e în foate.

Se înțelege, că nici unul nu vrea să lase dintr'al său și astfel amândoi se duc la avocați. Se pornește un proces lung, din care nici unul nu se alege cu ceva.

Vedeți dară, că întotdeauna e mai bine să facem cum se cade ceea ce facem și să nu ne scumpim acolo, unde nu trebuie, pentru că totdeauna e mai de folos o cale bună, dar mai scumpă, decât una mai ieftină, dar

mai rea, pe care mergând, te întâlnești cu foarte multe năcazuri și rele.

Nimic nu-i mai frumos și mai creștinesc decât, când frații de sânge, în loc să se sfădească și pârască pentru moșta părintească, în bună înțelegere și cu înțelepciune împărtesc averea așa încât fiecare pătaș rămâne mulțumit. Durere, că în viață sunt de tot rare exemplele de felul acesta.

De aceea exemplul, ce voiu da mai jos, să nu-l privești numai ca o învățătură de-a umbla într'ale cărților funduare, ci și ca ceva bun de urmat în viață, de câteori vești ajunge într'o astfel de stare.

Iată exemplul:

În coala funduară Nr. 18 din Sân-Mihailu sunt întabulați următorii:

1. Ioan Gherasim $\frac{1}{4}$ parte,
2. Ana Gherasim, măr. Nan $\frac{1}{4}$ parte.
3. Petru Gherasim, $\frac{1}{4}$ parte,
4. Ioan al lui George Gerasim $\frac{1}{8}$ parte.
5. Alexandru al lui George Gerasim $\frac{1}{8}$ parte.

Moșta se compune din următoarele locuri:

Nr. serial	Nr. topog.	
A.		
†		
1	443	casă 50 stânjini
	444	grădină 800 stânjini
2	512	fânaț in Hurubi 1 jugăr 800 stânjini
3	719	arător sub Coasta popii 4 jug.
	720	cositor Coasta popii 2 jug.
4	889	arător in Dealul adăpător 4 jugăre.
5	396	cositor în Valea cânepii 2 jug. 880 stânjini.
6	482	fânaț Pe după grădini 600 stânjini
7	586	grădina in Satul din sus 500 stânjini.

Ioan, Ana și Petru Gherasim sunt frați dulci, iar Ioan și Alexandru al lui George sunt nepoți dela un frate al lui Ioan, Ana și Petru. Cel 5 părtași, după o bună chibzută și înțelegere frățească, au împărțit această moște în felul următor :

1. Ioan Gerasim, ca cel mai mare, capătă casa, grădina și fânațul de un jugăr și jumătate din „Hurubi“.

2. Ana capătă jumătate din arătorul și cositorul din „Coasta popii“, adică 3 jugăre și fânațul de „După grădini“ de 600 stânjini.

3. Petru capătă cealaltă jumătate din locul de pe „Coasta popii“ și grădina din satul din sus.

4. Ioan și Alexandru al lui Gheorghe capătă împreună arătorul din „Dealul adăpător“ de 4 jugăre și costitorul din „Dalea cânepli“ de 2 jugăre 880 stânjini.

Știind însă, că împărțirea aceasta numai așa va fi statornică, dacă va fi întabulată și în foate, se pun și fac un contract în scris, care se numește: „*invoială de împărțire*“. În *invoiala* aceasta se spune lămurit, că fiecare dintre părtași ce parte capătă.

Mai departe își dau cu toții învoirea, ca fiecare să-și întabuleze [partea] numai pe numele său. Fiindcă sunt și locuri de acelea, care din împărțite ori tăiate în două, de aceea e de lipsă să alăturăm și aici schițele dela locurile acelea.

Locurile acestea sunt cele de sub Nr. serial 3. 4 și 5.

Deși cu câteva foi mai înainte v'am dat un exemplu despre felul cum se fac schițele, ca să înțelegeți cu atât mai bine rostul lor, vă voi face schița și la locurile despre care v'am spus, că din împărțite. Iată schița:

I.	drum	Schia		
		717		
		drum		725
		718		
		719/1	720/1	
		719/2	720/2	
		721		
722				

II.	891	887	895
		888	
		889/1	896
		889/2	
		890	897

III.	396	395		drum	501	502		
		397	396/1				396/2	
			398					
			399					
		drum						

Explicare :

- I. Ana Gherasim capătă partea cu Nri noi
top. 719/1 720/1 = 3 jugăre
Petru Gherasim capătă partea cu Nri noi
top. 719/2 720/2 = 3 jugăre
- II. Ioan al lui George capătă Nr. nou top. 889/1 =
2 jugăre
Alexandru a lui George capătă Nr. nou top. 889/2 =
2 jugăre
- III. Ioan a lui George capătă Nr. Nou top. 396/1 =
1 jug. 440 stânjini
Alexandru lui George capătă Nr. nou top. 396/2 =
1 jug. 440 stânjini.

S'a cetit, explicat și subscris în prezența mar-
torilor. BCU Cluj / Central University Library Cluj

Sân - Mihaiu, în 20 Oct. 1937.

Ioan Curcubetă
martor

Nicolae Dop
martor

† *Ioan Gherasim*
† *Ana Gherasim*
† *Petru Gherasim*
prin *Nicolae Dop*
scriitor de nume

Ioan al lui George Gherasim m. p.
Alexandru al lui G. Gherasim m. p.

După ce avem gata și învoiala de împărțire și schița, facem rugarea de întabulare. Mai bine e când rugarea se face în numele tuturor celor cinci părtași.

Rugarea se poate face cam astfel :

Onorat oficiu de carte funduară!

Pe baza contractului de împărțire făcut în Sân-Mihailu în 20 Oct. 1901 și a schiței făcute tot atunci, mai jos subscrișii ne rugăm și anume:

1. Eu, Ioan Gherasim, mă rog, ca casa și grădina de sub Nr. A + 1 Nr. topogr. 443. 444. și fânașul de sub Nr. A + 2 Nr. topogr. 512 să se întabuleze întreg pe numele meu.

2. Eu, Ana Gherasim, mă rog, ca din locul de sub „Coasta popii“ jumătatea însemnată pe schiță cu numerii noi topografiei 719/1, 720/2, apoi fânașul de sub Nr. A + 6 Nr. topogr. 482 întreg să se întabuleze pe numele meu.

3. Eu, Petru Gherasim, mă rog, ca din locul de sub „Coasta popii“ jumătatea însemnată pe schiță cu numerii noul 719/2 720/2, apoi grădina de sub Nr. A + 7 Nr. topogr. 586 întreagă să se întabuleze pe numele meu.

4. Eu, Ioan al lui George Gherasim, mă rog, ca din locul de sub A + 4 Nr. topogr. 889 jumătatea însemnată în schiță cu numerii noul topogr. 889/1, iar din locul de sub A + 5 jumătatea numită cu numerii noul to-

pograful 396/1, să se întabuleze pe numele meu.

5. Eu, Alexandru Gherasim, mă rog, ca din locul de sub A + 4 jumătatea însemnată în schiță cu Nr. noui topogr. 889/2, și din locul A + 5 cu nr. topogr. noui 396/2 să se întabuleze numai pe numele meu.

Totodată ne rugăm, ca locurile fiecărui să fie trecute în coale deosebite, iar despre împlinirea întabulării să ne înștiințați pe rubricile alăturate.

BCU Cluj / Central University Library Cluj *Cu stimă :*

Ioan Gherasim

Ana Gherasim

Petru Gherasim

Ioan și Alexandru ai lui

George Gherasim.

În dosul rugării se scriu următoarele :

Onoratului oficiu de carte
funduară în

Turda.

Rugarea comună de întabulare
a lui

Ioan Gherasim

Ana Gherasim

Petru Gherasim

Ioan al lui George Gherasim

Alexandru al lui G. Gherasim

locuitori în Sân-Mihailu,

referitor la locurile

din cartea funduară

Nr. 18 din comuna

BCU Cluj / Central Un *Sân-Mihailu*

1 exemplar

7 rubruri.

Vă aduceți aminte despre cele ce sunt a se întabula pe foaia C.

Pentru ca să vedeți cum se face întabularea și rugărilor de întabulare pe foaia aceasta, vă vom da vreo două exemple și din acestea:

Cele mai dese întabulări pe foaia C sunt întabulările de zălog. Putem zice, că în ziua de azi puține coale funduare sunt, în care să nu găsești pe foaia C nici o datorie.

lată un exemplu :

Ioan Cot din Șercaia ia împrumut dela Iacob Hângan 2000 Lei. Acesta însă nu vrea să-i dea banii în mână până nu se întabulează pe moșia lui Cot.

Și e bine, ca să fie omul cu băgare de seamă, cui și cum își dă banii din mână. Pentru că cutare are avere, de ai eugeta, că îl poți da împrumut cu ochii închiși și 2000 Lei, pe când mâne-poimâne nu mai are nimic. Dar, dacă s'a întabulat zălogul meu pe o moșie, atunci chiar de ar vinde-o datorașul altui om, moșia trece la cumpărător cu povară cu tot și dacă datorașul nu-mi plătește banii, pot să cer lietașle asupra moșiei pe care m'am întabulat.

Am zis așa dară, că Hângan numai așa îl dă lui Cot bani împrumut, dacă acesta se învoiește ca să se întabuleze pe moșia lui.

Ca să se poată întabula, e de lipsă, ca Ioan Cot să-i dea lui Hângan un contract în scris sau, cum îl zic unii, o obligație, în care recunoaște, că a luat bani împrumut și se învoiește, ca să se întabuleze pe moșia lui.

Obligația se face astfel :

Obligație.

Despre 2000 Lei, adică două mii Lei, care sumă de bani eu, mai jos subscrisul, am luat-o împrumut în ziua de azi dela Iacob Hângan din Șercaia. Mă oblig a replăti atât capitalul cât și camăta de 8⁰/₀, cel mult până la 1 Ianuarie 1938. Dacă nu m'aș ținea de contractul acesta, îi dau drept să mă împrucesueze la judecătoria, pe care și-o va alege împrumutătorul.

Totodată, pentru mai marea asigurare a banilor, îi dau drept de zalog asupra moștei mele din cartea funduară Nr. 37 din Șercaia Nr. serial A + 1—4 și mă învolesc, ca să-și întabuleze dreptul de zalog fără de-a mă mai înștiința.

Șercaia, în 1 Ianuarie 1937.

Martori:	<i>Ioan Cot</i>
<i>Nicolae Duca</i>	datoraș.
<i>Șofron Bota.</i>	

Obligația aceasta, tot așa ca și contractele, trebuie făcută de avocat, de notar public sau, eventual, și de notarul comunal și e a se înainta la cartea funduară cu următoarea rugare;

Onorat oficiu de carte funduară!

Pe baza obligației, alăturate aici în original și în o copie, mă rog să binevoiți a întabula în favorul meu dreptul de zălog pentru suma de 2000 Lei și camătă de 8%, socotind din 1 Ianuarie 1937, — pe moșia din cartea funduară Nr. 37 din Șercaia Nr. serial A + 1—4, iar despre împlinirea rugărilor să ne înștiințați pe rubricile alăturate.

Cu stimă:

Iacob Hângan.

Și după obligațiile de împrumut, tot așa ca după contracte, trebuie să plătim la administrația financiară taxa (impozitul proporțional) și numai după ce am plătit taxa, le putem înainta la cartea funduară pentru întabulare.

Dacă am plătit toți banii, cu cari am fost culva dator și pentru cari s'a întabulat pe moșia noastră, atunci vom căpăta dela el o chitanță de ștergere, pe care o vom înainta la cartea funduară cu o rugare. Rugarea aceasta încă se face ca și celelalte, numai cât aici cerem ca întabularea să se șteargă din foale.

Åşa, spre exemplu, Ioan Cot, dupã ce a plãtit lui Hãngan datoria de 2000 Lei și cametele, are drept sã cearã dela el chitanța de ștergere. Dacă n'ar vrea sã-i dea de bunã voie, atunci îl poate împrucesua la judecãtorie. Judecãtoria îl va sili apoi, în caz de lipsã chiar și cu pedeapsã în bani, ca sã dea chitanțã.

Cu aceastã chitanțã însã numai atunci vom putea șterge datoria din cartea funduarã, dacã se va plãti dupã ea la administrația financiarã așa numitul impozit mobil-lar, adicã darea ce se cuvine dupã dobân-zile (camãta) cari le-a luat creditorul Iacob Hãngan. Impozitul mobil-lar nu se plãtește dupã chitanțele de ștergere date de bãn-ci, fiindcã bãn-cile plãtesc impozitul mobil-lar în sumã globalã.

Chitanța aceasta, care, de asemenea, tre-bue sã fie fãcutã de avocat, notar public sau eventual de notarul comunal, o va înainta Ioan Cot la cartea funduarã împreunã cu chitanța administrației financiare despre plata impozitului mobil-lar cu urmãtoarea rugare :

Onorat oficiu de carte funduară!

Pe baza chitanței de ștergere, alăturată în original și în copie, mă rog să binevoiți a șterge zălogul de 2000 Lei întabulat în folosul lui Iacob Hângan pe moșia din cartea funduară Nr. 37 din Șercata Nr. serial A + 1—4, iar despre împlinirea ștergerii să ne înștiințați pe rubricile alăturate.

Cu stlmă:
Ioan Cot.

Să vă spun acum și un exemplu de întabulare al unui contract de arândă:

Nicolae Lăzăruț din Petrid vrea să ia în arândă un loc al lui Vasile Câmplan, însă numai așa dacă îl poate ținea mai mulți ani, ca, dacă-l lucră și-l gunoțește, baremi să-l poată folosi mai multă vreme.

Vasile Câmplan se învetește la aceasta, ba și la aceea, ca contractul să se întabuleze în foate.

Își rezervă numai atâta drept, că pentru arânda de câte 1000 Lei la an, adică pe 10 ani 10.000 Lei, să se întabuleze pe moșia lui Nicolae Lăzăruț, ca astfel, dacă s'ar întâmpla,

ca acesta să nu-i plătească arenda, să fie asigurat cu moșta lui.

Rugarea de întabulare o poate face oricare din doi, ori o pot subscrie și amândoi. Să zicem însă, că o face numai arândașul. Atunci ea va fi de următorul cuprins:

Onorat oficiu de carte funduară!

Pe baza contractului de arândă alăturat aici în original și în copie, mă rog, să binevoști a întabula în folosul meu dreptul de arândă pe timp de 10 ani, începând cu 1 Ian., 1937, pe moșta lui Vasile Câmpian, din foaia Nr. 16 din Petrid Nr. serial A + 1;

totodată mă rog, ca să întabulați în folosul lui Vasile Câmpian dreptul de zalog de asigurare până la 10.000 Lei, pentru prețul de arândă pe 10 ani, pe moșta mea din cartea funduară Nr. 379 din Petrid. Despre împlinirea rugărilor mele mă rog să ne înștiințați pe rubricile alăturate.

Cu stimă:

Nicolae Lăzăruț.

Observăm, că și după contractul de arândă (sau de chirie) trebuie plătită taxa

(impozitul proporțional), altcum nu se va întabula.

Cam acestea ar fi rugărilor, cari se ivesc mai des în viață. Se înțelege, că afară de aceste rugări sunt încă rugări de mai multe feluri, însă așa cred, că din exemplele (pildele) de până acum vă veți face o închipuire cum trebuesc făcute și celelalte. Dă facem atenți, că rugările de întabulare sunt de tot gingașe; numai ceva de nu e bine făcut și îndată e piedică.

Ar mai fi să vă vorbească ceva despre timbrele, ce sunt a se pune, atât pe contracte, cât și pe rugări, pe copii, pe ruburi etc.

Pe cât e de gingașă treaba cu punerea timbrelor, deoarece știți din pășanie, că pentru orice fel de timbru pus din greșală mai mic, cartea funduară ne respinge cererea și cea de a doua trebuie să o timbrăm din nou — pe atâta e de greu de altă parte să știți ținea în minte, că pentru fiecare contract ori rugare cât timbru trebuie pus. Mai este și răul acela, că legile de timbru se schimbă foarte des, încât nu e numai glumă când auzim zicând, că doar nici finanții nu se știu orienta (afla) în legile acestea.

În cele următoare vă vom spune numai despre acele competențe de timbre, cu care avem de a face mai des. Cu toate acestea vă dau sfatul, ca întotdeauna, înainte de a înainta o rugare spre întabulare, să întrebați pe cei ce pricep lucrul acesta, că oare bine ați pus timbrele sau, cum le zic prin unele locuri „ștempelele“.

Pe contracte de cumpărare, de schimb, de cînste, contracte de întreținere, declarațiuni, schițe și pe obligațiuni sau contracte de zălog, se pune, până la valoarea de 5000 Lei timbru de 14 Lei fiscal, 2 Lei de aviație și 2 Lei judiciale, iară peste 5000 Lei se timbrează cu 27 Lei fiscale, 2 Lei de aviație și 2 Lei judiciale. Dacă în act nu se cuprinde o anumită valoare, se timbrează ca până la 5000 Lei. Contractele de împărțeață făcute între mai mulți coproprietari se timbrează după valoare și anume: până la 10.000 Lei, cu 14 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciale, dela 10.001 Lei până la 100.000 Lei cu 66 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciale, dela 100.001 Lei în sus cu 132 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciale.

Chitanțele de ștergere (acte de radiere), se timbrează: până la 10.000 Lei 3 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciare, de la 10.001 până la 50.000 Lei cu 7 Lei fiscale, 5 Lei aviație, 2 Lei judiciare, de la 50.001 Lei până la 100.000 Lei cu 14 Lei fiscale, 10 Lei aviație, 2 Lei judiciare, iară peste 100.000 Lei de fiecare 100.000 Lei sau fractură în plus, încă câte 2 Lei fiscale așa că de exemplu un permis de radiere despre suma de 250.000 Lei se va timbra cu 18 Lei fiscale 10 Lei aviație și 2 Lei judiciare. Copiile de pe actele originale se timbrează cu 7 Lei fiscale, 2 Lei aviație și 2 Lei judiciare.

Cererile pentru înscriere în cartea funduară (intabulare, prenotare, notare sau ștergere) se timbrează după valoare, și anume, până la 1000 Lei cu 8 Lei fiscale, 2 Lei aviație și 2 Lei judiciare, iară peste 1000 Lei sau dacă nu se arată valoarea cu 66 Lei fiscale, 2 Lei aviație și 2 Lei judiciare. În afară de aceste timbre trebuie să mai punem pe cerere și timbre pentru încunoștințarea părților despre hotărîrea instanței de carte funduară și anume: până la o valoare de 5000 Lei, câte 6 Lei fiscale, 4 Lei aviație și

4 Lei judiciare, iară peste 5000 Lei, sau dacă nu se arată valoarea, câte 14 Lei fiscale, 4 Lei aviație și 4 Lei judiciare. Pentru încunoștințarea Administrației financiare și a Primăriei nu se pun timbre. Astfel, de exemplu, dacă înaintăm un contract cu un vânzător și un cumpărător și cerem întabularea, cererea o vom timbra în felul următor: până la valoare de 1000 Lei, cu 20 Lei fiscale, 10 Lei aviație, 10 Lei judiciare, dela 1001 Lei până la 5000 Lei cu 78 Lei fiscale, 10 Lei aviație, 10 Lei judiciare, dela 5001 Lei în sus cu 94 Lei fiscale, 10 Lei aviație, 10 Lei judiciare.

Dacă sunt mai mulți vânzători și cumpărători, adică dacă trebuie încunoștințate mai multe părți, trebuie să punem mai multe timbre, așa cum am arătat mai sus. Așa că, de exemplu, dacă cineva împreună cu soția sa cumpără un loc cu 6000 Lei dela doi coproprietari vânzători, va pune pe cererea de întabulare timbre de 122 Lei fiscale, 18 Lei aviație și 18 Lei judiciare. Dacă însă în același contract sunt mai mulți vânzători sau mai mulți cumpărători în așa fel că diferiți vânzători vând diferite locuri, sau

diferiți cumpărători cumpără diferite locuri, de exemplu Ioan Negrea cumpără cu un contract două locuri, unul dela Gheorghe Pop și unul dela Vasile Milea sau Ioan Negrea vinde cu acelaș contract un loc lui Gheorghe Pop și altul lui Vasile Milea, atunci va trebui să punem și mai multe timbre pe cererea de întabulare, care se va socoti ca cerere dublă și se va timbra cu timbru de cerere separat după fiecare vânzare sau cumpărare. De exemplu în cazul de mai sus dacă prețul e 6000 Lei, cererea o vom timbra cu de două ori 66 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciare și câte 14 Lei fiscale, 4 Lei aviație, 4 Lei judiciare de fiecare persoană, adică vom pune cu totul timbre de 174 Lei fiscale, 14 Lei aviație și 14 Lei judiciare. Sau, de exemplu, dacă cineva își împarte un loc în trei părți cu schiță și vinde fiecare parte la alt cumpărător cu un singur contract, care se înaintează cu o singură cerere, pe aceasta trebuie să se pună de trei ori timbru de cerere. Aceeași timbrare se face și la contractele de donaștune și, și atunci când prin acelaș contract se dă unuia dreptul de proprietate, iar altuia dreptul de folosință.

Tot la fel dacă la o singură cerere alăturăm mai multe acte, în baza cărora cerem să se facă vreo înscriere în cartea funduară, de exemplu mai multe contracte sau mai multe obligațiuni (acte de ipotecă), sau mai multe chitanțe de ștergere, va trebui să punem timbru de cerere după fiecare act. De exemplu înaintăm un contract de 10.000 Lei și totodată și o chitanță de ștergere despre 6000 Lei și cerem întabularea dreptului de proprietate, precum și ștergerea dreptului de zălog, care e întabulat pe locul cumpărat. În acest caz vom pune următoarele timbre: de 2 ori câte 66 Lei fiscale, 2 Lei aviație, 2 Lei judiciale și câte 14 Lei fiscale, 4 Lei aviație și 4 Lei judiciale de fiecare persoană, care va fi încunoștințată despre întabulare și despre ștergere.

Precum vedeți, nu e de tot ușor a ști umbla cu timbrele și e foarte ușor să ne păgubim noi pe noi, punând mai multe timbre decât trebuie, ori să ne respingă cererea, pentrucă am pus mai puține decât trebuia. De aceea nu pot să vă îndemn îndeajuns, ca să fiți cu multă băgare de seamă și, unde nu veți ști cât timbru să puneți, mai bine între-

bați dela cel ce se pricepe, ca să nu vă pară rău după aceea.

Cum se face întabularea la cartea funduară?

După ce ați văzut, din exemplele ce v'am arătat, cum trebuiesc făcute rugărilor de întabulare, vă va prinde bine să știți și aceea: cum ajunge rugarea la cartea funduară, cum și pe ce cale se isprăvește acolo, cu un cuvânt cum se face întabularea.

La fiecare oficiu de carte funduară este un ofțiant, care ia în primire rugărilor sosite pe poștă ori aduse de oameni direct (de-a dreptul).

Funcționarul sau deregătorul acesta e dator, ca îndată ce sosește o rugare la cartea funduară, să o însemneze în protocol, în așa-numitul: *registru de intrare*.

În fiecare an, în ziua de anul nou, se începe un registru nou cu numărul unu. Rugarea cea dintâi din ziua aceea capătă numărul unu, a doua numărul doi și așa mai departe.

Numărul acesta, sub care se notează (însemnează) o rugare în registru, e foarte însemnat, după cum veți vedea mai la vale.

Numărul acesta se scrie și pe rugare și tot sub numărul acesta se face și întabularea pe foaia *B* sau *C*.

Dacă vă veți uita la întabulările de pe foaia *B* sau *C* veți vedea, că la fiecare întabulare în frunte este un șir, bunăoară așa :

„*Sosit în 18 Octomvrie 1899 Nr. 3112*“.

Când v'am descris foaia *B* și *C*, înadins nu v'am spus nimic despre zicerea aceasta, pentru că știam, că o să am prilej să vă vorbesc despre ea acum, când veți înțelege mai bine rostul ei.

Ce însemnează așa dară zicerea de mai sus ?

Inseamnă atâta, că întabularea, în fruntea căreia stă scris „*sosit în 18 Octomvrie 1899 Nr. 3112*“, s'a făcut în urma rugării, care a sosit la cartea funduară în 18 Oct. 1899 și că ea a fost notată (însemnată) în registrul de intrare sub numărul: *3112*. Adică a fost a *3112*-a rugare, care a sosit în anul 1899 la cartea funduară.

E de însemnătate numărul, sub care e notată (însemnată) o rugare în registru și de aceea pentru că, având numărul acesta, ușor vom găsi orice rugare așternută la cartea

funduară. Dacă s'ar întâmpla să nu știm numărul, sub care a intrat rugarea la registru, știm însă de bună seamă ziua, în care am dus-o la cartea funduară; atunci, ca să dăm de numărul rugării, trebuie să ne uităm în registrul de intrare la toate rugările, cari au intrat în ziua aceea. Printre ele va fi și a noastră. Dacă am aflat-o, atunci ne însemnăm numărul sub care e scrisă în registru. Având numărul ne va fi ușor să găsim rugarea.

Numărul, sub care s'a înregistrat o rugare, are însă și o altă însemnătate, precum veți vedea din cele ce vă voi spune.

Anume la cartea funduară toți oamenii sunt pe o formă de îndreptățiri, întru cât nielo rugare nu se poate isprăvi înaintea alteia, care a sosit mai de mult. Toate rugările se isprăvesc pe rând, așa după cum au intrat. Mai departe: dintre doi inși, cari vreau să câștige o întabulare pe acelaș loc, rugarea aceuia se primește, care sosește mai întâiu la cartea funduară, iar cealaltă se respinge.

De unde vom ști noi mai hotărît, că dintre atâtea mii de rugări, ce vin pe an, care a sosit mai degrabă, decât din numărul ce-l poartă?

Dacă, bunăoară, un om și-a vândut același pământ de douăori, odată lui Nicolae și a doua oară lui Ioan, atunci pământul va fi al celui, care a înaintat mai întâiu rugarea pentru înțabulare. De unde vom ști aceasta? Lucrul e ușor. Mergem la cartea funduară și ne uităm în registrul de intrare. Aici vom afla, că rugarea lui Ioan s'a înregistrat sub Nr. 7114, pe când lui Nicolae sub Nr. 7225.

De aici vom ști ce ne trebuie. Nu încapem îndotală, că rugarea lui Ioan a sosit mai tute, căci are un număr mai mic.

Până a venit rugarea lui Nicolae, a trebuit să treacă câțva timp, deoarece între aceste 2 rugări au intrat peste o sută de alte rugări și numai după aceea a sosit a lui Nicolae.

De aceea rugarea lui Nicolae, ca mai târzie, va fi respinsă și locul va rămânea lui Ioan.

Ce e drept, Nicolae poate cere despăgubire dela cel ce i-a vândut locul, ba îl poate și pări pentru înșelăciune.

Dela sine se înțelege, că dintre două rugări numai atunci se va respinge cea care a venit mai târziu, *dacă în amândouă e vorba de acelaș loc.*

Se poate întâmpla însă, ca un om să vândă jumătate din aceeași grădina unuia, iar cealaltă jumătate altuia. Atunci fiecare rugare va fi primită și locul se va întabula jumătate pe unul, jumătate pe celalalt.

Se întâmplă însă, deși mai rar, ca două rugări, în care e vorba de același loc, să sosească *deodată* la cartea funduară.

Bunăoară în exemplul de mai sus, când același loc l-a cumpărat și Ioan și Nicolae, zicem că amândoi sosesc *deodată* la cartea funduară și fiecare cere să se întabuleze rugarea lui mai întâi.

Dirigătorul va înprotocola amândouă rugările una lângă cealaltă, una va căpăta numărul 7114, iar cealaltă 7115. Ca să se știe însă, că ele au sosit *deodată* și ca nu cumva să se dea drept numai celei de sub Nr. 7114, iar pe cealaltă să o respingă, trebuie să scrie pe rugarea a doua, că „*a sosit deodată cu rugarea de sub Nr. 7114*”.

În urma acesteia judele dela cartea funduară va trebui să isprăvească *deodată* cu amândouă rugările și dacă amândoi vor cere, ca același loc să se întabuleze numai pe unul din ei, atunci judele va face așa drep-

tate, că pe fiecare din ei va întabula locul de jumătate. Astfel fiecare pierde ceva, dar și capătă ceva.

Este întrebarea, ce se întâmplă atunci, când sosesse două rugări deodată, dintre cari în una se cere, ca locul să se întabuleze pe numele lui Ioan, iar în cealaltă cere, bunăoară, o bancă, ca să se întabuleze zălogul tot pe moșia aceea.

Atunci locul se va întabula, ce e drept pe numele lui Ioan, însă se va întabula și datoria; adică Ioan va trebui să sufere ca locul să treacă pe numele lui cu datorie cu tot.

Și dacă datorașul nu plătește băncii, aceasta poate vinde locul.

Ca să se scape Ioan de năcazul acesta, îl poate pârî pe cel ce l-a vândut locul, ca să îl despovăreze, adică să facă să se șteargă datoria întabulată în folosul băncii.

Să vedem acum ce se întâmplă cu rugarea noastră după ce ea a fost înregistrată în registrul de intrare?

Din mâna registratorului rugarea trece la conducătorul cărții funduare, adică la directorul, care, după jude, e cel mai însemnat funcționar al cărților funduare,

Acesta are datoria să cerceteze cu de-a-măruntul rugarea, să vadă, dacă e bine făcută și dacă nu lipsește ceva. Apoi ia la mână coala, în care cerem să ne întabulăm și o aseamănă cu rugarea. După ce a sfârșit și acest lucru, scrie în coală pe margine, *însă numai cu creionul*, numărul rugării, precum și anul, în care a intrat rugarea la registru, bunăoară așa: 3222/1937. În cazul de față 3222 e numărul rugării, iar 1937 e anul.

Se înțelege, că numerii aceștia îi va scrie în foaia aceea, pe care vine întabularea. Așa dară, dacă în rugare cerem ca să se întabuleze un loc pe numele nostru, atunci aceasta o va însemna în foaia *B*, iar dacă în rugare cerem să se întabuleze o datorie pe o moște, atunci numerii vor fi scriși în foaia *C*.

Ca să înțelegeți mai bine, că uneori ce însemnătate mare au chiar și numerii aceștia, scriși cu creionul în foaia *B*, ori în foaia *C*, vă voi spune un exemplu:

Ioan al Grecului a cumpărat un loc dela Pavel Butuc. Au făcut contract în toată regula și se duc la cartea funduară, ca să vadă cum stă locul. Când colo în foaia *B* văd

scris pe margine cu creionul; Nr.7629/1937. Iși înseamnă numărul acesta și cu ajutorul lui află în registrul de intrare, cumcă sub numărul 7629 a intrat rugarea de întabulare a lui Todor Năuc, tot pe locul cumpărat și de Ioan al Grecului.

Văzând Ioan al Grecului că Butuc umblă, cum s'ar zice, cu doi bani în trei pungi, strică târgul și își cere arvuna îndărăt.

Dedești dar, că e bine, ba e chiar de lipsă, ca înainte de a cumpăra un loc să fim cu băgare de seamă, nu numai la ce e întabulat, ci și la numerii scriși cu creionul pe marginea folii. Și dacă, cu ajutorul numerilor acestora vom afla, că asupra locului, pentru care stăm în târg, a sosit deja o rugare de întabulare, atunci să ne lăsăm de târg, deoarece rugarea aceea o vor isprăvi de bună seamă mai curând ca pe a noastră, intrând aceea mai înainte la registru. Astfel pe când va ajunge rândul la rugarea noastră, locul va fi trecut deja pe numele celui cu rugarea sosită înaintea noastră și vom rămânea de pagubă.

Tot astfel e foarte bine să fim cu băgare de seamă și la foala C, că oare nu sunt în-

semnări pe marginea foii. Pentrucă înaintând rugarea noastră, cu toate că pe foaia C e însemnat, că a sosit deja o rugare de întabulare de zălog, locul va trece pe noi cu datorla aceea.

Dela conducătorul cărții funduare rugarea trece la judele, care e căpetenia cărții funduare. Singur el are dreptul de a dispune, ca să se întabuleze ceva în foate,

Ceilalți diregători toți sunt supuși lui și nu fac decât aceea ce poruncește judele.

Dacă judele primește rugarea, aduce hotărîre de întabulare și o dă scriitorilor, ca să o scrie în coală. Scriitorii, după ce au scris în foaie ceea ce li s'a poruncit, trag cu peana o dungă peste numerii scriși cu creionul. Întabularea aceasta însă primește acelaș număr, care a fost scris cu creionul pe margine, adică numărul de registru sub care a intrat rugarea.

Hotărîrea de întabulare se scrie atât pe contract, cât și pe rubricile alăturate la rugare, acestea apoi se trimit acelora, cari trebuie să fie încunoștințați despre întabulare.

Contractul original întotdeauna îl primește cel ce a așternut rugarea, iar la cartea funduară rămâne numai copia.

Dacă rugarea nu ni se primește, atunci ea ni se respinge și toate actele alăturate ni se dau îndărăt, iar în coală se înseamnă cumcă rugarea cu numărul cutare a fost respinsă.

Cari sunt cerințele întabulării și ale prenotării.

Vă puteți ușor închipui, că o întabulare în foate nu e un lucru neînsemnat. Ea are urmări de multe ori foarte mari. Prin o întabulare un om își poate pierde tot ce are, iar altul poate câștiga foarte mult.

De aceea legea a legat orice întabulare de împlinirea unor cerințe, fără de cari orice rugare trebuie respinsă.

Oameni răi au fost și vor fi întotdeauna și legea trebuie să apere, cât numai poate, pe oamenii de omenie de uneltirile celor răi.

Și așa, că întabularea se face numai cu multă grijă și pe lângă împlinirea strictă a tuturor cerințelor, totuși, se fac înșelăciuni; ce ar fi însă, dacă întabularea ar merge mai pe ușorul.

După cum știți din cele de până acum, întabulările, prin cari se câștigă un drept nou în vreo foate, sunt de 2 feluri: *întabularea adevărată* sau *deplină* și *prenotarea*.

Știi și aceea, că prenotarea are loc atunci când judele, pentru vreo greșală mai mică, ce-a găsit-o în rugare sau în contract, nu ne poate întabula în foate. Dar fiind greșeala prea mică și putându-se ea ușor drege, așa că judele ar fi prea aspru, ca pentru așa ceva să ne respingă de tot și astfel în acest timp să ne apuce alții înainte, de aceea ne dă numai *prenotare*. Adică ne întabulează în foate, însă întabularea aceasta numai atunci va avea putere deplină, când vom drege greșala. Spre scopul acesta ne și pune judele un termen/oarecare, bunăoară, 15 sau 30 de zile.

Fiindcă sunt unele însușiri, pe cari trebuie să le aibă atât întabularea, cât și prenotarea, iar altele sunt de lipsă numai la întabulare, de aceea înainte de toate vă vom înșira toate acele, cari sunt aceleași și la întabulare și la prenotare. Cerințele acestea sunt:

1. Înainte de toate cererea trebuie să fie bine timbrată, adică să nu fie pe ea mai puține timbre, decât câte cere legea timbrului, așa cum v'am arătat mai sus, căci altcum dacă lipsește chiar și numai 1 Leu timbru, cererea va fi respinsă;

2. Atât la întabulare, cât și la prenotare e de lipsă neapărat, ca să alăturăm la rugare actul original, adică acela pe care l-au iscălit cei ce au făcut târgul dimpreună cu martorii. Actul original trebuie să fie bine timbrat și să fie pus pe el dovada (așa-numita „viza“) administrației financiare sau a percepției, că am plătit taxa cuvenită (impozitul proporțional) sau că e scutit de taxă, cum este cazul, de exemplu, la cele mai multe împărțeli făcute între coproprietari. La permisele de ștergere, cari nu sunt date de bănci, e de lipsă viza, că s'a plătit așa numitul „impozit mobilier“. Chitanțele administrației despre plata acestor impozite încă trebuie alăturate la cerere. Fără de acest act original, timbrat și vizat în regulă, adică numai pe baza unei pari sau copii sau dacă originalul nu e bine timbrat și nu e vizat, rugarea va fi neapărat respinsă și nu vom primi nici chiar prenotare;

3. Atât la întabulare, cât și la prenotare se cere ca contractul să fie iscălit de astfel de oameni, cari au dreptul a încheia contract în numele lor. Așa vă aduceți aminte, cum v'am spus mai la început, că bunăoară,

cei cari stau sub tutorat nu pot încheia un contract în numele lor, ei trebuie să-l iscălească tutorul lor și să-l întărească tribunalul tutelar.

Și să băgați bine de seamă, că judele numai pe aceea pune preț pe ce vede cu ochii din scrisori. De aceea nu-l destul, că cineva a trecut de 21 de ani și astfel a ieșit de sub tutorat, ei trebuie ca lucrul acesta să se șteargă din foate. Poate fi omul, dela care am cumpărat locul și de 40 de ani, dacă judele vede, că el e însemnat în foate ca minorean, adică ca stând sub tutorat, atunci rugarea va fi respinsă de tot.

Dacă însă la rugare vom alătura și o carte de botez, din care judele să vadă că omul a împlinit de mult 21 de ani, atunci, deodată cu întabularea, se va șterge din foate și minorentatea sau însemnarea de tutorat.

Nu are drept să încheie contract în numele său o comună sau o parohie, ei în numele comunitii încheie și iscălește contractul primăria și contractul trebuie să fie întărit de prefectura județului; iar contractul încheiat din partea unei parohii trebuie întărit de consistor;

4. Ca să primim întabulare sau prenotare asupra unui loc, e de lipsă mai departe ca vânzătorul să fie însemnat ca stăpân în foaie. Nime nu poate vinde decât ce e al său, iar al său e numai ceea ce e scris pe numele său în foaie.

Să avem bine grijă, ca numele vânzătorului să fie scris și subscris în contract chiar așa după cum e înscris în foaia cărții funduare, căci altcum trebuie să alăturăm la rugare un așa-numit „certificat de identitate“ dela primăria comunei. Așa de exemplu, dacă în foaie e înscris ca proprietar Ioan Negrea lui Iacob dela numărul casei 20, iară în contract stă scris și subscris numai Ioan Negrea, atunci ne va trebui dela primărie un certificat prin care se dovedește: că Ioan Negrea lui Iacob dela nrul casei 20 e același Ioan Negrea, care a făcut contractul.

Aici trebuie să amintesc, că are mare însemnătate numărul, sub care a intrat rugarea noastră la registru. Dacă, bunăoară, omul dela care eu am cumpărat un loc, a fost atât de mișel și a vândut acest loc și altuia și rugarea mea de a se întabula pe numele meu dreptul de proprietate a sosit

la cartea funduară sub Nr. 2929 și tot în ziua aceea, ceva mai tute, a sosit și rugarea celuilalt cumpărător, care a fost înregistrată sub Nr. 2920 și în care omul acesta de asemenea cere ca locul să se întabuleze pe numele lui, atunci, isprăvindu-se rugările în rândul cum sosesc, pe când va ajunge rândul la rugarea mea, locul va fi trecut deja pe numele omului de mai sus și astfel rugarea mea va fi respinsă și nu voi primi, nici întabulare, nici prenotare.

O abatere dela rândulala, ca acela, în contra cărui înaintăm rugare de întabulare, să fie însemnat ca stăpân în foate, se face atunci, când omul acesta se întabulează în foate deodată cu noi. Cum e de a se înțelege lucrul acesta? Un exemplu vă va lămuri:

Să zicem, că Niculae Vrâncean e dator la o bancă cu 5000 Lei. Văzând că nu poate plăti regulat cametele și nici din capital nu poate plăti, se apucă și vinde lui Bota Avram un pământ cu 6000 Lei, așa ca, din banii aceștia Bota să plătească datoria la bancă, iar 1000 Lei să o dea lui Vrâncean în mână.

Bota se și duce la bancă și roagă pe domnii de acolo, să se învoiască ca să ia

asuprași datoria lui Vrăncean; deoarece acum încă nu are bani, ca să o plătească toată deodată. Neavând Bota chizeși buni, banca se învetește numai așa, dacă se va întabula pe locul cumpărat dela Vrăncean.

Bota subscris o obligație, pe baza căreia banca se poate întabula pe moște.

Dacă banca ar înainta rugarea de întabulare înainte de ce locul ar fi trecut pe numele lui Bota, ar fi respinsă, deoarece locul e scris încă pe numele lui Vrăncean și nu pe al lui Bota, care le-a dat lor obligație, ca să se întabuleze. Banca însă nu trebuie să aștepte, ca locul mai întâiu să se întabuleze pe numele lui Bota, ei amândouă întabulările se pot face deodată, așa că în una și aceeași rugare Bota cere, ca locul să se întabuleze pe el și totodată să se întabuleze și datoria de 5000 Lei a băneii. Astfel se cruță și timbre și lucru.

Mai este încă o întâmplare, când ne putem întabula pe locul cuiva, cu toate că locul acela încă nu a trecut pe numele acestui om.

Așa, bunăoară, Groza Dumitru mi e dator cu 1000 Lei, dar nu-mi pot căpăta banii, de-

oarece nu are nici avere mișcătoare și nici pământuri scrise în foate pe numele lui, et toate locurile sunt scrise pe numele tatălui său, Groza Iftodie, care a murit de vreo 2—3 ani.

Ca să ajung la bănișorii mei, legea îmi dă drept să mă întabulez pe moșia aceasta, cu toate că locurile nu sunt scrise pe numele lui Groza Dumitru, ci pe al tatălui său. Inșă, — fiindcă întabularea aceasta numai atunci va avea putere deplină, când locurile vor fi trecute pe numele lui Groza Dumitru și până atunci nici nu-l iertat să cer licitație —, tot legea îmi dă dreptul, ca să pun eu la cale facerea inventarului după Groza Iftodie și să lucru într'acolo, ca locurile să treacă cât mai îngrabă pe numele lui Dumitru, ca să le pot apoi licita și să-mi capăt banii.

Așa dară din câte ați cetit până aici, ați înțeles, că atât la întabulare, cât și la prenotare e] neapărat de lipsă: 1. Actul să fie bine timbrat și să fie vizat de administrația financiară; 2. ca să alăturăm la rugare contractul original; 3. ca contractul să fie iscălit de oameni, cari au dreptul de a

face contract în numele lor și 4. ca acela, în contra căruia voim să ne întabulăm, să fie proprietar în foale atunci când așternem rugarea la cartea funduară.

Fără de aceste patru lucruri nu poate fi vorba nici de întabulare și nici de prenotare și ori ce rugare, care nu va întruni toate cerințele acestea, va fi respinsă fără cruțare.

Trebue să mai amintesc aici încă două cerințe, cari privesc transcrierea imobilelor rurale. Sub imobile rurale înțelegem toate locurile și casele dela sate, precum și acele locuri de pe hotarul unui oraș, cari sunt arături sau fânațe și zac în afară de oraș.

1. Aceste „imobile rurale“ numai pe cetățeni români se pot transcrie, așa că la cererea de întabulare sau prenotare a dreptului de proprietate trebue neapărat să alăturăm și certificatul de naționalitate. La case, locuri de case și grădini orășenești nu ne trebue acest certificat; 2. La cerere trebue să mai alăturăm și un certificat dela notarul comunal, cumcă vânzătorul nu e înscris în registrul datorășilor conversioniști dela primăria comunei.

Tot aici trebuie să vă vorbesc și despre „proprietatea agricolă rurală“, adică locurile câștigate prin împrumut de la Stat. La transcrierea acestor locuri se mai cere și aceea, că contractul să fie aprobat de către Ministerul Agriculturii, care această aprobare o poate da și prin Serviciile agricole județene. Așa dară, dacă facem contract pe un astfel de loc, mai întâi va trebui să mergem la Serviciul agricol județean și să cerem de acolo aprobarea contractului și numai după ce s'a aprobat îl putem întabula. Sunt însă și excepții, când nu e de lipsă aprobarea, anume la locurile de casă până la un hectar (aproape două jugăre), la locurile, cari cad în perimetrul unui oraș sau și la alte locuri, dacă aceste sunt de exemplu, grădini de zarzavat sau de pomi fructiferi, sau dacă cumpărătorul se obligă că în anumit timp va face pe ele astfel de grădini.

Cerințele acestea însă sunt, *ce-i drept, neapărat de lipsă, dar nu sunt și destule*, pentru că, pe lângă acestea, mai ales la întabulare, sunt încă o mulțime de alte cerințe, despre cari va fi vorba în cele următoare.

Ca să ni se întabuleze un contract, legea prescrie anumit cum trebuie să fie făcut contractul acela.

1. Înainte de toate e neapărat de lipsă, ca în contract să fie numiți atât oamenii, cari au încheiat contractul, cât și locurile despre cari e vorba, și încă așa încât oamenii să-i poți deosebi de alți oameni cu acelaș nume, iar locurile să se poată afla cu ușurință. Așa dară nu e destul să numim pe cumpărător, să zicem d. e. Fânogea Ioan, un nume pe care îl poartă mai mulți în sat. Dar dacă vom zice Fânogea Ioan al lui Gavrilă sau a cărui muliere e Boneu Anisie, atunci îl vor putea deosebi și dintre zece cu acelaș nume. De asemenea la numirea locurilor nu e destul să zicem, că „vând locul dintre vecinii Ioan Bălan și Teodor Rus“, ci trebuie să-l numim și cu numerele topografiei. Funcționarii dela cartea funduară au și alt lucru, nu au timp să caute, că ce loc e acela dintre vecinii de mai sus. De aceea, dacă nu vom numi locul cu numărul său, atunci rugarea nu va fi primită și locul nu se va întabula pe numele nostru.

2. Mai cere legea hotărît, că în fiecare contract, ce se așterne spre întabulare, să

fie spus, ce fel de târg sau învoială s'a făcut între oamenii numiți în contract. Noi știm că contractele sunt de foarte multe feluri, după cum multe sunt și năcazurile oamenilor.

Un loc poate trece de pe numele unul om pe numele altuia prin cumpărare, ori prin schimb, ori că un om cinstește locul altuia și așa mai departe. În contractul ce înaintăm spre întabulare, trebuie să se spună limpede că cu ce drept trece locul pe numele altui om.

3. De foarte mare însemnătate este și nu poate lipsi dela nicio întabulare, ca în act proprietarul de carte funduară să-și dea învoirea la întabulare sau la ștergere.

Fără de învoirea aceasta întabularea va fi respinsă și se va da numai prenotare.

4. Mai departe e neapărat de lipsă, ca actul să aibă *datul*, când s'a făcut, adecă să fie la capăt spus, că unde s'a făcut, în care sat și când, adecă anul, luna și ziua.

5. E de lipsă, ca cei ce fac contract să-l și iscălească și încă în fața a doi martori, cari, de asemenea, trebuie să-și iscălească numele în contract.

Dacă unul sau altul dintre cei, cari au încheiat contractul; n'ar ști scrie, atunci e destul, ca unul dintre martorii să-i scrie numele, iar el să pună degetul pe crucea dinaintea numelui.

6. În urmă mai e de lipsă și aceea, ca actul să fie făcut de un avocat sau notar public sau de notarul comunal, dar numai dacă acesta are examenele necesare și are dreptul de a face contracte.

Intabulare putem cere câte odată și pe baza unei hotărîri judecătorești.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Ca să ni se primească rugarea, e de lipsă ca judecata sau hotărîrea să fie întărită cu sigilul (pecetul) judecătoriei. Ca să vedeți, că între ce împrejurări putem cere intabulare pe baza unei hotărîri judecătorești, vă voi spune un exemplu scurt :

Ioan Găvrus împrocuesuează pe Toader Moldovan, ca să-i dea contract de intabulare asupra unui loc, pe care Găvrus l-a cumpărat încă dela tatăl lui Moldovan. Găvrus dovedește cu martori, că el a cumpărat locul și l-a și plătit. Câștigă deci procesul și Moldovan e judecat, ca în timp de

15 zile să-i dea lui Găvruş contract de întabulare, iar dacă nu vrea să-i dea atunci Găvruş să se poată întabula pe baza hotărîrii judecătoreşti. După ce această hotărîre a rămas definitivă, adică, dacă Moldovan n'a apelat, ori apelul i s'a respins, Găvruş scoate o copie a hotărîrii judecătoreşti, întărită cu dovada, că a rămas definitivă, cu sigiliul (peceta) judecătoriei şi cu viza administraţiei financiare şi o aşterne la cartea funduară, cerând, ca locul să se întabuleze pe numele lui, alăturând şi chitanţa despre plata taxei, adică a impozitului proporţional.

Cam acestea ar fi de zis despre cerinţele întabulării.

Să vedem acum ce se cere, ca să primim cel puţin prenotare, dacă întabulare nu ni se poate da, din cauză că scrisorile noastre nu sunt în regulă.

D'am vorbit mai sus despre cele 3 cerinţe, care sunt neapărat de lipsă, atât la întabulare, cât şi la prenotare. Am spus că e de lipsă, ca contractul să fie original, apoi ca iscăliitorii contractului să aibă dreptul de a iscăli ei în numele lor un contract şi în

urmă ca întabularea să fie îndreptată numai împotriva aceluia, care e întabulat în foate.

Dacă am împlinit aceste trei lucruri și am împlinit și toate celelalte cinci cerințe, cari se cer la întabulare și pe cari le-am înștrat mai înainte, atunci contractul se va întabula pe numele meu; dacă însă am împlinit cele trei cerințe, însă lipsește vreuna din cerințele, cari trebuiesc împlinite numai la întabulare, atunci locul numai se va prenota pe numele meu, deși am cerut întabulare.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Vă voi spune vreo două exemple, când în loc de întabulare vom primi numai prenotare, ca să vă rămână mai bine în minte cele de până acum:

Ioan Sasu cumpără dela Grindeiu Iacob un pământ. Se uită în foate, unde află, că locul e întabulat pe numele lui Grindeiu și că în foate nu e însemnat ca minorean. Face deci contractul și îl înaintează spre întabulare. Când colo, peste câteva zile, Sasu primește o hotărîre dela cartea funduară, că nu s'a putut întabula locul pe numele lui, fiindcă în foata aceea, unde e locul, mai este

un om cu numele Grindeiu Iacob și din rugare sau din contract nu se poate afla, că dintre doi, care e cel ce a vândut locul. Îl îndrumă însă, ca în timp de 15 zile să arete cu dovezi, că cei doi Grindeiu Iacob din foaie sunt numai un om, ori dacă sunt doi, care e cel adevărat; până atunci locul rămâne prenotat pe numele lui Ioan Sasu.

Tot astfel numai prenotare vom primi, bunăoară, dacă contractul nu e făcut cum trebuie, așa bunăoară, numele cumpărătorului, care nu știe scrie, nu l'a iscălit unul dintre cei doi martori, ci un alt om, ceea ce e contra legii.

Ceea ce e bine să știți din cele spuse despre prenotare este, că de câteori un contract numai se va prenota în foaie, să nu întârziati nici chiar o zi ca să dregeți greșeala, să faceți ca contractul să se întabuleze pe numele vostru. Căci de veți lăsa așa, apoi cât ce trec cele 15 sau 30 de zile, ce vi le-a dat cartea funduară, ca să dregeți greșeala din contract, omul pe al cărui loc v'ați prenotat, va avea dreptul să ceară, ca prenotarea să se șteargă.

Mai sunt încă și alte împrejurări când cerem de-a-dreptul prenotare, fără ca să cerem întabulare. Așa, bunăoară, se întâmplă că am câștigat la judecătorie un proces, în care judecata mi-a dat mie dreptul și a zis, că cutare loc e al meu; cel cu care am avut procesul însă a înaintat recurs la tribunal. Pe baza judecății dintâi pot cere, ca locul să se prenoteze pe numele meu, fără a mai aștepta să se hotărască asupra recursului înaintat de contrarul meu. Dacă și în urma recursului tot eu câștig procesul, atunci pot cere, ca locul prenotat să se întabuleze pe numele meu, iar dacă câștigă contrarul meu, atunci el va cere ca prenotarea mea să se șteargă.

D'am înșirat aici într'adins numai cazurile de prenotare mai ușoare, ca să le înțelegeți cu toții. Afară de acestea însă mai sunt unele întâmplări, când legea de asemenea ne dă dreptul să cerem prenotare. Cazurile acestea însă sunt mai grele și ca să te poți folosi de ele se cere, ca să fi umblat într'ale legilor, De aceea le-am și lăsat neamintite.

4. Despre cărțile funduare cele nouă și despre **întabularea în fața comisiilor.**

Cărțile funduare, despre care a fost vorba în cele de până acum și care sunt încă azi în putere, cu tot folosul ce ni-l aduc, își au și ele părțile lor slabe. Așa e mintea omească, abia a făcut un lucru și deja își și bate capul cum să găsească altul mai bun și mai folositor decât cel vechiu.

Așa și cu cărțile funduare cele de acum. Abia am ajuns să le vedem gata și la vreo doi trei ani legiuitorii țării au început să vadă că, zău, acelea ar putea fi și mai bune.

De aceea, încă prin anul 1886, s'a adus o lege în care au hotărît, ca să se apuce a face cărțile funduare din nou după o nouă și mai bună regulă. Până vor fi acestea gata, țara să se folosească de cărțile cele vechi.

Așa dară după legea din 1886 s'au și apucat să facă cărțile funduare cele nouă. Numai cât lucrul merge cam greu, pentrucă până la războiul mondial ele de abia în câ-

teva județe din Ardeal și Banat s'au introdus, iară de atunci încoace nu s'au mai făcut astfel de cărți funduare nouă, fiindcă lucrarea lor e împreunată cu prea mari cheltuieli.

În Vechiul Regat s'a început numai în anul 1937 introducerea cărții funduare și merge treptat înainte.

Până vom ajunge să avem în toată țara cărțile funduare cele nouă, vor trece încă mulți ani.

Cărțile funduare cele nouă se vor deosebi în multe privințe de cele vechi. Vom afla în ele multe îmbunătățiri al căror scop va fi, ca să facă cărțile funduare și mai folositoare și mai ușor de înțeles. Se vor nizu, ca cărțile funduare, întru cât se poate, să țină pas cu schimbările, ce se fac între slăpâni moștilor. Dvoastră știți, că zi de zi se fac pe sate vânzări și schimbări de locuri fără ca acestea să fie arătate și în cartea funduară, pentrucă oamenii, din cruțare de bani ori din lene, nu au mai așternut rugare de întabulare.

Lucrul acesta însă nu e bun. Cartea funduară numai atunci e cu adevărat folosit-

toare, dacă ne arată lucrurile așa cum stau ele într'adevăr. Așa dară cartea funduară trebuie să țină pas cu schimbările ce se fac în viața de toate zilele.

Și, fiindcă oamenii nu sunt destul de luminați, ca să înțeleagă, cumcă e spre binele fiecărui, că, orice cumpărare ar face, să întabuleze negreșit locul cumpărat pe numele său, de aceea cartea funduară numai cu greu poate ține pas cu schimbările ce se fac zi de zi.

Ca cartea funduară să dreagă din când în când aceea cu ce a rămas îndărăt, adică din când în când să se primenească, legea a hotărât, ca de câte ori va merge într'un sat comista, care e chemată să facă cărțile funduare cele nouă, oamenii, cari au cumpărat ori au moștenit vreun pământ, dar sau nu l-au putut întabula pe numele lor sau le-a fost milă de bani, ca să-i dea pe rugare, să poată face întabularea înaintea comisiei aceleia. Comista e datoare să ia protocol cu cei ce cer întabularea și dacă află dreaptă cererea lor, atunci locurile vor fi întabulate pe numele lor sau, mai bine zis, în protocoalele cele nouă îi vor însemna pe ei ca proprietarii locului.

Însă, pe cum v'am spus mai sus, facerea cărților funduare merge foarte încet. În fiecare an comisia abia poate ieși în câteva comune, ea să facă protocoalele cele nouă. Ce e drept, în comunele acestea cartea funduară se primenește cum se cade și toate schimbările, ce s'au făcut fără a se întabula, se iau la protocol din partea comisiei și astfel cartea funduară din comuna aceea iar arată lucrurile așa cum sunt. Dar mulțimea cea mare de comune, unde încă nu se fac cărțile cele nouă, rămâne cu cărțile funduare înecurate.

Știind lucrurile acestea, legiuitorii au adus în anul 1892 o lege nouă, în care au zis, că nu numai în cărțile funduare cele nouă, ci și în cele vechi să se poată face întabularea înaintea comisiei, care din vreo pricină sau alta iese în cutare comună. Cu aceasta s'a câștigat atâta că și în satele, unde încă nu au ajuns să se facă cărțile cele nouă, să se poată primi cartea funduară prin întabulările mai ușoare și mai ieftine înaintea comisiilor. Totodată legea aceasta spune hotărât, că sunt comisii îndreptățite să facă întabulări.

Acestea sunt următoarele: 1. *comisia, care iese într'o comună îndată după comasație, ca să preschimbe și cărțile funduare după noua împărțire a moșiilor*; 2. *comisia, pe care o cere o comună dela ministrul de justiție anume cu scopul, ca să aducă în ordine cărțile funduare*; 3. *comisia, pe care orice om o poate scoate pe banii proprii, anume, ca să întabuleze un loc pe numele său.*

Să luăm pe rând toate comisiile acestea și să vedem când și cum are să iasă fiecare din ele și cum se face întabularea în fața lor.

Mai fiecare român știe ce este *comasarea*. Durere, cei mai mulți o știu din pățante cu pagubă, întru cât câte o comasare nedreaptă l-a fript amar pe bietul român.

Scopul *comasatei* este, ca fiecare proprietar din comună, care are mai multe locuri împrăștiate în întreg hotarul, să-și capete toată moșia la un loc, într'o tablă.

Spre scopul acesta un inginer măsură hotarul întreg și face o nouă împărțire a moșiilor. În urma acestora tribunalul aduce o judecată, că fiecare om are să-și ia în folosință moșia cea nouă, pe care l-a dat-o

inginerul, iar peste împărțirile cele vechi se trage brazdă.

Când s'a sfârșit comasașia într'o comună, urmează de sine, că și cărțile funduare făcute încă înainte de comasare trebuiesc schimbate și făcute așa, ca să se potrivească cu starea de după comasașie.

Locurile, cari au fost înainte de comasare, încetează de a mai fi, dimpreună cu numerii lor. Peste ele inginerul a tras brazdă de-a-lungul și de-a-lățul. În locul lor a tăiat alte pământuri, cari au primit numerii noi.

Așa, bunăoară, dacă Ioan Dan a avut înainte de comasare 4 locuri, sub numerii topografiei 816. 817. 930. 540., acestea le-a pierdut în urma comasării și a primit în locul lor singura tablă, să zicem sub numerii 350. 351.

Comisia, care iese la față locul din partea cărții funduare, e chemată să schimbe cărțile funduare din întreaga comună, așa încât în foala fiecărui, în locul pământurilor, pe cari le-a avut înainte de comasașie, să se pună moșta primită după comasare.

Legea din 1892 poruncește, că de câte ori iese într'o comună comisia chemată să

preschimbe cărțile funduare în urma comasafiei, această comisie e datoare să se îngrijească și de aceea, ca dacă sunt în sat oameni, cari folosesc locuri, pe cari le-au cumpărat, dar de întabulat nu le-au întabulat, să-i îndemne și să le facă înlesnire, ca să-și poată întabula locurile pe numele lor, fără ca ei să mai înainteze rugare în scris. E destul dacă vin oamenii înaintea comisiei și cer să fie luați la protocol. Dacă dovedesc ceea ce legea cere dela dânșii, locurile cumpărate se vor întabula pe numele lor fără nici o cheltuială.

Central University Library Cluj

O altă comisie e aceea, pe care o trimite ministrul de justiție, anume cu scopul, ca să facă toate întabulările și să aducă în ordine cărțile funduare din cutare comună.

Pentru ca să iasă o astfel de comisie la fața locului, reprezentanța comunei trebuie să înainteze o rugare la cartea funduară, care apoi o așterne la minister.

În rugare trebuie să dovedească, că în comuna aceea nu s'au făcut încă cărțile funduare cele nouă, nici comasare și că nici nu e nădejde să se facă în curând.

Aceasta e de lipsă pentru că, dacă e să se înceapă facerea cărților funduare celor nouă în comună, ori e în curgere comasarea și așa vor ieși comisiile la fața locului, după cum v'am spus mai sus și astfel nu e trebuință ca ministerul să trimită o comisie deosebită.

Tot în rugare trebuie comuna să dovedească, cumcă în timpul din urmă s'au făcut în sat o mulțime de vânzări și schimbări de moși, cari însă nu s'au întabulat în foate.

Dacă ministrul află, că e de lipsă să se trimită o comisie la fața locului, care să aducă în ordine cărțile funduare din comună, trimite rugarea îndărăt la cartea funduară, îndrumându-o, ca numai decât să iasă comisia la fața locului.

Înainte comisiei acestela întabulările se fac ca și înainte celor de mai sus. Oamenii își dau rugările la protocol și dacă dovedesc ceea ce se cere dela ei, atunci locurile se întabulează pe numele lor.

În urmă: orișteare om poate scoate o comisie pe cheltulala sa, anume cu scopul ca să întabuleze un loc. Se înțelege, că co-

mista se va ocupa numai cu locul său și îl va întabula pe numele petentului, dacă va afla, că locul e al său și numai dintr'o pricină sau alta nu a putut face întabularea în urma rugării ce el a înaintat în scris.

Toate comisiile acestea însă pot face o întabulare numai pe numele aceluia, care ține locul în folosință și încă nu cu puterea sau pe nedreptul, ci tocmai fiindcă are un drept oarecare asupra lui.

Așa dară cel ce vrea o întabulare din partea comisiei trebuie să dovedească cumcă el ține locul în folosință și că a câștigat un drept oarecare asupra lui.

Sunt mai multe cazuri sau împrejurări, între cari se poate face întabularea, de aceea le voi lua pe rând:

1. Mai des e cazul, când cineva a cumpărat un loc, a făcut contractul în toată regula, a luat locul în folosință și a plătit prețul lui. Contractul însă nu l-a înaintat spre întabulare, căci nu a avut bani să plătească pentru rugare ori din altă cauză. Destul că într'aceea vine comisia în sat și omul meu, auzind, că poate face întabularea aici în-

în fața ei, fără nicio cheltuielă, arată contractul la domnii din comisie, care îl primesc și locul se scrie în foaie pe numele său. De cumva contractul omului nu e făcut chiar bine, așa încât, dacă l-ar fi înaintat spre întabulare în modul obișnuit, nu era primit, ci primea poate numai prenotare, atunci ea comisia să primească și să întabuleze locul pe numele său pe baza contractului acestuia, e de lipsă, ca să arate și un atestat dela comună, cumcă el ține locul în folosință.

Întabularea înaintea comisiilor e înlesnită și în privința aceea, că nici nu e de lipsă contract în scris, ci e destul, dacă vânzătorul locului, pe al cărui nume este scris încă, vine însuși în fața comisiei și spune cu gura, că a vândut locul și cere să se întabuleze pe numele cumpărătorului.

Se întâmplă în viață și aceea, că cumpărătorul dela cutare om un loc, care încă nu a trecut în foaie pe numele lui, ci stă tot pe numele tatălui său. De aceea nici nu am putut cere la cartea funduară ca locul să se întabuleze pe numele nostru, fiindcă nu e scris pe numele aceluia, cu care am făcut

târgul. Înaintea comisiilor însă și lucrul acesta merge mai ușor.

Dacă avem contract dela celce ne-a vândut locul sau vine el însuși în fața comisiei și spune cu gura, că ne-a vândut locul cutare, atunci acesta se va întabula de-a dreptul pe numele nostru, ca cumpărător, după ce am plătit taxa și timbrul. E de lipsă însă, ca cel ce ne-a vândut locul să dovedească cu hotărîre judecătorească, cumcă locul acela el l-a moștenit dela tatăl său, deși în foate încă nu a trecut pe numele său.

2. Un alt caz, când cineva poate primi întabulare din partea comisiei, e, când doi oameni au purtat proces pentru o moște și procesul l-a câștigat cel care nu e întabulat în foate, iar cel întabulat e dator să-i dea celui dintâi contract de întabulare. Dacă omul, care a câștigat procesul se înfățișează înaintea comisiei cu o copie de pe judecata întărită cu siglul judecătoriei și cere, ca locul să se întabuleze pe numele său, atunci aceasta se va face fără întârziere și fără cheltuială, în afară de plata taxei (impozit proporțional) și a timbrelor.

3. Se întâmplă, că cineva ține un loc în folosință, pentru că l-a cumpărat, dar nu are contractul trebuincios. Omul acesta încă își va putea întabula locul, dar numai dacă va dovedi cu atestat dela primărie, că-l folosește de cel puțin 3 ani de zile. E de lipsă însă, ca cel pe al cărui nume e întabulat locul ori, dacă a murit, urmașii lui să se învoiască, ca locul să se întabuleze pe numele său. Învoiala aceasta se câștigă așa, că comisia cheamă numai decât pe omul, pe al cărui nume e scris încă locul în foate.

Dacă omul acesta ori urmașii săi se înfățișează numai decât și își dau învoiala, atunci locul se întabulează pe numele aceleia, care l-a ținut 3 ani în folosință; dacă însă numiții se împotrivesc, atunci rugarea e respinsă.

Omul, pe al cărui nume este locul întabulat, nu e dator să se prezinte înaintea comisiei, pentru că în timp de o jumătate de an el are dreptul să-și înainteze împotrivirea în scris la cartea funduară. Dacă o face atunci, locul nu se întabulează pe numele aceluia, care-l folosește, dacă însă trece o jumătate de an și omul nici nu s'a prezentat

în fața comisiei, nici nu a așternut împotrivire în scris la cartea funduară, atunci nu mai poate împiedeca, ca locul să se destabuleze de pe numele său și să treacă pe numele aceluia, care a cerut să fie întabulat din partea comisiei.

4. Nu sunt rare nici cazurile sau întâmplările acelea, când un loc îl vindem unui om fără ca să-i dăm contract, cu care să și-l poată întabula pe numele lui. Omul acesta încă îl vinde altui om, tot pe calea aceea, așa că locul trece la 3—4 stăpâni, dar nici unul nu și l-a întabulat.

E întrebare, că omul, care a ajuns pe calea aceasta la folosința locului, putea-l va întabula pe numele său în fața comisiei? Răspunsul e, că legea și în cazuri de acestea face înlesniri mari, despre cari, dacă am înainta contractul de-a-dreptul la cartea funduară, nici vorbă nu ar putea să fie.

Să zicem, că locurile din cartea funduară Nr. 13 din Potana sunt întabulate încă și azi pe numele lui Ilie Sas. Acesta însă le-a vândut de mult lui George Curean, dar fără să-i fi dat contract de întabulare în toată

regula. Peste un an-doi George Curean vinde locurile lui Ioan Pepene, iar acesta le vinde lui Stefan Sânjorzean.

Înr'aceea, venind comista în sat, Stefan Sânjorzean se prezintă în fața ei și cere, ca locurile de mai sus, cari și azi sunt încă tot pe numele lui Ilie Sasu să se întabuleze pe numele său.

Comista îi va și împlini cererea, dacă va dovedi cu atestat dela primărie, cumcă el e în folosința locului, apoi va mai dovedi primăria, cumcă are știre despre toate târgurile, prin cari a trecut locul dela Sas până la Sânjorzean și în urmă dacă Sânjorzean va arăta contractul cel dintâi, prin care a vândut Ilie Sas moștia sa lui George Curean. Dacă va împlini toate cerințele acestea, locurile se vor întabula pe numele lui Sânjorzean.

5. Cel din urmă caz, când comista are drept să întabuleze un loc pe numele celui ce ține locul în folosință, e atunci, când acela, pe numele cărui loc este întabulat, a murit de 3 ani, ori tot de atâta vreme s'a dus din sat și de atunci i s'a pierdut urma, încât nime nu știe unde se află. Cel ce vrea, ca

locul să se întabuleze pe numele său, trebuie să dovedească și aceea, că primăria satului are știre despre contractul sau târgul, prin care el a cumpărat locul dela cel care a murit și cumcă el ține locul în folosință de cel puțin 10 ani.

Cam acestea ar fi cazurile, cari se întâmplă mai des în vleață și pe cari e bine să le știm, pentrucă la toată întâmplarea întabularea înaintea comisiei e mai ușoară și mai fără cheltulală.

De aceea, cel ce nu-și are toate locurile întabulate pe numele său, face foarte bine, dacă se folosește de comisia, care vine în sat și își aduce în ordine moșia.

5. Unele procese, cari sunt în legătură cu cărțile funduare.

Durere, poporul român e cunoscut, ca foarte aplicat spre a purta procese. Primejdia nu ar fi așa mare, dacă fiecare om numai atunci ar porni proces, când toate încercările de-a îndeplini lucrul pe cale pașnică ar fi fost zădarnice. Dacă cineva îmi la pe

nedreptul ceea ce e al meu și de bună voie nu-mi recunoaște dreptul, atunci sunt silit să-l împrucesez, chiar și când procesul m'ar costa mai mult decât ceea ce câștig prin el.

Însă o mare parte a proceselor ce le poartă țărani noștri, sunt izvorite sau din lăcomie după ceea ce este al altuia sau din neștiință sau din necunoașterea legilor.

Printre țărani români e foarte lăfșită credința, că ceea ce e scris în cartea funduară e sfânt și cel care e întabulat, chiar și din greșeală ori pe nedreptul, pe cutare loc, îl poate lua prin proces dela cel ce-l ține în folosință, chiar și dacă știe, că nu mai are niciun drept la el.

După ce am isprăvit cu ceea ce aveam de spus despre cărțile funduare, am aflat de bine să vă spun ceva și ceva și despre diferitele procese, cari stau în legătură cu cărțile funduare ori izvorăsc din ele. Veți vedea din cele ce vă voru spune, că nu-i destul, ca cineva să fie întabulat în foate ca să câștige un proces; pentrucă orice întabulare se poate strica, dacă aceea s'a făcut cu înșelătorie.

Iar dacă cel întabulat și-a pierdut dreptul sau prin aceea, că nu s'a folosit de el o mulțime de ani sau prin aceea, că l-a vândut altuia, în zadar spune, că încă tot el e întabulat în foate, căci aceasta nu-i va folosi nimic.

De ar cetti cât de mulți și cu luare aminte cele ce le voi spune în următoarele, pentrucă atunci nu ar fi atâtea procese pornite pe nedreptul și nu s'ar pierde atâta avere românească pe spese de proces și pe timbre.

Dar să trec la cele ce am să vă spun despre diferitele soluri de procese :

1. Mai răspândite sunt așa-numitele *processe de proprietate*.

Proces de proprietate poate porni sau cel care e întabulat în foate împotriva celui ce-i ține locul în folosință pe nedreptul, sau pornește cel neîntabulat în foate, însă cu oarecare drept asupra locului, împotriva celui întabulat.

Să vorbim ceva despre cel dintâi. Bunăoară, cineva e întabulat în foate și pornește proces împotriva celui ce-i ține moșia pe

nedreptul în folosință. Dacă se dovedește, că cel ce folosește locul nu are niciun drept la această folosință, atunci de bună seamă va pierde procesul.

Dacă însă cel ce folosește locul se apără cu aceea că are drept la el, fiindcă l-a cumpărat ori l-a primit în cinste sau în schimb dela reclamant, numai cât acela nu l-a dat contract, care să fie bun pentru întabulare, și aceasta o și dovedește cu martori ori cu scrisori, atunci pâră celui întabulat în foate va fi respinsă și el poate fi constrâns să dea contract bun pentru întabulare pârîtului.

Contractele asupra bunurilor nemîșcătoare, făcute din anul 1918, începând însă numai atunci sunt valabile, dacă s'au făcut în scris.

Impotriva celui întabulat în foate poate porni proces acela, care a câștigat un drept de proprietate asupra locului. Bunăoară, să zicem, că înainte de aceasta cu 30 de ani am cumpărat ori mi-a cinstit cineva un loc, însă nu mi-a dat contract de întabulare. Iau locul în folosință și îl folosesc neîntreput peste 30 de ani. Într'aceea cel ce mi-a cin-

stă în locul mie moare ori își vinde moșia altor oameni. Pe baza folosinței de peste 30 de ani eu pot porni proces împotriva acestora și legea îl va judeca să recunoască dreptul meu de proprietate, cu toate că locul e întabulat pe numele lor.

2. Un alt soi de procese este al așa-numitelor *processe de ștergere*. Prin acestea nu vrem, ca un loc să se întabuleze pe numele nostru, ci vrem numai atâtă ca să se dispună (ordoneze) ștergerea unei întabulări făcute cu înșelăciune și pe nedreptul.

Nu odată auzim pe cineva plângându-se că un loc al lui s'a întabulat pe numele altui om și el n'are știre despre aceasta, căci nu a dat nimănui contract de întabulare. Fără îndoielă, că cineva l-a pus iscălitura pe contract și prin contractul acesta, făcut cu viclenie, s'a trecut locul pe numele altui om.

Ca întabularea aceasta să se strice, trebuie să pornească proces de ștergere.

Ștergându-se întabularea aceasta nedreaptă, locul iar va fi al lui, ca și înainte de întabulare.

Pentru ca procesul acesta să aibă putere și față de cei cari ar cumpăra locul dela cel ce l-a întabulat pe nedreptul, e de lipsă, ca dela ziua când am primit hotărîrea cărții funduare, cumcă locul a trecut cu înșelăciune pe numele altui om, în cel mult 60 de zile să dăm de știre în scris la cartea funduară, cumcă vrem să pornim proces, iar procesul îl vom porni negreșit până a nu trece o jumătate de an.

Dacă însă vom porni procesul după o jumătate de an dela ziua, când am aflat despre întabularea nedreaptă, față de cel ce a cumpărat locul dela falsificatorul contractului, numai așa vom câștiga, dacă vom vedea, cumcă și cumpărătorul a avut cunoștință, că locul a trecut cu înșelăciune pe numele aceluia dela care l-a cumpărat, ceea ce va să zică, că și el e încâtva părtaș la înșelăciune. Însă și în cazul acesta din urmă procesul trebuie pornit negreșit până a nu trece 3 ani de când am aflat despre întabularea nedreaptă.

Să vă spun un exemplu, ca să înțelegeți mai ușor lucrul acesta :

Ioan Roman face un contract mincinos, în care iscălește numele lui Petru Șonea și astfel se întabulează moșia lui Șonea pe numele lui Roman. La câteva zile după aceea vinde Roman moșia astfel câștigată lui Simeon Petruș și se și întabulează pe numele acestuia din urmă.

Într'aceea Șonea dă de urma înșelăciunii și până a nu trece 60 de zile înștiințează procesul la cartea funduară și numai decât îl și pornește, atât în contra lui Roman, cât și a lui Simeon Petruș și încă până a nu trece o jumătate de an dela ziua, când a aflat despre întabularea de mai sus. Astfel el va câștiga procesul și, atât întabularea pe numele lui Roman, cât și pe cea pe numele lui Petruș, se vor șterge și Șonea va rămânea iară stăpân pe moșia sa.

Dacă Șonea nu ar fi pornit procesul decât după o jumătate de an, atunci față de Petruș numai așa ar fi câștigat, dacă ar fi dovedit, cumcă acesta încă a avut cunoștință despre înșelăciunea lui Roman, adică a cumpărat locul cu rea credință și astfel s'a făcut oarecum și el părtaș la înșelăciune.

3. Un alt solu de proces e cel *pentru împărțirea averii*. Precum se vede și din numirea lui, astfel de proces se poate porni numai între cei ce au avere de împărțit, așa dară între mai mulți părtași dintr'o carte funduară.

Legea dă drept oricărui părtaș, ca îndată ce nu poate trăi împreună cu celalalți părtași, să poată pretinde, ca să se desfacă averea, așa ca fiecare părtaș să capete o parte, care să fie numai a sa și în foarte încă să se întabuleze numai pe numele său.

E frumos, când împărțeala aceasta se poate face în bună înțelegere și cu învolala tuturor.

Când v'am vorbit despre rugățile de întabulare, v'am adus și un frumos exemplu despre modul cum ar fi să se facă împărțirea moșiei pe cale pașnică. De s'ar înțelege așa toți părtașii la o avere, ca să nu fie siliiți a purta procese scumpe.

Se înțelege, că dacă unul sau altul dintre părtași nu se învoiește la împărțire, atunci numai procesul poate ajuta.

Sunt foarte dese împărțelile făcute între oameni, fără a fi însemnate și în cartea fun-

duară. Din aceasta apot se pot naște o mulțime de încureături.

Nu voiu aminti decât un singur exemplu :

Mai mulți părtași și-au împărțit moșia și folosesc locurile deosebit, însă în foaie nu s'a făcut nicio schimbare, deoarece nu le-a venit în minte, ca să înainteze contractul de împărțire spre întabulare.

Să zicem acum, că unul dintre părtași face o datorie pe partea sa, pentru care se cere licitație și i se vinde partea sa unui om, care nu vrea să primească și să iscălească și el contractul de împărțire mai înainte făcut. Cu acest om va trebui să facem o împărțeală nouă, sau eventual să purtăm cu dânsul proces de împărțeală.

De aceea e neapărat de lipsă, ca, dacă am făcut o împărțire, aceasta să o întabulăm și în foaie, iar dacă unul sau altul dintre părtași nu s'ar învoi la aceasta, trebuie silit prin proces.

4. Ar mai fi să vă spun pe scurt ceva și despre *procesele de zălog* sau de vânzarea moșțiilor, pe care e întabulată o datorie.

Procesele acestea se nasc, când cineva a cumpărat o moșie, pe care a fost întabu-

lată povară, iar cel ce e întabulat cu datorie pe moșie pornește proces în contra noului stăpân al moșiei, pentru ca acesta să sufere a se vinde moșta, având să se plătească din prețul vânzării datorile.

Bunăoară, dacă i-am dat lui Ioan Gavra 3000 Lei împrumut și m'am întabulat pe casa și grădina lui, iar Gavra își vinde casa cu datorie cu tot lui Ioan Turdean, eu voiu avea dreptul să împrocesuez pe Ioan Turdean și să cer dela judecată, ca Turdean să se învoiască la vânzarea casei prin licitație și din banii intrați să mi se plătească banii mei, dați împrumut.

Trebue să ne îngrijim ca procesele de ștergere și de împărțire, precum și procesele pentru încasarea unei pretențiuni întabulate sau prenotate să fie însemnate (notate) în cartea funduară, pentru ca rezultatul procesului să aibă putere față de ori și cine căruia, după însemnarea (notarea) procesului, i s'ar fi înscris vreun drept în cartea funduară.

Cu acestea am terminat ceea ce aveam să vă spun după procesele, cari stau în legătură cu cartea funduară; am ajuns însă și

la sfârșitul cărții mele. Înainte de ce ași încheta vreau să vă dau încă două sfaturi pe cari urmându-le veți trage îndoite foloase din câte v'am spus în această carte.

Sfatul meu cel dintâi e, ca să aveți totdeauna înaintea ochilor, cumcă eu în cartea aceasta nu am scris altceva, decât ceea ce am crezut, că e neapărat de lipsă să o știe fiecare proprietar de moște și m'am silit să o spun așa ca să mă înțeleagă ori și cine. Am lăsat neamintite lucrurile, cari numai cel umblat într'ale legilor le poate pricepe. De aceea să nu creadă nime, că învățând cele scrise în cartea mea, va ști totul și că nu va mai avea lipsă de sfatul nimănui. Se vor întâmpla, nu odată, lucruri despre cari cartea mea nu va da nicio deslușire, de aceea să nu întârziți a cere sfatul celor învățați și umblați într'ale legilor. Cartea mea să o priviți numai ca o lumină, care vă arată calea prin întunec și vă împiedecă ca să nu cădeți în prăpastie, dar nu e ca să vă puteți isprăvi toate lucrurile numai la lumina aceasta.

Așa e făcută lumea aceasta, că mai fiecare om să fie silit a cere sfatul și ajutorul altor oameni.

Vor fi și între cei învățați și de acela cari se pricep cât-decât la lucrarea pământului; însă de cele mai multe ori vor trebui să ceară sfat dela cel ce se îndeletnicește zi de zi cu el, adecă dela plugari.

Tot astfel și economul, cetind și folosindu-se de învățăturile cuprinse în cartea mea, va înțelege multe lucruri folositoare despre cărțile funduare; cu toate acestea, nu odată va trebui să ceară sfat dela cei ce ară în brazda legilor.

Un alt sfat, care-l dau cetitorilor mei, e ca, dacă ai câștigat unele învățături să le și urmați trăind în lume. Cu aceea n'ajuns nimic, dacă veți înțelege din cartea mea, că ce trebuie să faceți și de ce trebuie să vă feriți pentru a nu avea pagube umblând pe la cărțile funduare, iar când va fi la adecă tot să lucrați ca până acum și nu cum ați învățat, că e mai bine.

În cazul acesta toată osteneala mea ar fi zadarnică, ar fi ca munca sămănătorului din sf. scriptură, care a aruncat sămânța în pământ rău și neroditor.

Am însă toată speranța, că poporul român e ca pământul cel roditor, în care orice să-

mânță bună încolțește ușor și aduce roadele dorite.

Nici nu dorese alte roade după munca mea de sămănător decât, ca învățăturile cuprinse în cartea aceasta să încolțească și să se întărească în inima poporului nostru, spre binele și bunăstarea lui.



Cuprinsul.

	Pag.
Prefață la ediția a II-a	1—III
1. Despre însemnătatea și folosul cărților funduare.	3—12
2. Descrierea cărților funduare.	13—60
Când și cum s'au făcut cărțile funduare în țara noastră?	13
Impărțirea cărților funduare	17
Foaia A, sau foaia de moșie	22
Foaia B, sau foaia de proprietate	38
Foaia C, sau foaia de povară	50
3. Despre întabulări și rugărilor de întabulare	60—127
De câte feluri sunt întabulările?	80
Despre rugărilor de întabulare	66
Cum se face întabularea la cartea funduară	102
Cari sunt cerințele întabulării și ale prenotării	111
4. Despre cărțile funduare cele nouă și despre întabularea în fața comisiei	128—142
5. Unele procese, cari sunt în legătură cu cărțile funduare.	142—154



Datorințele bunului român.

I. Ce este Asociațiunea „Astra” ?

È cea mai mare și cea mai veche societate românească din Ardeal, pentru răspândirea culturii în sânul poporului român.

II. Ce a făcut și va face Asociațiunea ?

1. A ajutat în timpuri grele, cu *burse*, tinerii români la învățatură de carte și de meserii. — 2. A înființat o *bibliotecă centrală* în Sibiu. — 3. A înființat un *Muzeu* minunat, cuprinzând mai ales lucruri făcute de harnicele țărance române, dar și alte celea. — 4. A ținut zeci de mii de *conferențe* populare la sate și la orașe. — 5. A înființat *cursuri pentru analfabeți* (neștiutori de carte). — 6. A înființat *bănci populare și cooperative*. — 7. A tipărit, în zeci și zeci de mii de exemplare, *cărți de învățatură și petrecere pentru popor*. — 8. Tipărește revista „*Transilvania*”. — 9. A înființat *despărțăminte, cercuri culturale, biblioteci populare* la sate. — 10. A ajutat construirea de *Case naționale*. — 11. Ajută tipărirea unei biblioteci pentru cărturarii cu școală mai mare (de către Secțiile „*Astrei*” din Cluj).

III. Ce trebuie să facă orice Român bun ?

1. Să se *inscrie membru* la Asociațiune (membru fondator 1000 Lei, membru pe viață 500 Lei, membrii activi 50 Lei). — 2. Cărturarii cu știință de carte mai multă să aboneze revista „*Transilvania*” și să cumpere cărțile tipărite de Secțiile „*Astrei*”. Aceștia, și apoi lumea dela sate să cumpere broșurile din Biblioteca poporală a „*Asociațiunii*” (fiecare coală de tipar de 16 pag. 1 Leu, 50 coale cu 800 pag. 50 Lei)

Să iubiți Asociațiunea „Astra” — cetitori români ai acestei cărți!

Dacă iubiți Asociațiunea aceasta, să știți că lucrați pentru propășirea noastră, a tuturor!

„Astra” vrea o țărănime sănătoasă, deșteaptă, vrednică, cu gospodării înfloritoare, cu încrederea într'un viitor strălucit.

Calea „Astei” duce spre mântuire!

Ultimele numere ale „Bibliotecii populare” sunt următoarele:

Nr. 244. *Din durerile Maramureșului*, piesă în 3 acte și două tablouri, de *George E. Racofi*, după romanul „Lacrimi și sânge”, de *Cornelia Dr. Șotel*. University Library Cluj

Nr. 245. *Cămin pustit*, piesă teatrală în 3 acte, de *Sabin G. Truția*.

Nr. 246. *Fire de albă*, povestiri, de *Sabin G. Truția*.

Nr. 247. *Poezii patriotice*. Culegere alcătuită de *Ion Breazu* și *Ion Chinezu*.

Nr. 248. *Din viața sfinților*. Viața celui dintre sfinți părinți a părintelui nostru *Ioan Gură de aur*, patriarhul Constantinopolului.

Nr. 249. *Creangă Ion*. „Soacra cu trei nurori”, „Dănilă Prepeleac”, „Capra cu trei tezi”.

Nr. 250. *Povestiri* de *Ioan Pop-Reteganul* cu o prefață de *Octavian Goga*.

Nr. 251. *Calendarul pentru popor al Asociațiunii*, pe anul 1939, întocmit de *Horia Petra Petrescu*.