

**UNELE ASPECTE ALE VÂNZĂRII-CUMPĂRĂRII ȘI ALE TRANSFERULUI
DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN DREPTUL BIBLIC
ȘI ÎN DREPTUL GRECIEI ANTICE**

Șerban MIRCIOIU*

Inhaltsangabe: Einige Gesichtspunkte zum Thema Eigentumserwerb durch Kauf nach biblischem und altgriechischem Recht. Das biblische Kaufrecht ist am stärksten von dem Prinzip der notwendigen Entgeltlichkeit geprägt. Ein Rechtserwerb ist gültig nur wenn ein richtiger Gegenwert dafür in das Eigentum des Veräußerers gelangt ist. Zwischen Leistung und Gegenleistung muss im biblischem Kaufrecht Symmetrie bestehen. Die Kaufpreiszahlung ist eine Voraussetzung für den Erwerb des Eigentums an der Kaufsache.

Im altgriechischen Recht sind Kaufpreiszahlung und Wahrung der Publizitätsformen die Voraussetzungen für den Erwerb des Eigentums an der Kaufsache durch den Käufer und für den Eintritt der dinglichen Wirkung des Kaufs. Die Besitzübergabe spielt beim Erwerbsvorgang keine eigene Rolle. Die Publizitätsformen beim Immobilienkauf sind eine Schöpfung des altgriechischen Rechts die von dem Römer leider vernachlässigt worden waren.

Cuvinte cheie: transferul dreptului de proprietate; vânzarea-cumpărarea; principiul contraprestației necesare; formele de publicitate imobiliară ale Greciei antice; dreptul biblic; vechiul drept grec

Stichwörter: Eigentumserwerb, Kaufvertrag; Prinzip der notwendigen Entgeltlichkeit; Publizitätsformen des griechischen Altertums; biblisches Recht, altgriechisches Recht

1.1. Vânzarea și transferul dreptului de proprietate în dreptul biblic

1. Datorită precarității izvoarelor istorice puține se cunosc despre sistemele de drept antice, altele decât cel roman. Dacă acesta din urmă a fost amplu studiat încă din cele mai vechi timpuri literatura de specialitate dedicată dreptului roman fiind extrem de vastă, un număr mic de cercetători s-au aplecat asupra problematicei drepturilor antice altele decât dreptul roman.

Am ales să începem studiul nostru cu analiza Bibliei nu neapărat datorită faptului că aceasta este „Cartea cărților” și are valența unui text revelat de o importanță covârșitoare în plan religios ci mai ales datorită calității sale de izvor istorico-juridic. Textul Bibliei nu cuprinde prea multe detalii despre vânzare-cumpărare sau despre transferul dreptului de proprietate. De aceea informația oferită de Biblie trebuie interpretată în corelare cu celălalte drepturi antice ale Orientului Mijlociu. Problema esențială este aceea dacă pentru încheierea valabilă a contractului de vânzare-cumpărare sau pentru a opera transferul bunului vândut erau sau nu necesare îndeplinirea anumitor formalități. Studiile juridice moderne¹ au identificat trei tipuri de formalități care ar putea condiționa transferul dreptului de proprietate în dreptul biblic: transferul prin predarea încălțăminte, transferul prin jurământ și transferul prin plata și cântărirea prețului în fața unor martori.

2. Transferul proprietății prin predarea încălțăminte pare a fi susținut de unele pasaje biblice. Astfel în Cartea lui Rut apare următorul pasaj:

Rut Cap. 4: 7 - 8. „Înainte, la facerea unei cumpărături sau a unui schimb, pentru întărirea lucrului, era în Israel obiceiul acesta: unul își descălța sanda sa și o da celuilalt, care primea dreptul de rudenie mai apropiată și aceasta era mărturie în Israel. Și a zis ruda aceea către Booz: „Cumpăr-o pentru tine ! ” și și-a descălțat sanda sa și a dat-o acestuia”².

Au fost oferite două explicații³ pentru gestul predării sandalei: fie șireturile acestora reprezentau în mod simbolic legătura contractuală care se definitiva între părți prin predarea sandalelor fie sandalele reprezentau simbolic proprietatea imobiliară asupra terenului pentru că erau destinate să intre în contact cel mai des cu acesta din urmă. Deși cea de-a doua ipoteză pare mai verosimilă, cel puțin în privința terenurilor, textul rămâne totuși echivoc și singular în contextul biblic astfel încât nu se poate trage o concluzie generală cu privire la necesitatea existenței unei asemenea formalități în dreptul biblic. Față de cele susținute de exegeții acestui text ne permitem să adăugăm observația că ipoteza redată mai sus pare a fi aplicabilă într-un caz particular de schimb sau de vânzare fie între rude fie având un obiect mai complex. La o lectură mai atentă se observă că pe lângă teren, Booz achiziționează și dreptul de rudenie mai apropiată și pe Rut moabiteanca, soția lui Mahlon.

3. Transferul prin jurământ apare în alte pasaje biblice:

Facerea (Geneza) Cap. 25: 31 - 34. „Iacov însă i-a răspuns lui Isav: „Vinde-mi mai întâi dreptul tău de întâi-născut! ” Și Isav a răspuns „Iată eu mor. La ce mi-e bun dreptul de întâi-născut ? ” Zisu-i-a Iacov: „Jură-mi-te acum! ” Și i s-a jurat Isav și a vândut lui Iacov dreptul său de întâi-născut”.

În realitate, așa cum s-a arătat,⁴ și acesta este un caz particular de vânzare în care nu se vând bunuri corporale ci drepturi necorporale care nu pot fi predate material, respectiv dreptul de întâi-născut. Jurământul îi este necesar lui Iacov pentru ca Isav să nu se mai poată răzgândi asupra vânzării sens în care formalitatea jurământului apare ca fiind o măsură de precauție pentru Iacov. Condiția jurământului nu trebuie extrapolată și generalizată tuturor vânzărilor biblice.

4. Transferul proprietății prin plata și cântărirea prețului în fața unor martori, apare cel mai bine ilustrat în pasajul biblic dedicat vânzării-cumpărării peșterii din țarina Macpela. Având în vedere impotanța acestui pasaj pentru dreptul biblic ne permitem să îl reproducem integral:

Facerea (Geneza) Cap. 23: 3 - 20. „*Apoi s-a dus Avraam de la moarta sa, a grăit cu fiii lui Het și a zis: „Eu sunt între voi străin și pribeag; dați-mi dar în stăpânire un loc de mormânt la voi, ca să îngrop pe moarta mea”. „Nu, domnul meu, ci ascultă-ne: Tu aici la noi ești un voievod al lui Dumnezeu. Deci, îngroapă-ți moarta în cel mai bun dintre locurile noastre de îngropare, că nici unul dintre noi nu te va opri să-ți îngropi moarta acolo”. Atunci s-a sculat Avraam și s-a închinat poporului țării aceleia, adică fiilor lui Het. Și a grăit către dânșii Avraam și a zis: „Dacă voiți din suflet să-mi îngrop pe moarta mea de la ochii mei, atunci ascultați-mă și rugați pentru mine pe Efron, fiul lui Țohar, Ca să-mi dea peștera Macpela pe care o are în capătul țarinei lui, dar să mi-o dea pe bani gata, ca să o am aici la voi în stăpânire de veci pentru îngropare”. Efron însă ședea atunci în mijlocul fiilor lui Het. Și a răspuns Efron Heteeanul lui Avraam, în auzul fiilor lui Het și al tuturor celor ce veniseră la porțile cetății lui, și a zis: „Nu, domnul meu, ascultă-mă pe mine: Eu îți dau țarina și peștera cea dintr-însa și ți-o dau în fața fiilor poporului; ți-o dau însă în dar. Îngroapă-ți pe moarta ta”. Avraam însă s-a închinat înaintea poporului țării și a grăit către Efron în auzul a tot poporul ținutului aceleia și a zis: „De binevoiești, ascultă-mă și ia de la mine prețul țarinei și voi îngropa acolo pe moarta mea”. Răspuns-a Efron lui Avraam și i-a zis: Ascultă, domnul meu, țarina prețuiește patru sute sicli de argint. Ce este aceasta pentru mine și pentru tine? Îngroapă-ți dar pe moarta ta! Atunci, ascultând pe Efron, Avraam a cântărit lui Efron atâta argint, cât a spus el în auzul fiilor lui Het: patru sute sicli de argint, după prețul negustoresc. Și așa țarina lui Efron, care e lângă Macpela, în fața stejarului Mamvri, țarina și peștera din ea și toți pomii din țarină și tot ce era în hotarele ei de jur împrejur s-au dat lui Avraam moșie de veci, înaintea fiilor lui Het și a tuturor celor ce se strânseseră la poarta cetății lui. După aceasta Avraam a îngropat pe Sarra, femeia sa, în peștera din țarina Macpela, care e în fața lui Mamvri sau a Hebronului, în Canaan. Astfel a trecut de la fiii lui Het la Avraam țarina și peștera cea din ea, ca loc de îngropare.”*

În esența, Avraam negociază cu hittitul Efron cumpărarea peșterii Macpela pentru a putea să o înmormânteze pe Sarra, soția sa, care a decedat. Pentru a dobândi dreptul de proprietate asupra țarinei, asupra tuturor pomilor din țarină și tot ce era în hotarele ei de jur împrejur și asupra peșterii Macpela, Avraam îi cântărește lui Efron în auzul fiilor lui Het patru sute de sicli de argint. În afară de faptul că pasajul biblic tinde a dovedi rolul esențial jucat de plata prețului în cadrul transferului dreptului de proprietate prin vânzare-cumpărare, textul poate pune serioase probleme de interpretare juridică⁵. Avraam vrea să plătească prețul și își manifestă dorința de trei ori în cursul negocierii să cumpere pe bani ceva ce Efron se pare că dorește să îi ofere cu titlu gratuit. Care este motivul pentru care Avraam insistă să cumpere terenul și peștera aferentă plătind un preț extrem de ridicat?⁶ Avraam era nomad, străin față de hittitul Efron în a cărui țară (Canaan) dorește să cumpere un teren pentru a-și putea înmormânta soția.⁷ O pîmă explicație⁸ ar putea fi aceea că, fiind străin, Avraam nu putea dobândi dreptul de proprietate asupra terenului într-o țară străină astfel încât Efron nu a putut recurge decât la soluția unui dar mutual. Textul vorbește însă expres de „*a da pe bani gata*” adică de o vânzare și nu de un schimb.

O a doua explicație⁹ posibilă ar fi aceea că potrivit dreptului hittit cumpărarea unei bucăți de teren nu impunea cumpărătorului niciun fel de obligații fiscale față de rege însă cumpărarea unui lot întreg impunea asemenea obligații fiscale. Avraam dorește să cumpere numai o porțiune limitată „*țarina și peștera din ea și toți pomii din țarină și tot ce era în hotarele ei de jur împrejur*” și nu întregul lot. Efron ar fi avut interesul să înstrăineze întregul lot pentru a scăpa de obligațiile fiscale datorate față de rege. Totuși nimic nu pare să indice faptul că lui Avraam i-ar fi revenit o obligație de plată a unor sarcini fiscale față de suveranului hittit. Niciuna dintre aceste ipoteze nu dă un raspuns credibil la întrebarea legată de refuzul lui Avraam de a primi bunul fără vreo contraprestație din partea sa.

5. Enigma poate fi lămurită dacă aplicăm textului biblic așa numitul Principiu al contraprestației necesare (*Prinzip der notwendigen Entgeltlichkeit*)¹⁰ elaborat de către profesorul german Erwin Seidl. Principiul presupune că ori de câte ori un bun este transferat de la o persoană la alta, bunul rămâne în proprietatea alienatorului până în momentul în care acesta din urmă primește prețul sau contravaloarea bunului de la cumpărător indiferent de câte ori ar fi înstrăinat ulterior bunul respectiv. Așadar un bun, o valoare oarecare remisă de o persoană alteia rămâne în patrimoniul alienatorului până când acesta nu a primit prețul, contravaloarea sau despăgubirea indiferent de forma acesteia. În cazul unui contract de împrumut, împrumutătorul rămâne proprietar al banilor împrumutați¹¹ până când banii sunt restituiți. În cazul unei vânzări-cumpărări, vânzătorul rămâne proprietar asupra

bunului vândut până când primește plata prețului. Proprietatea nu se poate transfera fără plata prețului, o valoare economică nu se poate pierde până când nu este înlocuită cu o altă valoare economică. Această formă de vânzare despre care vorbește textul biblic este vânzarea în forma ei arhetipală (*cash-sale, Barkauf, vente au comptant*) cu plata prețului pe loc, în care plata prețului și transferul proprietății au loc simultan fiind strâns legate unul față de celălalt. Vânzarea-cumpărarea nu era generatoare de obligații.¹² Principiul contraprestației necesare are o aplicație mai largă cuprinzând sfera majorității sistemelor de drept antice din bazinul mediteranean posibil chiar și dreptul roman în forma sa incipientă. Acesta este motivul pentru care insistă Avraam să plătească întregul preț, pentru a putea deveni proprietar. Efron dorește să îi doneze terenul pentru a-l împiedica pe Avraam să dobândească dreptul de proprietate asupra terenului și al peșterii și îi oferă doar un drept de folosință temporar asupra mormântului. Dimpotrivă Avraam dorește să cumpere o proprietate pe care să o poată transmite pe cale succesorală, o proprietate familială, un mormânt familial în care să poată să fie îngropat el și generațiile viitoare care îl vor succeda. Multe societăți antice erau ostile înstrăinării terenurilor către străini¹³, astfel încât oferta generoasă de donație a lui Efron trebuie interpretată nu ca un gest de curtoazie ci mai degrabă ca o tentativă de a-l convinge pe Avraam să nu devină proprietar asupra unui teren pe care acesta să îl poată transfera ereditar. Mai apoi Efron încearcă să îl descurajeze pe Avraam de la cumpărarea terenului prin indicarea unui preț prohibitiv de patru sute de sicli de argint. Abia la a treia încercare în momentul în care Avraam a cântărit lui Efron cei patru sute de sicli de argint, acesta nu mai poate refuza vânzarea de vreme ce stabilise deja un preț ferm și tranzacția se finalizează iar țarina, peștera din ea, toți pomii din țarina și tot ce era în hotarele ei de jur împrejur „s-au dat lui Avraam moșie de veci, înaintea fiilor lui Het și a tuturor celor ce se strânseseră la poarta cetății lui”. Textul arată în mod clar, la final, faptul că dreptul de proprietate s-a transferat devenind loc de înhumare pentru Avraam și urmașii săi: „Astfel a trecut de la fiii lui Het la Avraam țarina și peștera cea din ea, ca loc de îngropare”.

În alte două pasaje biblice mecanismul pare să fie similar:

Regi II Cap. 24: 21 - 24. „„La ce a venit domnul meu, regele, la robul tău?” a întrebat Aravna. „Ca să cumpăr de la tine aria, a răspuns David, și să fac acolo jertfelnic Domnului, pentru ca să înceteze moartea în popor” „Să ia domnul meu, regele, și să aducă jertfă Domnului ce voiește, a zis Aravna către David. Iată boii pentru ardere de tot, iar carele și jugurile boilor vor sluji de lemne. Toate acestea le dăruiesc regelui. Domnul Dumnezeuul tău să te binecuvânteze! a adăugat Aravna” „Ba nu, a zis regele către Aravna, eu am să-ți plătesc prețul și nu voi aduce Domnului Dumnezeuului meu ardere de tot, lucruri luate în dar”. Și a cumpărat David aria și boii cu cincizeci de sicli de argint.”

Iosua Cap. 24: 32. „Oasele lui Iosif, pe care le aduseseră fiii lui Israel din Egipt, le-au îngropat în Sichem, în partea de țarină pe care o cumpărase Iacov de la fiii lui Hemor, tatăl lui Sichem, cu o sută de arginți, și care căzuse de moștenire fiilor lui Iosif.”

În cele două pasaje este vorba despre cumpărarea terenului unde se va ridica Templul lui David cu prețul de cincizeci de sicli de argint și de cumpărarea mormântului lui Iosif cu prețul de o sută de arginți. Se remarcă din nou în primul pasaj refuzul categoric al regelui David de a primi cu titlu gratuit terenul respectiv și achiziționarea acestuia prin plata prețului.

6. Sursele legale de inspirație ale textelor biblice au fost identificate¹⁴ ca fiind modelele de contracte din perioada neo-babiloniană având în vedere că și textul biblic datează probabil din perioada Exilului poporului evreu în Babilonia. Diferența notabilă ar fi aceea că modelele de contracte babiloniene apar a fi redactate în forma scrisă în vreme ce vânzările biblice sunt încheiate în formă orală. Nu este de neglijat nici rolul jucat de fiii lui Het, respectiv de către poporul hittit având în vedere că vânzarea are loc înaintea fiilor lui Het și a tuturor celor ce se strânseseră la poarta cetății lui. Rolul acestora pare să fie pe lângă acela de suport probator și acela de a asigura o formă incipientă de publicitate dreptului dobândit¹⁵.

7. Interesant este de observat faptul că dreptul mozaic a evoluat într-o altă direcție. Tratatul *Baba meția* care se ocupă de chestiunile privitoare la dobândirea proprietății arată că în cumpărare-vânzare, transferul se operează în momentul în care cumpărătorului îi este livrat (adică primește) lucrul, nu în momentul în care are loc plata.¹⁶ Explicația rezidă în faptul că pe măsură ce tranzacțiile comerciale s-au înmulțit, cumpărătorii plăteau prețul însă lăseau marfa un timp îndelungat în detenția vânzătorului care nu avea niciun interes să o protejeze de distrugere sau furt. Pentru a remedia aceste inconveniente, legea rabinică a stabilit regula ca proprietatea să fie transferată vânzătorului abia la momentul livrării bunului și nu la momentul plății prețului.¹⁷

8. Concluzia care se desprinde din acest excurs biblic este aceea că un bun mobil sau imobil nu poate fi transferat prin vânzare-cumpărare decât în momentul plății integrale a prețului și că actele cu titlu gratuit nu au valența de a transfera un drept de proprietate complet. Desigur, concepte precum proprietate sau vânzare-cumpărare trebuie folosite cu maximă precauție și aproximație pentru perioada istorică la care ne referim. Totuși plata prețului pare să fie un element esențial al vânzării, strâns legat de transferul proprietății.

1.2. Elemente ale transferului dreptului de proprietate prin vânzare-cumpărare în Oikumene-ul Greciei antice

1.2.1. Transferul proprietății în opera homerică

9. Putem afirma fără a ne înșela că la fundamentul civilizației europene moderne se află cultura și civilizația greco-romană. Dacă aportul dreptului roman asupra civilizației europene moderne a fost unul covârșitor, „moștenierea greacă” este mult mai discretă în această privință. Dacă influența Greciei antice în privința filosofiei, artei, literaturii și a politicii nu poate fi pusă sub semnul întrebării, amprenta juridică a lumii grecești asupra civilizației europene rămâne greu perceptibilă.

10. Puține se cunosc despre dreptul privat al lumii grecești antice¹⁸. Nevoia de schimburi comerciale de produse între diferitele comunități a condus la apariția trocului, o formă primitivă de schimb. S-a spus că „vânzarea-cumpărarea este în realitate o creație culturală care depășește o formă primitivă de schimb, operând în baza conceptului valoric născut în sfera formelor economice redistributive și de reciprocitate. Când acest concept se transformă în instrument și parte a tranzacției, în așa fel încât aceasta se poate realiza fără necesitatea unei duble circulații a produselor, apare deja vânzarea-cumpărarea, respectiv schimbul de lucruri pentru valori de schimb care materializează prețul”¹⁹. Evident că evoluția de la troc la vânzarea-cumpărarea monetară a fost una lentă, inițial utilizându-se în loc de monedă valorile de schimb nemonetare precum metalele prețioase sau produsele de larg consum, așadar produse cu valoare recunoscută și ușor cuantificabilă. Foloisirea sistematică a monedei în lumea antică este destul de târzie²⁰ astfel încât se pune problema dacă în această perioadă premonetară se poate vorbi despre o vânzare sau mai degrabă de o formă evoluată de troc.

Poemele Homerice²¹ Iliada și Odiseea sunt fără îndoială cea mai bogată sursă de informații cu privire la această etapă anterioară punerii în circulație a monedei.

Iliada 7, 456-463. „*Multe corăbii cu vin încărcate sosiră din Lemnos; Mai trimisese de-acolo Euneos, feciorul lui Iason și-al Hipsipilei, Atrizilor, lui Menelau și Agamemnon, Vedre o mie de vin, un dar osebît și aheii Vin de băut neguțau ducându-se pe la corăbii, Unii pe fier sclipitor, iar alții în schimb cu aramă, Alții cu piei și cu vite și oameni căzuți în robie, și-mbelsugat-a fost masa ce dânșii făcură*”²².

Așa cum bine se poate observa din textul homeric mai sus redat, aheii (grecii) și-au procurat vinul pentru diferite alte bunuri: pe fier sclipitor, pe aramă, pe piei de animale, pe vite și chiar pe sclavi. Textul homeric nu folosește cuvântul

a cumpăra ci pe cel de *oinizonto* care are semnificația de a procura.²³ Uneori verbul *oinizonto* a fost tradus cu a cumpăra însă traducătorul cânturilor din Iliada prezentate mai sus a ales forma mai prudentă de a traduce *oinizonto* cu expresia „*au neguțat*” vinul pe diferite produse. Utilizarea verbului *oinizonto*, are înțelesul de a o obține vin de la vapoarele din Lemnos încărcate cu acest produs. Totuși valoarea semantică a cuvântului folosit nu este similară cu aceea de a schimba. Un alt pasaj din Iliada ne poate fi de ajutor:

Iliada 6, 230-236. „*Hai dar să facem noi trampă de arme-ntre noi ca să știe Toți pe aici că ne leagă o prietenie străveche.*” Asta vorbiră amândoi, săriră din care și mâna Prietenește și-o strânsă și întâriră credința. Glaucos atuncea de Zeus orbit, a făcut cu Tidide (Diomede-s.n.) Schimb luând arme de aramă în preț de vreo nouă Boi și dând armele-i scumpe aurite de-o sută de tauri.”

Pasajul homeric prezintă schimbul de arme între aheul Diomede și troianul Glaucos. Observăm faptul că verbul folosit de această dată este acela de *ameibo* adică a schimba²⁴. Traducătorul ediției române folosește chiar un regionalism, respectiv cuvântul *trampă* care înseamnă troc. În afară de faptul că schimbul s-a dovedit a fi unul total neinspirat pentru Glaucos care schimbă arme aurite în valoare de o sută de tauri pe arme de aramă în preț de nouă boi²⁵ se observă faptul că valoarea etalon la care se raportează armele sunt bovinele. Într-un al treilea pasaj, de această dată din Odiseea se vorbește despre vânzare:

Odiseea²⁶ 1, 575-580 „*Păși cu facle-aprinse Evricea, O roabă-a lui de treabă ce-a fost fiica Lui Op, odrasla lui Pisenor, și pe care Odată, când era în floarea vârstei, Cu averea sa Laerte-o cumpăraseră Cu preț de douăzeci de boi, și-n casă O prețuia la fel cu-a lui soție,*”

Laertes o cumpără pe sclava Euriclea cu o parte din averea sa cu prețul de douăzeci de boi. De această dată autorul versului utilizează cuvântul *priato* care are semnificația de a cumpăra²⁷, așa cum de altfel îl folosește și traducătorul român.

11. Din această scurtă trecere în revistă a cătorva versuri homerice reiese că în opera poetului antic este dificil de făcut diferențierea între vânzare-cumpărare și schimb. Disputa nu este nicidecum una modernă. Încă în perioada romană, Sabinienii au utilizat versurile homerice în susținerea teoriei conform căreia schimbul (*permutatio*) este o formă de vânzare iar Proculienii au utilizat aceleași versuri homerice susținând teoria că vânzarea-cumpărarea (*emptio venditio*) este diferită de schimb și că prețul poate să fie exprimat numai în bani²⁸.

În aceste etape protomonetare se poate avansa ideea că este vorba de o vânzare-cumpărare deoarece schimbul este unul asimetric, ambele părți raportând bunurile la o valoare de schimb precum: metalul, pieile de animale, scalvii sau cel mai adesea vitele²⁹. Valoarea acestora oscilează în funcție de factorii de piață însă

se poate afirma că este relativ stabilă. Noțiunea de reciprocitate și transferul proprietății sunt elementele comune tuturor formelor de schimb primitiv³⁰. Totuși diferența dintre troc și vânzare-cumpărare ar putea fi făcută prin raportarea obiectelor înstrăinate la o valoare etalon comună și nu neapărat la monedă în sine. Ceea ce aheii oferă marinarilor din Lemnos nu sunt niște obiecte oarecare ca într-un troc obișnuit ci mărfuri de necesitate comuna cu o valoare relativ fixă. Menționarea bronzului și a fierului și nu a unor obiecte fabricate din aceste metale este un argument în plus în sprijinul dovedirii faptului că este vorba despre piese de metal utilizate convențional ca și valori de schimb. Acest aspect i-a făcut pe unii autori³¹ să susțină că în versurile homerice este vorba despre o adevărată vânzare-cumpărare în care conceptul de valoare este substituit celui de preț.

12. După părerea noastră se poate distinge în operele homerice o evoluție de la o formă arhaică de vânzare-cumpărare care iese în evidență în Iliada către o formă tipificată a conceptului de vânzare-cumpărare care apare în Odiseea. Nu trebuie neglijată nici diferențierea de seturi de valori care au stat la baza celor două opere literare. Iliada corespunde mai degrabă fazei războinice și eroice a lumii grecești în vreme ce Odiseea corespunde mai degrabă unei mentalități mai pacifiste orientate spre bunăstare și comerț, or fundamentul juridic al comerțului îl reprezenta vânzarea-cumpărarea. Trecerea de la troc la vânzare a întâmpinat și un obstacol de ordin etic. Trocul reprezintă mai limpede în mentalul colectiv ideea de echitate și de justețe în vreme ce vânzarea-cumpărarea este asociată cu activitatea comercială și cu setea de câștig. De aici valoarea socială negativă care vizează activitatea vânzării-cumpărării comerciale în codurile de valori ale societăților arhaice, ceea ce a dus la un fenomen de rezistență față de această instituție³². O dată cu înlocuirea economiei naturale cu o economie monetară rolul trocului a început să fie preluat de vânzare-cumpărare, instrument juridic care corespundea mai bine noilor necesități.

13. Esențială pentru conturarea vânzării-cumpărării este apariția monedei. Această descoperire a fost de natură să depășească dificultățile legate de lipsa de omogenitate a sistemelor metrologice și a condus în final la apariția noțiunii de preț. Legat de problematica transferului proprietății putem trage concluzia că și în poemele homerice achizitorul nu dobânda proprietatea decât la momentul în care era înmănată valoarea etalon, indiferent de ce formă îmbrăca aceasta.

1.2.2. Transferul proprietății în perioada clasică și elenistică

14. Pe măsura intensificării raporturilor comerciale, vânzarea-cumpărarea a început să joace un rol din ce în ce mai important în lumea greacă. Dreptul grec nu a avut un caracter unitar precum dreptul roman datorită existenței orașelor-cetăți,

fiecare cu specificul propriu. Totuși ne putem forma o imagine de ansamblu asupra elementelor pe care se pune accentul în vechiul drept grec. O primă referire la vânzare-cumpărare o regăsim în lucrarea „Legile” aparținând filosofului grec Platon:

Legile Cartea a VIII-a. *„Cât privește celelalte bunuri și mobile de care poate avea trebuință fiecare, ele se vor expune spre vânzare într-o piață comună, al cărei loc se va hotărâ de către paznicii legii, în învoire cu agoranomii și astinomii, care vor alege pentru aceasta locuri potrivite și vor fixa prețul mărfurilor. Acolo se va face schimbul banilor pe mărfuri și al mărfurilor pe bani, fără să fie îngăduit cuiva de a da marfa sa pe credit. Oricine o va fi dat astfel, bazându-se pe buna-credință a cumpărătorului, nu se va putea plânge, fie că i se plătește sau nu, pentru că nu se va înființa nicio acțiune în justiție pentru felul acesta de vânzări. Dacă cineva vinde sau cumpără ceva într-o cantitate mai mare și mai scump decât prevede legea, care a hotărât limita maximă și minimă a prețurilor de vânzare a mărfurilor, fără a da voie să se treacă peste ea, plusul de va trece în conturile păzitorilor legii, iar ce lipsește până la valoarea prețului just se va șterge”³³.*

Legile Cartea a XI-a. *„Toate faptele de vânzare sau cumpărare să se facă în piață, în locurile hotărâte pentru fiecare fel de mărfuri; vânzătorul să predea marfa și să primească pe loc prețul. Să nu se vândă sau să se cumpere într-alt loc și nici pe datorie. Și dacă cineva schimbă cu altcineva ceva pentru alt lucru în alt loc și în alt mod, având încredere în acela cu care contractează, facă ce vrea; însă să știe că legea nu-i dă nicio acțiune civilă relativă la acele schimburi și vânzări făcute în alte condiții decât cele vorbite.”³⁴”*

Din textul marelui filosof grec reiese în primul rând că numai vânzarea cu plata prețului pe loc este permisă, adică bani pentru mărfuri și mărfuri pentru bani. Este forma cea mai veche de vânzare în care plata prețului și transferul proprietății au loc simultan (*cash-sale, Barkauf, vente au comptant*). Vânzarea nu poate avea loc decât prin remiterea bunurilor vândute și prin plata prețului. Dacă vânzarea nu are loc de îndată, legea nu pune la dispoziția celui păgubit niciun fel de acțiune civilă. Vânzarea pe credit sau pe datorie nu era permisă. Această regulă corespundea mai degrabă unei economii rurale și mai puțin unei economii bazate pe comerț.

În al doilea rând se poate observa existența unui mercurial deoarece era stabilită de către agoranomi și astinomi limita maximă și minimă a prețurilor de vânzare a mărfurilor.

În al treilea rând vânzarea nu poate avea loc decât în piața publică în locurile stabilite pentru fiecare fel de mărfuri. În cazul în care vânzarea avea loc pe bază de încredere între părți într-un alt loc decât piața publică, legea nu pune la dispoziția celui păgubit niciun fel de acțiune civilă. Este una dintre primele atestări a unei forme de publicitate³⁵ a unui drept dobândit. Vânzarea în piața publică apare

ca o formă de publicitate menită să protejeze pe cumpărătorul diligent și de bună-credință de o posibilă evicțiune din partea adevăratului proprietar.

15. Autorii mai vechi³⁶ care s-au aplecat asupra dreptului grec antic au consacrat caracterul consensual al vânzării grecești. Potrivit acestei interpretări proprietatea asupra bunului vândut se transfera asupra cumpărătorului, cel puțin *inter partes* doar prin efectul contractului de vânzare-cumpărare *solo consensu*. Numai în ceea ce privește transferul față de terți era necesară îndeplinirea anumitor formalități prescrise de lege³⁷. Această interpretare, care are la bază unele texte ale filosofului grec Teophrast, a fost în cele din urmă abandonată de către cercetarea juridică modernă³⁸.

16. Fundamentală pentru înțelegerea vechiului drept grec rămâne lucrarea profesorului german Fritz Pringsheim³⁹. Potrivit acestuia „Dreptul grec nu a abandonat niciodată principiul vânzării-cumpărării cu plata prețului pe loc. La fel ca toate celălalte drepturi antice cu excepția dreptului roman, dreptul grec a rămas fidel acestui principiu. Vânzarea este pentru greci identică cu schimbul de bani pentru mărfuri. Nu își puteau imagina existența vânzării fără plata prețului. Contracte consensuale care să dea naștere unor obligații reciproce nu existau în Grecia antică la fel cum nu existau nici acțiuni în justiție pentru executarea obligațiilor născute din contract. Există numai o formă de înțelegere prealabilă care schița elementele viitorului schimb de marfă pentru bani. Dreptul grec a separat predarea bunului vândut de vânzarea propriu zisă astfel încât singurul element de care depindea transferul dreptului de proprietate a rămas plata prețului și nu predarea bunului. Regula era aplicabilă atât bunurilor mobile cât și celor imobile, cu mențiunea că acestora din urmă le erau aplicabile și diferitele forme de publicitate imobiliară. În cazul în care vânzătorul vindea un bun care nu îi aparținea și cumpărătorul era evins de către adevăratul proprietar, vânzătorul trebuia să îl despăgubească pe cumpărător însă nu în baza unui temei contractual”⁴⁰.

Tezele formulate de către Pringsheim la jumătatea secolului trecut au fost aproape unanim acceptate de către cercetarea juridică modernă⁴¹. O vânzare nu căpăta semnificație juridică decât prin plata prețului astfel încât numai o vânzare care se forma și își epuiza efectele pe loc putea avea relevanță juridică în vechiul drept grec. Predarea bunului nu juca niciun rol în mecanismul de transfer al proprietății. Plata integrală a prețului era singurul criteriu apt să conducă la transferul dreptului de proprietate. Formalismul anumitor acte juridice nu influența translațiunea dreptului⁴².

17. Mai interesantă și originală pentru vechiul drept grec ni se pare problematica publicității imobiliare. În afară de formalismul anumitor acte juridice care juca mai mult rolul unui suport probator adecvat, se dezvoltă în dreptul grec prin secolul IV î.Hr. ideea necesității de a aduce la cunoștința publică conținutul

anumitor acte juridice. Dobânditorul unui drept trebuia să fie cunoscut în ochii comunității pentru ca dobândirea dreptului să nu rămână ocultă. Publicitatea juca rolul unui mijloc de conservare al dreptului dobândit față de persoane care ar putea avea anumite interese în legătură cu acel drept. Nu trebuie însă minimalizat nici rolul fiscal și acela de instrument de control social jucat de publicitatea imobiliară. Formele publicității imobiliare erau numeroase⁴³: anunțarea tranzacției prin intermediul unui crainic, prin publicarea oficială a tranzacțiilor pe niște tăblițe de lemn (*anagraphai*)⁴⁴, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în piața publică, trecerea contractelor de vânzare-cumpărare în registrele pentru plata impozitelor, prezența vecinilor la momentul vânzării unei proprietăți funciare. Vecinii terenurilor care urmau să fie înstrăinate jucau rolul unei „cărți funciare vii”⁴⁵. Cel care achiziționa un teren urma să fie pus la adăpost de un eventual revendicator pentru că vecinii puteau cel mai bine garanta faptul că bunul nu este înstrăinat a doua oară. Această formă de publicitate se suprapunea adeseori cu înregistrarea contractelor în registrele pentru plata impozitelor. Prin trecerea în registrul de plată al impozitelor, cumpărătorul apărea în fața autorităților drept adevăratul proprietar pentru că numai un proprietar avea interesul să plătească impozitul. Se pare că trecerea în astfel de registre publice juca un dublu rol, atât formă de publicitate cât și mijloc de precepere al obligațiilor fiscale. Este unanim acceptat⁴⁶ faptul că vechii greci cunoșteau o anumită noțiune a dreptului de proprietate dar nu în sens absolut și probabil că nu faceau nici distincția dogmatică între proprietate și posesie. Predarea posesiei nu avea niciun fel de funcție juridică. Important pentru a triumfa într-un ipotetic conflict juridic era de stabilit cine a dobândit dreptul „mai îndreptățit” sens în care formele de publicitate dublate de trecerea timpului jucau un rol esențial. Adeseori trecerea în registrul public era asigurată de către un funcționar public, astinomul. Acesta avea rolul de a percepe el însuși care era situația juridică reală a terenurilor și de a garanta corectitudinea înscrierilor. Evident că în orașele grecești în care funcționa un asemenea sistem se putea cunoaște mult mai ușor dacă imobilul era liber de sarcini sau dacă era înstrăinat unei alte persoane. Platon arată importanța publicității imobiliare în Legile Cartea a XI-a.: „*Când cineva reclamă că un altul posedă o parte mai mare ori mai mică din avutul său, iar celălalt deși recunoaște că deține obiectul, însă neagă că ar fi al reclamantului, în caz că obiectul e înscris în tabelele magistraților, cum cere legea, să cheme pe deținătorul obiectului înaintea magistraților. Acela din doi la partida căruia se va găsi înscris obiectul, să rămână posesorul neturburat al lui.*”⁴⁷ Preferat în conflictul juridic va fi cel trecut în tabelele magistraților. Interesant este de remarcat faptul că numai vânzările-cumpărările apar trecute în asemenea forme de publicitate nu și succesiunile⁴⁸ ceea ce denotă totuși caracterul imperfect al publicității imobiliare

grecești. Evident că aceste reguli nu pot fi generalizate și aplicate tuturor orașelor-state grecești fiecare cu legile sale proprii. Este dificil de spus care era valoarea juridică a unei vânzări neînregistrate într-un registru public. A susține că era transferat numai un drept de proprietate imperfect este numai o ipoteză de lucru. Putem reține însă că transferul dreptului de proprietate imobiliar depindea într-o oarecare măsură mai mare sau mai mică de trei elemente: plata prețului, plata impozitului și înregistrarea într-un registru public.

18. Din această scurtă trecere în revistă a elementelor dreptului grec antic în materia care ne interesează putem trage concluzia că un loc esențial în gândirea juridică a acestuia precum și a celorlalte sisteme juridice ale bazinului mediteranean, altele decât cel roman, îl ocupa plata prețului. Rolul acesteia era esențial în mecanismul de transfer al dreptului de proprietate. În mod bizar niciunul dintre sistemele juridice antice ulterioare precum cel roman sau chiar codurile civile moderne nu au ales soluția legării transferului dreptului de proprietate de plata prețului. Probabil că acest mod de gândire era impregnat de concepția unei vânzări cu plata prețului pe loc, proprietatea asupra obiectului vândut schimbată contra plății prețului, totul desfășurându-se într-o singură etapă indisolubil legată. Genul acesta de vânzare este cel mai apropiat din punct de vedere psihologic de ideea de troc. Conceptul de obligație sau de consimțământ așa cum apare el sistematizat în dreptul roman pare să fi fost străin dreptului grec. Desigur lipsa unor lucrări juridice teoretice și a unui sistem juridic încheiat precum cel roman ne face să avem o imagine incompletă asupra vechiului drept grec. Totuși se poate presupune că acesta nu a ajuns la forța de conceptualizare a unor noțiuni abstracte precum a făcut-o dreptul roman. Dintr-o altă perspectivă trebuie să observăm că pentru transferul bunurilor imobile apare, în orașele-stat grecești, ideea necesității existenței unor formalități de publicitate imobiliară din cele mai variate. Este elementul de originalitate al vechiului drept grec, pe care romanii în general l-au pus pe un plan secundar însă care se regăsește în majoritatea legislațiilor moderne.

* Avocat, Baroul Cluj, doctorand la Facultatea de Drept a UBB Cluj-Napoca;
serban.mircioiu@avocatbaras.ro.

¹ A se vedea, pentru întreaga problemă a transferului dreptului de proprietate în dreptul biblic, J.-P. Levy, *Les ventes dans la Bible, le transfert de propriété et le "Prinzip der notwendigen Entgeltlichkeit"* în „Mélanges Ph. Meylan”, II, Imprimerie Centrale de Lausanne, Lausanne, 1963, p. 157-167.

- ² Am utilizat pentru textele biblice, *Biblia Sau Sfânta Scriptură*, tipărită acum a doua oară sub îndrumarea și purtarea de grijă a prea fericitului părinte Justinian patriarhul Bisericii Ortodoxe Române cu aprobarea Sfântului Sinod, Editura Institutului Biblic Și De Misiune Ortodoxă Al Bisericii Ortodoxe Române, București, 1975.
- ³ A se vedea J.-P. Levy, *op. cit.*, p. 157.
- ⁴ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 159.
- ⁵ A se vedea, pentru o analiză exegetică a întregului pasaj biblic, R. Westbrook, *Property and the family in Biblical law*, Sheffield Academic Press, Sheffield, 1991, p. 24-36.
- ⁶ Este dificil totuși a aprecia astăzi valoarea reală a prețului plătit de Avraam. Așa cum corect s-a observat, prețul în sine nu reprezintă elementul esențial al negocierii. A se vedea, R. Westbrook *op. cit.*, p. 24.
- ⁷ De remarcat este faptul că la vânzare participă nu numai Efron ci și fiii lui Het, respectiv poporul hittit care stăpânea în acea perioadă potrivit Bibliei țara Canaanului, popor care pare a juca și el un rol în actul de vânzare-cumpărare.
- ⁸ A se vedea R. Westbrook, *op. cit.*, p. 25.
- ⁹ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 26.
- ¹⁰ Pentru dezvoltări asupra acestui principiu a se vedea : E. Seidl, *Altägyptisches Recht*, în „*Handbuch der Orientalistik*”, *Erste Abteilung Der Nahe und der Mittlere Osten, Ergänzungsband III Orientalisches Recht*, E.J. Brill, Leiden, 1964, p. 18-20; J.-P. Levy, *op. cit.*, p. 161; R. Westbrook, *op. cit.*, p. 27.
- ¹¹ Fiind vorba de bunuri fungibile se poate vorbi mai degrabă de proprietate asupra valorii lor. A se vedea J.-P. Levy *op. cit.*, p. 161.
- ¹² O subtilă diferențiere s-a făcut între mancipațiunea romană și vânzarea-cumpărarea prezentată în textul biblic. Astfel în vreme ce în cazul mancipațiunii romane, care era la rândul ei o formă de transfer a proprietății distinctă de contractul de vânzare-cumpărare în care fiecare element era indispensabil și nu putea fi înlocuit cu alte acte echivalente sub sancțiunea ineficacității, întreaga operațiune fiind o *venditio imaginaria*, în Biblie cântărirea și predarea metalului este reală și nu fictivă reprezentând prețul efectiv remis. Cântărirea și plata prețului nu reprezintă o chestiune de formă ci chiar elementul de fond care operează transferul dreptului de proprietate. A se vedea pentru această diferențiere J.-P. Levy *op. cit.*, p. 160. Totuși suntem de părere că aceste afirmații pot fi susținute numai pentru evoluția ulterioară a mancipațiunii așa cum ne-o prezintă Gaius pentru că inițial mancipațiunea nu era altceva decât o modalitate de transfer a anumitor bunuri în schimbul unui preț exprimat într-o anumită cantitate de bronz, cântărirea fiind una cât se poate de reală. Credem că se poate susține că mancipațiunea originară se apropia mult de vânzările biblice, cu diferența notabilă că în cazul mancipațiunii pe prim plan era pusă respectarea cu strictețe a ritualului.
- ¹³ În mod cu totul bizar interdicția respectivă s-a regăsit până de curând în legislația română dacă ne gândim numai la art. 3 alin. 1 din Legea nr. 54/1998 în prezent abrogat care prevedea că: „Cetățenii străini și apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor”.
- ¹⁴ A se vedea R. Westbrook, *op. cit.*, p. 30-35.
- ¹⁵ S-a sugerat și posibilitatea ca prezența regelui la astfel de tranzacții să fie una de intermediar, proprietatea trecând din mâna alienatorului întâi în mâna regelui și mai apoi în cea a achizitorului, conferind astfel dreptului achiziționat un fel de „curățare” a acestuia de eventualele vicii ascunse și oferind achizitorului o protecție sporită față de pretențiile unor eventuali terți concurenți. A se vedea R. Westbrook, *op. cit.*, p. 33. Deși în opinia noastră este greu de stabilit rolul precis jucat de suveran în astfel de tranzacții trebuie remarcat faptul că mecanismul ar putea reprezenta „germenul” ideii de publicitate imobiliară.

- ¹⁶ A se vedea A.Cohen, *Talmudul*, Editura Hasefer, București, 1999, p. 447.
- ¹⁷ A se vedea J.-P. Levy, *op. cit.*, p. 167.
- ¹⁸ Pentru o amplă analiză istorico-lingvistică a vânzării-cumpărării în lumea greacă, a se vedea R. L. Melero, *Sobre los origenes y el carácter de la compra venta en el mundo griego*, în „Gerión”, nr. 1/1983, p. 63-103.
- ¹⁹ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 63.
- ²⁰ În sistemele premonetare, folosirea pieselor metalice de greutate graduală și ștanțate deși fără forma și caracteristicile monedei, s-a generalizat repede, și a jucat un rol echivalent monedei. În Mesopotamia s-a utilizat argintul din cel de-al III-lea mileniu î.Hr., folosindu-se ca și etalon o piesă de opt grame, *siclul*. Probabil că valorile exprimate cu titlu de preț prezente în textele biblice, cuprind aceiași unitate monetară, respectiv *siclul*, a se vedea *supra*. p. 3-4. În Grecia propriu-zisă la început s-a folosit ca etalon fierul. Moneda apare abia spre anul 700 î.Hr. într-un anumit punct al Asiei Mici, poate în Lidia, sau, poate în orașele ionice de pe coasta mării mediterane. Atena introduce moneda puțin după anul 600 î.Hr. iar Cartagina introduce moneda spre anul 400 î.Hr. A se vedea R. L. Melero, *op. cit.*, p. 64.
- ²¹ Paternitatea Iliadei și a Odiseei a învrăjbit lumea științifică de multă vreme. Putem totuși afirma cu o oarecare aproximație faptul că între cele două opere există un decalaj, alcătuirea Iliadei situându-se la sfârșitul secolului al IX-lea î.Hr. iar cea a Odiseei către mijlocul secolului al VIII-lea î.Hr. A se vedea P. Lévêque, *Aventura greacă*, vol. I, Editura Meridiane, București, 1987, p. 142.
- ²² A se vedea Homer, *Iliada*, în românește de G. Murnu, Editura de stat pentru literatură și artă, București, 1955.
- ²³ A se vedea P. Blaho, *Abgrenzung zwischen Kauf und Tausch in der Dichtung des Homer* în „Kauf nach Römischen Recht : Antikes Erbe in den europäischen Kaufrechtsordnungen”, Springer-Verlag, Leipzig, 2008, p. 53-61.
- ²⁴ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 59.
- ²⁵ Se pare că diferența nu este doar cantitativă ci și calitativă.
- ²⁶ A se vedea Homer, *Odiseea*, în românește de G. Murnu, Editura de stat pentru literatură și artă, București, 1956.
- ²⁷ A se vedea P. Blaho, *op. cit.*, p. 59.
- ²⁸ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 55.
- ²⁹ Nu numai necesitățile economice, dar și cele religioase au contribuit la elaborarea noțiunii de schimb, printr-o trecere de la ideea de bou destinat sacrificiului la ideea de bou-monedă. A se vedea P. Lévêque, *op. cit.*, p. 163. În mod similar romanii foloseau ca etalon al valorii tot vitele, (*pecus*) de unde provine modernul pecuniar.
- ³⁰ A se vedea R. L. Melero, *op. cit.*, p. 68.
- ³¹ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 75.
- ³² A se vedea R. L. Melero, *op. cit.*, p. 70.
- ³³ A se vedea Platon, *Legile*, traducere de E. Bezdechi, Editura univers enciclopedic gold, București, 2010 p. 260-261.
- ³⁴ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 323-324.

- ³⁵ A se vedea, pentru problematica publicității drepturilor imobiliare în dreptul grec, J. Partsch, *Die griechische Publizität der Grundstücksverträge im Ptolemäerrechte* în „Festschrift für Otto Lenel zum Fünfzigjährigen Doctorjubiläum”, Verlag Von Bernhard Tauchnitz, Leipzig, 1921, p. 77-203.
- ³⁶ A se vedea L. Beauchet, *Histoire du droit privé de la République athénienne*, Chevalier-Marescq Éditeurs, t. III, Paris, 1897, p. 116-122. Deși impresionantă ca și volum, lucrarea autorului francez are tendința de a transpune vechiului drept grec, noțiuni și concepte specifice dreptului francez modern precum noțiunea de obligație sau cea de opozabilitate față de terți.
- ³⁷ Idem, *op. cit.*, t. IV p. 118-125.
- ³⁸ A se vedea J. Partsch, *op. cit.*, p. 137-138. Autorul demonstrează încă de la începutul secolului XX d.Hr. faptul că nu se poate vorbi despre un contract de vânzare-cumpărare generator de obligații în dreptul grec și că predarea posesiei nu juca niciun fel de rol în transferul dreptului de proprietate nici în vechiul drept grec și nici în dreptul elenistic.
- ³⁹ A se vedea F. Pringsheim, *The Greek Law of Sale*, Hermann Böhlau Nachfolger, Weimar, 1950.
- ⁴⁰ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 90-92.
- ⁴¹ A se vedea J. Herrmann, *Zum Eigentumserwerb beim Mobiliarkauf nach Griechischem Recht* în „Festschrift für Max Kaser zum 70. Geburtstag”, C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 1976, p. 615-627. Pentru unele nuanțări și pentru analiza noțiunilor de *Parachoresis*, *Ekchoresis* și *Epichoresis* privite ca acte distincte menite să contribuie la transferul proprietății a se vedea H. A. Rupprecht, *Rechtsübertragung in der Papyri Zur Entwicklung von Parachoresis und Ekchoresis* în „Gedächtnisschrift für Wolfgang Kunkel”, Vittorio Klostermann, Frankfurt am Main, 1984, p. 365-390. Pentru o opinie contrară tezelor formulate de către Pringsheim favorabilă existenței contractelor consensuale la Atena exprimate prin noțiunea de *homologia* a se vedea E. E. Cohen, *Consensual Contracts at Athens*, în „Symposion 2003 Vorträge zur griechischen und hellenistischen Rechtsgeschichte”, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Wien, 2006, p. 73-85.
- ⁴² A se vedea F. Pringsheim, *op. cit.*, p. 203-204. Pentru unele dubii asupra acestui aspect a se vedea J. Herrmann, *op. cit.*, p. 625.
- ⁴³ A se vedea J. Partsch, *op. cit.*, p. 79-84.
- ⁴⁴ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 81. Piatra era destinată legilor, decretelor și deciziilor importante din viața cetății nu și actelor particularilor pentru care se utiliza mult mai perisabilul lemn de tei.
- ⁴⁵ *Ibidem*, *op. cit.*, p. 88.
- ⁴⁶ A se vedea J. Herrmann, *op. cit.*, p. 615.
- ⁴⁷ A se vedea Platon, *op. cit.*, p. 322.
- ⁴⁸ A se vedea J. Partsch, *op. cit.*, p. 128.