

CURIERUL JUDICIAR

ZIAR SĂPTĂMĂNAL

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — PRACTICĂ

A DEVER SI LUMINA

JUSTITIE SI LIBERTATE

DIRECTOR: PETRE BORS

PROPRIETAR: I. S. CODREANU

ABONAMENTUL

Pe an 30 Lei
Pe 6 luni 16 »
Pe 3 luni 8 »

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă portul

Pentru inserții și reclame a se adresa la administrație

REPRODUCȚIA INTERZISĂ

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA

BUCURESCI

No. 5, CALEA RAHOVEI, No. 5

Un număr vechiu 2 Lei

Din cauza vacanței și a plecării la băi atât a d-lui director, prim-redactor, cât și a d-lui redactor-administrator, ziarul cu începere de azi și până la 1 Septembrie va apare la fie-care două săptămâni, cu aceleași rubrici de materii ca și până acum.

S U M A R

Intinderea și aplicațiunea art. 1460 și 1461 din Codul civil de Petre Bors.

Jurisprudența Română :

Inalta Curte de casație secția I : *Sevasti Niculescu și Maior Niculescu cu Societatea Religioasă Israelită a cultului modern, reprezentată prin Schonfeld și alți.*

Idem : *G. Pancu cu Ministerul Domeniilor.*

Curtea de Apel din București, secția II : *Ministerul Domeniilor cu Gh. Pancu.*

Tribunalul județului Buzău : *Gh. Pancu cu Ministerul Domeniilor.*

Informațiuni, Bibliografii.

INTINDEREA ȘI APLICAȚIUNEA ART. 1460 ȘI 1461

DIN

CODUL CIVIL

Până mai acum 20 ani era o pornire a instanțelor noastre judecătorești de a da mai mult dreptate particularilor în procesele lor cu Statul, sau cu cele-lalte corpuri morali. De atunci încoace lucrurile s-au întors pe dos. Statul, comunele și cele-lalte stabilimente publice sunt foarte favoritate. Să te ferească D-zeu să ai litigiu cu dânsese, că rischezi. În genere vezi cum magistrații instanțelor de fond ascultă mai cu plăcere verbagiul lung al advocațiilor acestor stabilimente, și observi cum cererile lor sunt pe dată luate în seamă. Ar fi timpul ca considerațiunile personale să fie înlăturate, să întrebuițăm mai multă independență în darea justiției, și să înțeleagă judecătorii noștri că nu este o misiune mai nobilă și mai înaltă pe pământ de cât ea *jus suum cuique tribuendi*.

Prologul făcut nu se raportă câtuși de puțin la cazul ce este să narăm, pentru că scrierile noastre nu au nici o țintă subiectivă; ei numai am profitat de ocaziune, ca să atragem atențiunea unei verități recunoscute de întreg baroul nostru.

Statul, în contractele de arendare a le moșiilor sale, are stipulată următoarea clausă : „*Eă arendașul iaă asupra mea toate casurile fortuite ordinare și extraordinare, prevăzute și neprevăzute, fără să am dreptul la vre-o despăgubire sau scădere din câștii*“. Naște întrebarea ce sunt contractele de locațiunii cu atari condițiuni draconice, și până unde să întind efectele juridice a le unei atari clause? Este evident că părțile pot conveni asupra a tot ce este licit, și care nu'i contrariu moralei și ordinii publice. O convențiune care are o cauză licită, și care nu e contrariu ordinii publice și bunelor moravuri, este o lege între părți și le obligă la toate consecințele legale. Eată pentru ce o convențiune prin care o parte 'și asumează toate casurile fortuite, este un act legal, întru cât contractanții convin, ca efectele în privința beneficiilor și a perderilor pentru una din ele să depindă de un eveniment incert. Este această convențiune un contract aleatoriu, și asemenea clause aleatorii se pot stipula de părți în actele ce dânsese încheie. Poate arendașul să aibă nenorocirea a 'și perde *grânele* din cauza grindinei, sau chiar din cauza inundațiunii, resbelului sau alte casuri neprevăzute; el trebuie să îndure paguba, și nu are de ce să se plângă, căci ș'a luat-o asupra 'și legându-se și pentru atari casuri eventuale. Atât tot, și nimic mai mult. Să perde recolta din ori-ce cas fortuit *solitis et insolitis*, co-

gitatis et incogitatis, arendașul va suferi pierderea și nu va avea dreptul a cere daune, scăzământ sau remitere din câștiu. Densul a luat moșia în arendă sub o clausă aleatorie, asta 'l privește, este tot ce 'i mai legal; și justiția nu trebuia de cât să facă a se respecta legea părților. Concluziunea finală este, că asemenea clause ori-cât de severe și absolute ar fi, fie chiar obligațiuni pentru casuri *insolitissimis*, ele nu se întind de cât numai la recoltă — *in fructibus* — nici cum și la *substantia rei locatae*, căci nu alta a fost și a putut fi intențiunea comună a părților, de cât ca arendașul să plătească câștiul în ori-ce cas, întâmplase să pearză recolta din cauză de inundațiune, devastațiune, sau ori-ce alt eveniment. Pierderea recoltei, și numai a recoltei a fost în înțelesul părților, nimica alt-ceva.

Ce se face însă când din cauza revărsărilor de apă ale unui riū, care învecinează moșia arendașului, s'ar întâmpla în urma unei ploți torențiale să fie desființată cu totul posibilitatea culturii moșiei? Ce se face, și când ca consecințe a acestui eveniment toată moșia ar fi acoperită de un strat nisipos de vr'o 50 centimetri, în cât terenul devine inept culturii agricole? Nu mai este posibilă întrebunțarea plugurilor, și arendașul nu are cum să pună semință pe un pământ scos din comerț, care în fine a perit. Se va aplica condițiunea aleatorie stipulată prin contractul de arendă și la asemenea cas? Se va întinde dispozițiunea art. 1460 din cod. civ. și la atare eveniment?

Dreapta, judecată întemeiată pe principiile sănătoase juridice, evident că rezolvă chestiunea în mod negativ. Este în natura și esența contractelor de locațiune, că arendașul, luând moșia în arendă, a înțeles să plătească câștiu proprietarului în vederea folosinței lucrului ce i-se dă; căci cauza folosinței este însăși lucrul. Dacă însă lucrul a perit, s'a desființat, el se găsește în asemenea condițiune *erga omnes* și se consideră ca perit chiar în mâinile proprietarului — *perit domino*. — Din acest principiu rezultând din însăși definițiunea contractelor de locațiune (art. 1411 c. civ.), s: trage regula de drept prescrisă de art. 1423 din c. civ., și care se aplică casului în specie, că *contractul de locațiune se consideră desființat de drept prin pierderea lucrului arendat*. În acest mod s'a pronunțat la noi Curtea de Apel din Galați secția II prin hotărîrea sa No. 130 din 1887, dată în procesul dintre Niculae Apolozan cu Ministerul Domeniilor, hotărîre care s'a confirmat

de Curtea de Casațiune prin deciziunea sa No. 14 din 18 Ianuarie 1888, când s'a respins recursul Statului. Înalta Curte a și în acest cas, că *contractul de arendă intervenit între părți neavând ființă, arendașul nu poate fi obligat la plata de arendă*.

Jurisconșulții sunt unanimi a recunoaște principiile de mai sus, între cari cităm pe Marcadé, Duranton, Duvergier, Pothier, Dalloz. Asemenea este și jurisprudența, la care de observat este o hotărîre a tribunalului de Turin din 1810, confirmată prin o deciziune a Curții de apel din Turin de la 1811, relativă la cazul unui arendaș Pelleri care luând cu arendă un imobil al domeniului coroanei și Cassa-nuova, fusese înnisipat din cauză de inundațiune, așa că devenise impropriu destinațiunii sale, adică de a putea fi cultivat. Aceste hotărîri decid categoric remiterea câștiului datorit proprietății de către arendaș, de oare-ce consider contractul de locațiune ca resiliat *ipso jure*, prin faptul desființării lucrului locat. La noi s'a ivit un cas identic cu al lui Pelleri, cu d-l Gheorghe Pancu, arendaș al Statului, care de asemenea cerea ca să fie scutit de a plăti Statului câștiul de 21820 lei pe anul 1893 pentru o moșie din județul Buzău, care a fost toată înnisipată prin o revărsare a apei Buzăului și devenită absolut ineptă pentru cultură din cauză aceluși cas fortuit. De și tribunalul de Buzău a dat dreptate arendașului, Curtea, însă de Apel din București, secția II-a, a reformat hotărîrea primei instanțe, și Înalta Curte prin deciziunea sa din 12 Iunie curent, a respins recursul admitînd ca justă teoria recurentului, dară considerând ca inesact faptul alegat. Fără a intra în discuțiune asupra aprecierilor ce s'ar putea face asupra acestor hotărîri, ne mulțumim pur și simplu a le trece în coloanele țiarului, rămîind ca opiniunea publică juridică să le controleze.

Petre Borș.

INALTA CURTE DE CASAȚIE, SECȚIA I

Audiența de la 15 Maiu 1895

Președenția d-lui N. MANDREA, Președinte

Sevasti Niculescu și Maior Niculescu cu Societatea Religioasă Israelită
Cultului modern, reprezentată prin Schonfeld și alții

Persoană morală. — Dacă sub vechile legiuiri ale Munteniei, anterioare actualului cod civil, persoane juridice se puteau înființa și exista fără a avea trebuință de vre-o recunoaștere din partea autorităților, fie tacită, fie publică,

In Muntenia, înainte de punerea în aplicare a codului civil actual, au existat și s'au înființat persoane morale, fie așezăminte și stabilimente de bine-facere, precum spitale, biserici, mănăstiri, fie corporații de cele mai varii, precum bresle, comunități pentru urmărirea de scopuri religioase și culturale, și toate acestea se înființau și existau, și aveau o personalitate juridică, fără să fi fost necesitate de o recunoaștere, fie publică, fie tacită, din partea autorităților publice ale Statului, pentru existența sau nașterea lor.

Dacă urmau hrisoave sau orî-ce fel de acte de la autoritatea Statului pentru unele așezăminte publice, aceste acte ale autorității Statului, nu contribuiau la existența și nașterea acelor așezăminte, ci erau mai mult o aducere la cunoștința publică și o constatare a așezămintelor înființate, cărora urma a se acorda toate efectele recunoscute persoanelor juridice, în de obște de a avea și de a exercita drepturi patrimoniale.

Cu toate acestea, chiar sub legiuirile vechi ale Munteniei, în ce privește corporațiunile, ca o corporație să existe ca persoană juridică, se cerea ca scopul ce se urmărește precum și averea să nu fie a nici unuia din membrii corporației, ci toți membrii asociațiunii să aibă în vedere scopul ei și averea ce ar avea să serve pentru realizarea acestui scop, și în diferitele relațiuni cu cei de al treilea, nu individual membru se îndatora, ci comunitatea.

Aceste corporațiuni puteau fi de diferite feluri; ast-fel o întrunire de persoane pentru urmărirea și îndeplinirea unui cult oare-care religios, și pentru satisfacerea de trebuințe culturale prin înființare de biserici, școli, spitale și altele, este o corporație propriu zisă.

Decisiunea No. 248/95. Respins ca nefondat recursul făcut de Sevasti Niculescu și Maior Niculescu contra deciziei Curței de Apel, București, No. 214/93, în proces cu Societatea Religioasă Israelită.

S'a citit raportul făcut în cauză de D-nul consilier G. Petrescu.

S'au aacultat: D-nul Meitani, avocatul părții recurente în expunerea motivelor de casare, precum și D-nii Dim. Gianni și N. At. Popovici, avocații părții intimite, în combateri.

Curtea deliberând.

Asupra motivului I de casare:

1) «Exces de putere. Curtea afirmă că trebuia un text pozitiv în legea veche înainte de aceia din anul 1865, care să prescrie că persoanele morale trebuia create prin anume lege.»

Având în vedere că din decizia supusă recursului rezultă că D-na Sevasti Niculescu, revendică locul vândut la 1865 Comunității Israelite a templului Coral din București, între altele și pentru motivul, că acea Comunitate, nu avea existența legală nefiind recunoscută prin nici o lege;

Având în vedere că Curtea de Apel din București, respinge cererea și invoacă întru aceasta ca argumente, că sub legislația veche, stabilirea de persoane juridice, nu e reglementată prin nici o dispoziție de lege; că se dobânda ființa morală prin îngăduirea din partea guvernului, ceea-ce constituia usul pământului;

Că pe lângă aceasta, de s'ar cere o recunoaștere expresă a personalității juridice, aceasta în speță există prin aprobarea principelui Caimacam la 1857, în forma apostilei pusă pe petiția adresată de Comunitatea israelită și prin legalizarea statutelor acelei Comunități de către departamentul credinței;

Considerând, că este a se ști dacă înainte, până la punerea în aplicare a codului civil în principatul Munteniei, se cerea o formă oare-care, pentru recunoașterea personalității juridice fie a corporațiilor, fie a fundațiilor sau a stabilimentelor de bine-facere;

Considerând, că nu este indoială, că au existat și s'au înființat înainte de punerea în aplicare a codului civil multe așa zise persoane morale, fie așezăminte și stabilimente de bine-facere, precum spitale, biserici, mănăstiri, fie și corporații din cele mai varii precum bresle, comunități pentru urmărirea de scopuri religioase și culturale;

Că toate acestea, se înființau și existau, și aveau așa numita personalitate juridică, fără să fi fost necesitate de o recunoaștere, fie publică fie tacită, din partea autorității publice a statului, pentru existența sau nașterea lor;

Că, dacă, și întru cât urmau hrisoave sau orî-ce fel de acte de la autoritatea statului, pentru unele așezăminte publice, aceste acte ale autorității statului, nu contribuiau la existența și nașterea acelor așezăminte, ci erau mai mult o aducere la cunoștința publică și o constatare a așezămintelor înființate, cărora urma a se acorda toate efectele recunoscute persoanelor juridice, în de obște de a avea și de a exercita drepturi patrimoniale;

Considerând, că în lipsă de dispoziții în vechiul drept român, nici în dreptul roman, nici în Basilicale nu sunt dispoziții, care să prescrie o recunoaștere a autorității publice, pentru existența persoanelor juridice de orî-ce fel ar fi ele;

Că pentru dreptul roman, dacă consultăm cu deosebire c. 23 l eccl. 1, 2; c. 2, c. 35, c 46 l. de ep. et cler, 1 3, încât privește stabilimentele pentru scopuri pioase acestea se consideră ca persoane juridice cu toate efectele, fără să se facă mențiune de acordarea sau recunoașterea personalității juridice; și în cât privește corporațiunile asemenea nu se face mențiune de o necesitate a recunoașterii pentru existența lor, precum rezultă din fr. 1 pr. D. quod cui vuid 3, 4; fr. 1—3 D.

de Colleg. 47, 42 și contrariul nu rezultă în cât privește corporațiile nici din fr. 151 D. quod cui wuid 3, 4, întru cât asociațiile licite de persoane se considerau ca persoane juridice ;

Că asemenea nici din Basilicale, nu rezultă necesitatea unei recunoașteri pentru existența persoanei juridice și nici contrariul nu rezultă din Basilic. l. IV tit. 1 § 1, confer și l. V titl. 3 § 1, 2, 13, 14, 15 ;

Considerând, că în lipsă de dispoziții formale persoanele juridice și luă naștere prin voința individului, sau a indivizilor și esistau fără ca existența să fi fost consacrată prin o recunoaștere a puterii publice ;

Considerând că în cât privește în deosebi corporațiile, însă ca să poată fi vorba de o corporație ca persoană juridică, nu se poate zice, că chiar sub legiurile vechi în Muntenia, ori-ce împreunare de indivizi, pentru oare-care scop constituie și constituia o persoană juridică ;

Că în privința aceasta trebuie a urma principiile dreptului roman în cât privește persoanele morale ;

Că pentru aceasta se cere ca scopul ce se urmărește și averea, să nu fie a nici a unuia din singuraticii membrii și toți membrii asociației să aibă numai interesul să se urmărească scopul, și că averea ce ar fi, să serve spre realizarea scopului, iar față cu cel de al treilea pentru și în variile relații să nu fie îndatorat și îndrituit fie-care membru, ci comunitatea, care există în idee ;

Că, admitând această corporație ca o specie de persoane juridice, puteau să fie de diferite feluri, că fără îndoială din acest punct de vedere, o întrunire de persoane, pentru urmărirea și îndeplinirea unui cult oarecare religios și pentru satisfacerea de trebuințe culturale prin înființare de biserică, școală, spital și altele este o corporație propriu zisă ;

Că de aceea și unei comunități israelită, în speță, nu se poate denega caracterul de persoană juridică, pentru că există un substract, există o asociațiune de indivizi întruniți, spre a urmări cu averea ce au scopuri religioase și culturale și fără ca drepturile și îndatoririle să privească pe fie care individ, ci comunitatea ideală ;

Că fiind aceste condiții, comunitatea israelită există ca corporație, ca persoană juridică, putând avea drepturi și îndatoriri ;

Că de acea motivul întâiu, ar fi respins ca ne întemeiat ;

Asupra motivului II-lea :

2) Omisiune esențială ; Curtea uită a discuta argumentul invocat de mine că ratificarea chiar de ar exista, nu este făcută în conformitate cu art. 1190 c. c. ;

Având în vedere, că prin decizia supusă recursului se constată că recurenta a cerut anularea vânzării și pentru motivul că ea ar fi fost minoră, fiind căsătorită, ar fi contractat vânzarea fără autorizația soțului ;

Că în această privință, Curtea respinge acest motiv invocând autoritatea lucrului judecat decurgând din deciziunea curței No. 780/71 ;

Că într'adevăr, reclamându-se prețul vânzării de re-

curenta Sevasti Niculescu de la comunitate, aceasta a opus că ea nu putea vinde fiind minoră și lipsită de autorizațiunea soțului ;

Că de altmintrelea, ea însăși ceruse resilierea vânzării la tribunal.

Că însă, soțul ca procurator al recurente, a renunțat la acea resiliere și a ratificat actul de vânzare din 1863, iar Curtea a luat act de acea renunțare, constatând ratificarea vânzării și precum aceasta rezultă din declarația legalizată de poliția din Ploești din 1871, prin care recurenta declară, că, retrage acțiunea intentată și autorisă pe sotul său să declare ratificarea ;

Considerând că, de și Curtea nu și declară anume dacă ratificarea este conform și condițiilor art. 1190 c. c. pentru că nici în concluziuni nu se indică anume pentru ce ratificarea ar fi contrarie art. 1190 c. c. ;

Că nu poate fi îndoială, că în condițiile speței, nu se poate zice că ratificarea, n'ar corespunde condițiilor art. 1190. de oare se declară în regulă retragerea acțiunii intentată ;

Că ast-fel, nu este omisiune și motivul urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, Curtea respinge recursul, etc.

Audiența de la 12 Iunie 1895

Președenția D-lui M. MANDREA, Președinte

G. Pancu cu Ministerul Domenielor

Locațiune.—Dacă locatarul poate lua asupra și casurile fortuite extra-ordinare.

Se poate deroga, prin convențiuni particulare, la dispozițiile art. 1460 și 1461 din codul civil, ast-fel ca locatarul să ia asupra și casurile fortuite nu numai cele ordinare, ci și cele extra-ordinare.

Decisiunea No. 302/95.—Respins ca nefondat recursul făcut de G. Pancu contra decisiunii Curței de Apel din București, secția III, în proces cu Ministerul Domenielor.

S'a citit raportul dresat în cauză de D-nul Cesișier D. Hênțeseu.

S'a ascultat D-nul Petre Borș, avocatul recurentului G. Pancu, în expunerea motivelor de casare, și D-nul Ciocărdia, avocatul Statului în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de casare.

«Exces de putere, greșită aplicațiune a art. 1461 din c. c. și violarea art. 1411 și 1423 c. c.

«Fiind constant în fapt și necontestat de Curtea de apel, că eu nu m'am luat asupra mi casurile fortuite ordinare și extra-ordinare prevăzute și în cazul eventual când însuși substanța lucrului s'ar desființa : Curtea nu putea fără a viola legea și fără a săvârși un exces de putere a întinde ea în sarcina mea atare clausă, care trebuia a fi limitate numai la pierderea recoltei.»

Având în vedere decizia Curței din care reiese : că recurentul luând în arendă o moșie a statului Ciorasca-

Bălteni, a fost inundată de apele Buzului, acoperindu-se tot terenul moșiei de un strat nisipos, care 'i făcea imposibilă recolta pe anul 1893-94 din care cauză a deschis acțiune statului spre a fi scutit de plata arendei și de dările accesorii, pe motivul că din cauza acelei inundațiunii s'a desființat substanța chiar a lucrului.

Considerând că Curtea constată, că recurentul prin art. 69 din condițiunile generale și-a luat asuprași toate casurile de forță majoră și fortuite ordinare sau extra-ordinare prevăzute sau neprevăzute, fără drept de resiliere sau despăgubire ori scadență de arendă, neceptând din casurile neprevăzute de cât devastațiunile prin rebel;

Că mai constată Curtea, că prin inundația din primăvara anului 1893, nu s'a desființat moșia luată cu arendă în substanța ei a făcut-o improprie la destinațiune pentru un timp oare-care;

Considerând că este invederat că dispozițiilor art. 1460 și 1461 c. c., se poate deroga și art. 69 din condițiunile generale este o derogare incontestabilă.

Că în speță, însă nu poate fi vorba de violarea art. 1461 c. c., pentru că însăși substanța obiectului luat cu arendă ar fi perit pentru că contrariu se constată de Curtea de apel.

Că de aceia motivul precum e formulat se întemeiază pe fapte presupuse sau neesacte;

Că de aceia elare a fi respins.

Pentru aceste motive, Curtea, respinge recursul etc.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI, SECȚIA II

Audiența de la 24 Octombrie 1894

Președenția D-lui ATH. C. KIVU, Președinte

Statul (Ministerul Domeniilor) cu Gh. Pancu

DICISIUNEA 203

Contract de arendare. — Dacă arendașul poate lua asuprași, prin clausă expresă, casurile fortuite atât pe cele ordinare cât și pe cele extraordinare, prevăzute și neprevăzute.—Dacă în asemenea cas poate cere vre o despăgubire sau scădere de arendă când din cauza vre unei inundațiunii a fost împedecat de a beneficia de parte sau de tot pământul arendat.

Arendașul poate, prin clausă expresă, lua asuprași casurile fortuite, atât pe cele ordinare cât și pe cele extraordinare, prevăzute și neprevăzute.

Ast-fel arendașii statului cari, prin art. 69 din condițiunile generale de arendare ale moșiei statului, iau asupra lor toate casurile de forță majoră și fortuite, ordinare sau extraordinare, prevăzute sau neprevăzute, fără drept de resiliere sau despăgubire, nu pot, în cas când prin inundațiune nu au putut cultiva în tot sau în parte moșia arendată, să ceară despăgubiri sau să fie scăzuți de arendă pentru tot timpul cât au fost împedecați, din cauza inundațiunii, să beneficieze de pământul arendat.

Dicisiunea civilă No. 203/94. Admis apelul făcut de Ministerul Domeniilor în contra sentinței cu No. 308/93 a Trib. Buzău în proces cu Gh. Pancu.

S'a ascultat D-nii. C. Disescu și I. Boambă, avocații statului, în dezvoltarea motivelor de apel, și Dl. Gh. Pancu personal în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra apelului făcut de către Stat, în specie Ministerul Agriculturii, comericiului și Domeniilor, în contra sentinței cu No. 308/93 pronunțată de tribunalul Buzău, prin care intimatul G. Pancu, arendașul moșiei Statului Ciorasca și Bălteni, a fost apărat de a plăti arenda și dările accesorii pe anul agricol 23 Aprilie 1893—23 Aprilie 1894, pentru această moșie și în consecință obligat statul să restituie intimatului suma de 5516 bani 84, echivalentul căștiului de 1 Aprilie 1893, ce fusese deja plătită;

Având în vedere susținerile părților și actele prezentate;

Având în vedere că intimatul, în susținerea pretențiilor sale, a invocat atât înaintea primei instanțe cât și în apel că, în primăvara anului 1893 prin răvărsarea râului Buzău, moșia Ciorasca și Bălteni, ce prin contractul cu No. 40 din 27 Octombrie 1891, ține în arendă de la stat, a fost inundată și acoperită după retragerea apelor, cu un gros strat de nisip, ast-fel, că, prin această împrejurare lucrul arendat a dispărut în esența și destinația lui pentru întregul an agricol 23 Aprilie 1893 până la 23 Aprilie 1894 și a cerut să fie dispensat de plata arendei și dările accesorii pentru acel an;

Având în vedere că constant fiind că în primăvara aceluși an, prin răvărsarea râului Buzău, moșia ce ține în arendă intimatul a fost inundată și acoperită cu nisip cestiunea de a se ști este dacă arendașul, față cu condițiunile contractului, poate pretinde de la proprietar de a fi dispensat de plata arendei pentru anul agricol în care lucrul arendat a fost improprie pentru cultură.

Considerând că prin contractul de arendare, intervenit între părți, se stabilește că, condițiunile generale publicate în «*Monitrul Oficial*» cu No. 202 din 13 Decembrie 1891 despre care arendașul a luat deplină cunoștință, sunt condițiunile acestei arendări, și ele fac parte integrantă din contract;

Considerând că, în materie de arendare în conformitate cu dispozițiunile art. 1460 combinat cu 1461 cod. civ., arendașul, prin clausă expresă, poate lua asuprași casurile fortuite atât pe cele ordinare cât și pe cele extraordinare, prevăzute și neprevăzute;

Că din termenii largi, dar destul de lămuriiți ai art. 69 din condițiunile generale, care sunt condițiunile arendării, se constată că, intimatul G. Pancu a luat asuprași toate casurile de forță majoră și fortuite, ordinare sau extraordinare, prevăzute sau neprevăzute, fără drept de resiliere sau despăgubire, ori de scădere de arendă,

neesceptând din casurile neprevăzute de cât devastațiunile prin rebel ;

Considerând că un contract de arendare înc' eiat în asemenea condițiunii este, în ceia ce privește casurile fortuite, un contract aleatoriu pentru arendași, care ia asupra-și nu numai casurile fortuite extra-ordinare prevăzute și neprevăzute ce se refer la pierderea recoltelor, ci și pe acelea care ar fi de natură să facă recolta imposibilă pe tot timpul cât durează evenimentul neprevăzut, cum în specie a fost inundația din primă-vara anului 1893, inundațiune care fără să deshințeze teritoriul moșiei Ciorasca și Bălteni în tot său în parte l'a făcut în esență impropriu la destinațiune pentru un timp oare-care.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Consilier D. Giuvaru, Curtea, admite apelul etc.

(ss) G. D. Economu, Al. Costescu, Sc. Popescu, D. Giuvaru.

TRIBUNALUL JUDEȚULUI BUZĂU

Audiența din 30 Iunie 1893

Președenția d-lui AL. VLĂDICESCU, Președinte

Gh. Panou cu Ministeriul Domeniilor.

Locațiune. — Care sunt obligațiunile locatarului față de locatar pentru a putea preînde plata prețului locațiunii.

Locațiune. — Casuri fortuite și de forță majoră cari pot împiedica pe locatar de a se folosi de imobilul închiriat. — Dacă locatarul le poate lua asupra sa.

Locațiune. — Casuri fortuite și de forță majoră. — Dacă arendașul poate lua asupra sa toate casurile fortuite și de forță majoră, chiar acele cari ar distruge în tot său în parte imobilul, sau numai acele privitoare la recolte.

Locațiune. — Când casurile fortuite sau de forță majoră sunt de așa natură în cât împiedică pe locatar să se folosească de imobilul închiriat, cari sunt drepturile locatarului și datoriile locatarului.

Locațiune. — Dacă arendașii statului, cari prin condițiunile generale de arendarea moșiilor statului iaș asupra lor casurile de forță majoră și fortuite, au dreptul a fi scăzuți de arendă când au fost împiedicați de asemenea casuri de a se folosi de imobilul arendat.

1) *Locatarul este dator a da locatarului lucrul închiriat sau arendat, în stare de a fi întrebuițat, și de a face ca locatarul să se poată folosi neimpedat în tot timpul locațiunii, pentru ca ast-fel să aibă densus, locatarul, dreptul la plata prețului locațiunii.*

Se exceptează casurile fortuite și de forță majoră cari după împrejurări pot da loc la desfacerea contractului său la scădământ din prețul locațiunii, casuri fortuite pe cari însă arendașul le poate lua asupra sa.

2) *Clausa prin care arendașul ia asupra sa casurile fortuite, ori-cari ar fi ele, nu poate fi aplicată de cât asupra acelor privitoare recoltelor, iar nu acelor cari ar distruge în tot său în parte însuși lucrul arendat, afară numai bine înțeles când părțile au specificat espres că casurile fortuite vor fi privitoare nu numai la recolte, dar chiar la lucrul la arendat.*

3) *Când casurile fortuite, fără a distruge în tot său în parte lucrul arendat, sunt de așa natură în cât împiedică pe locatar în folosința lucrului arendat, este neindoișos că el are dreptul fie a cere desfacerea contractului, când împiedicarea ar continua pe toată durata contractului, fie a cere să fie apărat de plata prețului arendei pe timpul cât durează asemenea împiedicare, când ea este temporară.*

Ast-fel arendașii statului, cari de și prin art. 69 din condițiunile generale pentru arendarea moșiilor statului și iaș asupra lor toate casurile fortuite și de forță majoră, au totuși dreptul să ceară a fi dispensați de plata arendei pe timpul cât, când din cauză de inundațiune, nu s'au putut folosi de loc de moșia.

Sentința civilă No. 308/93. Admisă acțiunea intentată de Gh. Panou în contra Ministerului Domeniilor.

S'a ascultat d-l N. Constantinescu, avocatul reclamantului, în susținerea acțiunii sale, și d-l Anton Bărdescu, avocatul statului, în combatări.

Tribunalul deliberând

Asupra finelii de neprimire ridicat de Ministerul Domeniilor prin d-l avocat al statului din acest județ, basat pe faptul că reclamantul, neachitând cășturile moșiei pe trimestrele devenite exigibile, după art. 68 din condițiunile de arendare, nu poate exercita acțiunea de față.

Având în vedere că reclamantul după cum reese din recepisa casieriei generale Buzău cu No. 1665/93 a depus suma de lei 5516 bani 64 în comțul arendei moșii Ciorasca și Bălteni ;

Aând în vedere și certificatele Casieriei generale Buzău No. 9509/93 din care reese că D-nu Panou nu datorează actualmente nimic din datoriile moșiei Ciorasca-Bălteni :

Că dar d-l Panou arendașul sus dișei moșiei plătiind toate sumele ce datora Statului în virtutea contractului de arendare, e în drept a exercita acțiunea sa, și deci finele de neprimire fiind nefondat urmează a se respinge, iar în mod preparatoriu și probatoriu, dispune : A se face esportisa spre a se constata : dacă potmolirea urmată în urma inundațiunilor din anul corent, a făcut ca moșia Ciorasca-Bălteni din districtul Buzău, să devie înaptă la ori-ce producțiune agricolă pentru anul 1993—1894, și dacă ast-fel a dispărut lucrul arendat în esența sa și pentru cât timp. Numesce din oficiu ca esport pe C. Caluneanu din orașul Buzău, iar judecarea procesului în fond s'a amânat pentru 25 Iunie.

Tribunalul deliberând

Având în vedere cererea făcută de George Panou contra Ministerului Domeniilor Statului de a fi apărat de plata arende și a dărilor accesorii pentru moșia Ciorasca-Bălteni pe anul agricol 1893—1894, pe motiv că din cas fortuit a fost împiedicat de folosința lucrului arendat ;

Având în vedere că prin contractul de arendare de data de 27 Octombrie 1892 sub No. 40, Ministerul Domeniilor a dat cu arendă reclamantului Gh. Panou proprietatea Statului numită Ciorasca-Bălteni, pe termen

de cinci ani cu începere de la 23 Aprilie 1893 până la 23 Aprilie 1898;

Considerând că conform dispozițiilor legii, care regulează materia locațiunii, locatarul este dator a trăda locatarului lucrul închiriat sau arendat, de al menține în stare de a fi întrebuițat și de a face ca locatarul să se poată folosi, neîmpedat, în tot timpul locațiunii pentru ca ast-fel să aibă dreptul la plata prețului locațiunii, esceptându-se casurile fortuite și de forță majoră care după împrejurări, pot da loc la desfacerea contractului său la scăzământ din prețul locațiunii, casuri fortuite pe care însă arendașul le poate lua asupra sa, conform regulilor particulare la arendare;

Considerând că ast-fel precum sunt așezate în Codul Civil dispozițiunile relativ la arendare precum și din doctrină și jurisprudență, clauza prin care arendașul ia asupra sa casurile fortuite, ori care ar fi ele, nu poate fi aplicate de cât asupra acelor privitoare recoltelor, iar nu acelor care ar distruge în tot sau în parte însuși lucrul arendat, afară numai bine înțeles când părțile au specificat expres că casurile fortuite vor fi privitoare nu numai la recoltă, dar chiar la lucrul arendat;

Considerând că atunci când casurile fortuite fără a distruge în tot sau în parte lucrul arendat, sunt de așa natură în cât împiedică pe locatar în folosința lucrului arendat, este ne îndoios că, el are dreptul, fie a cere desfacerea contractului, când împiedicarea ar continua pe toată durata contractului, fie a cere să fie apărât de plata prețului arendeii pe timpul cât durează asemenea împiedicare, când ea este timporară, de oarece a hotărî în alt mod, ar fi a nesocoti principiul că nimeni nu se poate îmbogăți în dauna altuia, și a sili pe locatar a plăti prețul arendeii unui lucru de a cărei folosință este cu desăvârșire lipsit;

Considerând că din actele prezentate se constată că reclamantele a luat cu arendă de la Stat moșia Ciorasca Băltenei pe timp de cinci ani cu începere de la 23 Aprilie 1893, fiind pus în posesiune la 1 Aprilie 1893, că la 24, 26 și 27 Aprilie debordând riul Buzău, a inundat întreaga moșie, lăsând pe toată întinderea imobilului arendat un gros strat de nisip, ast-fel că prin această inundațiune neobicinuită în țară, a adus imobilul în stare absolut imposibilă de întrebuițat;

Considerând că din actul de expertisă se constată că toată întinderea moșii arendată este în adevăr acoperită cu un strat de nisip, care o face improprie la culture și reclamantele deci nu poate avea nici o folosință de la ia, că dacă nu pentru mai mult timp, dar cel puțin pentru curentul an agricol, este imposibilă ori-ce cultivare și nu poa'e aduce nici un venit;

Considerând că atât din contractul de arendare cât și din inventariul format rezultă că imobilul arendat nu are alte venituri de cât cultivarea pământului, redus ași prin acest cas fortuit în desăvârșită stare de neîntrebuițat;

Considerând că deși prin art. 69 din condițiunile generale pentru arendarea moșiilor Statului, reclaman-

tele a luat asupra sa toate casurile fortuite și de forță majoră, prin același articol însă se specifică și se enumără drepturile la care renunță și care ar decurge din asemenea cauze;

Considerând că în specie, acțiunea reclamantului nu are de obiect nici resilierea contractului, nici cerere de despăgubire sau scăzământ, ci dispensarea de plata arendeii pe curentul an agricol cât timp are durata casul fortuit;

Considerând că conform art. 68 din condițiunile generale de arendare, statul este obligat a răspunde arendașului câștigător toate sumele de bani, răspunse pe nedrept;

Având în vedere că din toate aceste considerațiuni, acțiunea reclamantului se privește ca întemeiată și deci cată a se admite.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Președinte Al. Vlădicescu, Tribunalul, admite acțiunea ect.

ss) Al. Vlădicescu, C. Tisescu.

INFORMAȚIUNI

Cu ocaziunea facerii bulevardelor Colței și Principei Maria și a prelungirii bulevardului Independenței până la Cotroceni, exproprierile s'au înmulțit, și din cauză că prea de multe ori jurații, călăuziți poate de ideia că *dacă joacă ursu prin vecini poate veni să joace și pe la noi...*, sunt foarte generoși în acordarea indemnșărilor pentru imobilele expropriate, numărul recursurilor în materie de expropriere a devenit foarte mare, ast-fel că anul acesta secția II a Curței de Casație, de abia scăpată de potopul apelurilor electorale, a trebuit să intre în noianul recursurilor de expropriere. Nu'i mai puțin însă adevărat, că, dacă de multe ori jurații sunt prea generoși, apoi nici primăria nu se lasă mai pe jos, și, cu drept sau fără drept, străgănește pe expropriați aducându-i cu recurs în Casație, și de multe ori cei însărcinați cu apărarea intereselor primăriei, ar trebui să fie mai indulgenți să nu expună pe avocații săi, în fața unei instanțe judecătorești atât de sus pusă, cum este Curtea de Casație, ca în aceeași ședință să fie siliți contra convingerii lor să susțină o teorie pe care cu un moment mai înainte o combătuse, adică să zică și da și ba.

Cazul s'a întâmplat zilele trecute: Jurații prin una și aceeași deciziune, judecase și acordase indemnșare la două proprietari expropriați pentru facerea bulevardului Colței; unul din proprietari a făcut recurs, celălalt nu; primăria, în privința proprietarului nemulțumit și care făcuse recurs, nu a făcut recurs, dar a făcut recurs în privința proprietarului care se mulțumise pe deciziunea juriului și nu o atacase cu recurs. Atât în recursul făcut de proprietarul nemulțumit, cât și în recursul primăriei, acelaș motiv de casare, întemeiat pe faptul că judele director făcuse juraților resumatul desbaterilor.

S'a luat în cercetare mai întâiu recursul proprietarului nemulțumit, recurs în care primăria era intimată, și avocatul primăriei, cu convingere, cu multă elocință și tăria de argumentare, a combătut motivul de casare; Curtea însă a casat; când însă se ia în cercetare

recursul făcut de primărie și în care figura ca intimat proprietarul mulțumit, avocatul primăriei foarte jenat a declarat că are acelaș motiv de casare pe care l'combătuse cu atâta tărie cu un moment mai înainte, în aceeași deciziune a juriului; noroc însă că intimatul a cerut amânarea spre a i se comunica motivul de casare, ast-fel că la noul termen e de sperat că din partea primăriei se va prezenta un alt domn avocat.

Curtea de Casație, secțiunea vacanțelor, a terminat ședințele de vacanță pe luna Iulie, fixate în zilele de 3, 4 și 5 Iulie.

Ședințele de vacanță pe luna August sunt în număr de patru, și sunt fixate în zile de 1, 2, 3, și 4 August.

Se dice că axizarii cari au cam făcut să danțeze banii de la axize în profitul lor, iar nu al Primăriei, vor fi judecați de secțiunea vacanțelor a tribunalului Ilfov, pe la sfârșitul lunei curente.

Cotilionul prevențiilor promise a fi condus cu măiestrie, având figură noi și variate și detatii foarte picante.

BIBLIOGRAFIE

NOUA LEGE A FALIMENTELOR, punându-se în aplicație cu începere de la 20 Iunie ca să puteți avea cunoștința ei și spre a vă putea servi

CUMPARAȚI

Noul Codice de Comerț care a apărut într'un elegant și portativ volum în editura ziarului nostru *Curierul Judiciar*, și care cuprinde Cartea III-a și IV-a (Art. 695-974). Mai toate articolele sunt adnotate în josul lor cu articolele corespunzătoare din legile Române, și Codicele de Comerț Italian, Frances, German și Belgian.

De vânzare la redacția *Curierul Judiciar*, Calea Rahovei No. 5 București, și la toate librăriile din țară.

Depositul general la librăria H. Steinberg str. Șelari No. 9, București.

Prețul Lei **1.50** exemplarul

A apărut întâiul volum

TRATAT TEORETIC ȘI PRACTIC

de

PROCEDURA CIVILA

coprinzând

LEGEA JUDECATORILOR DE PACE

ACȚIUNILE POSESORIE

ACȚIUNEA IN REVENDICARE

ACȚIUNEA de GRANȚIUNE și HOTĂRNICII

EXPROPRIAREA PENTRU CAUSA DE UTILITATE PUBLICĂ

de

DIMITRIE CHEBAPCI

Doctor în drept, Avocat

Se află de vânzare la Tipografia d-lui Panaitescu, Pașagiul Carageorgevici și la librăria Alcalay.

Prețul **12 Lei**

IT. A. VERICEANU

--- Fost magistrat la Tribunalul Ilfov ---

ADVOCAT

41, Calea Călărașilor 41.

În editura librăriei H. Steinberg a apărut și se află de vânzare la toate librăriile din țară:

SOARȚA OMULUI

sau

VIITORUL DESCOPERIT PRIN CĂRȚI

Carte care conține: *Ghicirea norocului prin cărți.* — *Diferitele moduri de a se da în cărți.* — *Isbânzile.* — *Jocul cel mare.* — *Tălmăcirea viselor prin cărți.*

Lucrată după cei mai renumiți scriitori antic și moderni, de Andrei Petru Stănceanu-Putna, doctor în filosofie, etc.

Un frumos volum cu numeroase ilustrațiuni.

— Prețul 1 leu —

CODICELE CIVIL

adnotat sub fie-care articol, cu jurisprudența română și cu trimiteri la articolele corespunzătoare de

ADOLF STERN

Doctor în drept, avocat

ediția a 2-a revăzută și adăogită

Preciul 5 Lei

De vânzare la toate librăriile din țară.

Depositul general la librăria H. Steinberg, 18, Strada Șelari, 18.

Anuarul pentru Israeliti, anul al XVII-lea, 1895—96 a apărut, conținând pe lângă partea calendaristică pe anul 5656 și o bogată materie literară, ce va deștepta un viu interes în cetitori. Iacă conținutul literar:

Mariu Șțineanu: „*Limbile Semitice*“ (Asiriana, Aramea, Caldea, Siriaca, și Neo-Siriaca, Feniciană, Ebraica, Samaritana, Araba, Etiopiană, Amharica, etc. Dialecte semito-africane), studiu.

Wilhelm Schwartzfeld: „*Cercetări epigrafice*“: I. Starosti mari în Iași, II. Rabini Daianim, Savașii, III. Vechimea evreilor-români, IV. Graiul inscripțiunilor din secolul XVII.

Dr. M. Gaster: *Goanele contra Talmudului* studiu istorico-literar.

S. C. Tributo: *Tocilarul*, schiță fugitivă.

Dr. E. Schwarzfild: *Evrei, în legislația lui Mateiu Basarab al Munteniei* (1640 și 1652), studiu istorico-juridic.

N. Fränkel: „*Viața și moartea lui Isus*“, Reflexii istorico-critice asupra operei lui Renan: „*Viața lui Isus*“.

Dr. E. Schwarzfild: „*Bețivul*“ nuvelă; „*Prigonit de soartă*“, nuvelă.

S. C. Tributo: „*Schițe fugitive*“ (Teslarul, Goana, Amintire).

M. Schwarzfild: *Basmul cu minciunile*, schiță comparativ.

I. A. Frankl: „*Elie Wilna*“, poezie tradusă de Aureliu Candrea.

Lopold Löw: „*Hirsch Mendl Pineles*“ schiță biografică-critică.

Wilhelm Schwarzfild: „*Reflexiuni*“ (maxime și cugetări.)

Israel „*O observ. gramaticală*“ (o=a¹). Notițe diverse Necrologie.

Pentru comande a se adresa la redacția „*Egalității*“ București. Costul 3 lei, ediția de lux 5 lei.