

Un număr vechiu 2 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICA — FINANȚE

DIRECTOR: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

Decanul Facultății de Drept din Iași, fost Procuror-general la Înalta Curte de casație

PRIM-REDACTOR: **ION N. CESARESCU**REDACTOR-PROPRIETAR: **I. S. CODREANU****ABONAMENTUL**

Pe an, în România, cu Tabla.	45 lei
6 luni	20
3 luni	10
Străinătate: 50 lei pe an, 25 pe 6 luni	

*Apare de două ori pe săptămână
sub redacțiunea unui comitet*

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & AdministrațiaBucurești, **CALEA RAHOVEI—5**

Lângă Palatul Justiției

TELEFON № 16/98**S U M A R**

Câte-va cuvinte despre art. 108 din Legea învoielor agricole, de d-l *Andrei Rădulescu*.

JURISPRUDENȚĂ:

Curtea de casație, s. I: *Paraschiva Gh. V. Teodorescu ș. a. cu Tache Rădulescu*;
Idem, s. III: *I. L. Goldenberg cu Carol Schahman*;
Trib. Ilfov, s. III: *Constanța și Toma Metava și Ana Opreșcu cu Penelopa Locol colonel Sorescu*;
Tribunalul Covurlui, s. II: *Căpitan D. Mândăchescu și Chiriachița Mândăchescu cu Corpul Port. Trib. Brăila*;
Tribunalul civil din Paris: *Locațiune. — Turburarea locatarului de către locator*;
Idem: *Responsabilitatea locatorului pentru portarul imobilului închiriat*.

Câteva cuvinte despre art. 108 din legea învoielor agricole

După art. 108 din legea învoielor agricole va fi supus la o amendă de 500—1000 lei proprietarul sau arendașul: care nu va dijmui pe țăran în termenul prevăzut de art. 4, care nu va face învoiele conform art. 35, care nu va libera fiecărui țăran, când a săvârșit fiecare muncă, chitanțe din registrul cu matcă ori nu va înscri în libret muncile făcute, sau cari nu va ține în regulă registrele prevăzute de lege.

O primă chestiune, care se pune cu privire la acest articol este *dacă cărțile de judecată pronunțate în baza lui sunt definitive sau pot fi atacate cu apel ori cu recurs*.

De foarte multe ori instanțele judecătorești le-au socotit definitive și executorii. Motivul este că după art. 100 cărțile de judecată privitoare la plângeri isvorite din învoiele agricole sunt în principiu definitive și executorii și nu pot fi atacate cu apel decât în cazurile în cari legea acordă formal acest drept, ceea ce nu se prevede în art. 108. În orice caz, de opoziție și recurs nu poate fi vorba fiindcă alin. IV și V ale art. 100 suprimă aceste căi de atac.

Pentru motivele ce voi expune socotesc mai bună soluția contrară.

Textul art. 100 zicând: «plângeri izvorite din învoeli agricole», trebuie să înțelegem prin aceasta diferitele plângeri ce ar izvorii din învoiala intervenită între părți, adică diferitele reclamațiuni ce ar avea de făcut una contra alteia pentru neindeplinirea vreunei obligațiuni sau pentru realizarea vreunor pretențiuni ce ar rezulta din contractul încheiat. Dacă proprietarul sau arendașul și țăranul ar fi prevăzut în acest contract că, de exemplu, dijmuitul să se facă într'un anumit termen sau rafiuața în cutare chip și nu s'a făcut astfel, atunci partea care nu este în culpă ar putea, pe baza clauzei stipulate, să se plângă contra celeilalte și să ceară executarea și daune. Aceasta este o plângere, care își are origina în învoiala agricolă și cartea de judecată pronunțată de judecătorul de ocol asupra acestei plângeri este, în baza art. 100, definitivă și executorie.

Pe lângă obligațiunile rezultate din învoiala intervenită între părți, legiuitorul, când e vorba de învoeli agricole, a derogat dela principiul libertății convențiunilor și voină a apăra pe țăranii a intervenit și a prevăzut el anumite măsuri, care trebuiesc respectate chiar de nu s'ar fi prevăzut în contracte nimic cu privire la acele chestiuni; totodată pentru a fi respectate a înscris ca sancțiune amenzi destul de mari.

Între aceste dispozițiuni luate de legiuitor sunt cele prevăzute de art. 4, 35 și 80 și aceia de a ține în mod regulat anumite registre. Aceste obligațiuni impuse de legiuitor nu mai izvorăsc, însă, din contract ci din voința legiuitorului, din lege. Chiar dacă nu se prevede în contract nimic despre aceste dispozițiuni, țăranii sau autoritatea în drept pot cere respectarea lor și pedepsirea culpabilului. Plângerea făcută pentru respectarea acestor măsuri legale nu mai izvorăște din învoiala agricolă ci din lege. Așa fiind cărților de judecată pronunțate cu ocazia judecării unor asemenea plângeri nu li se poate aplica dispozițiile art. 100.

Afară de aceste considerațiuni trebuie a se avea în vedere că art. 100 este cuprins în secția III a capitolului VI, secție intitulată „jurisdicțiuni și execuțiuni” în care este vorba de pretențiunile civile rezultate din învoelile agricole și de modul cum se execută aceste învoeli, pe când art. 108 face parte din secția IV, intitulată «sanțiuni și penalități» și în care se arată penalitățile la care sunt expuși cei ce contravin dispozițiunilor legii. Nu este nici o rațiune să aplicăm dispozițiunile art. 100, referitor la judecarea pretențiunilor civile, și asupra hotărîrilor pronunțate pe temeiul articolelor posterioare, care formează secțiunea IV, a penalităților.

Este de observat apoi că art. 109 este redactat: „Acei cari ar fi suferit o condamnare *definitivă* la vreuna din pedepsele prevăzute în prezenta lege.....”. Dacă și cărțile de judecată penale pronunțate de judecătorii de ocol ar fi definitive și executorii—cum se pretinde—atunci legiuitorul n’ar mai fi spus în art. 109 «condamnare definitivă», căci toate erau definitive și nici una susceptibilă de atac, așa că nu mai era nevoie să repete cuvântul «definitivă». De oarece, însă, a redactat astfel art. 109 e mai lesne de a admite că a înțeles că nu orice condamnare e definitivă, că hotărârile primei instanțe, adică cărțile de judecată sunt susceptibile de atac, decât să admitem că a întrebuițat un cuvânt de prisos.

Nu trebuie apoi uitat că aci este o materie penală unde stricta interpretare se impune și, de aceea, câtă vreme n’avem un text formal care să prevadă că sunt definitive și executorii și cărțile de judecată pronunțate în baza art. 108, nu putem lipsi pe cineva de căile obicinuite de atac.

Deci, *cărțile de judecată pronunțate pe baza art. 108 nu sunt definitive și executorii, ci pot fi atacate.* Căile de atac sunt arătate de legea judecătorilor de ocoale care, în această materie, constituie dreptul comun. După art. 51 din aceea lege judecătorii de ocoale judecă, între altele, și abaterile calificate contravențiuni sau delictive la legea pentru învoelile agricole, și anume în primă și ultimă instanță când pedeapsa de aplicat este amenda și când restituțiunile și reparațiunile civile nu trec de 300, lei și cu drept de apel când pedeapsa de aplicat este închisoarea sau restituțiunile și reparațiunile civile sunt de o valoare mai mare de 300 lei.

Fiind vorba de art. 108 din legea învoelilor agricole, care prevede ca pedeapsă numai amenda, rezolvarea chestiunii când o carte de judecată întemeiată pe acest articol poate fi atacată cu apel și când cu recurs, depinde de valoarea restituțiunilor și reparațiunilor civile. Dacă acestea sunt mai mici de 300 lei, judecătorul judecă în primă

și ultimă instanță și cartea de judecată nu poate fi atacată decât cu recurs; dacă sunt mai mari de 300 lei, ea trebuie pronunțată cu apel.

Se poate întâmpla, însă, ca partea civilă spre a nu lăsa părței adverse decât calea mai dificilă a recursului să-și rezerve dreptul de a face o acțiune separată pentru despăgubiri, sau să le ceară cu ocazia judecăței penale, dar, deși ar întrece cu ceva suma de 300 lei, să ceară mai puțin de 300 lei. Judecătorul având în vedere pretențiunea reclamantului sau rezerva făcută și ținând seamă de textul legii, va pronunța hotărîrea cu recurs, iar în urmă partea civilă, care și-a rezervat dreptul la despăgubiri, va cere mai mult de 300 lei.

De aceea ar fi — poate — mult mai bine ca partea civilă să fie obligată a-și formula pretențiunile chiar când se judecă chestiunea penală, iar judecătorul să stabilească cari sunt restituțiunile sau reparațiunile civile, și pronunțarea hotărîrii cu apel sau cu recurs să depindă de această valoare determinată de judecător, iar nu de cea cerută de partea civilă. Aceasta pare a fi și sensul legii, căci art. 51 din legea judecătorilor de ocoale zice de restituțiunile și reparațiunile civile: «sunt de o valoare.....», deci pare că e vorba de valoarea lor reală, stabilită de instanță, iar nu cerută de parte.

* * *

Altă chestiune care se pune când se aplică art. 108 din legea învoelilor agricole este dacă se poate reduce amenda, prevăzută de acel articol, sub 500 lei, adică, *dacă se poate aplica art. 60 din Codul penal.*

Această amendă n’are decât un caracter penal și nu reprezintă nici despăgubirea Statului ori a comunei nici a părții civile, care își valorifică în chip deosebit drepturile sale.

După art. 110, în caz de insolvabilitate a țaranului se învoelile prevăzute în legea învoelilor agricole se înlocuesc prin zile de prestație, iar dacă condamnatul nu face aceste zile, amenda se transformă în închisoare de către judecătorul de ocol, după prescripțiunile Codului penal, deci se confirmă caracterul penal al acestor amenzi. Legea nu prevede ce se va face cu un proprietar sau arendaș devenit insolubil, ceea ce se poate întâmpla mai ales pentru arendaș. Dacă amenzile țaranilor se prefac în închisoare și cum aceste amenzi au caracter penal, cred că și amenzile la care sunt condamnați proprietarii sau arendașii trebuiesc transformate în închisoare, conform Codului penal; altfel, de multe ori pedepsele edictate de legiuitor ar rămâne iluzorii, căci arendașul condamnat, mai ales când a părăsit moșia, ar ascunde

toată averea ce se poate urmări, susținând că e insolubil.

Acesta fiind caracterul amenzii, dacă legiuitorul ar fi înțeles să nu se aplice art. 60 din Codul penal ar fi spus-o clar, cum făcuse în proiect la art. 5. După acel articol țăranul se pedepsea cu închisoare dela 15 zile la un an «fără circumstanțe ușurătoare». După propunerea d-lui deputat V. Sasu aceste cuvinte au fost șterse, așa că și când e vorba de pedeapsa prevăzută de art. 5 se aplică art. 60 din Codul penal. Dacă legiuitorul n'a prevăzut nici măcar în proiect că amenda din art. 108 se va pronunța fără circumstanțe ușurătoare, este sigur că el a înțeles că se poate aplica și art. 60 din Codul penal. În orice caz, câtă vreme n'avem un text care să interzică formal nu putem lua instanțelor judecătorești dreptul de a uza de dispozițiunile art. 60 din Codul penal. Bine înțeles că judecătorii, aplicând acel articol, trebuie să nu uite importanța legii învoielilor agricole și să nu reducă prea mult pedepele așa încât să înlăture scopul legiuitorului.

Andrei Rădulescu
Judecător de ședință Trib. Argeș

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 16 Noembrie 1909

Președinția d-lui G. N. BAGDAȚ, prim-președinte
Paraschiva Gh. V. Teodorescu ș. a. cu Tache Rădulescu

Înstrăinarea imobilului dotal. — Contractarea unui împrumut pentru o sumă mai mare decât cea autorizată de tribunal. — Nulitatea împrumutului pentru suma ce trece peste cea autorizată. (Art. 1253 din Codul civil).

Art. 1253 din Codul civil prevede, în mod formal, că imobilul dotal nu se poate înstrăina și deci ipoteca decât cu permisiunea justiției și în anumite cazuri, de unde rezultă că înstrăinarea sau ipotecarea imobilului dotal fără autorizarea tribunalului este nulă, de oarece le lipsește condiția esențială cerută de acest articol pentru validitatea lor, adică permisiunea justiției.

Astfel, față cu aceste principii, atunci când împrumutul ipotecar, deși autorizat de tribunal, este contractat însă pentru o sumă mai mare decât cea prevăzută în autorizare, în acest caz ipoteca este valabilă constituită numai pentru suma prevăzută în jurnalul de autorizare al tribunalului și este nulă pentru suma care trece peste aceea pentru care s'a obținut autorizația.

Deciziunea No. 436/909. — Casată, după recursul făcut de Paraschiva Gh. V. Teodorescu și Gh. V. Teodorescu, decizia Curții de apel București, secția III, No. 99/902, dată în proces cu Tache Rădulescu.

Curtea,

Ascultând pe d-nii avocați B. Păltineanu și N. Alexandrescu, în desvoltarea motivelor de casare;

Pe d-l avocat Atanasu, în combateri.

Deliberând,

Asupra motivului I de casare:

«Violarea art. 1253 din Codul civil și exces de putere. «Imobilul dotal neputând fi ipotecat decât cu autorizația justiției și conform acestei autorizațiuni, nu puteau instanțele de fond să găsească ca bine contractat împrumutul ipotecar către creditorul Tache Rădulescu în contra jurnalului de autorizare a justiției, fără să violeze art. 1253 din Codul civil și să comită un vădit exces de putere».

Având în vedere că, prin decizia supusă recursului, Curtea de apel a respins acțiunea prin care recurenta a cerut ca, față cu intimatul Tache Rădulescu, să se anuleze actul de ipotecă înscris la Trib. Ilfov, secția de notariat, la No. 1276/98 asupra imobilului său dotal din București, str. Bucur No. 17;

Că motivul pentru care s'a cerut anularea actului este că imobilul, fiind dotal nu se putea ipoteca decât cu autorizarea justiției, ceea ce nu s'a obținut în cauză;

Considerând că din sentința tribunalului, ale cărui motive sunt adoptate în totul de Curtea de apel, se constată:

1) Că recurenta a fost autorizată, prin jurnalul Tribunalului Ilfov, secția I, No 3 din 2 Ianuarie 1898, a se împrumuta, pentru căutarea sănătății sale, cu suma de 20000 lei dela Societatea Creditului funciar din București, ipotecând imobilul său dotal susmenționat, și
2) Că recurenta numai pe baza acestei singure autorizațiuni a contractat două împrumuturi: unul pentru suma de 3500 lei dela intimatul Tache Rădulescu cu actul de ipotecă a cărui anulare se cere, și altul pentru 20000 lei dela Societatea Creditului funciar urban din București, împrumut care a trecut în primul rang cu consimțământul primului creditor Tache Rădulescu;

Că, prin urmare, este netăgăduit că împrumutul ipotecar de 3500 lei, contractat dela Tache Rădulescu, este făcut peste limitele autorizației date de tribunal și este a se ști dacă ipoteca care garantează acel împrumut este valabilă față cu dispozițiile art. 1253 din Codul civil;

Considerând că art. 1253 din Codul civil prevede, în mod formal, că imobilul dotal nu se poate înstrăina și deci ipoteca decât cu permisiunea justiției și în anumite cazuri, de unde rezultă că înstrăinarea sau ipotecarea imobilului dotal fără autorizarea tribunalului este nulă, de oarece le lipsește condiția esențială cerută de acest articol pentru validitatea lor, adică permisiunea justiției;

Considerând, față cu aceste principii, că atunci când împrumutul ipotecar, deși autorizat de tribunal, este contractat însă pentru o sumă mai mare decât cea prevăzută în autorizare, cum este în speță, în acest caz ipoteca este valabilă constituită numai pentru suma prevăzută în jurnalul de autorizare al tribunalului, și este nulă pentru suma care trece peste cea pentru care s'a obținut autorizația, de oarece pentru această sumă ipoteca a fost constituită fără permisiunea justiției;

Considerând că această formalitate fiind cerută de art. 1253 din Codul civil, ca o condiție esențială pentru existența actului de înstrăinare, instanța de fond este datoră să aplice dispozițiile acestui text de lege și deci să pronunțe anularea actului de ipotecă, ori de câte ori constată că este făcut fără permisiunea justiției sau peste limitele acelei permisiuni, fără a se preocupa de chestiunea bunei sau relei credințe a debitorului;

Considerând că, în speță, instanța de fond a violat art. 1253 din Codul civil când a respins acțiunea în anularea actului de ipotecă în discuțiune, pentru motivul că recurenta a fost de rea credință, deși a constatat că acea ipotecă este constituită peste limitele autorizării date de tribunal;

Adă, de aceea, recursul fiind fondat, urmează să fie admis;

Pentru aceste motive, Curtea casează, etc.

INALTA CURTE DE CASAŢIE ŞI JUSTIŢIE, S. III

Audiența dela 3 Februarie 1910

Președenția d-lui G. P. PETRESCU, Președinte

I. L. Goldenberg cu Carol Schachman

Prescripție extinctivă. — Întreruperea ei prin simpla cerere în judecată, fără a fi nevoie ca acțiunea să fie adusă la cunoștința părților. — Deosebire de Codul francez. — (Art. 1865, alin. 1 din Codul civil).

După art. 1865, alin. 1 din Codul civil, întreruperea civilă a prescripției se operă printr'o cerere făcută în judecată, fie introductivă de instanță, sau numai incidentă, într'o instanță deja începută.

Acest text de lege, spre deosebire de textul corespunzător francez, nu cere ca condițiune, pentru a se putea opera întreruperea prescripției, ca acțiunea să fie adusă la cunoștința părților.

În adevăr, fundamentul juridic al prescripției liberatorii nu poate fi altul decât neglijența creditorului, și deci, din moment ce acesta a făcut cerere în justiție, dânsul și-a manifestat în deajuns intențiunea de a cere plata creanței sale.

Deciziunea 44/910. — Casată, în urma recursului făcut de I. L. Goldenberg, sentința Trib. Comercial Ilfov, No. 341/908, dată în proces cu Carol Schachman.

Curtea,

Ascultând pe d-l avocat Pașcanu în dezvoltarea motivului rămas în divergență și pe d-l Tomulescu în combateri.

Deliberând,

Asupra motivului de casare :

«Violarea art. 1865 din Codul civil.

«Întru cât legea cere, pentru ca întreruperea civilă să aibă loc numai o chemare în judecată, care în speță a avut loc mai înainte ca termenul prescripțiunii să se fi împlinit, tribunalul violează citatul articol, cerând ca citarea în judecată să fi avut de asemenea loc. Greșita interpretare a legii este cu atât mai semnificativă și violarea art. 1865 este cu atât mai manifestă cu cât în sistemul român redactorul Codului civil, profitând de observațiile lui Marcadé, s'a îndepărtat necontestat dela sistemul Codului Napoleon, care cere prin art. 2444 o citare în judecată.

Având în vedere sentința supusă recursului, din care se constată că recurentul I. L. Goldenberg a intentat la Judecătoria Ocol. I București o acțiune cambială contra intimatului Carol Schachman ;

Că, atât judecătoria ca primă instanță, cât și Tribunalul Ilfov, secția comercială în apel, au respins acțiunea, pe motiv că este prescrisă, argumentând că, deși acțiunea a fost intentată mai înainte de expirarea termenului de cinci ani dela scadența cambiei, însă nu a fost adusă la cunoștința debitorului tot în lăuntrul acestui termen de cinci ani, în care caz numai s'ar fi întrerupt prescripția, conform art. 1865 din Codul civil ;

Considerând că chestiunea dedusă în judecata acestei Inalte Curți este a se ști dacă, pentru întreruperea prescripției extinctive sau liberatorii, este suficient a se intenta acțiunea sau trebuie încă ca să fie adusă la cunoștința debitorului această acțiune ;

Având în vedere dispozițiunile art. 1865 din Codul civil, alin. 2, după care întreruperea civilă a prescripției se operă printr'o cerere făcută în judecată, fie introductivă de instanță, sau numai incidentă, într'o instanță deja începută ;

Considerând că acest text de lege, spre deosebire de textul corespunzător din Codul civil francez, nu cere ca condițiune, pentru a se putea opera întreruperea

prescripției, ca acțiunea să fie adusă la cunoștința părților ;

Considerând, în adevăr, că fundamentul juridic al prescripției liberatorii nu poate fi altul decât neglijența creditorului ; că, dar, din moment ce acesta a făcut cerere în justiție, dânsul și-a manifestat în deajuns intențiunea de a cere plata creanței sale ;

Că dacă legiuitorul român ar fi voit, ca și legiuitorul francez, să subordoneze întreruperea prescripției condițiunii de a se face un act cu caracter contradictoriu, ar fi trebuit să declare aceasta în mod formal, precum se indică anume în materie de perimare, pentru a cărei întrerupere legea cere formal să existe un act de procedură cu caracter contradictoriu ;

Că a susține contrariul, în materie de întrerupere a prescripției, în legislația noastră, ar fi a se adăuga la lege o condițiune, pe care legiuitorul tocmai a voit să o înlăture, când a modificat redacțiunea textului francez ;

Că, așa fiind, tribunalul a violat art. 1865 din Codul civil, când a declarat prescrisă acțiunea pe motiv că ea nu fusese adusă la cunoștința părților în lăuntrul termenului pentru prescripție, deși fusese intentată în acest termen ;

Pentru aceste motive, Curtea casează, etc.

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIA III C. C.

Audiența dela 10 Decembrie 1909

Președenția d-lui P. H A G I O P O L, președinte

Constanța și Toma Metașu și Ana Oprescu cu Penelopa Locol, Colonel Soreescu

Sentința civilă No. 728

Tutelă. — Ipoteca făcută de tutore. — Condițiuni ce erte ca ipoteca să fie valabilă.

Jurnalul tribunalului care omologă avizul consiliului de familie. — Dacă constituie lucru judecat — Ipoteca constituită în averea minorilor. — Dacă suma poate servi la plata altor datorii decât acelea ale minorilor. — Nulitatea ipotecii pînă la concurența sumei plătite pentru datoriile tutorei. — Dispozițiile art. 951 și 1157 din C. civil relative la minorele emancipat. — Dacă aceste dispozițiuni se pot aplica și tutorei care se împrumută. — (Art. 401 din Codul civil).

1. Deși este adevărat că, în principiu, pentru ca un contract de ipotecă să fie valabil și opozabil minorilor, trebuie să fie consimțit și de consiliul îngrijitor, totuși acest consimțământ poate fi exprimat nu numai în mod expres dar și în mod tacit.

Astfel, semnătura consiliului îngrijitor în avizul dat tutorei de a contracta împrumutul arată consimțământul tacit al consiliului îngrijitor de a contracta împrumutul.

2. Jurnalul tribunalului dat asupra omologării avizului de consiliului de familie, nefiind decât un act de supraveghere judecătorească intervenită în interesul minorilor, asemenea încheieri nu au caracterul lucrului judecat, ci ele se pot ataca pentru vicii de formă și pentru vicii de fond.

3. Doctrina și jurisprudența ocupându-se de interpretarea art. 401 din Codul civil sunt de acord a recunoaște că au înțeles că împrumutul ca și ipoteca care 'l garantează, nu poate fi autorizat în principiu decât pentru trebuințele personale ale minorilor.

Prin urmare, din momentul ce ipoteca a fost

făcută de tutoare, nu pentru plata datoriilor minorilor sau în interesul lor ci pentru plata datoriilor tutoarei, acea ipotecă este isbită de nulitate până la concurența acestor creanțe datorite de tutoare.

4. Dispozițiunile art. 951 și 1157 din Codul civil fiind privilegiate la minorele emancipate care a contractat, și din urmările acestei contractări ar fi suferit o leziune, ele nu se pot aplica la cazul când contractarea e făcută de tutoare.

Tribunalul,

Asupra acțiunii d-nelor Constanța Metaxa, Ana Opreșcu cu autorizația soțului său M. Opreșcu și Toma Metaxa, făcută prin petiția înreg. la No. 21525/906, prin care cer ca față de d-na Penelopa locot.-colonel Sorescu, legatară universală a defunctului său soț locot.-colonel Sorescu, să se declare nul actul de ipotecă, intervenit între locot.-colonel Sorescu și Paulina Metaxa, în calitate de tutoare legală a minorilor defunctului său soț Toma Metaxa, autentificat de Trib. Ilfov, secția de notariat, la No. 5030/94 și a ordona radierea inscripțiunii ipotecare luată în baza acestui act asupra imobilului situat în bulev. Elisabeta 47 din București, proprietatea lor; cum și asupra acțiunii în garanție a d-nei Penelopa locot.-col. Sorescu, făcută prin petiția înreg. la No. 13186/908, prin care cere ca d-na Paulina Metaxa, fostă tutoare a minorilor Metaxa, Elena Ghica, Irina Al. Slătineanu, C. Metaxa, M. Metaxa, toți în calitate de fii și moștenitori ai def. T. Metaxa, Jean Ghica și M. Slătineanu ca soți pentru autorizare a soților lor să fie obligați, în caz când contractul de ipotecă va fi declarat nul, a o garanția și plăti valoarea acestei creanțe ipotecare cu procentele ei :

Având în vedere că din desbaterile orale urmate în instanță, actele prezentate, cum și din concluziunile scrise depuse de părți se constată : că după moartea defunctului Toma Metaxa a rămas mai mulți minori, reclamanții de astăzi soția sa Paulina Metaxa ce a fost confirmată ca tutoare, un testament prin care defunctul orânduia, între altele, un consiliu îngrijitor pe lângă mama copiilor, desemnând cu această însărcinare pe nepotul său D. Metaxa și mai multă avere, între care, imobilul situat în bul. Elisabeta 47 din București D na Paulina Metaxa, ca tutrice a minorilor săi fii, pentru achitarea unor creanțe, de cheltuieli de înmormântare a defunctului său soț, de plata alimentară a copiilor săi și de onorariu de avocat, cu autorizația consiliului de familie în care figurează și acest consiliu îngrijitor, cu concluziunile d-lui prim-procuror și avizul omologat de trib., contractează un împrumut de 10000 lei dela d-lt.-colonel Sorescu, iar pentru garantarea plății acestui împrumut îi afectează cu ipotecă imobilul din București. bul. Elisabeta No. 47, proprietatea minorilor săi fii. D-na Constanța Metaxa, Toma Metaxa și Ana Opreșcu cu autorizația soțului său M. Opreșcu, pretinzând că acest contract ipotecar este izbit de nulitate, a făcut acțiune contra d-nei Penelopa Sorescu, legatară universală a def. loc.-colonel Sorescu, care face obiectul acestui proces. Acestea sunt faptele ;

Având în vedere că d-na Constanța Metaxa, Toma Metaxa și Ana Opreșcu, prin d-l avocat M. Opreșcu, susțin, în primul rând, că def. lor tată instituind prin testamentul său un consiliu îngrijitor, pe Dimitrie Metaxa, mama lor d-na Paulina Metaxa, fostă tutoare legală, nu putea conform dispos. art. 345 din Codul civil să contracteze împrumuturi în numele lor, care să-i oblige fără a fi fost consimțit și de acesta : că întrucât acest contract de ipotecă este intervenit între d-l locot.-col. Sorescu și mama lor fără a fi participat și consiliu îngrijitor, el fiind izbit de nulitate nu le poate fi opozabil și, în al doilea rând, pentru ca un tutore să poată contracta

împrumuturi ipotecare, valabile, opozabile minorilor trebuie, în afară de formalități de formă, să existe o cauză legitimă și o imperioasă necesitate dovedită și recunoscută de consiliul de familie ; că întrucât acest contract de ipotecă, având de cauză plata cheltuielilor de înmormântare a soțului, plata alimentelor minorilor, etc., datorii cari privesc pe uzufructuara. tutoare lor legală, nu a lor, este nul și nu le poate fi opozabil ;

Având în vedere că d-na Penelopa Sorescu, prin d-l avocat C. Angelescu, se opune la această cerere și susține, în ce privește nulitatea contractului de ipotecă din lipsa participării consiliului îngrijitor, că dacă este adevărat că art. 345 din Codul civil prevede că, în cazul când tatăl a orânduie un consiliu îngrijitor, mama copiilor nu va putea face nici un act atingător de tutelă fără știrea și învoirea consiliului, consecințele acestei neobservări nu atrage nulitatea actelor făcute de mama tutoare dacă terții nu au cunoscut numirea consiliului îngrijitor sau existența nu era notoriu cunoscută ; că chiar presupunând că sancțiunea acestei omisiuni ar fi nulitatea actului, totuși la acest contract de ipotecă nu poate fi vorba de aplicațiunea acestor dispozițiuni de oarece consiliul îngrijitor a știut și a dat învoirea sa prin avizul consiliului de familie din 10 Ianuarie 1894 care autoriza împrumutul întrucât l-a semnat ; iar, în ce privește nulitatea contractului de ipotecă din lipsa cauzei legitime, că dacă tutoarele a fost autorizat de consiliul de familie printr'un aviz în regulă omologat de tribunal, cumpărătorului neputându-i-se imputa nimica, actul obligă pe minori, este valabil și minorii nu pot avea alt drept decât a recurge, fie contra tutorei fie contra aceluia cari nu i-au ocrotit interesele sau nu și au îndeplinit datoria ;

Având în vedere că sancțiunea lipsei de asistență a consiliului îngrijitor, în cazurile unde această asistență este cerută, este nulitatea actului îndeplinit de mama tutoare și aceasta reiese din termeni prohibitivi ai dispozițiunilor art. 345 din Codul civil «nu va putea face», care expresiune de ordinul cum și aci conține o nulitate virtuală (Vezi : «Droit civil» Baudry-Lacantiniere tom. IV. *Des personnes*, pag. 378, par. 328) ;

Având în vedere că desi este adevărat că, în principiu, pentru ca un contract de ipotecă să fie valabil și opozabil minorilor trebuie să fie consimțit și de consiliul îngrijitor, totuș acest consimțământ poate fi exprimat nu numai în mod expres dar și în mod tacit ;

Având în vedere că din consiliul de familie cu data de 10 Ianuarie 1894, pe baza căruia s'a format contractul de ipotecă, se vede că D. Metaxa a figurat și a luat parte semnându-l ;

Având în vedere că participarea lui D. Metaxa în acest mod în aviz este incompatibilă și nu poate avea altă explicațiune decât aceea că el a înțeles să autorize pe tutorea Paulina Metaxa a contracta acest împrumut ipotecar și prin urmare a consimțit tacit, altfel nu s'ar concilia prezența sa în această încheiere ;

Că dar, așa fiind, această cerere, din această privință este nefondată și urmează a fi respinsă ;

Având în vedere că desi este adevărat că acest contract ipotecar este incuviințat cu autorizarea consiliului de familie, cu concluziunile conforme ale parchetului și acest aviz omologat printr'o încheiere a tribunalului, totuș jurnalul trib., dat asupra omologării avizului, nefiind decât un act de supraveghere judecătorească, intervenită în interesul minorilor, și nu o decizie contencioasă, el nu poate înlătura nulitățile substanțiale de care ar putea fi atinsă deliberațiunea consiliului care a autorizat pe tutrice a contracta împrumutul, nici a asigura validitatea actului făcut în numele minorilor (Vezi «Pandectes Francaises Repertoire» XII, Mines Notaires pag. 256, par. 762) ;

Având în vedere că natura juridică cu caracter grațios a unor asemenea încheieri ale trib. reiese din dubla jurisdicțiune ce tribunalele, în principiu, sunt în drept a exercita : grațioasă și contencioasă, diferite între ele,

prima, cu caracter distinctiv, esențial, că statuează asupra cererilor care nu ridică contradicție, nu întâlnește adversar, justiția exercitând numai în asemenea afacere un control, o veritabilă tutelă judecătorească, fără a atinge întru nimic drepturile părților; iar jurisdicțiunea contencioasă, din contră, se exercită asupra cererilor cari dau naștere la o contradicție de interese și rezolvă conflicte de drepturi (Vezi E. Garsonnet: «*Procedure civiles*» tom. VIII, pag. 235, par. 2964);

Având în vedere că odată ce este constant în drept că asemenea încheieri nu au caracterul lucrului judecat și că se poate ataca pentru viciile de formă și pentru viciile de fond, rămâne a se examina în fapt dacă acest contract de împrumut, astfel cum este întocmit a întruin cerințele dispo. art. 401 din Codul civil («*Droit civil*», Baudry-Lacantinerie, Tom. IV *Des personnes*, pag. 471, par. 426);

Având în vedere că legiuitorul, în interes de a ocroti mai bine interesele minorilor, prevede prin textul art. 401 din Codul civil că tutorele pentru ca să poată contracta un împrumut ipotecar care să oblige pe minori trebuie să îndeplinească: 1) formalități *habilitante*: ca a vizul consiliului de familie, concluziunile procurorilor și a vizul omologat de tribunal; 2) și condiții *de fond* ca: cauza de mare nevoie și de folos învederat, iar sancțiunea neobservării acestor dispozițiuni consistă în nulitatea actelor făcute în disprețul lor, nulitate care poate fi invocată de minorii deveniți majori fără a justifica dacă din aceasta au suferit prejudicii. (Vezi: «*Code civile*» Fuzier-Herman, vol. I supliment, pag. 503, par. 17);

Având în vedere că doctrina și jurisprudența ocupându-se de interpretarea frazelor: «cauza de mare nevoie sau de un folos învederat» din dispo. art. 401 din Codul civil, sunt de acord a recunoaște că au înțeles că *împrumutat ca și ipoteca care îl garantează nu poate fi autorizat, în principiu, decât pentru trebuințele personale ale minorilor.* (Vezi: *Pandectes Francaises*, Vol. Mines-Notaires, pag. 259, par. 806; «*Code civil*» Theophile Huc, Tom. III, pag. 406; «*Code civil*», Fuzier Herman, Vol. I supliment, pag. 502, par. 1);

Având în vedere că din contractul de ipotecă se constată de altfel necontestat de părți, că acest împrumut a fost încuviințat tutorei pentru a servi la achitarea cheltuielilor de înmormântare a def. său soț Toma Metaxa, a cheltuielilor de alimente pentru minori și plata de onorariu de avocat;

Având în vedere că d-na Paulina Metaxa, tutoare, mama minorilor, având uzufructul legal al averii lor, dreptul de folosință impunea și urma a suporta, conform art. 339 din Codul civil, sarcina alimentelor și întreținerea minorilor, cum și cheltuielile îngropării și celea ale ultimei boale a def. său soț, prin urmare datorii cari priveau personal pe tutrice, ci nu pe minori;

Având în vedere că din momentul ce contractul de ipotecă a fost făcut de tutore, nu pentru plata datorilor minorilor sau în interesul lor, ci pentru achitarea creanțelor tutricei, el fiind încuviințat fără a fi justificat de inare nevoie sau folosul învederat al minorilor, este izbit de nulitate până la concurența acestor creanțe;

Având în vedere că dacă acest împrumut ipotecar pentru această sumă este nul, restul creanței însă în valoare de 5000 lei servind pentru acoperirea datoriei, plata de onorariu de avocat, de serviciu căruia minorii profitând, ei urmează a fi responsabili de plata ei în raport cu drepturile lor în această moștenire;

Având în vedere că d-na Paulina Metaxa, tutorea, în timpul când s'a contractat acest împrumut, reprezentă numai pe trei minori, reclamanții de azi;

Având în vedere că tribunalul, calculând și ținând seama de drepturile lor de 3 din 8 din această succesiune, constată că suma ce d-na Constanța Metaxa, Ana Oprescu și Toma Metaxa sunt și nuți este de 625 lei fie care și urmează a fi obligați a suporta această datorie; Că dar, așa fiind, această cerere, din această privință

și în acest sens, este în parte fundată și ca atare cată a fi admisă;

Având în vedere că d-na Constanța Metaxa, etc. mai cer anularea contractului de ipotecă, întru cât prin acest act au fost lezați în interesele lor, banii fiind întrebuințați la alte scopuri cu totul streine minorilor, iar în sprijinirea acestora invoacă dispo. art. 951 și 1157 din Codul civil;

Având în vedere că atât dispo. art. 951 cât și dispo. art. 1157 din Codul civ. prevăd cazul când minorele sau minorile emancipat a contractat și din urmările acestei convențiuni ar fi suferit o leziune dreptul său de a o ataca, ori cesțiunea dedusă judecăței trib. este nulitatea contractului făcut de tutrice, ceea ce fiind cu totul altceva, el nu se pot aplica și prin urmare rezolvii soluția procesului;

In ce privește acțiunea în garanție a d-nei Penelope Sorescu;

Având în vedere că d-na Penelopa Sorescu cere ca, în cazul când va fi declarat nul contractul de ipotecă d-na Paulina Metaxa, fosta tutoare a minorilor def. Toma Metaxa, Elena Ghica, Irina Al. Slătineanu, C. T. Metaxa și N. T. Metaxa, toți în calitate de fii și moștenitori ai def. T. Metaxa, și d. Jean Ghica și Al. Slătineanu ca soți pentru autorizare, să fie obligați a-i plăti suma prevăzută întru înșul cu dobânda lor;

Având în vedere că d-na Penelopa Sorescu, în sprijinirea cererii sale, nu aduce nici o dovadă, dar susține că părții trebuie să facă dovadă că banii împrumutați din acest contract de ipotecă nu le-a profitat;

Având în vedere că d-na Elena Ghica ect. contestă că din această sumă li s'ar fi numărat ceva, s'au că ar fi profitat cumva dintr'însa;

Având în vedere că starea normală și obișnuită fiind independența reciprocă a oamenilor, cel puțin din punctul de vedere a datorilor juridice ce se numesc «*obligațiuni*» întru cât ele nu nasc decât din fapte determinate, excepționale, rezultă necesitatea de a proba că se impune aceluia care reclama un fapt contrariu acestei stări. Prin urmare, ca consecință, ca acela care pretinde executarea unei obligațiuni contra cuiva trebuie a o dovedi, principiu ce formal s'a consacrat de legiuitor în dispo. art. 1169 din Codul civ.;

Având în vedere că, dacă acesta este principiul, este cert că în ce privește pe d-l C. I. Metaxa, N. I. Metaxa, ect. neaducându-se nici o dovadă contra lor, această cerere față de ei cată a fi respinsă;

Având în vedere că în ce privește pe d-na Paulina Metaxa, dânsa contractând în această convenție și numitei numărându-i-se suma de bani prevăzută în act, a profitat, urmează a o restitui.

Pentru aceste motive, redactate de d-l președinte, tribunalul admite în parte acțiunea, etc.

(s) Petre Hagiopol.

Grefier, (s) Teodorescu.

TRIBUNALUL JUDEȚULUI COVURLUIU, S. II

Audiența dela 16 Noemvrie 1909

Președenția d-lui CORNELIU BOTEZ, președinte

Căpitan D. Mândăchescu și Chiriachița Mândăchescu cu Corpul Portăreilor Tribunalului Brăila

Sentațiunea civilă No. 295

Ordonanțe prezidențiale. — Dacă ele sunt supuse apelului.

Regulamentul legii Portăreilor. — Proces-verbal constatând taxele datorite de părți. — Care este președintele competente a confirma acel proces-verbal, în caz de strămătură a afacerii dela un tribunal la altul.

Apel. — Devoluțiunea apelului. — Dacă pe această cale se pot discuta puncte nediscutate de prima instanță. — (Art. 66 bis din Proc. civilă și art. 203 din regulamentul portăreilor).

1. După art. 66 bis din Proc. civilă, încuviințările prezidențiale cu un caracter vremelnic, cu toate că sunt executorii prin ele înșile, pot fi atacate cu apel la tribunalul sau curtea din care face parte prezentul care a dat ordonanța;

Prin urmare, o ordonanță dată de președintele tribunalului care confirmă procesul-verbal al portăreilor pentru taxe datorite de părți deși executorie e supusă totuși apelului, întrucât nici un text din legea portăreilor nu ridică părților acest drept îngăduit prin art. 66 bis din Proc. civilă;

2. Conform art. 203 din regulamentul legii portăreilor, procesul-verbal al portăreilor, pentru taxele datorite de părți, va fi supus spre aprobare președintelui tribunalului, înaintea căruia se găsește pendinte pricina, sau care a dat hotărîrea.

Prin urmare, dacă o afacere a fost strămutată dela un tribunal la altul, taxele cari se referă la termenele sorocite înainte de a se face strămutarea, au a fi confirmate de președintele tribunalului înaintea căruia s'a dat acele termene, iar nu de către președintele tribunalului unde afacerea a fost strămutată.

3. În virtutea principiului că apelul este devolutiv, nu se poate discuta pe calea apelului contra unei ordonanțe prezidențiale decât punctele prevăzute în ordonanță, și cari singure au a fi menținute sau reformate.

Tribunalul,

Având în vedere apelul făcut de căpitan D. Mândăchescu și Chiriachița Mândăchescu, contra ordonanței sub No. 2193/905, a d-lui prim-președinte al Tribunalului Brăila, prin care s'a declarat executoriu procesul-verbal al Corpului de portărei al aceluiași tribunal din 26 Aprilie 1905, relativ la taxele datorite de numiții Corpului de portărei și fiscalii;

Având în vedere că înalta Curte de casație, secția III-a, prin deciziunea No. 118/909, a strămutat pentru suspiciune legitimă judecata apelului, încredințând-o acestui tribunal;

Având în vedere susținerile părților și actele produse în instanță, din cari se constată următoarele:

Prin actul de tranșacție, autentificat de Trib. Covurluiu sub No. 758/905, intervenit între apelanții pe de o parte și Irina Gh. Petaludi, Cornelia G. Vasiliu, Micheli N. Ziffa și Alexandru N. Ziffa pe de altă parte, s'au declarat stinse toate diferendele existente între numiții și toate procesele pendinte înaintea instanțelor judecătorești din țară. Prin tranșacție se specifică și dosarele referitoare la procesele stinse. De oarece apelanții s'au servit de act de paupertate în aceste procese, din cari o parte au fost strămutate de înalta Curte de casație la Tribunalul Covurluiu, Corpul portăreilor Tribunalului Brăila, în conformitate cu art. 203 din regulamentul legii serviciului portăreilor, a dresat procesul-verbal din 16 Aprilie 1905, prin care a constatat quantumul taxelor cuvenite aceluia corp și fiscalii; iar prin ordonanța apelată acest proces-verbal a fost declarat executoriu;

Având în vedere incidentul de neadmisibilitatea apelului ridicat de d-l avocat al Statului;

Având în vedere că, conform art. 66 bis din Pro-

cedura civilă, încuviințările prezidențiale cu un caracter vremelnic, cu toate că sunt executorii prin ele înșile, pot fi atacate cu apel la tribunalul sau Curtea din care face parte prezentul care a dat ordonanța; că ordonanța dată de primul-președinte al Tribunalului Brăila, deși executorie, e supusă și dănsa apelului, întru cât nu există nici un text în legea portăreilor prin care să se ridice părților nemulțumite această cale de atac, îngăduită în mod general și pentru o bună garanție a justiției prin dispozițiile art. 66 bis din Proc. civilă; că o asemenea interpretare e cu atât mai admisibilă cu cât dispoziția art. 203 din regulamentul portăreilor fiind o dispoziție din regulamentul, nu poate modifica un text pozitiv și expres al legii de procedură civilă care regulează în genere căile de atac contra încheierilor și hotărîrilor judecătorești; că, dar, apelul fiind admisibil, incidentul cată a se respinge ca neintemeiat.

În fond:

Având în vedere că din cuprinsul tranșacțiunii la care au participat apelanții, comparat cu procesul-verbal al portăreilor Tribunalului Brăila, confirmat de primul-președinte al aceluiași tribunal și cu dosarele menționate printr'insul, se constată că dosarele No. 6737/99, 2680/901, 3928/902, 537/902, 3114/902, 677/903 și 3646/903 nu sunt prevăzute în tranșacțiunea din 1905 și sunt străine de dănsa, întru cât se referă la mai multe litigii în cari n'au figurat apelanții; că dosarul No. 779 din 1902 n'a format obiectul împăcării părților, iar dosarul No. 298/903, deși privește pe apelanți, nu a fost prevăzut în procesul-verbal al portăreilor declarat executoriu prin ordonanță, deși a fost trecut în contul lor ulterior întocmit; că dar apelanții cată a fi apărați de orice impunere la taxele cuvenite portăreilor și fiscalii pentru termenele sorocite în toate aceste dosare, și din potrivă numiții datorează taxele relative la dosarele No. 1652/903, 2503/904, 3163/904 și 1486/904, la cari se referă tranșacțiunile și cari constituiesc un total de 375 lei;

Având în vedere că în ce privește plata acestor din urmă taxe, apelanții se opun la achitarea lor pe motivul că afacerile privitoare la aceste patru dosare au fost strămutate dela Tribunalul Brăila la Tribunalul Covurluiu, cum se și constată în fapt din certificatele ce au prezentat în instanță și că primul-președinte al Tribunalului Brăila n'avea competența de a da o ordonanță pentru executarea lor;

Având în vedere că, conform art. 203 din regulamentul legii portăreilor, procesul-verbal al portăreilor pentru taxele datorite de părți va fi supus spre aprobare președintelui tribunalului, înaintea căruia se găsește pendinte pricina sau care a dat hotărîrea; că din dosarele afacerilor se constată că o hotărîre nu s'a pronunțat de Tribunalul Covurluiu unde au fost strămutate, ci părțile, împăcându-se, le-au lăsat în nelucrare, că e cert că taxele se cuvin Corpului de portărei al Tribunalului Brăila unde pricinile au fost pendinte, fiind datorite pentru plata citațiilor și taxele corpului aceluiași tribunal;

Având în vedere că pomenitele taxe fiind datorite pentru termene pendinte înaintea Tribunalului Brăila, primul-președinte al Tribunalului Brăila, emițând ordonanța sa, n'a făcut decât să se conforme textului art. 203 din regulamentul care se rostește că ordonanța se dă de președintele tribunalului înaintea căruia se găsește pendinte pricina; ori pricina găsindu-se pendinte înaintea Tribunalului Brăila până în momentul strămutării, iar taxele referindu-se la termene sorocite înainte de a se face o asemenea strămutare, primul-președinte era competent de a da ordonanța ca unul ce are administrarea tribunalului, chiar dacă unele afaceri vor fi fost pendinte înaintea secțiunii a II-a aceluiași tribunal. Această reiese destul de limpede din dispozițiunile art. 20 și 26 din legea portăreilor, care acordă președintelui tribunalului sau primului-președinte la tribunalele cu mai multe secțiuni dreptul de privighere și de disci-

plină asupra portărilor, în combinație cu art. 203 din regulamentul acelei legi, care nu face decât să consfințească această prerogativă a sa în calitate de cap al tribunalului;

Această interpretare e cu atât mai rațională cu cât, conform cu dispozițiile art. 85 și următorii din regulament, fiecare Corp de portări are o contabilitate a parte, și prin încasarea taxelor datorite Corpului de portări de pe lângă un tribunal se descarcă scriptele respective;

Desigur că o asemenea operațiune, mai cu seamă în cazul unei împăcături intervenite mai înainte de a se da o hotărâre, făcută pe cale grațioasă, pentru o bună rânduială a corpului, incumbă portărilor, în căderea și în sarcina cărora intră perceperea taxelor, cum și președintelui tribunalului respectiv, în căderea căruia intră controlul îngerii regulate a contabilității corpului de portări;

Că, dar, motivul de incompetență nefiind fondat, câtă a fi înlăturat, constatându-se că în mod legal apelații au fost supuși la plata taxelor în sumă de 375 lei, cvenită fiscalului și Corpului de portări al Tribunalului Brăila, prevăzute prin procesul-verbal declarat executoriu al aceluși corp.

În ce privește cererea apelaților de a se îndatora Statul să le restituie sumele pe nedrept percepute:

Având în vedere că cu toate că se constată în fapt că s'a reținut apelaților suma de 2168 lei, 40 bani, echivalentul taxelor totalitate prin contul portărilor o asemenea cerere nu intră în sfera judecării tribunalului, de oare ordonanța prezidențială, mărginându-se numai de a declara executoriu procesul-verbal al Corpului de portări, n'a statuat în primă instanță asupra acestui punct și deci nici tribunalul ca instanță de apel n'are a se preocupa de dânsul în virtutea principiului că a apelul fiind devolutiv nu se poate discuta, cu prilejul cercetării lui decât punctele prevăzute în ordonanță, și cari singure au a fi reformate sau menținute;

Că, dar, o asemenea cerere nu poate fi făcută de apelații, decât pe calea unei acțiuni introductive de prima instanță;

Că, dar, apelul fiind întemeiat în parte, câtă a se reforma în parte ordonanța apelată;

Pentru aceste motive, redactate de d-l președinte, admite în parte apelul, etc.

(ss) Corneliu Botez; Gr. Conduratu.

Grefier, (s) Serafimovici.

TRIBUNALUL CIVIL DIN PARIS

Audiența dela 3 Noembrie 1909

Locațiune. — Turburarea locatarului de către locatar. — Dreptul locatarului de a cere rezilierea contractului și daune-interese. — (Art. 1420 § ultim, 1424, 1425 din Codul civil român).

Locatorul este responsabil către locatar de turburarea adusă acestui din urmă prin instalarea unui cinematograf într'un imobil vecin cu al său.

Puțin importă dacă instalarea acestui cinematograf a fost făcută cu autorizarea autorității administrative, căci o asemenea autorizare nu poate să aibă nici o înrîurire asupra raporturilor juridice dintre părți.

Prin urmare, locatarul astfel turburat în folosința sa de către locatar, poate cere rezilierea contractului și daune-interese.

(Din Sirey, 1910, *Bulletin des sommaires*, partea 2-a, p. 9).

Observație. — Locatorul fiind obligat a presta în tot timpul contractului, folosința pașnică și

neturburată a lucrului închiriat (art. 1420 § ultim), se înțelege că el nu poate face nimic spre a turbura această folosință, el fiind obligat a garanta pe locatar atât în contra turburărilor sale de fapt cât și de drept, dacă contractul nu cuprinde nici o clauză contrară în această privință. Vezi D. Alexandresco, t. IX, p. 105, text și nota 2.

Prin aplicarea acestui principiu, se decide, cu drept cuvânt, că locatorul nu poate să stabilească în imobilul închiriat, sau chiar într'un alt imobil vecin, o industrie sau un comerț care ar jigni și împiedică folosința locatarului, pentrucă el trebuie să asigure această folosință, necum s'o turbure sau s'o împedice.

Astfel, el n'ar putea să instaleze în partea imobilului neînchiriat sau într'un alt imobil al său vecin, o casă de jocuri la noroc, sau o casă de toleranță, atunci când imobilul nu avea înainte această destinație. (Cpr. C. Milan, Sirey, 95, 4, 17).

El n'ar putea să închirieze partea imobilului rămasă liberă, unei școli, din cauza vuetului ce se produce în școală; unui otel mobilat, unei cafeneli, unui restaurant, unui antreprenor de baluri publice, și în genere, ori cărei persoane a cărei profesie sau industrie ar aduce neplăceri, ar fi sgomotoasă sau periculoasă. Vezi D. Alexandresco, tom. IX, p. 108, 109, text și nota 1, precum și numeroasele autorități citate acolo. Cpr. Trib. Dolj (în privința unei popicării). *Pașini juridice* din 1908, No. 34 (cu notă foarte judicioasă a d-lui Ed. Diogenide), etc. (N. R.)

TRIBUNALUL CIVIL DIN PARIS

Audiența dela 12 Ianuarie 1910

Locațiune — Portar. — Scrisoare — Remiterea scrisorii de către portar, locatarului. — Responsabilitatea locatarului. — (Art. 1000 din Codul civil).

Portarul imobilului închiriat este obligat a remite locatarului scrisorile ce primește pentru acest din urmă, în ziua chiar când le primește, și întârzierea ce portarul aduce în remiterea acestei scrisori destinatarului ei, atrage responsabilitatea proprietarului, dacă această întârziere produce vreo daună locatarului.

(Din Sirey, loco cit)

Observație. — În cât privește turburările de drept sau de fapt comise de portarul imobilului închiriat (*le concierge*), în exercițiul funcțiunii sale, nu mai începe îndoială că locatorul răspunde, acest portar fiind prepusul său (art. 1000). Vezi D. Alexandresco, tom. IX, p. 125.

În cât privește cazurile în care proprietarul nu răspunde de faptele portarului, vezi acelaș autor, loco cit., nota 5. (N. R.)