

Un număr vechiu 2 lei

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

Director: **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

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

Prim-Redactor: **EMANOIL DAN**

Licențiat în drept, avocat

Redactor-proprietar: **I. S. CODREANU**

Licențiat în drept și științe de Stat, avocat

ABONAMENTUL

Pe an, în România, cu Tabla . . . 45 lei
 6 luni 22,50
 3 luni 11,25
 Streinătate 50 lei pe an, 25 pe 6 luni

Apare de două ori pe săptămână
 sub direcțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația
 București, CALEA RAHOVEI, 5
 Lângă Palatul Justiției
 = TELEFON 16/98 =

Rugăm stăruitor pe onorații noștri abonați din provinciile ca abonamentele datorite să le achite prin mandat postal direct la Redacția ziarului *Curierul Judiciar*, pe numele d-lui Codreanu, proprietarul ziarului, singurul în drept a face încasările, sau la prezentare redactorului nostru d-l Ion Bacicu sau incasatorului D. Niculescu, legitimați cu autorizație specială în schimbul numai a chitanțelor cu stampila ziarului, ce vor liberă din registre cu mactă, iar cei din capitală să plătească ea și până acum, vechiulul nostru incasator C. Petculescu.

SUMAR

— Dispozițiunile relative la proprietari din legea măsurilor excepționale, de d-l profesor I. Tanoviceanu.

JURISPRUDENȚA:

— Curtea de casație s. I: *Elena M. Caloianu cu C. Naumescu* (Sentința prin care se omologă concordatul rămâne definitivă. când se constată că concordatul a fost încheiat fără veri o opunere din partea creditorilor și a fost executat prin judecătorul comisar. Starea de faliment încetând în urma concordatului și falitul fiind pus în capul afacerilor sale, are drept de a administra averea sa și de a se obliga fără prejudiciul creditorilor, putând cumpăra și transige printr'un jurământ ce l'a prestrat;

— Trib. Teleorman s. I: *Ivană Radu Olteanu cu Judecătorul sindic al falimentului Ion Nițu Firica* (Soțul e obligat a suporta cheltuelile de boală ale soției iar succesorii sunt ținuți la plata datoriilor și a sarcinelor succesiunii în care intră și cheltuelile de înmormântare ale defunctului);

— Judecătoria Ocol. Odobești-Putna: *N. Râmniceanu dat judecăți pentru contravenție* (Faptul de a vinde mărfuri cu lipsă la cântar constituie delictu de înșălăciune de competența Tribunalului).

Rezumatele Jurisprudenței Curții noastre de casație

— *Cas. s. I:* Legea pentru vânzarea bunurilor Statului.—Sătean cultivator de pământ.—Cumpărare valabilă.—Art. 51 din legea pentru vânzarea bunurilor Statului; art. 132 din Constituție.

— *Cas. s. II: No. 1:* Despăgubiri civile.—Răspunderea tatălui.—Minor izgonit din casă. *No. 2:* Moratoriul acordat față de străinătate prin legea din Decembrie 1914.—Societate străină un având sediu secundar în țară.—Angajament luat față de reprezentantul unei asemenea societăți.—Dacă se aplică dispozițiunile legi excepționale din 1914?—Art. 237 c. comercial.

— *Cas. s. III:* Timbru și înregistrare.—Darea în plată a unui imobil.—Taxa de 30/0.—Art. 47 din legea timbrului.

Dispozițiunile relative la proprietari din legea măsurilor excepționale

Proprietatea imobiliară, cel puțin cea urbană, trece de sigur prin o criză. Câștigurile în diferite ramuri, și nu vorbesc de cele necinstite, cresc din ce în ce mai mult, prețul obiectelor devine îndoit, întreit și chiar împătrit, proprietarii rurali și vând produsele cu prețuri pe cari nici nu le-au visat; singure două ramure de activitate nu participă la acest concert de ascendență, funcționarii *cinstiți*, care stau pe loc în lefile lor, și proprietarii urbani care trebuie să se întoarcă îndărăt la Octombrie 1915.

Îndcă așa le poruncește legiitorul atot puternic! Ziceam că proprietatea imobiliară urbană trece printr'o criză; lucrul este ușor de dovedit.

Acum câteva luni am cumpărat pentru Facultatea de drept diferite efecte: rurale, urbane, Marmorosch Blank, Creditul român și Naționala. Toate fără excepțiune au crescut, singure urbanele au scăzut. Ruralele dela 90¹/₂ la 92¹/₂, Blank 756¹/₂ la 837, Creditul român 756¹/₂ la 818, Naționala 892 la 949; iar în cât despre urbane dela 89¹/₄ au scăzut la 88.

Și aceasta fără impositul cu care voește să le gratifice guvernul și fără legea măsurilor excepționale. Vedeti, vă rog, deosebirea.

Acum câteva luni cu o acțiune Marmorosch Blank cineva putea să cumpere 8¹/₂ titluri urbane de 100 lei, acum poate cumpără 9¹/₂.

Din ce cauză a provenit această suire de o parte și această scădere de alta?

Cauzele sunt multiple și nu avem să le examinăm aici; desigur însă că principala este că, societățile *toate*, și chiar proprietatea rurală, fac afaceri bune cu tot războiul, pe când cea urbană tocmai din cauza războiului nu face afaceri bune. Mulți străini, comercianți și chiriași de apartamente au plecat din țară, iar pe de altă parte din cauza scumpirii vieții chiriașii rămași și-au răstrâns cheltuelile, mulțumindu-se pe apartamente și case mai modeste.

Au câștigat proprietarii de imobile urbane mai mici, adică proprietarii mai săraci, iar nu proprietarii de prăvălii și apartamente importante.

Or cum ar fi despre cauze, lucrul e sigur fiindcă avem barometrul cel foarte simțitor al bursei efectelor, care ne arată că proprietatea urbană se resimte nu în bine, ci în rău din cauza războiului.

Pe de altă parte e incontestabil că proprietarul este și el un consumator dintre cei buni, și un birnic din cei mai ușor impozabili. Grație proprietarului progresează și industria parazită a țării noastre, și comerțul cinstit și chiar cel necinstit.

În calitatea sa de consumator, și încă consumator mare, proprietarul urban suferă toate urcările;

el plătește așa un leu și 50 mosorul; plătește ceapa 35 și 40 lei suta, plătește șunca din țară 10 și 12 lei și mielul cu 16 lei, plătește ghetele cu 50 lei, și hainele cu cât binevoește să-i pretindă croitorul.

Sigur că nu e un parazit social: proprietarul urban, ci un bun îngrășător al lăcomiei tuturilor speculanților.

La Stat de asemenea el plătește $6\frac{1}{2}$ pe venit, plus nesfârșitele zecimi, și mai plătește și 4% la comună, cari împreună cu zecimile totalizat stat și comună dau un 15% *).

El este dar nu numai un excelent consumator, dar în același timp un foarte bun contribuitor la sarcinile Statului, județului și comunei. E drept că d. ministru de finanțe a afirmat în parlament, că industriașii sunt singurii care plătesc impozit pe venit; e însă incontestabil că în acel moment a vorbit industriașul iar nu ministrul de finanțe!

Adevărul este că nimeni, în țara noastră, nu plătește mai mari dări, decât proprietatea urbană, care în mediu ajunge până la 15% *) din venit și uneori chiar trece această cifră, fără a ține socoteală de cazul când parte din imobil rămâne neînchiriat sau chiriașul a fugit fără să fi plătit chiria.

Și nu mai vorbim de plaga reparărilor și de greutatea relațiilor cu autoritățile comunale mai ales în capitală, sub care raporturi credem că noi ținem recordul lumii întregi.

În astfel de împrejurări, în timpul unei crize a proprietății imobiliare urbane, când ea în caz de război riscă mai mult decât oricare altă să fie expusă la bombele aeroplanelor, și când e vorba să i se ceară un nou sacrificiu, mărindu-se fonciera, era oare timpul ca să mai fie lovită și prin legea măsurilor excepționale?

Legiuitorul voește să apere pe chiriaș de exploatarea proprietarilor, cu toate că nu în aceste vremi proprietarul e în situațiune să facă acest lucru; intențiunea e laudabilă și sfântă, de aceea nu e în gândul nostru a critica pe legiuitor, dar avem dreptul să-i punem câteva întrebări.

Voiți să apărați pe chiriaș de exploatarea proprietarului, foarte bine!, dar oare pe proprietar l-ați apărat de exploatarea cari l' înconjură?

Dacă el ar sui 10, 20 or 30% , vi se pare excesiv, dar când ceilalți au suit 100, 200 și 300% prețul obiectelor pe care proprietarul le consumă, cu cei l-ați apărat pe proprietar?

Mi-veți răspunde: *cu legea prețurilor maximale*. Așa este, dar legea prețurilor maximale e literă moartă, slovă neagră pe hârtie albă, fiindcă nu se

poate aplica, pe când legea relativă la proprietari este cu mult mai ușor de aplicat. Așa în cât protecțiunea este iluzorie, iar lovitura este reală.

O a doua întrebare.

Proprietarii de imobile urbane și se pare că au ajuns să câștige prea mult, și voiți să puneți o limită câștigului lor, pentru ce însă nu se pune o limită și câștigurilor excesive ale societăților comerciale și industriale?

Chiar în ședința senatului în care s'a discutat pozițiunile relative la proprietari, un senator neinteresat în discuțiune, d-l Enășescu care nici n'a luat cuvântul la această lege, a arătat cu ocaziunea unei comunicări, că o societate de postav a dat dividende de peste 50% .

Nu mai vorbim de scandaloasele câștiguri ale fabricilor de zahăr, menite să devină legendare, dar chiar *societățile cooperative*, au dat în țara noastră 30 și 40% ca dividend acționarilor.

Am dori să ni se arate proprietarul care a realizat astfel de câștiguri enorme din imobile urbane. Bine înțeles că vorbim de proprietarii care au cumpărat sau au construit casele în ultimi 3, 4 sau 5 ani. Negreșit că acel care a moștenit casa, sau care a cumpărat-o acum 10 or 15 ani poate să aibă 15, 20 or 25% , nu însă 40 or 50% ; ne întrebăm însă care afacere în ultimi 15 ani n'a ajuns să realizeze acest câștig față cu capitalul de acum 10 or 15 ani?

O ultimă întrebare.

Când raportorul bugetului și ministrul de finanțe declară în parlament că bugetul e încărcat de sinecure, când ministrul de interne declară de asemenea în parlament din înălțimea băncii minișteriale, că bărbați importanți politici din toate partidele fac contrabande care produc înfometarea țării, când ființele interlope devin bogate în o singură zi, când babele și feciorii vând vagoane, era oare timpul ca, în loc de a curăți atmosfera țării de aceste miasme pestilențiale, parlamentul să se preocupe și să lovească tocmai pe aceia care, departe de a participa la aceste turpitudini sunt victima lor?

Dar în fine, cei cari au făcut legea, neputând să împedecă tot răul, a făcut ceia ce au putut cu scop bun. Sincer le vom mulțumi și pentru acesta, și de aceea nu suntem în principiu în contra legii. Din nenorocire legea a fost puțin meditată și fiind prea simplistă, va produce foarte multe nedreptăți, care s'ar fi putut evita cu o redacțiune mai îngrijită.

În adevăr, care a fost scopul legii relativ la proprietari?

De sigur ca să evite speculațiunea și câștigurile excesive ale proprietarilor.

Dacă acesta a fost scopul legii, ea trebuia să pună o limită maximă, de pildă 12% brut, or 10% net, de câștig peste care să nu poată trece proprietarii care au închiriat imobilele în ultimii trei ani,

*) Dările către Stat și comună cu zecimile aferente totalizate dau aproape 25% , iar nu numai 15% cum arată d-l Profesor Tanoviceanu.

în cazul când imobilul e cumpărat or construit în ultimii cinci ani, iar nu să le interzică orice urcare.

A interzice orice urcare este nerațional, fiindcă așa de variate sunt cazurile, încât este greu ca ele să intre toate în o dispozițiune simplistă, fără a jigni dreptatea.

În adevăr, se poate întâmpla ca atunci când s'a închiriat imobilul el să nu fi fost complet gata, sau să-l fi închiriat provizoriu pentru un an, voind să facă reparări radicale, or să fi fost închiriat după Sf. George sau Sf. Dumitru; în toate aceste cazuri proprietarul este silit să-l dea cu preț foarte scăzut, spre a nu rămâne neînchiriat. Și acest proprietar, atât de lovit în trecut, legea 'l lovește și în viitor, pe tot timpul războiului. Și încă un an în urmă!

Dar acela care are casă închiriată cu luna, va avea dreptul să șadă cu anii? El poate să desființeze de 20 de ori contractul, iar proprietarul niciodată. Curioasă egalitate!

Era oare greu a se găsi o formulă ca să se evite această nedreptate?

Alt caz, nu ipotetic, ci foarte real.

Se cumpără un loc cu 75000 lei cu niște case vechi, cu scopul de a clădi. Până să se clădească din nou altă casă, proprietarul lasă pe vechii chiriași cu chiria pe care o plăteau, 2000 lei pe an, pe care dările și alte cheltueli 'i reduc la 1700 lei pe an. Proprietarul voeste să clădească, dar legea nu-l lasă în tot timpul războiului și un an în urmă.

Iată dar proprietarul silit ca în tot timpul războiului să se mulțumească 1700-lei venit la 75000 lei!

Provizoriu și cât voeste proprietarul, se poate admite acest lucru, dar a-l întinde la toată durata războiului și un an în urmă, este de o nedreptate revoltătoare.

Și se poate ca această nedreptate să dureze un an și jumătate după război, fiindcă dacă războiul se va sfârși toamna, proprietarul intrând în stăpânirea imobilului său toamna, nu va putea să construiască nici după un an, ci va trebui să aștepte primăvara, adică un an și jumătate.

Știm ce se răspunde și ce răspundea dl. Athanasiu, raportorul legii: *cazuri excepționale, nu se poate ca o lege să nu nedreptățească pe unii.*

Nu suntem de această părere; legiuitorul este dator să caute să nu nedreptățească pe nimeni, iar când prevede o nedreptate în aplicarea legii, trebuie să caute să o înlăture, prin o dispozițiune specială; numai nedreptățile neprevăzute sau imposibil de înlăturat sunt permise unui legiuitor.

Dar pentru ca legea să fie mai scurtă or mai simplă, să facă în cunoștință de cauză nedreptăți, aceasta este nepermis unui legiuitor conștient de datoria sa.

* * *

Dar faptul cel mai grav și critica cea mai mare

care se poate adresa legii, este violarea principiului neretroactivității.

Sunt contracte încheiate, și încheiate conform legii în momentul promulgării legii, aceste contracte trebuie respectate. Așa cere legea în art. 969 c. civ. așa pretinde morala, așa glăsuiesc principiile cele mai elementare și mai necontestate ale legiferării. Drepturile câștigate conform legii în vigoare trebuie respectate, afară când este vorba de lucruri care interesează sănătatea și siguranța publică, față de care toată lumea admite că nu există drept câștigat. Benjamin Constant, care desigur că nu era un raționar, zice vorbind de retroactivitate:

„Retroactivitatea este cel mai mare atentat pe care legea îl poate comite, ea este ruperea pactului social, anularea condițiilor în virtutea cărora societatea are drept să ceară supunerea individului; fiindcă ea îi răpește garanțiile pe care i le asigură în schimbul acestei supuneri care este un sacrificiu. „Retroactivitatea ia legii caracterul său; legea care are efect retroactiv nu este o lege“¹⁾.

Toți juriștii au aceleași idei în această privință.

„Retroactivitatea legilor — spune marele juriconsult Demolombe, — este totdeauna ilogică în principiul său și dezastruasă în rezultatele sale; *ilogică*, fiindcă legea nu poate fi obligatorie înainte de a fi cunoscută, pentru că nu este rațional posibil de a decretă porunci, opriri sau permisiuni pentru acte făcute sau pentru fapte îndeplinite; dezastruasă mai ales, pentru că societatea ar fi astfel lăsată instabilității celei mai spăimântător arbitrar, pentru că interesele cele mai sacre ale cetățenilor și ale familiilor, nu s'ar mai repauza pe nici o bază, pe nici o garanție. Acest adevăr e incontestabil, și fiecare îl înțelege ca prin instinct“²⁾.

În fine pentru a nu mai lungi aceste citațiuni pentru un lucru evident, vom reproduce cuvintele lui M. Planiol.

„N'ar mai fi nici o siguranță pentru particulari, dacă drepturile, averea, condițiunea personală, efectele actelor și contractelor lor, ar putea în fiecare moment să fie puse în discuțiune, modificate, suprimate prin schimbarea voinței legiuitorului. Interesul general, care nu este aici decât rezultanta intereselor individuale, cere dar ca ceea ce a fost făcut regulat sub imperiul unei legi să fie considerat ca valabil, și prin urmare să fie stabil, chiar după schimbarea legislațiunii“³⁾.

Violarea neretroactivității este dar cea mai mare

1) B. Constant. Discurs asupra legii presii. Moniteur, I Iunie 1828, p. 755.

2) Demolombe, Cours de Code Napoléon, IV-ème, éd. Paris, 1869. T. I, No. 37.

3) M. Planiol. Traité élémentaire de droit civil, IV-ème, éd. Paris, 1906, t. I, No. 241.

greșeală a legii noi, fiindcă cineva este în drept a-și face socotelile pe baza contractelor încheiate.

Astfel fiind, nu putem înțelege pentru ce legiuitorul care respectă toate suirile dintre 1913 Martie până la 1915 Octombrie, care permite suiri pentru contractele anterioare anului 1913 Martie, face excepțiune numai pentru cele care s'au încheiat în Martie 1916. Septembrie trecut sau Martie actual, și ca lege și ca împrejurări de fapte sunt absolut egale.

Și atunci ca și acum există război european, și atunci ca și acum proprietarii se aflau sub imperiul aceleiași legislațiuni pe care au datoriat ca să o respecte, și atunci în fine ca și acuma, ba chiar poate mai puțin, proprietarul era lovit de același banditism al acaparatorilor. Pentru ce dar să fie tratat altfel proprietarul în 1916 Martie, decât proprietarul în 1915 Octombrie, și să nu se bucure de aceeași libertate?

Înțelegem regula pentru viitor, îndată ce se va promulga legea, dar care este necesitatea să se strice contractele deja încheiate în Martie 1916, când se respectă cele încheiate în Octombrie 1915?

Nu numai că este nedrept acest lucru, dar este în același timp foarte periculos ca precedent, și aruncă o mare nesiguranță în afaceri.

Pentru ce s'ar violă un principiu atât de mare și sfânt ca acela al neretroactivității?

Sunt câteva zecimi, ori câteva sute de contracte încheiate în toată țara, asupra cărora părțile au convenit și s'au înțeles, pentru ce să vină legiuitorul și cu bagheta lui magică să strice toate aceste contracte, violând regulile cele mai elementare ale legii și ale moralei? ¹⁾

Această violare a principiului neretroactivității poate să dea naștere la situațiuni foarte dificile sub punctul de vedere juridic.

Iată un contract făcut în Martie 1916 prin care proprietarul a închiriat un imobil al său unei persoane, iar chiriașul cel vechiu declară că, uzând de dreptul ce-i dă legea nouă rămâne ca chiriaș în imobil.

În ce situațiune se va găsi proprietarul care de astădată are doi chiriași, asupra aceluiași apartament or prăvălii, dintre care unul în virtutea contractului consimțit de proprietar care se consideră liber pe imobilul său, și altul lungit de legiuitor fără voia proprietarului?

Ni se va obiecta poate că chiriașul cel nou nu va mai avea drept să ceară respectarea contractului fiindcă'l anulează legea. E adevărat, dar dacă în acest caz proprietarul este apărat de cererea de daune a noului chiriaș, acesta desigur că va suferi

¹⁾ Temerea de fraudă în această privință n'ar putea să fie, de oarece una din părți, chiriașul, nu va da ajutor proprietarului să fraudeze legea în contra lui, antitadând contractul de închiriere. Iar cei care n'au convenit la suirea chiriei, de sigur că nu acum vor conveni.

un mare prejudiciu. El știind că are prăvălia or apartamentul închiriat, nu a mai căutat să găsească altă casă or apartament, și astfel este expus să nu mai găsească prăvălia sau casa care să-i convină în stradă or în mahalaoa pe care o voia. Cine știe, după câte alergături și osteneți a ajuns omul să fie liniștit ca chiriaș pentru 3 or 5 ani, iar legiuitorul l' trimete din nou să alerge după închiriere acum când bună parte din prăvălii or apartamente s'au închiriat. Așa că, grație acestei neînțelepte dispozițiuni a legii, chiriașii cei diligenți vor fi păgubiți, și tocmai retardarii și neglijenții, care lasă trebile de azi pe mâine vor profita.

Legea relativă la acaparatori este de asemeni cu efect retroactiv, și prin urmare nedreaptă. Ca să se interzică în viitor astfel de contracte lucrul ne pare admisibil, dar ca să se anuleze contractele din trecut este a pedepsi pe o persoană pentru că a făcut un lucru care este permis în momentul când l'a făcut.

Este o adevărată pedeapsă a anulă un contract de pe urma căruia o persoană care își câștigă existența sau trage un beneficiu permis de lege. Stiut este însă că dacă retroactivitatea este odioasă când este vorba de orice lege, ea este și mai odioasă, o adevărată monstrositate, când se aplică în materie penală.

* * *

Concluziunea este că legea, care lovește pe proprietari tocmai în timp de criză și când e vorba să-li se mărească fonciera, este foarte nedreaptă fiindcă nu proprietarii urbani sunt cei care au profitat mai mult în ultimele timpuri.

Totuși dacă se crede că acești proprietari trebuie loviți de două ori, prin impozit și prin legea măsurilor excepționale, cel puțin să se respecte drepturile câștigate prin contracte, fiindcă altfel proprietatea imobiliară urbană va suferi o mare pierdere, care în definitiv se va repercută tot asupra chiriașilor.

În adevăr, dacă legea lovește pe proprietarul urban, capitalurile care se pun în construire de imobile urbane se vor duce în alte direcțiuni în care, în loc de 8 sau 10%, pot avea 10 până la 20%. Din această cauză, dată fiind înmulțirea populațiunii și pornirea spre orașe a populațiunii rurale, vom ajunge la rezultatul ca să fie prea puține case în raport cu cererea, aceia ce va aduce o mai mare urcare a chiriilor.

Toată lumea se miră de urcarea enormă a chiriilor în țara noastră, comparându-le cu chiriile din alte țări. Lucrul nu este absolut exact, de și s'a afirmat, de sigur în necunoștință de cauză, chiar de ministrul Radovici în Senat.

În ceia ce privește prăvăliile, chiar cele mai urcate, ele sunt departe de ceia ce este în Paris,

unde o prăvălie cu mezanina ei pe Rue de la Paix, s'a închiriat cu 365,000 lei pe an.

Este însă exact în ceiace privește apartamentele care sunt mai scumpe la noi ca în alte țări, dar lucrul are o explicație foarte firească de care nu sunt răspunzători proprietarii.

În adevăr, știut este că dobânda la noi se urcă la 8 sau chiar 10%, pe când în străinătate cifra dobânzii este abia de 4 or 5%. Astfel fiind, când pe proprietar 'l costă capitalul împrumutat cel puțin 8%, când creditul chiar îi ia pentru amortizare și cheltuelile de administrație 6.40%, cum voiți ca proprietarul să se mulțumească în țara noastră pe 4 or 5%?

Cercetați însă și vedeți dacă cel care construiește, ținând seamă de teren, costul clădirii, dări și reparațiuni, are mai mult de 8 sau 10%!

Și dovada patentă a acestui adevăr, este că, după cum vedem, capitaliștii nu se prea îmbulzesc ca să construiască imobile urbane, fiindcă dacă ei s'ar înmulți, evident că chiriiile ar scădea și nu ar crește după cum cresc neconținut în țara noastră. Capitaliștii cu experiență cel mult cumpără imobile urbane. Chiripir, însă mai nici odată nu-și întrebunțează banii în construire de imobile urbane, fiindcă ei înțeleg că nu este prea mănoasă această meserie. Acest fapt explică scumpirea chiriilor, și în același timp este cea mai bună dovadă că proprietatea urbană nu este o Californie, căci altminterea nu vedem pentru ce capitaliștii ar fugi de dânsa, și ar prefera de multe ori proprietatea rurală cu 4 ori 5%.

Dispozițiunile care se iau în contra proprietății urbane, nu sunt de sigur menite să atragă capitalurile în această direcțiune, ci din contra mai mult le vor depărtă, și va provoca astfel o mai mare creștere a chiriei.

Legea a fost concepută probabil de un chiriaș supărat că i s'a urcat chiria, sau de un suflet generos, cu totul strein fenomenelor economice; ea a fost votată din spirit de disciplină de partid, din simțământul frumos de iubire de țară și de milă pentru cei nevoiași.

Legea însă de sigur nu-și va produce efectul, fiindcă va lovi mai târziu chiar pe aceia care voește să-i ocrotească.

De am fi numai proprietar urban, am fi mulțumit cu această lege, care mai târziu ne va da cu dobândă ceea ce ne răpește astăzi. Ca jurist însă, ca om-deprins cu respectul contractelor ei, ca suflet doritor de îmbunătățirea soartei celor nevoiași, nu putem decât să scrim contra acestei legi atât de puțin conformă principiilor dreptului, ale moralei și economiei politice.

I. TANOVICIANU

P. S. Legile se fac astăzi la noi cu atâta grabă,

încât critica științifică nici nu mai poate să se producă la timp; așa că acest articol apare după ce legea s'a votat de Cameră și de Senat.

Consiliul legislativ nu avem, care să elaboreze sau să controleze legile ce se propun; doctrina este de asemeni înlăturată dela confecțiunea legilor, parlamentul nu discută ci se mărginesc să voteze din spirit de disciplină; în astfel de împrejurări aceia care se preocupă de îmbunătățirea legii românești simt într'înșii un amestec de scârbă și de revoltă sufletească.

Mai fericiți, de o mie de ori, mai fericiți în țara noastră, sunt acei care nu cunosc dreptul, căci ei nu pot să-și facă o idee cum 'l masacrează parlamentul.

I. T.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 26 Ianuarie 1916

Președenția d-lui C R MANOLESCU, Președinte

Elena M. Caloianu cu C. Naumescu

Act de vânzare. — Cumpărător falit concordatar. — Acțiune din partea sa pentru executarea actului. — Jurământ deferit de vânzător cumpărătorului că s'a convenit a nu se mai face vânzarea. Prestarea lui — Tranzacție. — Valabilitatea ei. — (Art. 860 și 861 c. civ.).

1. Falitul nefiind lovit de o incapacitate ci numai de o indisponibilitate față de masa credală, careia nu poate să-i aducă niciun prejudiciu, actele făcute de dânsul sunt valabile în ele însăși, fără ca falitul sau persoanele cu care a contractat să poată cere anularea acelor acte. Aceasta e cu atât mai adevărat pentru falitul concordatar, de oarece, conform art. 860 c. com. starea de faliment încetează în urma concordatului și falitul, fiind pus în capul afacerilor sale, are drept de a administra averea sa și de a se obliga fără prejudiciul creditorilor.

Așa dar, transacția ce rezultă din prestarea jurământului de către un falit concordatar, că nu a convenit cu vânzătorul să nu se mai facă vânzarea constatată printr'un act scris și transcris, acea transacție nu este în prejudiciul masei credale și deci anularea acelei tranzacții, care confirmă actul de vânzare-cumpărare, nu poate fi cerută de către vânzător, care nu face parte din masa credală.

2. Sentința prin care se omoloagă concordatul rămâne definitivă când se constată că concordatul a fost încheiat fără verio opunere din partea creditorilor, căci în acest caz nici unul din creditorii nu a avut interes să facă apel, și când se mai constată că acel concordat a și fost executat prin judecătorul comisar.

Decizia 61/916. — Respins, recursul făcut de Elena M. Caloianu, contra deciziei Curții de apel București s. I, No. 233/914, dată în proces cu C. Naumescu.

Curtea.

Ascultând citirea raportului făcut de d-l consilier Gr. Ștefănescu.

Pe d-nii avocați Aurel Eliescu, I. M. Vasilescu și N. Titulescu, în desvoltarea motivelor de casare; și Pe d-l avocat Cesar Ionescu, în combateri.

Deliberând;

Asupra motivelor de casare invocate:

I. «Violarea art. din cod, com. 849, 854 și 856, vechi 855»

856 și 860 din noul cod comercial Am făcut un proiect de vânzare și fiindcă Naumescu ceruse transcrierea ca și când actul ar fi fost definitiv, am cerut Tribunalului să ordone radierea actului care, spuneam eu, era inexistent, fiindcă asupra acestui proiect intervenise o invoială; ca să evit greutățile unui proces, am deferit jurământ pe care Naumescu, l'a prestat înaintea primei instanțe. În apel aflu că Naumescu era falit nereabilitat și cer ca Curtea să constate că actul pretins de vânzare este nul, de oarece fiind vorba de o obligațiune sinalagmatică în care obligațiunea unei părți este cauza obligațiunii celeilalte părți și fiindcă pentru Naumescu obligațiunea era nulă contractul era inexistent și pentru mine care nu mă puteam obliga fără corelativitate de obligațiune, Naumescu era falit nereabilitat și eu primeam bani dela dânsul drept preț, care ori când puteau fi revendicați de creditorii săi neîndestulați. Curtea de apel consideră pe Naumescu capabil de a contracta, fiindcă sentința de omologare ar fi fost executată de către d-nul Jude Comisar. Sentințele date în materie de faliment, atingând capacitatea juridică a persoanelor sunt de ordine publică. Părțile singure fără concursul justiției nu pot nici produce nici anula efectele unor astfel de sentințe, nu se poate prin achiesare ca o sentință dată în materie de faliment să devie definitivă. Legea este categorică și cere pentru sentința de omologare să fi expirat termenele de opoziție și apel pentru ca această sentință să rămăie definitivă și să producă efecte juridice. Judecând astfel, că executarea singură pe temeiul unei sentințe, nerămasă definitivă putea să redea capacitatea juridică lui Naumescu, Curtea de fond violează dispozițiunile precise și categorice ale art. mai sus menționate.

II. «Exces de putere cu violarea principiului de drept: unde este interes este și acțiune și art. 717 c. com. Curtea de fond spune, că chiar în ipoteza că sentința nu ar fi rămas definitivă, incapacitatea falitului nu poate fi opusă de D-na Caloianu care nu face parte din masa credală a falimentului. Curtea de fond stabilește în principiu că numai creditorii unui falit se pot prevala de incapacitatea juridică a falitului. Art. 717 din c. com. decretează incapacitatea falitului fără nici o restricțiune și tocmai, fiindcă această capacitate este de ordine publică, legiuitorul a luat măsuri ca această decădere să fie adusă la cunoștința generală. Eu înstreinam un imobil unui falit dela care primeam o sumă de bani. Acești bani pot fi urmăriți în mâna mea fiindcă eu îi dețin fără acuză, căci falitul nu se poate obliga, aveam tot interesul ca să mă prevalez de această incapacitate.

III. «Exces de putere cu nemotivare. Acțiunea mea a fost rezolvată printr'un jurământ prestat de Naumescu. Am cerut Curții să înlătore efectele juridice ale acestui jurământ, de oarece Naumescu fiind falit nu putea să-l presteze, iar Curtea, fără nici un fel de motivare, pe simpla afirmațiune că motivul invocat de mine nu este întemeiat, îmi respinge cererea.

IV. «Violarea principiului de drept falimentar, că în timpul concordatului comerciantul este considerat tot ca falit, și violarea art. 724 c. com. Curtea crede că prin omologarea concordatului și prin rămânerea definitivă a sentinței de omologare, falitul concordatar dobândește întreaga sa capacitate juridică și prin urmare nu discută dacă avea și capacitatea de a transige prin jurământ. Principiile dreptului nostru falimentar sunt cu totul contrare acestei teorii a Curții, căci legea noastră consideră pe falitul concordatar tot ca falit, prin concordat nu dobândește decât capacitatea de a-și ad-

ministra patrimoniul în limitele dispozițiunilor contractului de concordat și neputând avea alte drepturi decât acelea arătate prin acel contract. Astfel că Curtea violează legea și aceste principii, când decide că prin simplul fapt al rămănerii definitive a sentinței de omologare a concordatului, falitul își recapătă întreaga capacitate juridică pe care o avea înainte de faliment. Prin urmare falitul concordatar, neavând decât capacitate limitată de contractul de concordat, este evident că toate celelalte acte ce le-ar face sunt nule de drept conform art. 724 cod. com. iar Curtea violează acest articol și nu motivează decizia când consideră că falitul concordatar, poate transige, fără a arăta că acest drept i s'a dat prin actul de concordat».

Având în vedere decizia supusă recursului și celelalte lucrări din dosarul de fond, din care se constată că obiectul procesului de față constă în cererea recurenței de a se considera inexistent actul de vânzare al unui imobil din București, intervenit între dânsa și intimat și a se dispune radierea transcripției aceluia act din registrul respectiv al Tribunalului, pentru motivul că s'ar fi renunțat la vânzarea proiectată între părți; că intimatul, la rândul său, a făcut o cerere reconvențională, prin care tindea ca reclamanta să fie obligată a-i delăsa imobilul cumpărat și a-i plăti 10.000 lei daune; că, Tribunalul prin sentința No. 33/913 constată că actul sub semnătură privată din 30 Martie 1912, intervenit între recurentă cu autorizația soțului său, ca vânzătoare și între intimat, ca cumpărător, relativ la imobilul din București, str. Arionoaiei 48, act transcris la No. 4073/912, conține o vânzare perfectă și, în consecință, respinge acțiunea ca nefondată și admite în parte cererea reconvențională, asupra acestui punct;

Că, ambele părți făcând apel, Curtea, prin decizia No. 80/914 admite în parte apelul intimatului în recurs și obligă pe recurentă să-i plătească suma de 210 lei daune, menținând celelalte dispozițiuni din sentința apelată, iar apelul recurenței îl respinge ca nesostinut; că, recurenta făcând opoziție, Curtea de apel o respinge ca nefondată, prin decizia atacată cu recurs;

Având în vedere că, înaintea Curții de apel, recurenta a invocat, între altele, că jurământul decizoriu deferit de dânsa și prestat de intimat, — pentru a dovedi că între părți a intervenit o înțelegere, în sensul de a nu se mai face vânzarea proiectată, — acel jurământ pe care se întemeiază sentința apelată constituind o tranzacție nu are valoare de oarece intimatul, fiind falit nereabilitat, nu poate să se oblige în mod valabil prin jurământ;

Având în vedere că Curtea de Apel a respins acest mijloc de apărare invocat de recurentă, pe motiv că intimatul, deși a fost declarat falit în anul 1891, însă a fost repus în posesia activului său în urma concordatului ce a intervenit între el și creditorii, concordat care a fost omologat de Tribunal, printr'o sentință rămasă definitivă; Că Curtea de Apel se pune și în ipoteza că sentința de omologare nu ar fi definitivă și decide că, și în acest caz, incapacitatea falitului tot nu poate fi opusă de recurentă, pe motiv că dânsa nu face parte din masa credală a falimentului;

Considerând că, prin acest mod de a judeca, Curtea de Apel departe de a comite exces de putere, sau a viola textele de lege citate în motivele de casare, a făcut o justă aplicațiune a acelor texte de lege;

Că, în adevăr, falitul nefiind lovit de o incapacitate, ci numai de o indisponibilitate față de masa credală, căreia nu poate să-i aducă niciun prejudiciu, actele făcute de dânsul sunt valabile în ele însăși fără ca falitul sau persoanele cu care a contractat să poată cere anularea acelor acte;

Că, aceasta este cu atât mai adevărat pentru falitul concordatar, de oarece, conform art. 860 c. com., starea

de faliment încetează în urma concordatului și falitul, fiind pus în capul afacerilor sale, are dreptul de a administra averea sa și de a se obliga, fără prejudiciul creditorilor;

Că pe lângă aceasta, conform art. 864 c. com. actele făcute de falit, în urma omologărei concordatului și mai înainte de anularea sau rezilierea lui, nu vor putea fi declarate nule, decât dacă vor fi fost făcute în fraudă drepturilor creditorilor;

Considerând că, în speță, sentința de omologarea concordatului a rămas definitivă prin aceea că concordatul fiind încheiat fără vre-o opunere din partea creditorilor, nici unul dintr'înșii nu a avut interes să facă apel, iar concordatul a și fost executat prin judecătorul comisar;

Că prin urmare, tranzacțiunea ce rezultă din prestarea jurământului de către intimat, nefiind în prejudiciul masei credale, anularea acelei tranzacțiuni, care confirmă actul de vânzare-cumpărare intervenit între intimat și recurentă, nu poate fi anulată după cererea acestei, care nu face parte din masa credală;

Că motivele de casare nefiind fondate, recursul cată să fie respins;

Pentru aceste motive, Curtea, respinge etc.

TRIBUNALUL JUD. TELEORMAN S. I

Audiența dela 14 Februarie 1914

Președinția D-lui EDUARD MIRTO, Judecător

Sentința civilă No. 136

Alimente.—Soție.—Cheltuelile de boală.—Obligația soțului ale achita.—(Art. 194 și 196 din codul civil).

Sucesiune.—Cheltuelile de înmormântare ale defunctului.—Obligația succesorilor ale achita.—(Art. 774 și urm. din codul civil).

1. Soțul este obligat a suporta cheltuelile de boală ale soției.

2. Succesorii sunt ținuți la plata datoriilor și a sarcinilor succesiunii în care intră și cheltuelile de înmormântare ale defunctului.

Tribunalul,

Asupra acțiunii introdusă de Ivana Radu C. Olteanu, din comuna Putineiu, prin petiția înreg. la No 70/313, contra lui Ion Nițu Firică, din comuna Caravanești, reprezentant astăzi în instanță prin d-l Judecător Sindic al falimentului său;

Având în vedere că prin această acțiune se tinde în primul rând ca pârâtul să fie obligat la plata sumei de lei 2900 ce reprezintă cheltuelile făcute de reclamantă cu cântarea boalei Alexandrina N. Firică, soția pârâtului, iar în al doilea rând, la plata sumei de lei 1440, 25, sumă ce reprezintă cheltuelile la înmormântare a Alexandrinei I. N. Firică și Silica I, Firică, fiicele pârâtului;

Având în vedere susținerile pârâților și actele din dosar;

Asupra primului cap de cerere:

Având în vedere că se justifică cu certificatele medicilor, cu chitanțele farmacistului și cu cele lalte acte, boala și cheltuelile;

Că tot din aceste acte rezultă că cheltuelile au fost suportate de reclamanta Ioana R. C. Olteanu;

Având în vedere dispozițiunile art. 194 și 196 c. civ;

Considerând, că din contextul acestor articole reiese obligația ce are soțul, ca în timpul căsătoriei să sprijine să se ajute soția;

Că de aci nu rezultă pentru soț numai obligativitatea pentru alimente, ci și aceea pentru tot ce e trebuitor pentru însăși existența soției, precum și cheltuelile de boală;

Că nu se poate susține, această obligație, e naturală

și deci lipsită de sancțiune, ci e o obligație civilă, ce și are în adevăr originea în dreptul natural și susceptibilă de a fi sancționată, căci alt-fel am vedea pe soțul ce are folosința dotei, întrebându-se venitul dotei numai pentru trebuințele sale personale, abandonându-și totdeanna soția în mâna părinților, cea ce e contrar spiritului codului nostru;

Că împrejurarea că aceste sume s'au cheltuit de mama soției și nu de un strein nu e un motiv ca soțul să fie apărât de plata lor;

Asupra celui d'al doilea cap de cerere:

Considerând, că din chitanțele și actele depuse la dosar rezultă că înmormântarea soției și a celor două fiice ale pârâtului s'a făcut de reclamantă;

Considerând că în urma morței Alexandrina I. N. Firică, întâmplată la 10 Decembrie 1912 rămânând doi copii, aceștia au moștenit pe mama sa, iar în urma morței acestor doi copii, unul decedat la 23 Decembrie, iar altul la 26 Decembrie, tatăl a devenit moștenitorul acestora, deci a intrat în patrimoniul său bunurile cu cari fusese dotată Alexandrina I. N. Firică;

Având în vedere art. 774 și urm. c. civ;

Considerând, că succesorii sunt ținuți la plata datoriilor și a sarcinilor succesiunii;

Că Ion Nițu Firică primind succesiunea copiilor săi, urmează a plăti și sarcinile succesiunii, între care se găsește și cheltuelile făcute de reclamantă pentru înmormântarea soției și a copiilor săi;

Că ast-fel fiind, acțiunea reclamantei urmează a fi admisă în parte, pentru ambele capete de cerere, și a fi obligat pârâtul, prin d-l Jude. Sindic al falimentului său, să plătească suma de 3860 lei la cât s'a statuat de de tribunal, cheltuelile făcute cu boala Alexandrinei I. N. Firică și cu înmormântarea ei și a copiilor Evdochia și Lilica;

Văzând și dispozițiunile art. 196, 669, 671, 774—785 codul civil;

Pentru aceste motive redactate de d-l supleant Petre St. Stoica, Trib. admite în parte acțiunea;

(ss) E Mirto, Petre St. Stoica

Grefier (s) S. Pădincanu

Judecătoria rurală Ocol. Odobești-Putna

Audiența din 27 Iulie 1915

Cartea de judecată penală No. 559

Contravenție — Vânzare de mărfuri cu lipsa la cântar. — Dacă acest fapt este o contravenție prevăzută de art. 393 al. 7 sau delictul de înșălăciune prevăzută de art. 332, 333 c. p.—(Art. 393 al. 7 și 332 și 333 c. p.).

Vânzătorul neexercitând nici una din profesiunile prevăzute de art. 393 al. 7 c. p. și nici ne vânzând mărfuri prevăzute de acest articol, faptul său de a vinde cu lipsă la cântar, înșelând pe cumpărători asupra cantității lucrului vândul, nu intră în prevederile art. 393 al. 7 c. p. ci în prevederile art. 332 c. p. și deci este de competența Tribunalului spre a fi judecat.

Judecata,

Asupra procesului penal de față;

Având în vedere actele dela dosar și susținerile inculpatului;

Având în vedere că inculpatul Niculae N. Râmniceanu diu Orașul Buzău este dat judecăței prin proces verbal cu data de 14 Iunie 1915, dresat de d-l I. Rădulescu sub Comisar în Poliția Odobești pentru faptul că vânzând d lui D. Constantinescu, din Odobești, o cantitate de 2 kilograme mazăre, i-a dat lipsă cu câte 200 grame la la fiecare chilogram, înșelând astfel pe cumpărător cu această cantitate de marfă;

Având în vedere că balanța cu care s'a cântărit, fiind confiscată, constatându-se în urmă că este legală, dreaptă și verificată conform cu legea, s'a eliberat inculpatului de această judecătorie;

Având în vedere că faptul ce se impută inculpatului nu poate intra în prevederile art. 393 al. 7 c. pen. întru cât inculpatul nu exercită nici una din profesiunile și nici nu a vândut vre-o marfă, prevăzută de acest art., de asemenea nu poate intra în prevederile alineatului 6 de sub acel articol, întrucât balanța cu care a vândut era legală și dreaptă fiindă și verificată;

Având în vedere că inculpatul vânzând lipsă cu câte 200 grame la fiecare chilogram, el a avut în vedere să împărtășească un folos, profitând de banii care i'a luat pe o marfă pecare nu a predato cumpărătorului; că prin acest fapt, el a făcut să se nască o amăgire în paguba averii cumpărătorului, care credea că are o anumită cantitate de marfă, pe când în realitate avea mai puțină și că pentru a ajunge la acest rezultat, a făcut să treacă de adevărate fapte mincinoase spunând cumpărătorului

că i-a vândut două kilograme pe cari le-a și predat, pe când în realitate predase mai puțin;

Considerând că acest fapt întrunește toate elementele delictului de înșelăciune prevăzut de art. 332 c. p. și pedepsit de art. 333 c. pen.

Având în vedere că în art. 53 din legea judecătoriiilor de ocoale care determină competența judecătorului de ocol în materie corecțională, nu este trecut și art. 332 și 333 cod penal;

Considerând că judecătoriile de ocoale, fiind instanțe extraordinare de judeca, ele nu pot judeca de cât faptele date în mod expres în competența lor;

Că așa fiind și întru cât faptul ce se impută inculpatului, ne intrând în competența judecătoriilor de ocoale ci a Tribunalului ca instanța ordinară de judecată, urmează ca acesta judecătorie să și decline competența de a judeca acest proces.

Pentru aceste motive, judecata hotărăște, etc.

Judecător (s) St. Bărănescu

REZUMATELE JURISPRUDENTEI INALTEI NOASTRE CURTI DE CASATIE

CASAȚIE S. I

Recurentă Maria C. Pantescu prin d-l avocat Cires.
Intimat C. Leahu prin d-l avocat Colfescu Delaturda.

Legea pentru vânzarea bunurilor Statului.— Sătean cultivator de pământ.— Cumpărare valabilă.— Art. 51 din legea pentru vânzarea bunurilor Statului; art. 132 din Constituție.

Un sătean cultivator de pământ poate să cumpere în mod valabil teren din acela dat în virtutea legii pentru vânzarea bunurilor statului din 1889, de oarece prin art. 51 din acea lege și art. 132 din constituție, modificat la 1884, nu s'a adus nici o modificare sau vre-o restricție principiului inalienabilității, astfel cum era prevăzută prin legile rurale dela 1864 și 1879 (Cas. s. I, decizia No. 17 din 13 Ianuarie 1916, prin care s'a respins recursul făcut contra sentinței Trib. Iași s. II, No. 311/915).

CASAȚIE S. II

Recurentul Ion Georgescu zis Sfântu, lipsă.
Ministerul Public prin d-l Procuror Er. Papp.

Despăgubiri civile.— Răspunderea tatălui.— Minor izgonit din casă.

1. Izgonirea minorului din casa tatălui său, nu face să înceteze răspunderea civilă a acestuia din urmă pentru prejudiciul cauzat de copil, din moment ce tatăl n'a luat măsurile ce legea îi pune la dispoziție prin art. 328 și următorii din codul civil. (Cas. s. II, decizia penală No. 2984, din 23 Noembrie 1915, prin care s'a respins recursul făcut contra sent. Trib. Vlașca No. 2079/915).

Recurentă Soc. Anonimă Clayton et Shuttleworth Ltd prin d-nii avocați C. H. Tudoraki și S. Rosenthal.
Intimat Al. Bogdan prin d-l avocat N. Durma.

*** Moratoriul acordat față de străinătate prin legea din Decembrie 1914.— Societate străină având un sediu secundar în țară.— Angaja-**

*) Cele însemnate cu steluță vor avea a se publica în întregime ulterior.

(N. B.)

ment luat față de reprezentantul unei asociații.— Dacă se aplică dispozițiile legii excepționale din 1914.— Art. 237 c. comercial.

2. Prin legea din 24 Decembrie 1914 ce autoriză luarea de măsuri excepționale, s'a acordat amânarea pentru îndeplinirea angajamentelor contractate cu străinătatea nu numai direct, dar și prin reprezentanții sau prepușii din țară și cari sunt plătibile în țară sau în străinătate.

Astfel, obligațiunea contractată cu o societate din străinătate, prin reprezentantul ei din țară, unde societatea are un sediu secundar intră în acele angajamente pentru cari legea din 24 Decembrie 1914 prin art. 1 acordă o amânare de plată. (Cas. s. II, decizia civilă No. 63 din 8 Martie 1916 prin care s'a respins, după divergență, recursul contra deciziei No. 101/915 a Curții de apel din Galați s. II).

CASAȚIE S. III

Recurentă Alexandrina Orescu prin d-l avocat Emil Botea.
Intimat Ministerul de finanțe prin d-l avocat C. Marinescu.

Timbru și înregistrare.— Darea în plată a unui imobil.— Taxa de 3%.— Art. 47 din legea timbrului..

Din punctul de vedere al taxelor de înregistrare, darea în plată a unui imobil, pentru stingerea unei datorii, este o vânzare care nu are nici o deosebire de celelalte vânzări și întrunește toate elementele vânzării; în adevăr, liberațiunea debitorului este prețul transmisiunii imobilului, adică al vânzării (Cas. s. III, decizia No. 28 din 18 Ianuarie 1916, prin care s'a respins recursul făcut contra sentinței civile No. 720/1914, a Trib. Ilfov Secția IV a).

NOTĂ. — A se vedea în acelaș sens deciziile Casației secțiunii-unite No. 14, din 26 Noembrie 1915, în Dreptul No. 18/916 și Cas. s. III decizia No. 279 din 7 Octombrie 1914, în Curierul Judiciar No. 1/915.

R. B.