

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. . . . . 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 RAHOVELI, 5  
 Lângă Palatul Justiției  
 — TELEFON 16/98 —

Rugăm pe abonații și cititorii noștri a subscrie la **IMPRUTUL NAȚIONAL** care e foarte avantajos pentru subscribitori. Rugăm a se citi **PROSPECTUL** ce publicăm în pag. 2 a suplimentului.

**CURIERUL JUDICIAR****SUMAR**— **Legea chirilor**, de d-l profesor **I. Tanoviceanu**.**JURISPRUDENȚĂ :**

— Curtea de apel Galați s. II: *Societatea română pentru industria forestieră cu Al. Maxim*. (Dacă jurnalul de admiterea unei anchete în futurum poate fi atacat cu apel mai înainte de hotărârea dată asupra fondului?)

**Rezumatele Jurisprudenței Curții noastre de casație**

— *Cas. s. I : Jurământ*.—Oferirea lui la prima instanță și refuzul părții de a-l presta.—Dacă mai poate fi prestat în apel? Transacțiune operată.— Art. 239 pr. civilă; art. 1211 c. civil și 86 legea jud. de ocoale.

— *Cas. s. II : No. 1 : Spargere de sigilii*.—Sustragerea lucrurilor sechestrate de însuși custodele.— Art. 330 c. penal.—Competința judecătorului de pace.— Deosebirea de art. 200 c. penal; **No. 2 : Inșelăciune**.— Măsuri false.— Delictul prevăzut de art. 336 din codul penal.— Deosebirea de contravenția prevăzută de art. 393 aliniatul 5 din codul penal.

— *Casație s. III : No. 1 : Licențe*.— Debitant de băuturi spirtoase cu amănuntul.— Vânzarea înregului fond de comerț.— Dacă constituie contravențiune.— Art. 16 legea licențelor; **No. 2 : Apel**.— Hotărâri premergătoare.— Atacarea lor cu apel odată cu fondul.— Art. 323 pr. civilă.

**LEGEA CHIRIILOR**

D-l Em. Dan, primul nostru redactor scrie în No. 29 al acestei reviste un important articol în care apără și comentează legea chirilor. Ambele lucruri nu sunt ușoare și de aceea vom ține seamă de acest lucru în răspunsul nostru.

Adăogăm că, de și d-l Dan combate părerea noastră în privința legii, totuși îi vom mulțumi, fiindcă numai astfel este posibilă discuțiunea, susținându-se ambele păreri. Legea proprietarilor a fost susținută în parlament de toate partidele; ziarele la rândul lor au fost aproape tot atât de unanime în susținerea legii, ca și a împrumutului național, însă un lucru lipsea legii, susținerea și aprobarea ei de juriști doctrinari.

Ne pare binecă auzim și un glas care dis-

cută cestiunea în mod științific, susținând legea pe argumente juridice.

Care este însă valoarea acestei susțineri?

Vom căuta prin prezentul articol să răspundem acestei cestiuni.

\* \* \*

În două articole publicate tot în *Curierul Judiciar*, noi am recunoscut două lucruri: scopul bun al legii și sufletul curat al celor care au susținut și votat legea.

Am afirmat însă că legea este nedreaptă, imorală, constituțională și că va da naștere la foarte multe procese.

Primul nostru redactor, ca un avocat abil, tace asupra primelor două acuzări, combate pe cea de a treia, și-ne dă dreptate în cea de a patra. «Sunt de acord cu domnul Tanoviceanu — zice dânsul — că legea va da naștere la multe dificultăți, ca ori ce lege făcută în pripă și impusă de nevoi grabnice».

De sigur că nu ni se face o prea mare concesie, recunoscându-se că legea va da naștere la multe dificultăți; această afirmare a noastră este confirmată de mulțimea nenumărată a proceselor care a năpădit tribunalele și judecătoriile de pace.

Dar chiar în această privință, întreb pe scumpul nostru prim redactor, dacă dificultățile provin din cauză că legea a fost făcută în pripă și impusă de nevoi grabnice, de ce legea nu a fost făcută cu încetul și cu cumpăneală? De la 15 Noembrie până la 4 Aprilie, chiar de am scoate vacanța, tot rămân 4 luni de lucru, pentru ce nu s'a preparat și discutat legea la începutul sau la mijlocul sesiunii, ci s'a lăsat în ultimele zile?

Vom spune îndată, de ce.

Erea o dată un profesor cam nebun la liceul din Craiova.

Acest profesor când voia să bată pe un școlar, începea să laude pe un vecin de bancă al acelu-

școlar, și apoi de o dată se repezeă și isbeă pe acela pe care voia să-l lovească.

Cam astfel, afară de cestiunea nebuniei, s'a întâmplat cu legea chiriilor.

În tot timpul sesiunii s'a vorbit de sinecure, de risipa cu automobilele, de *contrabandiști persoane sus puse din toate partidele*, și s-a terminat cu o lege contra proprietarilor urbani!

Au fost premise fără concluziuni; în schimb legea proprietarilor, este o concluziune fără premise.

Tot așa făcea și răposatul Cristescu, lăuda pe un școlar, și drept concluziune cârpea pe un alt școlar.

Dar cel puțin Cristescu avea scuza că era nebun, și pe de altă parte el mai totdeauna lovea pe cel vinovat.

Dar să lăsăm acest punct, fiindcă nu avem intențiunea, și nu voim să avem nici aparența, de a aluneca pe terenul politicei într'o revistă, și într'un articol care trebuie să aibă caracter pur juridic. Am voit numai cu aceia ce spunem mai sus, să îndemnăm pe legiuitori să fie mai puțin pripiti când fac legile. Românul zice: *graba strică treaba*; nicăeri nu se confirmă mai mult acest adevăr de cât în materie de legiferare. Mai bine să nu se facă legi, decât să se facă legi pripite, fiindcă legile pripite nu sunt admisibile de cât în cazul evenimentelor repezi și neprevăzute.

De sigur însă că nimic nu a fost repede și neprevăzut în relațiunile dintre proprietari și chiriași.

\* \* \*

Dar să trecem la alte puncte.

D-l Em. Dan, nu ne vorbește nimic de imoralitatea legii, nimic de nedreptatea ei.

Punctul principal însă al articolelor noastre era că e nedrept ea, în o țară unde dobânda este ilimitată, legiuitorul să mărginească chiria, fiindcă chiria este un efect al dobânzii. Am provocat și provoc încă pe apărătorii legii să ne arate țări în care să se fi limitat chiria și să se fi lăsat liberă dobânda, fiindcă noi am citat din contră o țară, Franța, în care e limitată dobânda și nu sunt limitate totuși chiriile.

Franța este în război, și totuși nu s'a gândit să limiteze chiriile, iar România, care nu este nici chiar în stare de mobilizare, găsește de cuviință să limiteze chiriile.

Adăogăm că în caz de război, mai ales în timpul războaelor moderne, nici nu e trebuință să se limiteze chiriile, fiindcă ele prin forța lucrurilor scad, pentru un motiv ușor de înțeles. În adevăr astăzi, când înarmarea e generală, când sute de

mii și milioane de oameni aleargă la fruntarile țării, stau cu anii în șanțuri, sunt uciși sau prinși de vrăjmași, de la sine se înțelege că apartamentele și camerele locuite de celibatari își perd chiriașii lor, și prin urmare oferta fiind aceeași și cererea din contră micșorându-se, aceasta produce scăderea, iar nu creșterea chiriilor.

Și tot astfel este și cu prăvăliile fiindcă mulți patroni de prăvălii, preferă să înceteze comerțul de cât să se expună a-l da pe mâna altora.

Că acesta e adevărul, chiar în București, deși noi nu suntem în stare de război, se poate dovedi ori și când, numai cercetare să se facă.

Desfidem la această cercetare în mod contradictor și cu acte pe orice apărător al legii; se va dovedi că războiul, în regulă generală, nu a adus nicăeri urcarea chiriilor, ci scăderea lor.

Astfel fiind, ce mai era necesitate să lovească legiuitorul pe aceia care i-au lovit deja împrejurările?

Afară dacă e o ură și o lovitură într'adins, adusă proprietarilor urbani, ceia ce noi nu credem de la aceia care au susținut și votat legea, firese era ca proprietarii să fie ajutați în astfel de împrejurări, fiindcă orice ajutor adus proprietarilor, folosește indirect și chiriașilor, după cum ori ce lovitură adusă proprietarilor urbani, se repercutează mai târziu asupra chiriașilor.

Am spus-o și o repetăm: și fără această lovitură, capitaliștii nu se îndeamnă să-și pună capitalul în construcțiunea de imobile, dar acum când dobânda s'a scumpit, prețul materialului și al lucrătorului de construcțiuni s'a suit, și când mai vine și legiuitorul cu lege în contra proprietarilor, cine va mai fi nebunul care-și va băga banii în construcțiune de imobile de dat cu chirie?

Și dacă nu se înmulțesc imobilele oferite spre închiriere, prin forța lucrurilor, chiria va crește, astfel că în definitiv, tot chiriașii vor suferi pentru un bine mic și trecător, un rău mare și permanent.

\* \* \*

Noi am mai spus un lucru care credem că e foarte drept, și la acesta iarăși d-l Dan nu binevoește a răspunde.

Nu e drept a se pune regula fixă de nesuire a chiriei dela 26 Octombrie 1915. Dacă acea chirie nu era normală, de pildă dacă se închiriasse imobilul după 23 Aprilie sau 26 Octombrie *pe un an ori pe 6 luni*, nu e drept a rămâne imobilul ani întregi pe acea chirie mică.

De asemeni dacă proprietarul dovedește că a cumpărat imobilul închiriat nu pentru speculă, ci pentru usul său propriu, ori ca să construiască,

nu este drept a-l obliga să sufere pe chiriaș peste termenul contractului.

Și această dovadă e ușor de făcut; nimeni nu cumpără pentru speculă un imobil cu 70000 lei pentru ca să ia o chirie de 2000 ori 1500 lei.

Este oare permis ca legiuitorul care voește să lovească în speculanți, să fie atât de puțin prevăzător în cât să lovească pe acela care construind va aduce folos Statului, comunei, lucrătorilor, industriașilor și neguțătorilor? Și era oare greu ca să prevadă prin lege aceste derogări la principiu, ori cel puțin să lase judecătorilor oarecare drept de apreciere în această privință?

De asemenea în privința creșterii chiriei, era foarte firesc ca legea să pună o limită maximă de câștig, iar nu să împedecă orice creștere chiar când ea nu aduce decât un venit foarte moderat capitalului băgat în imobil. Lucru curios; această părere a noastră a fost adoptată de «Monitorul proprietarilor» iar primul redactor al nostru, nici nu pomenește de dânsa, într'un articol care se referă la scrisesele noastre și ne face onoarea a le combate.

Evident că a proceda astfel este ușor a susține și a combate orice părere. Dacă se înlătură ceiace este mai clar, și se discută numai motivele care pot fi controversate, neapărat că lupta este foarte ușoară, fiindcă nu toate argumentele prin care se susține o părere au o putere absolută, o quasi rigoare matematică.

Argumentele cele de căpetenie au fost omise de primul nostru redactor, astfel este ușor a susține acest monstru juridic.

\* \* \*

Dar asupra constituționalității chiar, este oare argumentarea d-lui Em Dan impecabilă?

Noi am spus că legea e neconstituțională, fiindcă mărginirea câștigului proprietarului și impunerea cocontractantului său, este o gravă violare a dreptului de proprietate, care provoacă indirect exproprierea.

În adevăr, dacă sarcinele și dobânda cresc, și ele *desigur* cresc, iar legea obligă pe proprietar ca să nu crească chiria, proprietarul nu mai poate face față plăților, și prin urmare va fi expropriat în mod silit. Indirect legiuitorul expune pe proprietar la pierderea imobilului său.

Și este încă de observat că, această pacoste și pagubă va cădea mai ales pe cei mici, fiindcă cei mari vor putea rezista până când va trece fortuna căzută din senin asupra capului proprietarilor.

Mai considerăm legea că este inconstituțională și pentru un alt motiv.

O dispozițiune de lege totdeauna interpretată în spiritul pe care l'a avut legiuitorul când a edictat acea dispozițiune. Ne întrebăm însă, dacă am consulta pe alcătuitorii constituțiunei noastre din 1866, asupra acestei limitări și robiri a dreptului de proprietate care ar fi răspunsul lor?

Ei ar zice cam în următoarele:

— Scumpii noștri colegi și urmași din 1916; trebuie să știți că noi am luat constituțiunea noastră după cea belgiană, vedeți și voi dar dacă prin Belgia i-a trăsmit vreo dată prin cap legiuitorului să limiteze chiriile și să impună proprietarului pe chiriaș. Dacă vom începe cu aceste atingeri aduse proprietății, unde ne vom mai opri? Proprietatea trebuie să o înțelegem și noi cum o înțeleg occidentalii, iar nu a la turca, adică ori cum va plăcea legiuitorului să o trateze.

Noi am fost chiar mai restrictivi la atacurile proprietății de cât belgienii fiindcă ne speriasse Vodă Cuza și Cogălniceanu cu legea de improprietărire din 1864. De aceea chiar când e vorba de *utilitate publică*, n'am dat voe legiuitorului ordinar să reglementeze cazurile de expropriere, ei le am reglementat noi.

De altmintrelea e de notat însă și Cogălniceanu și Cuza nu s'au gândit de cât la țărani, iar nu la *contrabandiștii sus puși din toate partidele*, spre a le găsi apartamente princiare cu preț efitin. Și iarăși trebuie să știți că Mihail Cogălniceanu, când a făcut improprietărirea a spus că voește să înceteze cu sistemul proprietății quasi feudale, și să se introducă în România proprietatea clasică romană, care implică dreptul absolut al proprietarului asupra lucrului său, întru cât nu vatămă pe altul.

Iată ce ar zice constituanții din 1866, constituanților din 1914, deveniți violatori ai constituțiunei în 1916, și ne având nicio altă scuză de cât curățenia sufletului lor și intențiunea nobilă pe care au avut-o susținând și votând această lege nenorocită și aducătoare de nenorociri.

Primul nostru redactor crede însă că poate înlătura obiecțiunea de inconstituționalitate a legii spunând că, în ceia ce privește dreptul proprietarului de a se folosi personal de imobil la expirarea contractului, *părerea d-sale este ca proprietarul are acest drept*, iar în ceia ce privește impunerea unui locatar pe care proprietarul nu-l voește, ar fi absurd ca, pentru o considerațiune de modalitate sentimentală, să se declare neconstituțională legea.

Ambele întâmpinări nu pot rezista unei critice

Mai întâi părerea primului nostru redactor, nu este lege ci o părere contestabilă. Astfel fiind,

dacă judecătorii, vor interpreta legea altfel de cât d-l Em. Dan, rezultă chiar dupe d-sa, că această gravă violare a dreptului de proprietate constituie din partea legiuitorului o dispozițiune anticonstituțională, pe care de sigur că judecătorii, conform interpretării Curții de casațiune în cesțiunea tranvaelor, au dreptul să nu o aplice.

Trecem la *modalitatea sentimentală* cum o califică d-l Dan.

Am de pildă un chiriaș în aceeași curte și casă cu mine; acest chiriaș se poartă în mod neplăcut cu mine și cu toți ai casei mele.

Credeam că e un om liniștit, și el din contră este un zorbăgiu, care adesea ori vine beat și face scandaluri în imobilul închiriat.

Aștept să fiu liberat prin expirarea termenului de acest chiriaș incomod, iar legiuitorul mi-l impune pe tot timpul războiului și un an în urmă!

— Modalitatea sentimentală, iar nu violare a dreptului de proprietate, ne spune d-l Dan.

— Cum! Dreptul omului de avea liniștea; Dreptul de a cârmui singur proprietatea sa, și de a nu-i face legiuitorul contractele cu cine vrea și cu ce preț găsește dânsul cu cale, este oare o modalitate sentimentală, or este o exercitare a dreptului de proprietate așa cum îl înțelege și aplică toată lumea care admite această instituțiune?

Vom ajunge cu modalitatea sentimentală a d-lui Dan, la rezultatul ciudat că, proprietarul ca să scape de chiriașul zorbăgiu va trebui ca să plece el din casă și să ia casă cu chirie în altă parte. E curat povestea ariciului, care dă afară pe acela care l'a invitat în casa sa.

\* \* \*

Am mai criticat legea, fiindcă ea violează principiul neretroactivității, și'l violează în mod inutil. « Răspunsul cel mai bun, zice d-l Dan, ce se poate da acestei legi, este că, dacă aprobi principiul legii, apoi trebuie să aprobi și mijloacele, și este neîndoios că, fără acest efect retroactiv, legea nu putea da rezultate, în tot cazul nu putea da aceleași rezultate »;

Doame! Dacă acesta e răspunsul cel mai bun ce se poate da, ce trebuie să fie de alte răspunsuri fără superlativ?

Mai întâi observ că e falsă teoria că dacă vrei un principiu, trebuie să aprobi și mijloacele ori care ar fi ele.

De ce principiu este în realitate vorba?

De principiul retroactivității?

Apoi în acest caz nu voim nici principiul, nici mijloacele.

De principiul ocrotirii persoanelor nevoiaș?

Dar principiul acesta sfânt și nobil cere mijloace curate ca și dânsul. Ce oare? Fiindcă cineva

voește să ajute pe săraci, poate întrebuinta ori ce mijloace? Și furtul, și tâlhăria și omorul, și falsul, vor fi toate scuzabile numai din cauza că principiul ocrotirii celor săraci este nobil? Principiul lui Machiavel că scopul scuză mijloacele este infierat și cu drept cuvânt infierat de morală; în locul acestui principiu odios, morala admite altul, acela că mijloacele trebuie să se înalțe ca și scopul.

Noi credem că, și fără violarea principiului neretroactivității, s'ar fi putut ajuta cei nevoiași, cu sacrificiul proprietarilor.

Dar care sunt nevoiași?

Cei care plătesc chirii de 3000, 5000, 10000 or 15000 lei pe an?

E absurd că toți aceștia, dintre care unii sunt cei îmbogățiți prin contrabande în o singură zi, să fie ocrotiți cu neurcarea chiriei.

Noi cunoaștem funcționari care plătesc chiria 1400 și 1500 lei pe an, și care totuși s'ar considera ofensați să fie socotiți drept nevoiași, și legiuitorul va considera nevoiași pe aceia care plătesc chirii de mai multe mii de lei?

Înțelegem ca chiria să fie socotită drept prima necesitate, dar oare chiria de 5000 or chiar de 3000 lei este de prima necesitate?

Nu poate să stea cineva pe o chirie mai mică?

Dar sunt mii, zecimi și sute de mii de oameni care plătesc chirie mai mică de o mie de lei, aceștia chiar sunt cei mai mulți din chiriași; de ce nu ar sta și alți mai privilegiați de cât ei în apartamente mai modeste de cât acelea în care stau, însă cu mult mai confortabile de cât acelea ale adevăraților nevoiași?

În Bruxelles s'a constatat prin o cercetare oficială că sunt 6978 familii care n'au ca locuință de cât o singură cameră, 2186 care șed în o singură mansardă și 200 în pivniță. S'a mai constatat că 1500 familii de peste 5 persoane n'au decât o cameră de 4 metri pătrați pe doi metri de înălțime

Și o constatare analogă s'a făcut în 1890 pentru familiile lucrătorilor din Paris.

Aceștia desigur merită să fie ajutați și de Stat și de comună și de particulari, fiindcă ei sunt adevărații nevoiași, și adevăratele albine care muncesc.

Dar cei care plătesc mii de lei chirie, nu au trebuință de ajutor, fiindcă sunt o mulțime de alte persoane mai în drept de cât ei de a fi ajutate.

Românul în marea lui înțelepciune zice că, fiecare să-și întindă picioarele pe cât îi este plapuma, de ce voește legiuitorul să deprindă pe aceia a căror plapumă este deja destul de lungă să-și mai întinză picioarele și în plapuma altora?

Nevoiaș care plătește chiria câteva sute de lei, sau cel mult 1000 lei pe an, este un lucru admisibil, dar nevoiaș care plătește 5000 or 10000 lei pe an chirie pus sub protecția legiuitorului, în o țară în care marea majoritate a locuitorilor n'are nici pe jumătate aceste sume drept întreaga lor avere, aceasta e o enormitate care numai în capul unui legiuitor român a putut să încolțească, și numai de un parlament român a putut să se voteze!

— Dar legiuitorii noștri au avut inimă, gând bun, singuri o recunoașteți.

— Așa este, vom răspunde, însă toți oamenii revoluțiunii, chiar Robespierre și Marat, au fost suflete nobile, și au avut gânduri bune, totuși în realitate s'au purtat ca niște asasini, și au făcut un mare rău Franței, secerând atâtea mari valori ale revoluțiunii.

\* \* \*

Proprietatea urbană se resimte de criză și de lovitura dată de legiuitor.

Acum câteva luni erea  $1\frac{1}{4}$  la sută deosebirea între scrisurile fonciare urbane București și cele rurale, astăzi diferența este de  $4\%$ , cele urbane  $85\frac{1}{2}$ , iar cele rurale  $89\frac{1}{2}$ .

Astăzi prin urmare proprietarul urban care se împrumută la Credit cu 100000 lei, nu mai primește în realitate această valoare ci numai 85000 lei, pierde dar 15000 lei capital și plătește dobândă aproape  $6\%$  socotind voloarea ce a primit.

Ținând seamă de amortizare, de cheltuelile de administrație, de reținerile pentru capitalul social și alte cheltueli ale împrumutului, ajungem la rezultatul că proprietarii plătește drept rată peste  $7.50\%$  către Creditul fonciar!

Cât îl mai costă dările, cât reparațiunile și întreținerea?

De acestea legiuitorul nu a voit și nu voește să se ocupe?

Pentru ce?

În Franța s'a zis: *le cléricisme c'est l'ennemi*, în România pare că s'ar stabili deviza: *proprietarul este vrăjmașul*.

Cel mai mare asasin și totuși înainte de a fi osândit este întreat, și se fac cercetări minuțioase asupra faptei care i se impută. În țara noastră proprietarii sunt tratați mai rău decât asasinii, nici unul din ei n'a fost chemat să spună cuvântul, ci au fost judecați și osândiți în lipsă.

Exploatatori ai nevoiașilor, monștri sociali care în tovrășia acaparatorilor de închirieri sue în mod neomenos chiria, acești infami trebuie loviți cu urcarea foncierii pe Aprilie 1916, și cu scăderea chiriei pe Octombrie 1915.

Intre ei nu e nici o distincțiune, toți sunt vinovați și trebuie loviți. Revoluționarii din 1793 ziceau tot astfel: *între nobili nu poate să fie un nevinovat!*

Puțin importă că unii plătesc dobânda la capitalul împrumutat mai mare decât veniturile imobilului închiriat, e indiferent dacă pe fiecare zi sute de proprietari sunt expropiați din cauză că nu pot plăti dările și dobânzile sumelor împrumutate; nu se ține seamă că la unii imobilul ce posedă e singura lor avere, că în acea casă modestă au văzut pentru prima dată lumina zilei, și acolo au închis ochii părinții lor; nu, nimic nu are valoare, proprietarul urban nu e decât un exploatator al chiriașilor, după cum cel rural e un exploatator al țăranilor cultivatorilor de pământ!

Singurii oameni care merită respect în țara românească sunt capitaliștii care taie cupoane, și industriașii care taie... punga consumatorilor!

Sa ni se permită a nu fi de această părere: noi considerăm pe proprietar ca un pensionar al muncii, mai cu seamă atunci când averea e făcută iar nu moștenită.

\* \* \*

Să conchidem.

Scopul legii fiind umanitar, trebuie menținut în lege tot ceace este conform scopului și nu lovește principiile moralei și ale dreptății.

Trebuie dar a se adăoga în lege dispozițiunile următoare:

1. Proprietarul are drept să sporească chiria până la un venit de  $11\%$  brut (or  $9\%$  net) din costul cumpărării sau construirii imobilului în ultimii 5 ani. Dovada costului o va face proprietarul.

Pentru casele de moștenire, construite sau cumpărate mai înainte, sporul nu va putea fi de cât de  $10\%$  din ultimul contract de închiriere.

2. Dispozițiunile legii nu privesc decât pe chiriașii care plătesc o chirie mai mică de 1000 lei.

3. Contractele făcute în momentul promulgării legii vor fi respectate.

4. Acaparatorii vor fi supuși acelorași reguli. Numai cu aceste condițiuni legea va fi înțeleaptă și corectă ca și scopul ei.

Altmintrelea, ea pare mai mult o cercare de primă lovitură adusă proprietății urbane, în favoarea burghezilor înavuțiți prin afaceri.

Până să-și construiască palate, ei vor să stea în locuințe luxoase plătind chirii eftine; și de aceia au suprimat limita de 5000 în capitală și 3000 lei în județe din redacțiunea primitivă a amendamentului. Aceasta dovedește că dacă ministrul Al. Radovici și aceia care au susținut și

votat legea, au fost animați de bune sentimente, totuși printre ei s'au strecurat și indivizi care n'au cugetat la binele public ci s'au preocupat de interesele lor personale. Nu ne vom ocupa de acei indivizi, care de sigur că ar merita nu o amendă civilă, cum se prevede în legea chiriilor, ci o inferare publică, însă relativ la lege cerem cu stăruință ca ea să fie curățată de petele puse de acei indivizi. Astfel legea chiriilor va fi sfântă ca și scopul ei, și nici o critică nu i se va mai putea aduce.

### I. TANOVICIANU

#### CURTEA DE APEL DIN GALAȚI S. II.

Audiența dela 1 Noembrie 1913

Președenția d-lui V. TĂTARU, Președinte

Decizia comercială No. 137

Societatea română pentru industria forestieră cu Al. Maxim

Ancheta în futurum.—Jurnal de încuviințare.—Dacă poate fi atacat cu apel înainte de hotărârea dată asupra fondului — (Art. 66 al 4 și 323 pr. civ.).

Conform art. 66 al 4 pr. civilă, jurnalul prin care se încuviințează o anchetă «in futurum» fiind o hotărâre preparatorie, care pregătește soluțiunea procesului, nu poate fi atacat cu apel de cât o dată cu hotărârea dată asupra fondului care s'a sprijinit pe această anchetă, iar faptul că asemenea jurnale se dau cu chemarea părților și după discuțiuni contradictorii nu schimbă caracterul de preparatorii al acestor jurnale.

#### Curtea,

Asupra incidentului de neadmisibilitatea apelului ridicat de intimatul Al. Maxim:

Având în vedere că, conform art. 323 pr. civ., în contra hotărârilor premergătoare date înainte de judecarea fondului, nu se poate face apel decât odată cu hotărârea asupra fondului; acest text diferă de cel vechiu prin aceea că cuvântul „preparatorii” a fost înlocuit cu cuvântul „premergătoare”, în scopul de a regula șorta nu numai a hotărârilor preparatorii propriu zise, dar și a celor interlocutorii, interzicând pentru ambele aceste specii de hotărâri, apelul în mod separat de apelul asupra fondului procesului; astfel, noul codice de procedură și-a manifestat în mod categoric voința sa de a se îndăpărlă de codicele de procedură franceză, care permite apelul în contra hotărârilor interlocutorii; că, o dată admis că prin excepțiune la principiul general de procedură, care admite două grade de jurisdicție, art. 323 nu permite a se face apel separat în contra hotărârilor preparatorii, urmează a se ști dacă jurnalul intră în această categorie;

Considerând că prin jurnalul în chestiunea s'a încuviințat o anchetă în futurum conform art. 66 al. 4 pr. civ., tinzând a se face o constatare prin martori și experți asupra explorației unei păduri, cu alte cuvinte s'a în cuvântat adunarea unor probe în vederea unui proces viitor și este admis fără discuțiune că atari încheeri sunt niște hotărâri preparatorii, care pregătesc soluțiunea procesului; acesta rezultă, pe de o parte din art. 159 pr. civ., care caracterizează natura măsurilor

prin care judecătorul încuviințează unul din modurile de probațiune prevăzute de lege, iar pe de altă parte și mai cu seamă din însuși text art. 66 al. ult. pr. civ., care vorbind în special de constatările obținute prin o anchetă în futurum zice: „asemenea constatări pot sluji ca acte probatorii potrivit daosebitelor rândueli ale legii”. așa că jurnalul în chestiune nefiind decât o hotărâre preparatorie apelul este neadmisibil;

Considerând că în contra opiniei că jurnalele prin care se admite o anchetă în futurum nu sunt susceptibile de apel în mod separat, se susține că din contra ele sunt supuse apelului conform dreptului comun pentru mai multe motive;

I. Asemenea jurnale — se zice — sunt date după chemarea părților, deci intră în categoria hotărârilor contencioase și sunt niște hotărâri principale, susceptibile de apel;

Considerând că faptul că aceste jurnale se dau cu chemarea părților, după discuțiuni contradictorii, nu le schimbă caracterul de preparatorii, de altfel chiar în cursul unui proces deja început, atari jurnalele se dau după discuțiuni contradictorii și nimeni nu le-a contestat caracterul de preparatorii: nicăeri codicele de procedură nu prevede că numai hotărârile date pe cale grațioasă pot avea caracterul de preparatorii și diviziunea hotărârilor în preparatorii și principale nu are nimic de comun cu diviziunea lor în grațioase și contencioase;

II. Se mai susține că art. 323 pr. civ. se ocupă numai de hotărârile preparatorii care se dau în cursul unui proces început deja, iar nu și de acele care, cum sunt cele privitoare la ancheta în futurum, se dau în vederea unui proces neintentat, dar care urmează a se face în viitor;

Considerând că și această argumentare este neîntemeiată, căci art. 323 pr. civ., nu face nici o discuțiune în această privire. ci el refuză dreptul de apel separat în contra tuturor hotărârilor premergătoare, destul ca ele să fie date înainte de judecarea fondului, cuvinte care nu figurau în vechiu text, ci au fost adăose de noul cod de procedură; să fie vorba deci de o hotărâre premergătoare, preparatorie, iată singura condițiune ce o cere legea pentru a refuza dreptul de a fi atacate cu apel separat;

III. De asemenea, nu se poate susține că, de oarece legiuitoru nostru nu a reprodus în art. 66 pr. civ. dispozițiunea din art. 49 c. german corespunzător, care prevede expres că nu există în această materie drept de apel, prin aceasta a înțeles să admită apelul conform dreptului comun; căci cu aceeași tărie se poate răspunde că acolo unde a vويت să acorde drept de apel, legiuitorul noului cod a prevăzut anume, cum d. e. în cazul art. 66 bis și 104 pr. civ. Legiuitorul a tăcut în art. 66 pr. civ. asupra căilor de reformare. lăsând a se aplica dreptul comun în acest caz: dacă prin hotărârea dată pe baza art. 66 al. 4 pr. civ., se admite un mijloc de probă, ea este preparatorie și dreptul comun în această materie este art. 323 pr. civ., care refuză dreptul de apel; dacă însă prin asemenea hotărâri nu se încuviințează o simplă măsură de probă cum ar fi o ascultare de martori sau de expert, o constatare de fapt, ci se iau alte dispozițiuni cu caracter definitiv, prin care se pot aduce prejudicii unei părți, negreșit asemenea hotărâri nu se pot numi preparatorii și deci le vom supune apelului conform dreptului comun. E de notat că legiuitorul nostru împrumutând ancheta în futurum dela cel german, i-a dat o mai mare întindere, căci a prevăzut că se poate ordona o atare anchetă și pentru: «a obține recunoașterea unui act scris sau a unei obligații, validitatea sau nevaliditatea unui titlu», ipoteze neprevăzute. în codul german; dar hotărârile date în aceste ultime ipoteze, inovație a legiuitorului nostru, în majoritatea cazurilor nu vor avea caracterul de preparatorii, ci vor tranșa definitiv chestiunea adusă în desbateri și deci vor fi su-

puse apelului, lată dece legiuitorul român nu a prevăzut în art. 66 pr. civ., căile de reformare, lăsând a se aplica dreptul comun și anume : o hotărîre dată pe baza acestui text, este preparatorie? Nu există drept de apel conform art. 323 pr. civ. Nu este preparatorie? Este supusă apelului conform art. 316 pr. civ.;

IV. Se mai obiectează că, dacă se refuză dreptul de apel la hotărîrile în materie de anchetă în futurum, ar urma că, dacă tribunalul respinge facerea unei anchete parțiale să peară iremediabil dovada de care are nevoie; obiecțiune nefondată, căci o asemenea hotărîre de respingere nu este preparatorie—întrucât ea nu încuviințează nici o probă, ci din conta este o sentința de sine stătătoare care poate aduce prejudiciu imediat și deci este susceptibilă de apel și apoi nimic nu împiedică pe cel interesat ca să facă o nouă cerere spre a obține ancheta;

Considerând, în fine, că apelantele societăți pretind că ar avea drept de apel în baza art. 104 pr. civ., dar acest text care în adevăr prevede dreptul de apel, nu-și are aplicarea în specie, ci el se referă la hotărârile date în camera de consiliu pe cale grațioasă, care nu au nimic de preparatoriu;

Având în vedere că, chiar dacă am recunoaște în cele din urmă că argumentele pro și contra admisibilității dreptului de apel în această materie ar fi de o egală tărie, încă trebuie să dăm precădere părerii care refuză dreptul de apel, căci scopul instituției anchetei în futurum a fost de a se constata în mod urgent o dovadă și acest scop nu va fi posibil de atins, când pentru a ajunge la procurare unei probe ce e pe cale de a dispărea pentru totdeauna, partea interesată va trebui să poarte un întreg proces cu termenele și judecarea apelului;

Că, pentru aceste motive, nu există dreptul de apel separat contra jurnalului supus discuției și el urmează să fie apelat odată cu hotărîrea ce s'ar da asupra fondului, incidentul deci este întemeiat și apelul trebuie respins ca inadmisibil, iar apelantele societăți condamnate la cheltueli de judecată, pe cara Curtea aprecieind le fixează la câte una sută lui pentru fiecare din ele;

Pentru aceste motive, admite incidentului și în concința respinge ca inadmisibil apelul, etc.

(ss): V Tătaru, D. Buzdugan, D. Istrati, I. Corjescu.

### Opiniune

Având în vedere incidentul ridicat și susținerile părților;

Având în vedere că, rezolvirea chestiunii dacă hotărârile date asupra cererilor de anchetă în futurum sunt sau nu supuse apelului, depinde de caracterul ce ar trebui să se recunoască acestor hotărîri;

Considerând că, în hotărârile de admiterea anchetei, e vorba de asigurarea unei probe în vederea unui proces viitor și asemenea hotărîri se dau conform art. 66 al. 4 pr. civ., după citarea părților, conform art. 58, și după debateri contra dictorii, ceea ce caracterizează și constituie criteriile distinctive ale jurisdicțiunii contencioase.

Considerând că aceste hotărîri, deși preparatorii în sensul art. 159 pr. civ., pot fi atacate cu apel înaintea fondului care va fi procesul viitor, pentru că se dau pe o cale de anchetă pentru asigurarea unei probe în vederea unui eventual proces și astfel au caracterul unor hotărîri principale de sine stătătoare, susceptibile de reformare pe toate căile admise de drept comun, întrucât nici un text precis nu prohibă acest lucru;

Că, este adevărat aceasta, este că legiuitorul în modificarea procedurii civile în 1900 introducând această

inovațiune, a pus această anchetă în futurum în art. 66 ca cerere principală, iar nu în art. 186 pr. civ. ca cerere incidentală;

Mai mult încă, spunând că constatările făcute în baza anchetelor în futurum pot servi ca acte probatorii, n'a adăugat că apelul contra acestor hotărîri se va face odată cu fondul conform art. 323 pr. civ.

Ceeace dovedește și mai mult că aceste lucrări sunt supuse apelului, este că sunt așezate în art. 66 sub rubrica : cereri, ordonanțe, etc.... și nu s'ar putea înțelege și explică cum cererile de care vorbește art. 66 în aliniatele 1, 2 și 3 sunt supuse apelului, ceea ce e necontestat, iar cele dela No. 4, adică cererile de anchetă, nu ar fi supuse, întrucât nu se prohibă expres acest drept;

Considerând că, este un principiu fundamental în legislația noastră că ori ce afacere este supusă la două grade de jurisdicțiune, afară numai de cazul când legiuitorul a derogat expres la acest principiu;

Considerând că din combinația art. 66 al. 4 și 58 pr. civ. reese că cererile de anchetă în futurum nu se pot introduce decât de acei care au interes și înaintea judecătorului competent, după distincțiunile făcute în art. 58; așa că judecătorul înaintea căruia e adusă cererea, va avea să judece atât competența sa cât și interesul pe care îl are cel ce a făcut cererea și această judecată nu o poate face decât cu apel la instanța superioară;

Considerând că, dacă s'ar interzice judecătorului cererii de anchetă examinarea interesului și a competenței, ar fi să se transforme instanța anchetei într'un birou de înregistrare;

Că, de asemenea, s'ar violă și principiul după care judecătorul căruia i se cere un preparator, trebuie să judece, pe lângă competența interesul și admisibilitatea probei ce i se cere, căci altfel s'ar putea stabili cu martori fapte în care această dovadă nu e admisibilă, și ceea ce e mai grav este că controlarea celor rău constatate nu se va putea face decât când reclamantul care a obținut ancheta, va binevoi să facă procesul principal;

Considerând că anchetele în futurum sunt pe cale de concluziuni principale, ceea ce anchetele preparatorii sunt pe cale incidentală la un proces; că anchetele preparatorii sunt supuse apelului; că, pentru a evita însă prelungirea fără măsură a procesului la care apelarea fiecărui jurnal preparator în parte ar fi dat loc, legiuitorul în interes de celeritate a dispus ca apelul contra lor să se facă odată cu fondul;

Și n'ar fi admisibil ca, o atare măsură menită a pune cât mai curând capăt proceselor, să fie întoarsă în contra acelor în favoarea cărora a fost luată, amânând apelul la o dată ce ar depinde numai de voința reclamantului în anchetă, de a aduce afacerea principală în judecată, sau chiar să suprimă dreptul de apel atunci când reclamantul ar renunța la ideea de a aduce fondul în judecată;

Că, într'un asemenea sistem, acel în contra căruia s'a obținut ancheta nu are dela cine să ceară cheltuelile și daunele care i s'a cauzat, căci fondul afacerii nu s'ar mai aduce în judecată;

Considerând, în fine, că nici celeritatea cerută de asemenea afaceri nu poate duce la suprimarea dreptului de apel în această materie, pentru că urgența și execuția provizorie pot remedia la acest inconvenient, cum de altfel se remediază în afaceri în care celeritate este și mai imperios cerută.

Pentru aceste motive etc.

(s) T. Rădvan

# REZUMATELE JURISPRUDENTEI INALTEI NOASTRE CURTI DE CASATIE

## CASAȚIE S. I

Recurentă Elisabeta Enache prin d-l avocat Netter.

Intimată Anica St. Rotaru ș. a. prin d-l avocat R. Dragomirescu.

**Jurământ. — Oferirea lui la prima instanță și refuzul părții de a-l presta. — Dacă mai poate fi prestat în apel? — Transacțiune operată. Art. 239 pr. civilă; art. 1211 c. civil și 86 legea jud. de ocoale.**

Refuzul pur și simplu la prima instanță de a presta un jurământ constituie o transacțiune asupra căreia părțile nu mai pot reveni în apel, hotărârea ce constată o asemenea transacție fiind definitivă.

Prin urmare, Trib. nu a violat ci bine a interpretat art. 239 Pr. civilă, art. 1211 c. civil și art. 89 legea jud. de ocoale, când a refuzat să admită părții în apel prestarea unui jurământ ce-i fusese oferit la prima instanță și-l refuzase a-l presta, fără să fi făcut vre'o obiecțiune la admisibilitatea lui pentru anume motive. (Cas. s. I, decizia No. 38 din 20 Ianuarie 916, prin care s'a respins recursul făcut contra sentinței Trib. Prahova s. II No. 70/915').

## CASAȚIE S. II

Regulament de competență în cauza privitoare pe Nădejde Mihailof și Teodor Mihailof.

Ministerul Public prin d-l procuror Fr. Papp.

**Spargere de sigiliu. — Sustragerea lucrurilor sechestrate de însuși custodele. — Art. 330 c. penal. — Competința Judecătorului de pace. — Deosebire de art. 200 c. penal.**

1. Pentru ca să fie aplicabile art. 200 din codul penal, pentru spargere de sigiliu sau sustragere de lucruri sechestrate se cere ca lucrurile sechestrate sau sustrate să fi fost date în paza altuia.

Când însă lucrurile sechestrate au fost sustrate de însuși custodele în paza căruia fuseseră date, faptul intră în prevederile art. 330 c. penal, care este dat în competența judecătorului de ocol de a fi judecat. (Cas. s. II, decizia penală No. 2918 din 18 Noembrie 915, prin care s'a regulat competența și s'a trimis afacerei la judecătoria ocol. II București).

Recurent Smil Rivin prin d-l avocat R. Rosetti.  
Ministerul Public prin d-l Procuror Fr. Papp.

**Înșelăciune. — Măsură false. — Delictul prevăzut de art. 336 din codul penal. — Deosebirea de contravenția prevăzută de art. 393 aliniatul 5 din codul penal.**

2. Ceia ce cere art. 336 c. penal ca element constitutiv al delictului de înșelăciune este ca posesorul măsurii false să se fi servit de această măsură în prăvălia sau

magazia sa, adică să fi măsurat cu ea clienților magazinului; nicăeri legea nu cere pentru desăvârșirea delictului să fie o anumită persoană lezată care să reclame. (Cas. s. II, decizia penală No. 2953 din 20 Noembrie 1915, prin care s'a respins recursul făcut contra deciziei No. 328/915 a Curței de apel din Iași s. I).

## CASAȚIE S. III

Recurent. Ministerul de finanțe prin d-l adv. M. Paraschivescu.  
Intimat: Gh. S. Danu prin d-l adv. Ioan Măleanu.

**Licențe. — Debitant de băuturi spirtoase cu amănuntul. — Vânzarea întregului fond de comerț. — Dacă constituie contravențiune. — Art. 16 l. licențelor.**

1. Când un debitant de băuturi spirtoase cu amănuntul, retrăgându-se din comerț, vinde întregul său fond de comerț către o altă persoană, acest fapt nu poate fi considerat ca o contravențiune la legea licențelor, căci nu la acest fel de operațiune se referă art. 16 din legea licențelor, ci la cazul când un debitant cu amănuntul vinde cu ridicata în timpul când exercită comerțul. (Cas. s. III, decizia No. 67 din 3 Februarie 916 prin care s'a respins recursul făcut contra sentinței civile No. 136/915, a Tribunalului Tutova).

Recurent Abraham Fischer prin d-l avocat Em. Pantazi.

Intimați: Societatea de asigurare Dacia-Română prin d-l avocat V. Atanasovici.

**Apel. — Hotărâri premergătoare. — Atacarea lor cu apel odată cu fondul. — Art. 323 procedura civilă.**

2. De câte ori prima instanță, prin rezolvirea unor chestiuni fie de fond fie de formă, nu s'a desesizat de proces, ci a procedat la judecare mai departe a procesului în fond, acele hotărâri premergătoare nu sunt susceptibile de apel de cât odată cu hotărârea asupra fondului, ele neputându-se apela separat, potrivit dispozițiilor art. 323 pr. civilă. (În speța tribunalul respinsese finele de neprimire tras din faptul că acțiunea de despăgubire contra societății de asigurare nu a fost intentată până la 15 Septembrie, potrivit clauzelor din polița de asigurare și a procedat mai departe la judecarea în fond a procesului). (Cas. s. III 152 din 7 Martie 1916 prin care s'a respins motivul I de casare ivindu-se divergență de opinii în ce privește motivele II și III de casare).

Bugăm stăruitor pe onorații noștri abonați din provincie 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 Baciu sau incasatorului D. Niculescu, legitimați cu autorizație specială în schimbul numai a chitanțelor cu stampila ziarului, ce vor liberă din registre cu matcă, iar cei din capitală să plătească ea și până acum, vechiului nostru incasator C. Petculescu.