

DOCUMENTE INEDITE REFERITOARE LA CASA NATALĂ A LUI ION HELIADE RĂDULESCU

GLORIA-GABRIELA RADU

Despre casa în care s-a născut cel mai original reprezentant al culturii românești din perioada prepașoptistă, I. Heliade Rădulescu, s-au publicat numeroase articole și comunicări, sub semnătura unor cercetători de înaltă ținută științifică : prof. Radu Gioglovan, I. Crețu și alții.

Studiul nostru s-a axat pe cercetarea documentelor aflate în arhiva descendenților lui Ilie Dobrică *, cel care în 1928 avea să înceapă re-construcția casei din str. I. H. Rădulescu nr. 7, contribuind, prin aceasta, la sporirea numărului de construcții edilitare impunătoare, ridicate în Tîrgoviște la începutul secolului XX.

Istoria ridicării acestui imobil — care adăpostește astăzi sediul Comisariatului Militar — este ciudată, ea declanșînd în epocă un proces faimos și împărțind în două tabere urbea tîrgovișteană, una de partea proaspătului proprietar, iar cealaltă susținătoare a intereselor constructorului, arhitectul diplomat Corstian Jacobus Klapwyk.

La 4 octombrie 1924, Ilie G. Dobrică — pe atunci directorul Băncii Comerciale și Industriale din Tîrgoviște — cumpăra, pentru suma de 300.000 de lei, de la maiorul Aurelian Georgescu din Sinaia „casele mele cu tot locul lor și cu toate dependențele lor, situate în orașul Tîrgoviște str. Ion Eliade Rădulescu nr. 7, care se învecinește la est cu proprietatea moștenitorilor Teodor Ionescu, la vest cu str. I. E. Rădulescu, la nord cu proprietatea Alex. Panaitescu, iar la sud cu Biserica Sf. Arhangheli”. Maiorul Aurelian Georgescu stăpînea această proprietate în baza actului de cumpărare autentificat de Tribunalul Dimbovița la nr. 1315/1898 și transcris la nr. 777/1898.

La data cumpărării casei, aceasta era locuită de Elena Negoescu în calitate de chiriașă, căreia noul proprietar îi pune în vedere să o elibereze, dîndu-i ca termen 23 Aprilie 1927, după cum rezultă din notificarea înregistrată la Tribunalul Dimbovița sub nr. 3066 :

„Notificare / Doamnei Elena Negoescu / Tîrgoviște / Str. Ion Eliade Rădulescu nr. 7 / Cu actul de vînzare autentificat de Tribunalul / Dimbovița, la nr. 1930/924 și transcris la nr. 4971/924, am / cumpărat imobilul din Tîrgoviște Str. Ion Eliade Rădulescu / No. 7, pe care dv. îl locuiți în

* În anul 1980, aceste documente au fost donate Muzeului jud. D-ța.

calitate de chiriășe, pe / baza legii de prelungire a contractelor de închiriere din / Martie 1924. — / Calitatea mea de proprietar v'am făcut-o cunoscut / printr'o notificare ce v'am adresat prin Corpul de portă — / rei și pentru o mai bună regulă vă mai alătur și o copie / dupe actul meu de proprietate menționat mai sus. certificat / de mine pentru conformitate. / Cum imobilul acesta este vechiu, neîncăpător și ne / corespunzător trebuințelor mele. și voind a-l mări dacă va / fi locul sau să-l dărîm și să reconstruiesc în locul lui / altul, dupe toate cerințele tehnice, — în conformitate / cu art. 2 și 3 și următorii din Legea pentru încurajarea construcțiilor de clădiri din 23 iulie 1921, vă avizez că / dv., urmează să evacuați acest imobil pe ziua de 23 Aprilie / 1927, dată la care înțeleg să încep lucrările de refacere / a acestui imobil“.

Abia peste mai bine de un an, în urma acordului dintre proprietar și antreprenor, încep lucrările la construcția casei, la data de 8 iunie 1928, după planul și detaliile arhitectului C. Manea, însărcinat cu supravegherea lucrărilor.

Scrisoarea ofertă prevedea acoperirea construcției pînă în toamna anului 1928, iar tencuielile și celelalte lucrări urmau să se execute pînă la 23 aprilie 1929. Plata manoperei se făcea în baza unor situații de lucrări, întocmite săptămînal de către arhitectul C. Manea.

Conflictul dintre părți a intervenit în momentul în care proprietarul a scăzut, din suma ce i se cuvenea drept plată constructorului, contravaloarea materialelor necesare construcției, cumpărate de Ilie Dobrică.

Costul întregii lucrări, în momentul finalizării ei, era de 1.113.176. Materialele cumpărate de proprietar, în valoare de 765.765 de lei și sumele încasate de Klapwyk pe bază de situații de lucrări și avans, respectiv 402.440 de lei, dau un total de 1.168.205 de lei. Din această sumă scăzîndu-se valoarea lucrărilor executate, precum și valoarea bilelor de schelărie, târgi și roabe ale arhitectului (12.500 și 1.113.176 de lei), reiese că Jacobus Klapwyk a primit un plus de 42.529 de lei.

După o neînțelegere pe care o are cu proprietarul, în privința sumelor de bani pe care trebuia să le primească, la 21 august 1928 Klapwyk, împreună cu lucrătorii, părăsește lucrarea. Ancheta în futurum, pe care-o cere Ilie Dobrică Tribunalului Dimbovița, stabilește că banii încasați de arhitect pînă la acea dată corespundeau lucrărilor prestate. După puțin timp, Klapwyk intervîine pe lingă arhitectul C. Manea, rugîndu-l să-i admită să-și reia lucrul, cerere ce i-a fost aprobată. În continuare se recurge la același sistem, adică la plata manoperei conform situației de lucrări prezentate. Intervenind din nou neînțelegeri între proprietar și constructor, antreprenorul Klapwyk părăsește definitiv lucrarea la 8 octombrie 1929.

Presat de vremea nefavorabilă și obligat să angajeze alți lucrători pentru definitivarea construcției, Ilie Dobrică apelează la altă echipă, care termină de acoperit casa, astfel încît la sfîrșitul anului 1929 familia Dobrică se mută în noua proprietate.

Incidentul dintre Dobrică și Klapwyk pare să se fi încheiat în acest moment.

Dar iată că după 4 ani, adică la 2 ianuarie 1933, arhitectul diplomat Klapwyk cheamă în judecată și personal la interogatoriu pe Ilie G. Do-

brică, pentru a fi obligat să-i achite suma de 1.421.467,13 de lei, cu dobânzi comerciale de la intentarea acțiunii, pe care antreprenorul consideră că-i datorează proprietarul pentru construcția casei sale din Str. I. E. Rădulescu nr. 7. Specificația pe care-o face cuprinde :

1. Rest de plată al lucrărilor executate	1.001.247,63
2. Valoarea materialelor rămase pe șantier	84.030
3. Valoarea schelăriei și a barăcii	96.189,50
4. Valoarea beneficiilor de la lucrările ce a fost împiedicat să execute	240.000

Motivarea acționării în judecată este susținută de C. J. Klapwyk în cererea adresată președintelui Tribunalului Dimbovița :

„Motivele de fapt și de drept ale acțiunii sunt :

Cu contractul de antrepriză din 12 iunie 1928, am fost angajat de pârât ca antreprenor, să-i construiesc imobilul din Tirgoviște Str. Ion Eliade Rădulescu nr. 7, conform planului și detaliilor d-lui arhitect C. Manea, însărcinat cu supravegherea lucrărilor, cu tot materialul, sculele Domniei-Sale și schelăria subsemnatului. Construcția urma să fie gata acoperită pînă în toamna anului 1928, iar tencuielile și celelalte lucrări să se execute pînă la Sf. Gheorghe 1929. Plata urma să se facă treptat, conform situațiilor d-lui arhitect C. Manea, la fiecare 15 zile, reținîndu-se 5% ca garanție de întreținere.

Deși contractul nu fusese încă semnat, iar eu atrăsesem atenția pârâtului că lucrarea va depăși suma de 1.200.000 prevăzută în deviz, în urma angajamentului său verbal am început construcția, care după cîtva timp a trebuit să fie întreruptă, din cauză că nu se făceau situațiile la timp și nici plățile conform angajamentului, sau măcar în raport cu lucrul.

După ce pîrîtul a cerut o anchetă în futurum, la care apoi a renunțat, a convenit să continue lucrările, iscălinind contractul și achitîndu-mi o sumă de 40.000 lei, ce-mi datora din lucrările efectuate pînă atunci.

Reluând lucrul, am continuat construcția, cu materialele mele, pînă ce s-a ajuns la acoperiș, mai înainte de termenul contractului, — iar după ce s-a turnat și al doilea planșeu de beton, în care timp pârâtul a rămas mult în urmă cu plățile, sub diferite pretexte, — a găsit cu cale să mă împiedice a mai continua lucrările, nefăcându-mi plata, lăsîndu-mi lucrătorii în suferință, înjurându-mă și amenințându-mă.

Lucrările fiind întrerupte din culpa pârâtului, care nu și-a îndeplinit principala sa obligațiune de a face plățile conform convenției, în lipsa mea, pe cale de anchetă infuturum, d-sa a făcut o expertiză ordonată de acest Tribunal, care este mult sub realitate.

Asupra lucrărilor executate, am primit de la pârât în baza unor situații ale D-lui Arhitect diriginte și în urmă fără situații suma de 402.000 lei în numerar, mai datorîndu-mi-se restul, după cum am specificat mai sus, totalul lucrărilor efectuate de mine urcându-se la suma de 1.403.247,63 lei.

În drept, întemeez acțiunea pe art. 3 al 8 c. com. art. 1470 și urm. c. civil, art. 1020, 1021, 1073 și urm. c. civ., art. 1737 al. 4 și 1742 c. civ.

În dovedirea acțiunii, printre alte probe figurează și actul de expertiză întocmit de arhitectul Romano De Simon și situația materialelor de pe șantier efectuată tot de arhitectul De Simon, în 4 dec. 1928".

De fapt, în afara expertizei lui De Simon, imobilul din str. I. E. Rădulescu a constituit subiectul cercetării de către mai multe comisii : în 21 oct. 1936, comisia era formată din arhitect Maior I. Răducănescu, arhitect I. Margini și arhitect M. Maller ; în nov. 1933 — arhitect G. Panculescu din Ploești și conf. univ. arhitect Grigore Ionescu, din București, autorul expertizei din 29 aprilie 1936.

Rezultatele celor patru expertize sînt total diferite. Astfel în expertiza efectuată de arhitectul Maior Răducănescu, valoarea lucrărilor executate este de

1.139.622 lei

iar valoarea materialelor

84.230 lei

Expertiza De Simon constată că

valoarea totală a întregii lucrări este de

1.113.176,45 lei

valoarea materialelor, sculelor, proprietatea

lui Klapwyk, este de

84.230 lei

Arhitectul C. Panculescu evaluează lucrările la

382.006 lei,

din care scade 202.158 lei, reprezentînd cota de câștig de la restul lucrării pînă la terminarea ei, socotindu-se 25% în care intră și materialul de acoperiș. Arhitectul Panculescu își exprimă dubiul în legătură cu materialele rămase pe șantier și cere dovezi cu martori pentru a se demonstra cui aparțin : proprietarului, sau antreprenorului.

Conf. univ. arhitect Gr. Ionescu, neavînd posibilitatea de a intra în curtea imobilului, porțile acestuia fiind încuiate, apelează la raportul de expertiză De Simon, aflat la dosarul procesului Dobrică-Klapwyk.

Pretențiile arhitectului diplomat C. J. Klapwyk sînt imposibil de susținut cu probe concludente, astfel încît, beneficiind și de magistrala apărare a avocatului Polizu Dragomirescu, proprietarul construcției, Ilie Dobrică, câștigă acest proces.

Se pare, însă, că neplăcerile pe care le-a provocat această casă, l-au determinat pe Dobrică să o vîndă, la numai 6 ani, adică la 24 mai 1934, familiei Elena și Dr. Vitold Baroni, din Cluj, pentru suma de 600.000 de lei. Redactorul actului de vînzare nr. 1097/24 mai 1934 și martor pentru identitatea părților a fost același Polizu Dragomirescu.

E firească nedumerirea pe care o încercăm, în fața valorii pe care o atribuie imobilului însuși vînzătorul, știind că, peste suma de 300.000 de lei cu care a cumpărat-o, el i-a adus amenajări în valoare de peste un milion !..

Este de presupus că Ilie Dobrică a dorită să înstrăineze o casă care nu i-a adus nici o mulțumire, ba, dimpotrivă, l-a tirat în interminabile procese și în cheltuieli de judecată importante și atunci s-a hotărît să renunțe și să se mute într-o locuință mai puțin pretentioasă. Poate că a vrut să pună capăt insistențelor lui Klapwyk care nu se dădea bătut, astfel încît intentează din nou acțiune în tribunal pentru a obține drepturi bănești care, considera el, i se cuveneau de la Ilie Dobrică. Din nou propune expertizarea lucrărilor, dar de data aceasta noii proprietari, care încă nu se mutaseră la Tirgoviște, încuie porțile imobilului și nu se prezintă cînd sînt citați.