

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE — SOCIOLOGIE

Director: **DEM. I. DOBRESCU**
Președintele Uniunii Avocaților din România

COMITETUL DE REDACȚIE:

TR. ALEXANDRESCU Avocat, Direc. Contenc. B-cej 3-le a Țării Românești	ALEX. CERBAN Profesor la Facultatea de Drept, București	IOSEF G. COHEN Avocat membru Cons. legislativ	GR. CONDURATU Post Consilier la C. de Apel București, Avocat	RÉNÉ DEMOGUE Profesor la Facultatea de Drept din Paris
V. DONGOROZ Dr. în Drept din Buc. Avocat	ALFRED JUVARA Dr. în Drept din Paris Avocat	D. NEGULESCU Profesor la Facultatea de Drept, București	I. GR. PERIȚEANU Avocat	C. SIPSOM Profesor la Facultatea de Drept, București
GR. TRANCU-IAȘI Fost Ministru al Muncii Avocat	P. VASILESCU Dr. în Drept din Paris Avocat	AL. VELESCU Dr. în Drept din Buc. Avocat	ALBERT WAHL Profesor la Facultatea de Drept din Paris	C. STOEANOVICI Dr. în Drept din Paris Avocat

Secretar de Redacție: **E. C. DECUSARA**, Dr. în Drept din Paris, Directorul Statisticii Judiciare

Membrii corespondenți pentru Paris: **EDOUARD LÉVY** și **SILVIU KRAINIC**, D-ri în Drept, Avocați, Paris

A B O N A M E N T U L

Un an p. B-ci, Case Com. și Autorit. 900 lei
" Avocați 600 "
" Magistrați 500 "
6 luni prețul de sus pe jumătate

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMANĂ
In lunile Iulie și August
apare odată la 2 săptămâni

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția și Administrația
București, Artele, 5 și Rahovei, 5
Lângă Palatul Justiției
TELEFON 13/29

S U M A R

— *Locuințele industriale și regimul noii legi a chiriilor de d. avocat Aurel Weis;*

— *Aplicarea art. 30 din noua lege a chiriilor din 27 Martie 1924, de d-l avocat Const. Z. Buzdugan;*

— *Puterea probatorie a scrisorilor misive în civil, de d. avocat Jean H. Vermeulen;*

Jurisprudență:

— Curtea de Casație s. I: *C. V. Lungan cu Alexe Armegă* (Condițiunile cerute pentru exercitarea acțiunii în revendicare), cu o *Notă* de d. avocat Al. Velescu;

— Trib. Iași s. III: *Ion Prepelețiu zis Filipeanu cu Petro și Francis Forgiarini* (Condiția cerută proprietarilor de noua lege a chiriilor din 1924 — art. 19 și 23 — pentru ca să intre în imobilele lor, sau să se extindă), cu o *Notă* de d. profesor D. Alexandrescu;

— Trib. Prahova s. I: *Maria Dobias cu A. Sarayanis* (Legea nouă a chiriilor din 1924 e o lege de ordine publică cu caracter retroactiv și se aplică tuturor proceselor pendinte la instanțele de fond ca instanțe de trimitere. Funcționarii publici și pensionarii nu mai pot fi evacuați. Ce se înțelege prin funcționari publici?), cu o *Notă* de d. profesor D. Alexandrescu;

— Trib. Dolj s. I: *X cu Y* (Dacă opozițiunea părții civile, în penal, are efect asupra acțiunii publice?), cu o *Notă* de d. avocat Vintilă Dongoroz;

— Idem *Ministerul de interne cu Balasa Cocoliceanu* (Dacă imobilele rurale ocupate de Stat, județ sau comună, beneficiază de prelungirea contractelor? Art. 1 § 3, 9 al. 9 § 3, 38 al. ultim și 44 al. ultim, legea chiriilor din 1924), cu o *Notă* de Iper.

Locuințele industriale și regimul noii legi a chiriilor

O recentă carte de judecată a ocolului IV din București a determinat, în coloanele acestei reviste, câteva observații ale unui distins coleg, care se declară în desactor cu motivarea și concluziunile magistratului redactor. Chestiunile ridicate de hotărâre și de adnotare sunt atât de interesante în împrejurările de astăzi, în cât este de datoric oricui să contribuie la luminarea lor și la fixarea unei interpretări convenabile, conformă cu intenția legiuitorului și cu nevoile economice actuale.

Legea din Martie 1924 conține în 2 articole diferite

(5 și 42), dispozițiuni privitoare la imobilele cari fac parte din fabrici sau sunt afectate locuinței personalului fabricelor. Paragraful 5 al art. 5 nu acordă prelungirea chiriilor care ocupă „imobile sau încăperi cari fac parte din uzine sau fabrici, sau care au fost anume construite spre a servi de locuințe lucrătorilor și personalului acelor uzine sau fabrici“, prevăzând astfel două categorii cu totul distincte de locatari. În prima parte a aliniatului sunt vizați chiriașii cari ocupă imobilele ce fac parte din uzine sau fabrici, iar în partea a doua chiriașii cari locuiesc în imobile anume construite pentru personalul fabricii.

Deși redacțiunea primei părți ar fi putut da naștere la oarecari nedumeriri cu privire la înțelesul cuvintelor „cari fac parte din uzine sau fabrici“, insuficiența precizării literale a fost, din fericire, suplinită prin lămuririle provocate de discuțiunile din Cameră. La întrebarea d-lui deputat Xenofont Eraclide, dacă legea a avut în vedere numai imobilele cari fac corp unic cu clădirea fabricii sau s'a referit și la cele cari sunt situate în interiorul localului de fabrică, d-l ministru al Justiției a dat acel răspuns cuprinzător, menit să curme orice discuțiune. „Evident că legea se referă la tot ceea ce este cuprins sub această denumire de fabrică și cuprinde tot ce este necesar exploatării și administrațiunii ei“.

Așa fiind, e neîndoios că legiuitorul s'a referit, pentru această primă categorie, la toate clădirile și terenurile cari alcătuiesc un complex industrial unic sau, cum s'a exprimat în mod mai nimerit d-nii Conduratu, Periețeanu și Velescu, în comentarul legii, la acele imobile aflate în zona industriei.

Iată-ne deci în fața unei prime categorii definite de chiriași cari nu se bucură de prelungirea legii: acei care ocupă imobile situate în zona industriei.

Legea neadăugând nimic în această privință, proprietarul va putea utiliza imobilul evacuat fie pentru fabrică propriu zisă, fie pentru locuințele personalului, având numai obligația a-l folosi în interesul exploatării și administrării fabricii (declarația de mai sus a d-lui ministru de Justiție).

A doua categorie prevăzută de paragraful 5 al art. 5 este mult mai limpede definită și se referă la imobilele

anume construite pentru locuințele personalului. Cazul fiind distinct de cel prevăzut în prima categorie, imobilele pot fi situate ori unde, căci, dacă ar fi fost vorba tot de cele situate în zona industrială, adaosul ar fi fost cu totul inutil.

Din opoziția celor două categorii distincte prevăzute de art. 5 paragraful 5 putem trage concluzia neîndoioasă că imobilele din zona industriei nu e nevoie să fi fost *anume construite* pentru locuințele personalului, ci numai ca, la promulgarea legii, să se fi aflat în patrimoniul fabricantului.

Personal, referindu-mă la sollicitudinea arătată de legiuitor față de soarta industriilor naționale, aș merge mai departe și aș crede că achiziționarea imobilelor din zona industrială chiar în timpul duratei de aplicare a legii, trebuie să aibe acelaș efect ca și achizițiunea lor anterioară: ridicarea dreptului de prelungire a contractelor de închiriere.

Rațiunea acestui argument reiese limpede din expunerea de motive care însoțește art. 5. Legiuitorul vorbește de introducerea la noi „a unor dispozițiuni existente în toate legislațiunile europene și cari răspund unor reale nevoi“. Excepțiunea creată în favoarea industriei, e rezultatul unei politici economice, care tinde la ridicarea capacității de producție a industriei naționale.

Cei care cunosc nevoile fabricelor, știu că situația anormală creată de prelungirile legale ale contractelor de închiriere, împiedică selecțiunea personalului tehnic și administrativ al industriilor cari, prin natura activității lor, sunt situate la periferia orașelor. Greutatea selecțiunii personalului se resfrânge asupra mersului producțiunii, iar prezența unor chiriași străini de întreprindere în zona industrială, împiedică mărirea instalațiunilor și dezvoltarea progresivă a industriei.

Sollicitudinea arătată de legiuitor nu poate fi opera unui moment: acel al promulgării legii. Favoarea legală se referă la industrii, ca organe ale progresului economiei naționale și nu există nici o rațiune de a favoriza industriile care au putut achiziționa imobile în zona industrială înainte de data aplicațiunii legii, mai mult decât pe acele care isbutesc să și apropie mai târziu mijloacele necesare pentru achizițiune.

Mai mult, dacă presupunem că e vorba de o industrie înființată după promulgarea legii, deci de o formațiune nouă, trebuie să reflectăm asupra faptului că industriile tinere au mai multă nevoie de încurajare și de înlesniri decât industriile vechi și că legea a avut în vedere favorizarea unor instituții economice, nu a unor anumite persoane, care ar avea industriei mai vechi.

Tendința către o interpretare cât mai largă a art. 5 paragraful 5 este întărită și de faptul că legiuitorul s'a arătat preocupat într'o măsură remarcabilă de situația imobilelor aparținând industriilor, adăugând la art. 42 un alineat, care crează o nouă lărgire a drepturilor industriilor de a cere evacuarea chiriașilor străini de întreprindere. El vorbește de al. 3, introdus pe cale de amendament și fără nici o discuțiune, a cărui cuprindere, completată cu alineatul 4, e următoarea: „Nu pot beneficia de prelungirea de sub No. I, art. I, chiriașii și subchiriașii ce se vor găsi la data promulgării legii de față, ocupând încăperile întreprinderilor industriale, publice sau particulare, destinate locuinței lucrătorilor și personalului tehnic sau administrativ al acestor întreprinderi.

„Acești chiriași s'au subchiriași vor avea un termen de evacuare de 6 luni dela data promulgării“.

Deși scopul adaosului este de o claritate care n'ar fi trebuit să dea loc nici unui dubiu, acest alineat a stârnit cele mai tenebroase discuțiuni, menite să ani-

hileze până și beneficiul, altminteri necontestat, al art. 5 paragraful 5.

Spre a proceda metodic, voi arăta întâiu care cred eu că e sensul neîndoios al acestui alineat în comparație cu economia generală a legii și apoi voi releva obiecțiunile și interpretările comentatorilor.

Art. 5 paragraful 5 prevedea două categorii de chiriași care nu se bucură de prelungire: 1) cei locuind în zona industrială și 2) cei locuind în imobile anume construite pentru personalul fabricelor. Mai rămânea încă o vastă categorie de imobile, aparținând industriilor, și poate cea mai importantă, în afara oricărei favorii legale: imobilele cari nu erau situate în zona industriei și nici nu fuseseră construite anume pentru personal, dar cari fuseseră achiziționate de fabrici tocmai în vederea posibilității de a le oferi personalului.

Asemenea imobile, situate de obicei în apropierea fabricelor, trebuiau să se bucure de aceiași atențiune ca și celelalte și, pentru că redactorii legii omiseseră să o introducă dela început în proiect, dispozițiunea a venit pe cale de amendament, ca o întregire naturală a concepției de legiferare economică. Aliniatul 3 al art. 42 cristalizează într'o formulă legală beneficiul acestei de a treia categorii de clădiri, dând chiriașilor un termen de evacuare de 6 luni dela promulgarea legii.

De ce acest termen de evacuare se acordă la art. 42 și nu și la art. 5, este oare cum explicabil. Legiuitorul a observat abia în 1924 o eroare și o lacună în legislația de chirii, care prin prelungiri fără distincție, lovea în dezvoltarea industriei. Categoriile de chiriași din art. 5 paragraful 5 au fost găsite cele mai contrarii progresului industrial, prin șederea lor în zona industrială sau prin ocuparea unor imobile cari fuseseră construite cu sacrificii într'un anumit scop. Da aceia evacuarea lor nu a fost amânată prin acordarea unui termen, ca în art. 42 alin. 4. Nimic mai clar și mai juridic.

Mai rămâne o întrebare: de ce fusese atașat acest alineat la art. 42, cu care pare că nu are nici o legătură? Aici, firește, răspunsul e cu atât mai greu, cu cât, aliniatul examinat, nu are nici o legătură *aparentă* cu dispozițiunile din art. 42 alin. 3. Totuși dacă ne gândim bine, chestiunea se rezolvă foarte ușor.

Prin procesul de fărâmițare a proprietății agricole în urma exproprierii, foștii proprietari agricoli au fost nevoiți să și plaseze fondurile în industrii. Fără a avea pregătirea necesară în acest sens, ei s'au atașat forțelor industriale existente, formând acel mare număr de Societați anonime industriale, care au răsărit în viața economică a țării *după războiu*. Pe de altă parte, ca un corelativ al măririi hotarelor geografice ale țării și al sporirii numărului de consumatori, mai toate fabricele existente înainte de război, și-au mărit în urmă opera de activitate, construind și achiziționând imobile noi pentru industria propriu zisă și pentru locuințele personalului.

Intreg acest proces de formațiune și de dezvoltare, s'a produs ca o urmare a marilor evenimente războinice, cu consecințele lor cunoscute pentru țara noastră. Ori, o dispozițiune stângace și, în unele privinți, absurdă, din art. 42 alin. 2, ar fi putut avea de efect să nimicească toate drepturile câștigate de chiriași prin art. 5 paragraful 5. Intr'adevăr mai toate industriile se prezintă sub forma de Societați anonime și mai toate, dezvoltându-se prin concursul circumstanțelor create în urma războiului, au achiziționat imobile sub regimul legilor excepționale. Art. 42 alin. 2 răpea tocmai acestor persoane juridice dreptul de a se folosi de locuințe pentru personalul lor.

Pericolul unei anihilări totale a beneficiului din rt

5 paragraful 5, devenea evident, și fără abila intervenție a d-lui deputat Alexandru Ionescu, absurditatea ar fi fost consumată.

Din fericire pentru conservarea scopului inițial al legii, intervenția s'a produs la vreme și la locul potrivit pe cale de amendament, adică pe de o parte au fost exceptate, prin alin. 3 al art. 42, imobilele aparținând industriei, prevăzute în paragraful 5 al art. 5, iar pe de alta, s'a întregit favoarea din acest din urmă paragraf, completându-se cu a treia categorie de evacuabili.

În rezumat, din apropierea celor trei categorii se poate deduce formula juridică generală și anume: nici un chiriaș nu se bucură de prelungire, dacă imobilul aparține unei industrii care-l destină locuinței personalului. Singura distincțiune privește numai termenul de evacuare pentru cea de a treia categorie din alin. 3 al art. 42.

Iată de ce nu pot fi de acord cu interpretarea pe care o dau d-nii Conduratu, Periețeanu și Velescu în comentariul d-lor la aliniatul 3 al art. 42 și anume că dispoziția din acest aliniat «e reproducerea de fapt a textului art. 5 alin. 1 N. 5 al legii», și că «micile diferențe de redacțiune nu prezintă nici o însemnătate practică» și, mai ales, sunt în complet desacord cu opiniunea d-lor că, justiția chemată să aplice ambele texte, în lipsă de altă conciliere posibilă⁽²⁾, se va vedea constrânsă să aplice art. 5, sediul al materiei, cu temperamentul adus în privința termenului de evacuare, prin art. 42 alin. final. Pentru același motiv nu mă pot ralia în nici un fel părerii exprimate de către d-l judecător N. I. Rădulescu (v. *Călăuza proprietarului și chiriașului* pag. 117) care opinează că industriile nu pot evacua pe locatarii imobilelor cumpărate în timpul legilor excepționale.

Tot pentru rațiunile arătate mai sus, găsesc că soluțiunea din cartea de judecată a ocolului IV, datorită d-lui judecător Demetrescu este cea justă, și în conformitate cu spiritul legii și nu mă unesc cu observațiile ce mi se par înjuste prin adnotarea c-lui Iper din *Curierul Judiciar* No. 31/924.

AURELIU WEISS

Avocat

Aplicarea art. 30

din noua lege a chiriilor din 27 Martie 1924

Înainte de judecătoria ocol... s'a prezentat următoarea speță: Reclamanta, la 16 Mai 1924, cere ca pârâtul să evacueze de îndată imobilul, conform noii legi a chiriilor, pentru că acesta nu i-a achitat nici consemnat chiria pe trimestrul 23 Aprilie—23 Iunie st. v. Ea alătură un certificat din 13 Mai 1924 constătător că pârâtul n'a depus chiria în termen de o lună dela votarea acestei legi, adică până la 30 Aprilie st. n. 1924. La rândul său pârâtul prezintă un certificat că la 7 Mai (a doua zi de Sf. Gheorghe) depusese noua chirie, deci o depusese conform contractului.

Din nenorocire pentru el, certificatul nu fusese depus în termenul de 15 zile prevăzut de art. 30 noua lege, ci cu o zi mai târziu. Judecătorul declară că nu poate lua în seamă certificatul depus cu întârziere și dă câștig de cauză reclamantului. Întrebarea este: e juridică asemenea soluție?

În aparență, da! Art. 30 o spune ritos: *pârâtul este dator ca în termen de 15 zile dela primirea citației să depună la greșă actele și dovezile pe cari își sprijină apărarea sa; în caz contrar pârâtul va fi decăzut din dreptul de a se mai servi de asemenea probe.*

Iată dar un chiriaș care plătește regulat chiria până la Sf. Gheorghe inclusiv și care a doua zi depune chiria pe trimestrul începător. Chiriile curgând zi cu zi, n'a rămas nici o zi măcar de interval pentru care chiria să nu fi fost plătită. Și totuși chiriașul cade în cursa întinsă de proprietar, ba cade și judecătorul, din cauza textului art. 30.

Nu-i vorbă: acțiunea putea fi și respinsă, tot așa, ba încă și mai juridic. În adevăr, proprietara reclamantă se servea de un certificat necomplet, scos la 13 Mai, că chiriașul nu depusese chiria până la 30 Aprilie, în timp ce chiriașul depusese chiria la 7 Mai, cu o săptămână înainte de scoaterea certificatului. Când legiuitorul zice că reclamantul sau apelantul este dator a alătura în copie certificată de el toate actele sau documentele pe cari își sprijină cererea, sub sancțiunea, în caz contrar, de a i se respinge cererea ca neregulat introdusă, — legiuitorul vorbește de acte și documente cari constituie dovezi, deci cari cuprind adevărul întreg, sincer și real. În cazul nostru certificatul fiind necomplet, nesincer, nereal și fiind o stratagemă pentru a face pe chiriaș și chiar și pe magistrat să cadă în cursa întinsă, și altă dovadă nefiind administrată, judecătorul putea, în adevăr, respinge acțiunea, fie ca nedovedită, fie ca neregulat introdusă. Și așa se potrivește, dacă n'ar fi circulara Ministerului Justiției, care ordonă judecătorilor să interpreteze legea cât s'ar putea mai mult în favoarea proprietarilor, transformând adesea instanțele judecătorești în simple birouri de înregistrare. Sub aparența de stare de drept, legiuitorul nou consacră o stare de lipsă de dreptate, căreia îi cad victime totdeauna cei săraci și umili, adică cei cari au mai multă nevoie de ocrotirea justiției. E o stare de anarhie juridică. În zadar vom aminti toate principiile și maximile de drept: „*Militis non est indulgendum*“, „*Summum jus, summa injuria*“, etc. Ni se răspunde invariabil: „*Dura lex, sed lex!*“. Vai, și ce fel de lege, și adesea ce anapoda aplicată! Dar o lege care se pretează tuturor stratagemelor, numai lege, în sensul modern al cuvântului, nu poate fi. Suntem în realitate sub o stare de lipsă de drept.

Să examinăm însă dacă chiar această lege nu ne dă puțința de a scăpa, în anume cazuri, din strânsarea ei rigidă spre a pui în largul spiritului juridic. Să luăm cazul certificatului de depunerea chiriei, certificat depus de chiriaș cu o zi întârziere, și deci neluat în seamă de judecător. Putea judecătorul să facă altfel? Noi credem că da, pentru următoarele motive:

Dacă chiriașul nu depune de loc certificatul de depunerea chiriei, care putea să fie soluția judecătorului?

Prima soluție posibilă era respingerea acțiunii, după cum am arătat, pentru că certificatul proprietarului nu arăta adevărul. Era, apoi, de ajuns ca chiriașul să fi zis: „Domnule judecător, am depus chiria la această judecătorie la cutare dată“, pentru ca judecătorul să dea ordin să se cerceteze scriptele. Căci pentru depunerea chiriei, legea are un text anume care, aplicat de judecător, duce la o adevărată dreptate. Este textul imperativ al art. 15, care după ce arată cum se depune chiria, ordonă: „*Prin această depunere, chiriașul este liberat*“. „Prin această depunere“, fără a mai fi nevoie de nici un certificat, de nici o dovadă. Dovada — judecătorul o are în mâinile lui: e petiția chiriașului cu recipisa percepției sau administrației financiare și cu recepisa poștei, și mai e registrul public, opozabil tuturor, dar în orice caz părților de depozite, registrul pe care judecătorul ar trebui să-l aibă totdeauna lângă sine în procesele după noua lege a chiriilor. Ce se mai cere certificat, când toate dovezile de depunerea chiriei sunt în mâinile judecătorului, când proprietarul reclamant știe aceasta fiindcă a fost avertizat prin scrisoare recomandată, și când legea ordonă categoric „*prin această depunere*“, deci *numai prin această depunere* „chiriașul este liberat“!

Este drept că o mare lege domină voința noastră: legea celei mai mici străfări. Această lege își face mendrele și în formarea limbii unui popor, dar mi-te în formarea și mai ales în admi-

nistrarea dreptului. Totuși găsim că această lege, oricât de universală s'ar părea, nu se opune de loc ca judecătorul să întrebe pe chiriaș. Dacă a depus chiria și la răspunsul său afirmativ să caute în registrul cu pricina. La aceasta îl autorizăm numai zisul articol 15, dar și textul art. 83 din legea judecătorilor :

„Înainte de judecătorilor de ocoale se pot invoca toate mijloacele de apărare și excepțiile care, după dreptul comun, sunt admisibile în raport cu natura și importanța afacerii *judecătorul însuși E DATOR să le invoace din oficiu, când părțile interesate omit de a face*”.

Prin urmare, în materie de depunerea chiriei, dovada fiind în mâna judecătorului și textul art. 15 din legea chiriilor declarând că prin această depunere chiriașul este liberat, nu mai e nevoie de nici un certificat din partea chiriașului, iar când acest certificat se depune, fie și tardiv, el nu poate da loc la nici o decădere.

Așa ar fi, dacă ne-am conduce de *judecata juridică*, iar nu de *prejudecata juridică*, în căutarea aceea ce numim *adevărul juridic*, adevăr care trebuie să fie una cu *cea mai înaltă dreptate*.

Galai, August 1924.

CONST. Z. BUZDUGAN
Advocat.

Puterea probatorie a scrisorilor misive în civil

Pasicrisie Belge No. 3 din Martie 1924 reproduce un articol interesant al lui P. de Biseau d'Hauteville, avocat pe lângă Curtea de Apel din Bruxelles, care tratează o chestiune subtilă în știința dreptului și anume : dacă potrivit Codului Napoleon scrisorile misive au vre-o putere probatorie și în cazul afirmativ, care este întinderea acestei puteri ? Autorul se întreabă, de asemenea, dacă admitând că scrisorile misive au vre-o putere probatorie, li se poate aplica dispozițiunile articolului 1328 C. N. (la noi art. 1182 c. civ.) ?

Textele franceze care au produs aceste discuții au fost reproduse la noi cu oarecare mici modificări — mai corect spus „simplificări” — așa încât problema pusă prezintă un interes tot atât de mare la noi ca și în Franța.

1. *Scrisorile misive constituiesc ele un mijloc de probă în materie civilă ?*

Autorii francezi cari soluționează problema într'un fel, sau altul, se servesc de articolele 1341 C. N., în materia probelor (art. 1191 c. civ. român), 1325 C. N. (c. civ. r. art. 1179) în paragraful despre actele sub semnătura privată și 1985 C. N. (corespunzător art. 1533 c. civ. român) în materia mandatului.

Unii cum sunt Delvincourt și Toullier nu recunosc scrisorilor misive vre-o putere probatorie pe motivul că dispozițiunile articolelor 1325 și 1341 C. N. nu pomenesc decât de „acte” și nici de cum de „scrisori”. Avem de aface cu doi termeni cu un sens cu totul deosebit. Dovada că legiuitorul n'a vrut să recunoască vre-o putere probatorie scrisorilor misive, și că deci n'a înțeles prin „acte” și scrisorile o constituie faptul că se servește în mod expres de cuvântul „scrisoare” în art. 1985, unde este vorba de existența mandatului. Legiuitorul nu vrea să dea cuvântului „act” un sens prea larg, și întrebuințează într'un mod expres cuvântul „scrisoare” atunci când înțelege ca dispozițiunile de lege să se aplice scrisorilor. El limitează astfel puterea de apreciere a judecătorului. Articolele de lege men-

ționate mai sus ilustrează afirmațiunea susținătorilor acestei teorii. Articolul 1985 ar fi deci excepțiunea adusă articolelor 1325, 1341, ar fi excepțiunea care confirmă regula. (Delvincourt pga. 363 ; Toullier VIII No. 322 și IX No. 110).

Toullier, mai târziu, a revenit asupra primei sale păreri, trecând în tabăra adversarilor teoriei, pe care o susținea el însuși la început.

Jurisconsultii cari se ridică în contra acestei teorii, cum este de pildă Merlin și cari recunosc scrisorilor misive o putere probatorie se bazează 1) pe tradiție, invocând texte din care reese că romanii ciauau scrisorile (epistolae) prin mijloacele de probă ; 2) pe rațiune ; 3) pe echitate și 4) pe exigențele practicei. Quid la noi ? Discuțiunile la noi pot să varieze puțin întrucât art. 1985 din C. N. n'a fost reprodus textual de legiuitorul nostru, care în dispozițiunile art. 1533 reproduce textual art. 1738 din codul italian. Legiuitorul român nu mai întrebuințează în art. 1533 cuvântul „scrisoare”.

Toată chestiunea este deci de a se ști ce înțelegem noi prin cuvântul „act” din articolele 1325 și 1341, și dacă putem deduce ceva din înlăturarea de către legiuitorul nostru a cuvântului „scrisoare” din textul art. 1985 C. N.

Laurent în „Principes de Droit civil” Tome XIX afirmă cu ocaziunea discuțiilor care se ivesc împrejurul art. 1328 C. N. (coresp. c. civ. r. art. 1182) că nu poate fi vorba de „une querelle de mots „când trebuie analizat sensul cuvintelor „act” și „scrisoare”. Totuși el nu ne arată distincțiunea care trebuie făcută între aceste două expresiuni. Or când legiuitorul nostru întrebuințează în diferite rânduri cuvântul „act”, credem că n'a înțeles să excludă scrisorile misive, căci cum foarte bine spune d-l D. Alexandresco : foarte multe afaceri tratându-se prin corespondență, scrisorile sunt adevărate acte. Și de altfel „actul” în sensul juridic al cuvântului este orice înscris care poate să servească de probă. Deci nu credem că legiuitorul a înțeles să facă distincțiunea stabilită de Laurent și alți autori. În ceea ce privește art. 1533, el nu este decât o simplificare a art. 1985 din C. N. Legiuitorul nostru a înțeles să curme o controversă care se ridicase în Franța și anume dacă un mandat se poate da într'un mod tacit, el într'un nimica n'a vrut să strângă aplicarea textului francez care a fost numai mai explicit întrebuințând cuvântul „scrisoare”. Legiuitorul nostru a înțeles prin act și scrisoare. Eventual s'ar fi putut susține și încă cu oarecare discuțiuni că legiuitorul francez n'a înțeles prin „acte” și „scrisori” căci corespondența particulară în momentul alcătuirii C. N. era foarte redusă, dar acest argument nu mai poate fi invocat când este vorba de codul nostru civil.

Credem deci că scrisorile misive pot fi admise printre mijloacele de probă în legiuirea noastră civilă.

2. *Admitând această soluțiune, care este atunci întinderea puterii probatorii a scrisorilor misive ?* Cum o observă d-l de Biseau d'Hauteville se pot distinge mai multe sisteme.

I. *Sistemul lui Aubry & Rau*. Scrisorile misive nu sunt acte sub semnătura privată ; ele rămân în afară de sistemul legal al probelor organizat de codul civil.

Legea, spune Aubry & Rau nu determină întinderea puterii probatorii a scrisorilor misive și deci judecătorul este suveran în aprecierea sa. Se poate

primi fie ca făcând dovadă complectă, fie ca fiind un început de probă în scris. Se poate chiar și respinge ca fiind lipsite de orice putere probatorie, și aceasta nu numai în cazul când au fost invocate de o terță persoană, dar chiar în cazul când sunt produse de destinatar. (Aubry & Rau, 4-e edit. VIII paragr. 760 No. 19 și 20). Totuși ca să nu ne temem de arbitrarul judecătorului, trebuie să-l sfătuiem să procedeze cu cea mai mare rezervă atunci când este vorba de a respinge o scrisoare misivă ca mijloc de probă, căci poate fi vorba de scrisori de afaceri care sunt destinate să servească de titlu destinatarului și care deci sunt investite cu caracterele actelor instrumentare. (*Demolombe*, Cours de code civil, XXIX, No. 663 în fine; *A. Girault*, Traité des contrats par correspondance, p. 208, No. 141; *F. Surville*, Eléments d'un cours de droit civil français, 2-e edit. p. 489, No. 871; *Larombière*, Des obligations t. VI, ed. 1885, p. 210, No. 14). Larombière în t. VI din tratatul său *Despre obligațiuni*, p. 212 adaugă o restricțiune: scrisorile confidentiale produse fără fraudă și fără consimțământul destinatarului de către o terță persoană, care are interes să se servească de ele, nu constituiesc decât un început de probă scrisă.

II. *Sistemul lui Lyon-Caen & Renault*. O scrisoare poate fi invocată în materia civilă ca fiind o mărturisire de către acela care a scris-o sau ca fiind un început de probă scrisă, având ca urmărire admiterea probei testimoniale, chiar pentru o sumă de o valoare mai mică de 150 lei (C. N. art. 1347 c. civ. r. art. 1197). Dacă termenele scrisorii nu sunt destul de lămurite pentru a constitui o mărturisire, scrisoarea poate fi, privită ca constituind o prezumpție de fapt, care deci nu va putea fi primită decât în procese de o valoare mai mică de 150 lei. (*Lyon-Caen & Renault*, Traité de droit commercial, 4-e edit., 1906, No. 64).

III. *Sistemul Planiol*. Scrisoarea misivă este una din formele mărturisirii extra-judiciară. Or legea nu s'a ocupat de acest gen de mărturisire decât pentru a exclude sau a limita proba testimonială, atunci când este făcut oral (art. 1355 C. N., 1205 c. civ. rom.). Intrebuițarea scrisului sub forma de scrisoare scutește de proba testimonială. Trebuie deci admis că scrisoarea misivă al cărui scris este recunoscut, face dovada deplină în contra aceluia care a semnat-o, de tot ceea ce este mărturisit într'însa în desavantajul său. Totuși conținutul scrisoarei poate lăsa în incertitudine sau a trece în tăcere o parte a faptelor sau a convențiilor care face obiectul discuțiunii, în așa fel încât scrisoarea să nu fie suficientă ca să dovedească existența lor într'un mod desăvârșit; în cazul acesta scrisoarea misivă nu constituie decât un început de probă scrisă. Dar nu trebuie confundate aceste două puncte de vedere: întinderea crezământului care trebuie dat scrisoarei, cantitatea amănuntelor pe care le conține; scrisoarea se poate reduce la un simplu început de probă scrisă, cu toate că face dovada deplină a lucrurilor care sunt mărturisite într'însa de către semnatarul său. (*Planiol*, Traité élémentaire de droit civil, 8-e edit. t. II, No. 108; *Baudry-Lacantinerie & Barde*, Traité théorique et pratique de droit civil, t. XV, No. 24; *Lacombrade*, Les lettres missives, p. 246).

H. Person în cartea sa „Des lettres missives“ No. 435 și 438 se arată partizan al acestei teorii care privește scrisoarea misivă ca una din formele măr-

turisirii extra-judiciară, dar adaugă că: judecătorul va hotări, pentru fiecare speță, în parte, dacă scrisoarea constituie o mărturisire, un început de probă scrisă, sau o prezumpție; el va putea, de asemenea, s'o înlăture ca fiind lipsită de orice valoare, când ea nu va conține indicațiuni destul de grave, precise, sau concordante asupra faptului care trebuie stabilit.

J. Valery, de asemenea, este de părere că scrisoarea misivă constituie câte odată o mărturisire extra-judiciară, dar observă totuși că ar fi o greșală să se generalizeze. Cum ar putea fi privită ca o mărturisire o scrisoare prin care se propune sau se acceptă formarea unei convenții, sau prin care se completează săvârșirea unei crime?! În realitate în toate ipotezele de natura celor aici enumerate jurisconsultul se găsește în fața unei declarații de voință. Dacă o scrisoare misivă poate servi să stabilească existența unui fapt sau unui act, aceasta este datorit faptului că constituie din partea celui care a scris-o sau un act care în mod direct produce consecințe juridice, sau o mărturisire, sau o declarare de voință... Orice scrisoare, a cărei autenticitate este stabilită, face dovada deplină a conținutului ei, afară dacă dovedea faptului sau actului care rămâne de dovedit, nu este supusă de către lege unor condițiuni pe care scrisoarea nu le îndeplinește. (*J. Valery*, Des lettres missives, No. 215 și 233 passim.).

IV. *Sistemul lui Fr. Geny*: Corespondența, spune el, — cel puțin a scrisorilor de afaceri — trebuie socotită printre actele sub semnătura privată.

De ce nu s'ar vedea în scrisori, adevărate acte sub semnătura privată când, cum este cazul pentru scrisorile de afaceri, ele tind direct să constate și să afirme unele voinți juridice. Corespondența, este o conversație care are loc în scris.

Când această conversație are de obiect operațiuni de drept, scrisorile care o redau și o păstrează nu echivalează ele scrisurilor cari constată înțelegerile intervenite verbal? Numai să fie semnate de acelea de la care emană, nu merită ele denumirea și efectele juridice actelor sub semnătură privată? (*Fr. Geny*, Des droits sur les lettres missives, t. II, p. 35, No. 166. Cass. fr. 27 Martie 1900. Vezi *Fr. Geny*, t. II, p. 44, și 45, No. 167).

În rezumat după sistemele enunțate rezultă că: 1) puterea probatorie a scrisoarei misive poate fi lăsată la aprecierea judecătorului; 2) scrisoarea misivă ar putea fi privită ca o mărturisire extra-judiciară; 3) ea ar putea fi numărată printre actele sub semnătură privată.

Credem că sistemul, care lasă chestiunea la aprecierea judecătorului, corespunde mai bine cu evoluția ideilor timpurilor noastre. Avem de aface cu o chestiune de fapt, care poate să varieze de la caz la caz și să aibă, în consecință, urmări juridice deosebite. Mi se pare că neabuzând de arbitrarul de care ar dispune judecătorul, după această teorie am obține soluțiunea cea mai echitabilă în această chestiune.

3. *Scrisoarea misivă fiind primită printre mijloacele de probă în civil, îi putem aplica dispozițiunile art. 1182 c. civ. rom. — 1328 C. N.?*

În acest articol este vorba de modurile prin care un act sub semnătură privată poate căpăta o dată certă. La noi, ea și în Franța, spre deosebire de Italia, articolul respectiv este enunțativ. În legiunea italiană i s'a adăugat textului art. 1182 din

codul nostru civil în art. 1327 c. civ. italian aceste cuvinte: „sau când data lor rezultă din alte dovezi echivalente“. Consecința este că după codul civil italian scrisorile misive mai pot căpăta dată certă prin marea poștei sau recipisa recomandatei.

Aproape toți autorii atât în Franța cât și la noi sunt de părere că art. 1182 c. civ. (1328 C. N.) este aplicabil scrisorilor misive cu atât mai mult că admitând o soluție contrară, ele ar putea foarte ușor să fie anti-datate (*Alexandresco*, VII, p. 178-179; *Huc*, *Commentaires du code civil*, VIII, p. 256; *Baudry-Lacantinerie & Barde*, XV, No. 2379 și 2473; *Planiol*, 8-e edit., II, No. 108; *Colin & Capitant*, II, p. 215; *Aubry & Rau*, VIII, No. 760; *Demolombe*, XIV, No. 571; *J. Valery*, *Des lettres missives* No. 267 și 268; *H. Person*, *Des lettres missives*, No. 448; *Fr. Geny*, *Des droits sur les lettres missives*, II, p. 33, No. 166 și 59, No. 172. — *Contra*: *Toullier*, VIII, No. 242; *Laurent*, XIX, *Principes*, No. 291).

Fiind admisă puterea probatorie a scrisorilor misive în civil, mai rămâne o chestiune de cercetat și anume: care este întinderea puterii probatorii a scrisorilor confidentiale? O vom desvolta cu o altă ocaziune.

JEAN H. VERMEULEN

INALTA CURTE DE CAS. ȘI JUSTIȚIE, S. I

Audiența dela 12 Februarie 1924

Președinția d-lui V. G. BUZDUGAN, Președinte

G. V. Lungan cu Alex. Armega

Decizia civilă No. 199

Revendicare. — Acțiune. — Cumpărător al bunului unui fost moștenitor eșit din indiviziune. — Deținere de alt fost moștenitor. — Condițiunile acțiunii de revendicare: dreptul de proprietate al reclamantului și posedarea bunului de pârât. — Stăpânirea anterioară a bunului de reclamant sau autorul său nu e necesară. — Posibilitatea executării sentinței de partaj nu exclude dreptul la acțiunea în revendicare.

Acțiunea în revendicare exercitându-se în baza dreptului de proprietate, singurele dovezi impuse reclamantului sunt că este proprietar al obiectului revendicat și că acesta este posedat de pârâtul dela care îl revendică. Nu e necesar pentru exercițiul acțiunii în revendicare a se dovedi că bunul în litigiu ar fi fost stăpânit vreun moment de reclamant sau de autorul său.

Considerațiunea că reclamantul ar putea să intre în posesia imobilului revendicat pe calea executării sentinței de partaj obținută de autorul său, nu poate face inadmisibilă acțiunea în revendicare, reclamantul având în orice caz dreptul ca pe baza titlului său de proprietate, să exercite acțiunea în revendicare contra deținătorului fără drept al imobilului său.

Curtea,

Asupra recursului făcut de Gh. V. Lungan contra sentinței No. 164/922 a Trib. Gori s. I, dată în proces cu Alexandru Armega, pentru revendicare.

Văzând motivul de casare astfel formulat:

„Tribunalul Gorj, s. I, cu violarea celor mai elementare principii de drept prin motivarea făcută în sentința ce atac cu recurs, ajunge la soluția că nu ași avea acțiunea în revendicare în contra lui Alexandru Armega, întrucât el fiind un moștenitor al coautorului vânzătorului către mine Mihail Georgescu, eu ca cumpărător dela acest Georgescu al drepturilor lui în Seliște din lotul No. 1 prevăzută la art. 2, nu ași avea dreptul decât la executarea titlurilor de proprietate care este opozabil pârâtului.

„Tribunalul ajunge la această soluție fără măcar a examina titlurile mele de proprietate din dosar și numai printr-o premisă falsă, întrucât ca cumpărător al micii porțiuni determinate din lotul No. 1, prevăzută la art. 2 din sentința de partaj aparținând vânzătorului către mine Mihail Georgescu frate cu pârâtul Alexandru Armega, cu Lungan sunt un achizitor cu titlul particular și nu am în contra uzurpatorului, fie el un terțiu, fie chiar comoștenitor, decât acțiunea de revendicare a porțiunii uzurpate; că în această calitate de achizitor cu titlul particular eu nu am dreptul la executarea sentinței de partaj, ci numai acțiunea în revendicare, drept ce nici un text din lege nu mi-l ridică. Explic că dreptul de a executa sentința nu l ași avea decât numai atunci în cazul când eu ași fi un succesor universal al lui Mihail Georgescu către mine, adică când ași reprezenta toate drepturile convenite vânzătorului către mine din lotul No. 1. ce i-a căzut prin partaj, eu însă fiind un cumpărător al unor drepturi determinate în individualitatea lor în Seliștea din lotul No. 1, prevăzut la art. 2, am numai acțiunea în revendicare față de uzurpatori, ceea ce, repet, nici un text din lege nu mă oprește și în nici un caz nu am dreptul de a executa sentința de partaj sau actul de vânzare, cum mă trimite tribunalul.

Având în vedere sentința supusă recursului, din care rezultă că recurentul Gh. Lungan, cumpărând dela Mihail C. Georgescu un teren, în suprafață de 3 220 m. p., din terenul revenit acestuia prin partajul succesiunii mamei sale Ecaterina Georgescu, rezolvat prin sentința No. 125/907 a Trib. Gorj, a intentat în contra intimatului Al. Armega, acțiunea în revendicarea unei suprafețe de 1.200 m. p., susținând că se deține fără drept de numitul, deoarece face parte din terenul vândut lui de către Mihail C. Georgescu;

Că această acțiune a fost respinsă ca inadmisibilă de tribunal în apel, prin sentința supusă recursului, pe considerațiunea că recurentul recunoșcând că hotărârea de partaj dintre moștenitorii def. Ecaterina Georgescu nu a fost executată și că nici dânsul, nici autorul său Mihail Georgescu nu au stăpânit nici un moment terenul în discuțiune pentru ca să fi putut fi deposedați de intimat, dânsul nu este în drept decât a cere executarea sentinței de partaj, iar nu să revendice ceea ce îi lipsește din imobilul cumpărat conform aceluși titlu;

Având în vedere că, prin motivul I de casare se invocă violarea de către instanța de fond a principiilor cari guvernează materia revendicării prin respingerea ca inadmisibilă a acțiunii;

Considerând că acțiunea în revendicare exercitându-se pe baza dreptului de proprietate, singurele dovezi impuse reclamantului într-o astfel de acțiune sunt: că este proprietar al obiectului revendicat și că acesta este posedat de pârâtul dela care îl revendică;

Că, așa fiind, numai cu violarea acestor principii și cu nesocotirea caracterului și obiectului acțiunii în revendicare tribunalul a putut, în speță, să respingă ca inadmisibilă acțiunea recurentului pe motivul că s'a dovedit că ar fi stăpânit vreun moment, el sau autorul său, terenul în litigiu, impunându-i astfel dovada unei condițiuni care nu era necesară pentru exercițiul acelei acțiuni;

Că, pentru aceleași motive, nici considerațiunea că recurentul ar fi putut să intre în posesiunea imobilului revendicat pe calea executării sentinței de partaj obținută de autorul său, nu putea face inadmisibilă acțiunea sa în revendicare, deoarece chiar dacă și acea cale i-ar fi fost deschisă, ea nu putea fi exclusiv impusă — așa cum a decis Tribunalul — recurentul având în orice caz dreptul ca pe baza titlului său de proprietate să exercite acțiunea în revendicare deținătorului fără drept al imobilului său;

Că așa fiind primul motiv de recurs este fondat și prin admiterea lui devine fără interes discutarea acestuia.

nilor dacă recurentul sau autorul său a avut vre-o dată posesiunea terenului revendicat și modul în care ea s'a executat relevat prin motivele 2 și 3 de casare.

Pentru aceste motive, Curtea, admite recursul etc.

NOTA. — Deciziunea sus reprodușă a Inaltei Curți de Casație cuprinde o soluțiune de jurisprudență constantă, precizând elementele și sfera de aplicabilitate a acțiunii în revendicare.

Câteva explicațiuni asupra faptelor speței sunt necesare pentru înțelegerea erorii sentinței tribunalului și a considerentelor deciziunii de casare.

G. Lungan cumpără de la M. Georgescu o treime din lotul atribuit prin sentința judecătorească acestuia la eșirea din starea din indiviziune cu Al. Armega. Sentința de partaj nu se executase în fapt până în momentul actului dintre Georgescu și Lungan.

Armega cotopește o porțiune din terenul cumpărat de Lungan, care intentă acțiune în revendicare contra deținătorului.

Înainte primei instanței (judecătoria de ocol), pârâtul nu se opune la efectuarea unei expertize cerută de reclamant, declarând că, dacă se va constata că deține vre-o suprafață depășind dreptul său, o va preda reclamantului.

Faptul fiind dovedit, acțiunea e admisă. Se face apel nesustinut, apoi opoziție. Tribunalul admite opoziția pe motivul că reclamantul nu are acțiune în revendicare fiindcă nu a stăpânit imobilul, ci trebuie să execute sentința de eșire din indiviziune și actul de cumpărare.

Pe lângă inichitatea de a trimite la un nou proces pe reclamantul care, după sforțările, pe cari orice judecată le cere, obținuse în fapt recunoașterea dreptului său după însăși declarația adversarului, sentința casată păcătuia dintr'un întreit punct de vedere.

1) Refuză reclamantului o cale legală (acțiunea în revendicare) cerând pentru exercitarea acesteia o condițiune, care nu e necesară (stăpânirea în trecut a terenului revendicat).

2) Indică o cale greșită fiindcă actul de cumpărare nu se putea executa decât contra vânzătorului nu și a unui terțiu.

3) Omitea împrejurarea că reclamantul, cumpărător al unei treimi din lotul atribuit autorului său, nu avea posibilitatea să execute sentința de partaj relativă la tot lotul autorului său.

E drept că în codificarea modernă nu găsim o reglementare precisă și specială a revendicării și suntem constrânși a o induce din câteva texte cari amintesc principiile generale și tradiția, ce se urează până la dreptul roman. (Pandectes francaises Rép. alph. v. Revendication No. 6, 57 și 73).

Dar tocmai din aceste principii generale aceleași

dealungul unei seculare aplicări, găsim elementele revendicării (1).

Acțiunea în revendicare, zice d. D. Alexandresco, în t. III partea I (ed. II) p. 264, este o acțiune reală prin care orice proprietar deposedat de lucrul său îl cere înapoi dela acel care-l deține.

„Cel ce pornește jalba pentru reclamarisirea stăpânirii lucrului“, zicea art. 485 cod. Callimach, „trebuie să dovedească că pârâtul stăpânește lucrul din însuși a sa putere și că lucrul acesta este drept al său“.

Două sunt deci condițiunile necesare pentru a avea acțiunea în revendicare: 1) Reclamantul să fie proprietar al unui bun și 2) ca bunul să fie posedat de pârât.

„Reclamantul în revendicare va trebui să dovedească proprietatea sa asupra lucrului revendicat“, adaugă d. D. Alexandresco (op. cit. p. 265), căci în lipsa unei asemenea dovezi, posesorul va dobândi câștig de cauză chiar dacă el n'ar avea nici un titlu, de vreme ce el nu are nimic de probat. În adevăr, faptul că pârâtul n'ar avea nici un drept asupra lucrului revendicat nu dovedește încă dreptul reclamantului“.

Pe de altă parte, „dacă pârâtul acționat în revendicare neagă faptul posesiunii, acest fapt trebuie să se stabilească de reclamant, pentru că nu se poate revendica un lucru de la acel ce nu-l deține“.

Orice altă cerință pusă reclamantului este deci ilegală și suprema noastră instanță a socotit cu drept cuvânt că nu e necesar ca reclamantul să fi stăpânit vre-odată bunul revendicat. Tocmai pentru că nu a avut nici odată sau nu mai are calea acțiunilor posesorii, proprietarul e nevoit a recurge la petitorul revendicării.

În alte spețe, cari i se prezentaseră, Inalta Curte de Casație avusese prilejul să decidă că :

1) „Partea care are dreptul de proprietate pentru o porțiune din imobilul ce revendică — cealaltă porțiune din imobil aparținând deținătorului — este îndreptătit să ceară a i se recunoaște și determina judecătorește dreptul său și aceasta o poate face pe calea unei acțiuni în revendicare, căci nimic nu împiedică a se revendica și recunoaște proprietatea asupra unui imobil în total sau numai pentru o parte, acțiunea de eșire din indiviziune rămânând la facultatea părților a o utiliza atunci când vor găsi de cuviință.“

Prin urmare Curtea de Apel comite o flagrantă tăgadă de dreptate când respinge acțiunea în revendicare intentată în aceste împrejurări pe motiv că singura cale pentru realizarea dreptului pro-

1) v. Aubry & Rau II § 219 p. 562; Baudry și Chauveau. Biens V n. 232 și urm.; Hac. IV n. 114; Laurent VI n. 157 și urm.; Planiol I 2445 și urm.; Dalloz Rép. Alph. Propriété n. 657 și urm.; Révencation, Matei Cantacuzino Elemente n. 203 p. 116; Neagu II p. 477 n. 88 și urm.; Cosack Lehrbuch des deutsch bürgerl. Rechts II 163 și urm.

prietarului reclamant era numai aceea a partajului". (Cas. s. I dec. 451 din 914 J. R. No. 38 din 914 speța 597 p. 593).

2 „Un comoștenitor având un drept în succesiunea indiviză, dânsul e în drept să revendice de la terțiul detentor fără cauză al succesiunii porțiunea sa proporțională, această acțiune având de scop a stabili existența dreptului său în succesiune.

Prin urmare terțiul deținător nu poate invoca în apărare faptul că acțiunea în revendicare, nu este intentată de toți comoștenitorii întrucât reclamantul revendică numai dreptul său în succesiune și nu exercită întru nimic drepturile celorlalți comoștenitori". (Cas. s. I dec. 264 din 921 J. R. n. 23 speța 353 p. 325).

3) „Nici un text de lege nu oprește pe un coproprietar ca pe calea acțiunii în revendicare să ceară să i se recunoască față de deținătorul unui imobil indiviz dreptul și întinderea porțiunii indivize ce pretinde în acel imobil rămânând ca în urmă să-și aleagă acea porțiune printr-o acțiune în imparțială. Sistemul contrar de a trimite pe părți să reclame drepturile lor pe calea împărțelii contribuie la înmulțirea proceselor, expune pe părți la noi cheltuieli și le poate pune în pericol chiar drepturile cari se pot prescrie". (Cas. s. I dec. 326 din 915 J. R. No. 31 speța 500 p. 487).

Menținându-și jurisprudența în cadrul tradiționalelor principii de drept și în speța ce a prilejuit deciziunea din 1924, suprema noastră instanță, cașând și acum (ca și în spețele precedente) reaminteste instanțelor de fond că dacă principiile sunt eterne, nu e rău să fie cunoscute și aplicate legal și echitabil.

ALEX. VELESCU

TRIBUNALUL IAȘI SECȚIA III-a

Audiența dela 30 Sept. și 4 Oct. 1924

Președinția d-lui M. TRANDAFIRESCU, Președinte
Ioan Prepeșiță, zis Filipeanu cu Petro și Francisco Forgiarini
Jurnalul No. 331

Noua lege a chirii din 24 Martie 1924.— Condiția cerută de lege pentru ca proprietarul să poată intra în imobilul său.— Cetățean român.— Art. 19 legea chiriilor din 1924.

Condiția cerută pentru ca proprietarul să se poată extinde în imobilul său.— Admiterea aceleiași condiții de cetățean român.— Art. 23 din legea suscitată.— Combinarea acestor două texte, pentru a nu se da loc la interpretări contradictorii.

1. Din economia generală a legii asupra chiriilor, de la 24 Martie 1924, rezultă că, atât spre a putea intra în imobilul său, cât și spre a se putea extinde în imobilul ocupat de el, proprietarul trebuie, în ambele cazuri, a fi cetățean român, proprietarii străini neavând nici unul din aceste două drepturi.

2. Deși art. 23 din noua lege a chiriilor nu prevede această condiție, totuși ea rezultă din combinarea lui cu art. 19 al aceleiași legi, care prevede anume această condiție. Altfel, ambele aceste texte ar ajunge la soluțiuni vădit contrare economiei generale a legii asupra chiriilor.

Tribunalul,

Văzând recursul făcut, prin petițiunea înregistrată la No. 21073, din 17 Iulie 1924, de către Ioan Prepeșiță zis Filipeanu, în contra cărții de judecată No. 331, din 11 Iulie 1924, pronunțată de d-l judec. ocol II urban Iași, dată în cauza cu Francisco Forgiarini și Petro Forgiarini (supuș italieni);

Având în vedere că, prin cartea de judecată sus zisă, s'a admis acțiunea introdusă de Francisco și Petro Forgiarini, împotriva lui Ioan Prepeșiță zis Filipeanu, dispunându-se evacuarea pârâtului din imob. ce ocupă în Iași, str. Sărată No. 6, pentru motivul că proprietarii au nevoie de extindere în zisul imobil, întru cât au o familie numeroasă;

Văzând primul motiv de recurs invocat și anume: violare de lege, prin aceea că judecătorul de ocol n'a ținut seamă de condițiunile cerute proprietarilor de art. 19 din legea dela 27 Martie 1924 atunci când face aplicația art. 23 în favoarea proprietarului, și anume: că reclamanții trebuiesc să fie cetățeni români;

Având în vedere că, în fapt, este stabilit că reclamanții sunt de naționalitate italiană, dar că intimatul pretinde că aplicația textelor sus zise, urmează a se face independent unul față de altul, și că art. 23 necerând proprietarului de a fi cetățean român, precum cere art. 19, reclamanții pot, prin urmare, cere extinderea în imobilul lor, în care locuiesc, de și dacă nu ar împlini această din urmă condițiune, ei nu ar putea cere evacuarea locatarului lor pe temeiul art. 19 al aceleiași legi;

Considerând că amândouă articole invocate au același scop de a reglementa dreptul de folosință al proprietarilor asupra imobilelor ce le aparțin față de chirișii lor, și că, deci, dacă sunt numeroase texte de sine stătătoare, în legea din 27 Martie 1924, nu este însă mai puțin adevărat că, în interpretarea a două articole ce au același scop, se impune o coordonare logică a disp. lor, sub sancțiunea de a ajunge altfel la soluțiuni vădit contrare economiei generale a legii;

Că, astfel, dacă nu s'ar ține seamă, în aplicarea art. 23, de condițiunile ce art. 19 le cere proprietarului s'ar acorda o protecțiune mai mare, proprietarului străin ce are o locuință în imobilul său, dându-i posibilitatea de a se extinde pentru simplul său confort, decât aceluiași proprietar străin, ce nu are unde locui, care este găzduit numai provizoriu și care, potrivit art. 19, nu poate evacua nici de cum pe chirișul său;

Că, de asemenea, nu este întemeiată nici considerațiunea intimatului că art. 19 cere condițiuni mai riguroase pentru proprietar, printre care și pe aceea de a fi român, fiindcă și efectul său este mai grav, implicând numai decât o evacuare totală a chirișului; pe când art. 23 dând posibilitatea unei evacuări parțiale a locatarului, nu cere pentru aceasta nici o condițiune proprietarului ce'l invoacă, decât de a locui un număr de încăperi neindestulătoare din imobilul său;

Că, în adevăr, netemeinicia acestei susțineri reiese din textul art. 19 alin. 7, care prevede și în aplicarea art. 19 posibilitatea unei evacuări parțiale a locatarului;

Că, așa dar, numai violându-se art. 19 din legea de la 27 Martie 1924, a putut fi admisă acțiunea lui Petro și Francisco Forgiarini, supuși italieni, dându-li-se drept de a se folosi de disp. art. 23 al aceleiași legi; recursul lor este, prin urmare, întemeiat pentru acest motiv și urmând a fi admis, rămâne fără interes de a se examina și celelalte motive ale recursului.

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător M. Possa, Trib. admite recursul, etc.

(ss) M. Trandafirescu, M. Possa

NOTA. — După cât vedem, noua lege a chiriilor va da mult de furcă jurisprudenței, căci de abia ea a început a se aplica și a și dat loc la multe nedumeriri.

Speța nouă, judecată de trib. Iași S. III-a, prin sentința recentă ce publicăm astăzi, asupra căreia dezbaterile parlamentare sunt mute, este următoarea :

Doi coproprietari, supuși italieni, cer, conform art. 23 din legea nouă a chiriilor, extinderea în imobilul lor, ocupat de ei și de un chiriaș român, pentru motivul că familia lor este numeroasă. Judecătorul de ocol, apreciind împrejurările de fapt, a admis acțiunea, iar tribunalul Iași a casat această carte de judecată, pentru că judecătorul de fond n'a ținut seamă de condițiile ce trebuie să întrunească proprietarul după art. 19 din citata lege, atunci când a făcut aplicarea art. 23 din aceiași lege, și anume: ca reclamantul să fie cetățean român. Cu alte cuvinte, proprietarul trebuie să fie, după tribunal, de naționalitate română nu numai în cazul art. 19, dar și în cazul art. 23, ambele texte complectându-se unul prin altul.

Chestiunea este delicată, și dificultatea provine de acolo, că art. 23 din noua lege a chiriilor vorbește pur și simplu de proprietarul care locuiește el însuș o parte din imobilul ce este închiriat altuia ; pe când art. 19 din aceiași lege pune ca condiție *sine qua non*, ca proprietarul, spre a se putea muta în imobilul său, dând în schimb chiriașului locuința sa actuală, să fie cetățean român, un proprietar străin neavând acest drept după textul suscitată.

Legea a dat precădere chiriașului, pe care îl presupune român, față de proprietarii străini, cari au putut dobândi imobilul lor în schimbul unei valute străine, cu mult superioară valutei noastre, așa cum s'a și întâmplat în unele țări străine, de exemplu, în Austria și, în special, la Viena, unde multe din casele cele mai mari aparțin astăzi străinilor, fiind cumpărate cu un preț aproape ridicol, față de valoarea coroanei austriace, care și astăzi este cu mult inferioară chiar valutei noastre, deși valoarea leului nostru este, la rândul ei, cu mult inferioară față de valuta franceză și mai ales de cea americană, engleză, elvețiană, etc.

Cu alte cuvinte, noi suntem faliți, însă am găsit alții mai faliți decât noi !

Dacă intenția legiuitorului a fost aceea pe care am arătat-o mai sus, ea este lăudabilă; însă, cu toate acestea, trebuie să recunoaștem că o lacună există în lege; căci, în cazul art. 19, atunci când proprietarul dă ceva în schimb chiriașului său, cel dintâi trebuie să fie de naționalitate română; pe când în cazul art. 23, proprietarul care ocupă el însuș o parte din imobilul său, având restul acestui imobil închiriat altuia, poate să evacueze pe chiriașul care nu este funcționar public, în totul sau în parte,

după necesitățile sale apreciate de justiție, fără a-i da nimic în schimb. Cazul art. 19 este deci mai puțin grav decât cel al art. 23, și totuși, după lege, s'ar părea că dreptul consacrat de art. 23 aparține nu numai proprietarului de naționalitate română, dar și celui de naționalitate străină, ceea ce nu ni se pare tocmai logic. De aceea, tribunalul din Iași decide foarte bine că condiția naționalității române se cere nu numai în cazul art. 19, dar și în cel al art. 23, și la această soluție s'ar putea chiar ajunge printr'un argument *a fortiori*.

Dezbaterile parlamentare, care, de altfel, sunt destul de încurcate, nu dau nicio lămurire în această privință, afară de un răspuns evaziv al Ministrului justiției, care, a declarat că ambele texte sunt independente unul de altul ; așa că soluția admisă de tribunal ni se pare juridică. Ea este, în orice caz, logică ; însă dacă aceasta a fost intenția legiuitorului, el era dator s'o spue, iar nu să lase cazul la voia judecătorului și a întâmplării.

Legea de față asupra chiriilor, trebuie s'o recunoaștem, este cu mult superioară legilor anterioare, și era natural să fie așa, din cauza experienței dobândite; însă oricât de bune ar fi intențiile unui Ministru și oricâtă osteneală el și-ar da, legile vor fi tot defectuoase și necomplete, din cauza sistemului actual, cât timp nu vom avea un consiliu legislativ, compus din oameni competenți, care să le studieze și să le elaboreze.

Această reformă absolut necesară, admisă de noua Constituție (am făcut deci un pas înainte), este la ordinea zilei. Numai de n'am da greș cu numirile ce se vor face. Să nu se rânduiască în asemenea funcțiuni pensionari a căror pensie e prea mică spre a putea trăi ; căci dacă acesta va fi criteriul numirilor ce se vor face, atunci vom avea un azil de invalizi, iar nu o instituție folositoare.

Avem speranța și creștința în același timp, că guvernul care va avea această grea sarcină de îndeplinit, oricare ar fi el, va ști să fie la înălțimea misiunii sale.

Iași.

D. ALEXANDRESCO

TRIBUNALUL PRAHOVA, SECȚIA I

Audiența dela 7 Iunie 1924

Președinția d-lui ALFRED I. POPOVICI, Judecător

Maria Dobias cu A. Sarayini

Sentința civilă No. 410

Legea chiriilor din 24 Martie 1924. — Ordine publică. Efect retroactiv. — Judecarea unei afaceri casate, de către instanța de trimetere, după legea nouă a chiriilor, iar nu după legea anterioară, sub care se judecase procesul. — Art. 44 și 49 noua lege a chiriilor.

Persoanele care nu pot fi evacuate după această lege. Funcționarii publici. — Art. 19, 1^o din citata lege. — Ce se înțelege prin funcționari publici. — Profesoare de școli secundare de fete. — Școala Carmen-Sylva. — Dovedirea gradului de înrudire a chiriașilor cari stau

împreună în acelaș imobil. — Admiterea oricărei dovezi. Neaplicarea în speță a art. 292 c. civil.

1. Noua lege a chiriilor dela 24 Martie 1924, fiind o lege de ordine publică, cu caracter retroactiv, se aplică tuturor proceselor pendente la instanțele de fond, ca instanțe de trimitere, în urma unei casări, chiar dacă au fost judecate înainte de promulgarea ei, sub legea anterioară.

Această soluție, singura admisibilă astăzi, rezultă atât din lucrările pregătitoare ale acestei legi, asupra art. 44, cât și din art. final (art. 49), care dispune în mod expres că toate legile anterioare se abrogă, menținându-se numai legea cea nouă.

2. După art. 19, 1^o din noua lege a chiriilor, dela 1924, nu pot fi evacuați, în tot cursul prelungirii acordate prin această lege, funcționarii publici și pensionarii civili, militari și eclesiastici, dependenți de stat, județ sau comune, etc., întrucât vor cădea sub prevederile art. 10 din această lege, și vor fi avut această calitate la 1 Martie 1924, chiar dacă contractul de închiriere este încheiat pe numele celui alt soț, al părinților, copiilor, ascendenților, fraților sau surorilor care locuiesc împreună cu ei.

3. Prin funcționari publici legiuitorul a înțeles pe toți cetățenii rămâni și fără deosebire de sex, cari îndeplinesc un serviciu public, permanent (civil sau eclesiastic), la stat, județ, comună sau la instituțiuni ale căror bugete sunt subvenționate sau controlate de stat. În această categorie intră și profesoarele definitive la școlile secundare de fete, precum este școala Carmen Sylva din București, care este o școală de stat.

4. Gradurile de înrudire în cazurile și condițiile prevăzute de legea chiriilor, pot fi dovedite prin orice probe, în speță, un certificat al prefecturii capitalei, iar nu numai decât prin dovada riguroasă a actelor stării civile, prevăzută de art. 292 c. civil, pentru că, în speță, nu este vorba de filiațiunea legitimă.

Tribunalul,

Asupra apelului, făcut de Maria Dobias, din București, str. Povernei No. 8, contra cărței de judecată No. 91/923, a judecătoriei ocolului VI București, apel trimis în judecata acestui Tribunal, în urma casării sentinței civile cu No. 292 din 23 Martie 1923 a Trib. Ilfov s. IV c. c., de către Inalta Curte de Casație secția I, prin dacia No. 767/923;

Având în vedere, că, prin cartea de judecată No. 91/923 a judecătoriei ocolului VI București, sa admis acțiunea intentată de Aristide Saraiany prin petiția înreg. la No. 7409 din 8 Iulie 1922, contra părâtei Maria Dobias, și a obligat pe părată să evacueze apartamentul ce ocupă în imobilul din str. Povernei No. 8, compus din cinci camere, un antreu, una cameră servitori, o bucătărie, două magazii de scânduri pentru lemne și piniță.

Având în vedere susținerile apelantei și opunerile intimatului, precum și actele și lucrările aflate la dosar;

Având în vedere, că în fapt, se constată, că la 8 Iulie 1922, A. Saraiany a devenit nou proprietar prin cumpărare dela Colonel Braboveanu, cel ce a închiriat apelantei Maria Dobias apartamentul din Str. Povernei No. 8;

Având în vedere motivele invocate la prima instanță de intimat: I) Că imobilul ocupat de apelantă se găsește sub acelaș acoperiș cu imobilul ocupat de intimat; II) și că apartamentul intimatului A. Saraiany este insuficient pentru familia sa compusă din 6 membrii;

Având în vedere, că, la prima instanță, s'a ordonat două cercetări locale și o expertiză, pentru ca să constatăte dacă apartamentele ocupate de proprietar și chiriașe se găseesc sub acelaș acoperiș, lucrări care s'au și

efectuat prin procesele verbale dresate, primul la 11 Noembrie 1922 și al doilea la 2 Decembrie 1922, precum și raportul de expertiză dresat de expertul inginer R. D. Teodoru, la 4 Decembrie 1922.

Având în vedere că, prin jurnalul No. 9808 din 17 Octombrie 1923, s'a admis de către acest tribunal să se efectueze o nouă expertiză, pentru a se stabili noi puncte cari să fie concludente cauzei și care lucrare s'a și efectuat în ziua de 26 Octombrie 1923 de expertul Socolescu;

Având în vedere că, la 21 Maiu 1923, Aristide G. Saraiany face recurs la Inalta Curte de Casație cu petiția înreg. la No. 8228/923 și că prin decizia cu No. 767/923, se casează sentința trib. Ilfov s. IV c. c. cu No. 292/923, pentru motivul că constatările instanței de fond sunt făcute cu denaturarea expertizei și a cercetărilor locale efectuate, din care reese categoric că reurentul din totalul de camere ocupate are bune de locuit numai patru încăperi, restul fiind un vestibul și alte încăperi ne luminoase din cauza defectuoșității de construcție.

Având în vedere că, în timpul procesului, la 26 Martie 1924 s'a promulgat noua lege a chiriilor, care prin articolul final 49 abrogă toate legile, decrete legi și regulamente privitoare la prelungirea contractelor de închiriere.

Având în vedere că, prin art. 44 din această lege, se prevede că acțiunile în curs de judecată la data promulgării legii vor continua a fi judecate de instanțele în fața cărora se găseesc pendente, numai dacă s'a pronunțat o hotărâre asupra lor și că dispozițiunile de sub cap. I, III, IV, V și VI, ale legii de față se aplică și proceselor în curs înaintea oricărei instanțe de fond.

În drept: Având în vedere că, chestiunea în principal ce trebuie analizată, e dacă procesului de față, care se găsește înaintea instanțelor de fond, după casare, se aplică legea nouă din 1924, sau cea veche din anu 1922;

Având în vedere că, intimatul Aristide Saraiany susține că noua lege este inaplicabilă în speță, și că singura lege ar fi cea din 1922 Aprilie 14, și că legea nouă este aplicabilă la instanța de trimitere decât numai la chestiuni de procedură și în materie de probă;

Având în vedere că, potrivit art. 44 din legea nouă, care prevede că acțiunile în curs de judecată și asupra cărora s'a pronunțat o hotărâre li se aplică legea nouă;

Având în vedere că în speță, procesul de față e trimis după casare dela Inalta Curte de Casație la această instanță de fond spre a fi judecată;

Considerând că chestiunea mult discutată cu ocazia votării legii chiriilor, privitor la art. 44, e dacă instanța de fond de trimitere, care trebuie să țină seama de chestiunea de drept hotărâtă de casație, trebuie să hotărăscă după legea nouă sau după legea (Florescu), cea veche din 1922;

Considerând că atât din răspunsul dat la Cameră de raportorului legii cât și din răspunsul dat la senat de Ministrul Justiției, reese că legea nouă se va aplica la toate instanțele de fond, precum și la instanța de fond de trimitere, și că înaintea Inaltei Curți de Casație nu se poate aplica decât legea sub imperiul căreia a judecat instanța de fond.

Considerând că întrucât intențiunea legiuitorului e să se aplice legea cea nouă și la instanța de fond de trimitere, urmează deci în atare caz să se aplice, în speță, legea nouă, fiind o lege de ordine publică, care are caracter retroactiv și care prevede în mod expres

că toate legile anterioare existente se abrogă, menținându-se numai legea cea nouă.

Că, deci, obiecțiunea ridicată de intimat este neîntemeiată și urmează ca atare a se respinge.

Având în vedere că potrivit art. 19 No. 1 nu vor putea fi însă evacuați în tot cursul prelungirii acordate prin legea de față, funcționarii publici, etc. întrucât vor cădea sub prevederile art. 10 și vor fi avut această calitate la 1 Martie 1924, chiar dacă contractul de închiriere este încheiat pe numele celui alt soț, al părinților, copiilor, ascendenților, fraților sau surorilor care locuiesc împreună cu ei;

Având în vedere că deși contractul de închiriere No. 8059/915, este încheiat între apelanta Maria Dobias și autorul intimatului Colonel Brabeveanu, însă apelanta locuiește împreună cu sora sa Alice Șerbănescu, care este profesoară definitivă la externatul de fete «Carmen-Sylva» din București, încă dela anul 1915, data contractului, drept cum rezu tă din certificatul Poliției Capitalei No. 665/924 și 10908/924 precum și din biletele de înscriere la Biroul Populației;

Având în vedere certificatul Ministerului Instrucțiunii No. 47574 din 20 Mai 1924, din care se constată că d-na Alice Șerbănescu este profesoară definitivă la școala secundară gr. II, de fete «Carmen-Sylva» din București, precum și din Carnetul de autorizație de călătorie pe C. F. R. No. 417/922 din care rezultă că și astăzi se găsește în serviciu;

Având în vedere că intimatul contestă calitatea de funcționară publică a soriei apelantei, susținând că funcționar public este numai acela pe care-l cuprinde legea pentru Statutul funcționarilor publici;

Considerând că prin funcționar public legiuitorul a înțeles pe toți cetățenii români fără deosebire de sex, care îndeplinesc un serviciu public, permanent (civil, ecleziastic) — la Stat, județ, Comună sau la instituțiuni al căror buget este subvenționat sau controlat de Stat;

Considerând că d-na Alice Șerbănescu este profesoară definitivă de școală secundară de fete gr. II, «Carmen-Sylva» din București, care este o școală de Stat, după cum se constată din certificatul Ministerului de Instrucție publică și care potrivit intențiunii legiuitorului trebuie a fi considerată ca funcționară publică, întrucât îndeplinește un serviciu la o instituțiune de Stat;

Că, deci, și această obiecțiune ridicată de intimat este neîntemeiată și urmează a fi respinsă;

Având în vedere că intimatul obiectează că dovada făcută de apelantă cu certificatul Prefecturii Poliției Capitalei circ. 15 No. 9395, care arată că d-na Alice Șerbănescu este soră cu apelanta, nu este suficientă, și că trebuie făcută cu extracte de stare civilă;

Considerând că dovada făcută de apelantă cu certificatul prefecturii poliției Capitalei, din care se constată că d-na Alice Șerbănescu este soră cu apelanta și că locuiesc împreună încă dela anul 1915, data contractului este suficientă, într-o cât, în materia aceasta a închirierilor, nu se cere dovadă riguroasă a stărei civile pretinsă de art. 292 și urm. c. c., pentru că nu este cazul să se probeze o filiațiune legitimă, și chiar intimatul la interogatoriu lăsat afirmă că a auzit că d-na Șerbănescu e soră cu apelanta;

Că, deci, și această obiecțiune este neîntemeiată și urmează a se respinge ca atare;

Asupra ultimei obiecțiuni făcută de intimat că domiciliul soriei apelantei, funcționară, este la soțul său care fiind inginer are domiciliul unde își are lucrările sale, adică la Chișinău;

Având în vedere că din certificatul circ. poliției No. 15 se constată că cumnatul apelantei, C. Șerbănescu,

locuiește în imob. din str. Povernei No. 8 împreună cu soția sa și cu apelanta încă dela anul 1915 și până în prezent, și că nu rezultă din nici un act că și-a schimbat domiciliul, așa că alegațiunea făcută de intimat este neîntemeiată și urmează a se respinge ca atare;

Considerând că apelanta este soră cu d-na Alice C. Șerbănescu, care este funcționară publică și care locuiesc împreună încă dela 1915, data contractului, și potrivit art. 19 din legea chiriilor din 1924 nu vor putea fi evacuați chiriașii de către proprietari în cazul când chiriașul locuiește împreună cu o soră sau un frate al său care este funcționar public, și întru cât apelanta, deși nu este funcționară publică, ea fiind exceptată dela evacuare conform legii, însă locuiește în imobilul din litigiu împreună cu sora sa, care este funcționară publică, și care, potrivit legii chiriilor, ea fiind de ordine publică, nu poate fi evacuată de proprietarul său.

Că, deci, apelul făcut de Maria Dobias urmează să admite și a se respinge acțiunea ca nefundată.

Pentru aceste motive redactate de dl Virgil Ionescu, jude supleant, Tribunalul admite, etc.

(ss) A. I. Popovici, Virgil Ionescu

(ss) Gr. fir D. Apostolescu.

NOTA. — Din toate punctele decise prin sentința de mai sus a trib. Prahova, S. I-a, ce publicăm astăzi, cel mai delicat este, de bună samă, punctului întâiu.

Chestiunea este, în adevăr, de a se ști ce lege vor aplica instanțele de trimitere în urma unei casări intervenită sub legea anterioară a chiriilor?

Aplica-vor ele legea sub care s'a pronunțat și casat hotărârea dată, sau aplica-vor ele legea nouă a chiriilor, presupunând, bineînțeles, că acțiunea a fost judecată, iar hotărârea ce s'a dat a fost casată înainte de promulgarea legii celei nouă?

După adevăratele principii, pe care le-a susținut în Camera deputaților, amicul nostru, d. Vladimir Athanasovici, ar trebui să se aplice tot legea veche, sub care s'a pronunțat prima hotărâre desființată prin efectele casării; pentru că, în principiu, legea n'are efect retroactiv.

Cu toate acestea, contrariul pare să rezulte din debaterile art. 43, devenit art. 44. În adevăr, punându-se chestiunea de către un deputat, d. Em. Dan, raportorul acestei legi în Camera deputaților, a răspuns în modul următor:

„Chestiunea ridicată este de a se ști: cum va judeca instanța de fond după casare? după legea veche sau după cea nouă, care a intervenit în urma pronunțării instanței de fond? Eu cred că după legea nouă, pentru următoarele motive:

1) pentru că legea cea veche nu mai există, ea fiind abrogată prin cea nouă;

2) pentru că legea nouă fiind de ordine publică, se aplică cu efect retroactiv;

3) pentru că legea pe care o discutăm astăzi spune categoric în dispozițiia tranzitorie a art. 49, că toate legile anterioare sunt abrogate. Va să zică, nu se abrogă numai acele dispoziții care ar fi contrare legii celei nouă ci toate sunt abrogate, și

aceasta în mod intenționat, fiindcă legea nouă n'a voit să mai rămânem sub imperiul mai multor legi sau decrete-legi, ci a unei singure legi;

4) pentru că parag. 2 al art. 44 spune iarăși categoric că dispozițiile de sub capit. I, III, IV, V și VI, deci toate dispozițiile acestei legi, afară de cele privitoare la stabilirea chiriei, se aplică și proceselor în curs înaintea oricărei instanțe de fond“.

Și mai departe, raportorul adaugă :

„Chiriașul, funcționar public, a făcut recurs, a dobândit suspendarea executării și a izbutit să caseze decizia instanței de fond. În interval apare legea nouă care stabilește că funcționarul public este inevaluabil erga omnes. După casare, procesul fiind trimis la instanța de fond, mă întreb : ar mai putea această instanță să admită evacuarea funcționarului, atunci când legea veche nu mai există și când legea nouă îl declară inevaluabil ? Pentru motivele pe care le-am expus mai sus, cred că evacuarea acestui funcționar este inadmisibilă“. (Vezi Conduratu, Periețeanu și Velescu, *Noul Cod al închirierilor*, Discuțiunea pe articole la Cameră, pag. 568).

De altfel, și Ministrul justiției a făcut, cu ocazia reînțoarcerii legii la Senat, următoarea declarație :

„Legea actuală a chiriilor are un îndoit caracter, care dovedește că ea trebuie să se aplice înaintea tuturor instanțelor de fond, oricare ar fi ele, inițiale sau de trimitere. În primul loc, toate dispozițiile legii de față sunt de ordine publică și, ca atare, nimeni nu poate deroga dela ele; în al doilea loc, după art. 49, toate legile anterioare sunt abrogate, fără nicio distincție; prin urmare, nu mai rămâne din trecut nicio lege posibilă de aplicat. În consecință, legea nouă se va aplica la toate instanțele de fond. Înaintea Curții de Casație nu se va putea însă aplica decât legea sub imperiul căreia a judecat instanța de fond, etc.“. (Vezi Conduratu, Periețeanu și Velescu, op. cit., pag. 582. Mai vezi aceeași lucrare, pag. 741).

Va să zică, atât din textele menționate, cât și din discuția lor la Cameră și la Senat, rezultă că este vorba, în speță, de o lege de ordine publică care, ca atare, are efect retroactiv. Acest punct nu mai poate suferi nicio îndoială. Or, tocmai astfel a decis și trib. Prahova; așa că sentința sa este perfect juridică.

Celelalte puncte din sentința tribunalului nu suferă, după părerea noastră, nicio îndoială; de aceea nu insistăm asupra lor. Era, în adevăr cam straniu, trebuie s'o recunoaștem, pretenția proprietarului, care voia ca înrudirea celor două persoane ce locuiesc împreună același imobil, să fie stabilită numai prin actele stărei civile, aplicabile filiațiunii legitime.

De aceea, tribunalul a respins, cu drept cuvânt, această pretenție absurdă.

Concluziune : În rezumat, sentința trib. Prahova, ce publicăm astăzi, este juridică și bine motivată. Aceasta ne bucură, pentru că ea este opera unui distins fost elev al nostru, d. Virgil Ionescu.

Iași.

D. ALEXANDRESCO

TRIBUNALUL DOLJ, SECȚIA I

Audiința dela 25 Iunie 1924

Președinta d-lui C. GOLFINEANU, Prim-președinte

Sentința corecțională No. 1808

Opozițiune penală. — Opozițiunea părții civile. — Are efect și asupra acțiunii publice? — Acțiune aflată în apel. — Art. 103 legea jud. ocol.

Opozițiunea părții civile nu are de efect decât de a da posibilitate acestei părți de a și valorifica pretențiunile sale civile, nu însă și de a cere pedepsirea inculpatului. Această soluțiune se aplică și apelurilor venite dela judecătoria atunci când partea civilă face opozițiune într'un astfel de apel, întrucât dispozițiunea din art. 103 legea jud. de ocoale este strict limitată numai pentru opelul făcut de partea civilă.

Tribunalul,

Asupra chestiunii de a se ști dacă partea civilă în opoziția sa, poate pune concluziuni și pentru pedepsirea inculpatului, în cazul când acesta a fost achitat în lipsă de probe;

Având în vedere că în principiu, în materie de drept comun, potrivit art 4 pr. penală, exercitarea acțiunii publice este încredințată de lege în mâinile unor anumiți funcționari cari o poartă în numele Societății și cari reprezintă Ministerul Public; că deși art. 60 pr. penală acordă părții civile dreptul de a pune în mișcare această acțiune, fie la judecătorul de instrucție, fie sezizând direct instanța corecțională, ea însă nu are drept de a exercita însăși acțiunea publică, nici a face acte de urmărire cari rămân rezervate magistratilor competenți;

Că în mod excepțional, prin art. 103 leg. j. o. s'a acordat părții civile nu numai dreptul de a investi o instanță penală, dar chiar de a putea evoca în apel acțiunea publică, această dispozițiune fiind de strictă interpretare și neputând fi extinsă pe cale de analogie și în materie de opozițiune, atât timp cât legea nu prevede expres acest lucru pentru altă derogatiune;

Că dacă rațiunea pentru care legea jud. de ocoale acordă părții civile dreptul de a evoca în apel și acțiunea publică este motivată de faptul unei temeri de săderez a repesiunii provenită din lipsa reprezentanților Societății (Minister public), pe lângă judecăt. de ocoale, rațunea încetează însă, odată ce acțiunea publică a ajuns în faza opozițiunii părții civile, în instanța de apel, deoarece la Tribunalul existând Minister Public, acțiunea publică a fost judecată între inculpat și reprezentantul Societății purtătorul de drept comun al acțiunii publice, atunci când partea civilă își face opozițiunea;

Că dacă această soluțiune este singura juridică pentru acțiunile cari se judecă în primă instanță de jud. de ocoale și cu drept de apel la Tribunal, în opozițiunea părții civile aceeași soluțiune se impune și la opozițiunea părții civile direct înaintea Tribunalului, când în lipsa părții civile, inculpatul a fost achitat în lipsă de probe pentru motivul că în acest caz Ministerul public ne mai având drept să figureze în instanță și să ia concluziuni, pentru afacerea penală este lucru judecat (Vezi Tanoviceanu, «*Proced. Penală*», p. 490), astfel că partea civilă neavând dreptul de a exercita acțiunea publică, nu poate pune concluziuni pentru pedepsirea inculpatului, când inculpatul fiind achitat, Ministerul public nu a atacat cu apel sentința de achitare, și deci opozițiunea părții civile nu poate purta decât asupra acțiunii private;

Pentru aceste motive, redactate de d-l Al. Hagi-Gheorghe, Judecător de ședință, Tribunalul, respinge ca nefondată cererea apărătorului părții civile, în sensul de a pune concluziuni pentru pedepsirea inculpatului.

In fond:

Considerând că, dacă opoziția în ce privește acțiunea privată este admisibilă, admisibile trebuie să fie și probele tinzând a dovedi caracterul delictuos al faptului ca sursă de obligațiuni civile.

Că din ordonanța judec. de instrucțiune... etc. condamnă pe inculpat, etc.

(ss) *J. Golfineanu, Al. Hagi-Gheorghe.*

NOTĂ. — În fața Tribunalului Dolj s'a repus în discuțiune chestiunea dacă opozițiunea părții civile are efectul de a supune unei noi judecăți întreagă pricina conducând la retractarea hotărârei pronunțate în lipsă, chiar și în ceea ce privește soluțiunea dată acțiunii publice, sau dacă din contra ea nu conferă părții civile decât numai posibilitatea de a-și valorifica pretențiunile sale civile.

Chestiunea aceasta a fost de multe ori desbătută în fața instanțelor noastre judecătorești și afară de câteva cazuri izolate, întotdeauna s'a decis că opozițiunea părții civile are un efect limitat pur și simplu numai la reinvierea judecății asupra pretențiunilor la despăgubiri¹⁾.

Observăm totuși că în ciuda acestui mod de a vedea al instanțelor noastre judecătorești cu o perseverență, am putea zice îndărătnică, chestiunea este repusă din când în când în discuțiune în dorința, credem, de a se face să triumfe teza contrarie.

Aceste încercări le socotim nu numai zadarnice, dar neîndreptățite.

Desigur nu faptul soluționării constant în același sens a unei chestiuni ne face să-i atribuim dreptul de a fi cruțată de noi discuțiuni și privilegiul infailibilității. Ne dăm perfect seama că în domeniul ideilor juridice, atât în doctrină ca și în jurisprudență, îndelunga constanță joacă oarecum rolul ruginii, care pregătește mai curând sau mai târziu scoaterea din circulațiune a opiniunii dominante deschizând astfel drumul opiniunii contrare.

Există însă în aplicațiunea practică a normelor pozitive de drept o sumă de așa zise false controverse, cari nu sunt isvorâte decât din pretinse abilități de interpretare, în realitate fiind brodate pe un fond care exclude orice posibilitate de discuțiune.

Aceste false controverse numai cu numele primesc o soluționare, fiindcă a le soluționa înseamnă nici mai mult nici mai puțin decât a demasca falsitatea lor, a curăți cum s'ar zice praful de pe un tablou, pentru a vedea clară, precisă și evidentă pictura acestuia.

O atare falsă controversă formează și chestiunea pusă în fața Tribunalului Dolj, fiindcă această chestiune înainte de a cere o soluțiune ne invită în primul rând, să vedem direcția acolo unde totul e categoric și evident.

În adevăr, dacă ne dăm osteneală de a deschide codul nostru de procedură penală și a citi textele privitoare la amestecul părții civile în desfășurarea pricinii penale, nu mai poate fi nici cea mai mică umbră de îndoială asupra rolului pe care legea l'a conferit acestei părți.

În sistemul legii actuale acțiunea publică este perfect distinctă de acțiunea civilă²⁾. Dacă legea a acordat părții civile dreptul de a-și valorifica pretențiunile civile în instanța penală, prin aceasta nu a înțeles a face din acțiunea civilă o fracțiune a acțiunii publice, ci pur și simplu de a alătura acestei din urmă acțiuni privită ca principală, o acțiune perfect distinctă, dar accesorie.

Așa dar prin efectul constituției ca parte civilă, vic-

tima sau dăunatul nu face decât să dobândească calitatea de parte alăturată *soggeto secundario* cum spune prof. Manzini³⁾ — în procesul penal. Din această calitate decurg drepturile părții civile, dar se desamnează precis și limitele acestor drepturi și anume partea civilă poate face tot ceea ce direct sau indirect conduce la valorificarea dar numai la valorificarea intereselor sale pecuniare.

În lumina acestui principiu indiscutabil nu mai poate fi nici o îndoială că partea civilă nu are nici un amestec în desfășurarea acțiunii publice și ca atare nici unul din actele sale nu poate produce vreun ecou asupra acestei acțiuni.

Așa dar, opozițiunea ca și apelul părții civile poartă pecetea caracteristică tuturor actelor efectuate de această parte, adică conduc numai și numai la valorificarea pretențiunilor bănești⁴⁾.

Acest principiu e nesocotit e drept printr'o practică îndeajuns de greșită care permite în pricinile penale ca partea civilă să formeze un fel de dublură a Ministerului Public punând concluziuni cu privire la penalitate, pledând în numele societății și ordinii publice și sfârșind prin a cere un leu despăgubiri civile, pretext mărțurisit, de a se amesteca în desbateri, de a învenina discuțiunile și a transforma în spectacol un act solemn ca acela al judecării unui vinovat.

Desigur nu vom susține că în sistemul actual drepturile părții vătămate sunt suficiente și serios ocrotite, din contra credem că într'o leguire înțeleaptă, latura reparațiunii răului produs prin infracțiune trebuie să se ridice la rangul de interes de ordine publică, iar presiunea să și completeze în largă măsură complexitatea și cu ideea de reparațiune⁵⁾. Dar oricare ar fi sistemul, nici odată nu vom putea admite ca partea civilă să și confunde atribuțiunile cu acele conferite din serioase motive exclusiv Ministerului Public.

Ar fi suficient cele spuse până aci pentru a socoti inutilă orice discuțiune cu privire la chestiunea de care ne ocupăm, dar nevoiți suntem a ne opri un moment asupra unui argument pe care în mod sistematic cei ce ridică această chestiune îl aduc în sprijinul tezei lor, argument tras din art. 103 legea jud. de ocoale.

Sentiința Tribunalului Dolj răspunde atât de precis acestui argument, încât, ne place s'o spunem, nu mai avem nimic de adăugat considerentelor tribunalului.

Dispozițiunea art. 103 leg. jud. de ocoale este de strictă interpretare și ca atare ea nu poate fi aplicată decât exclusiv la calea de atac arătată de acest articol.

Această dispozițiune constituie o excepțiune dela principiul înscris în procedura penală, că exercițiul acțiunii publice este eminentamente un monopol al ministerului public. Și aci e locul a spune că nu trebuie confundat dreptul de a pune în mișcare acțiunea publică cu dreptul de a exercita această acțiune și dreptul de a dispune de ea.

Dreptul de a pune în mișcare acțiunea publică, aparține Ministerului Public, dar nu în mod exclusiv, fiindcă acest drept îl are și partea vătămată, fie constituindu-se parte civilă la judecătorul de instrucție în orice materie (art. 60) fie introducând acțiune directă (art. 143, 176 și 178 pr. pen).

Din contra, dreptul de a exercita în fața instanțelor judecătorești acțiunea publică, constituie, în sistemul procedurii noastre penale, un adevărat monopol al mi-

³⁾ Vincenzo Manzini, Trattato di Procedura Penale, I, p. 494

⁴⁾ Idem, op. cit. p. 531; Vidal et Magnol, Cours, p. 493 și jurisprudența în nota 1 dela pag. 994; J. A. Roux, Cours, p. 540.

⁵⁾ Ocrotirea intereselor părții lezate prin infracțiune ca problemă interesând în mod intim presiunea, putem spune că este una din cele mai frumoase chestiuni ale dreptului penal.

¹⁾ Vezi *Jurisprudența Generală*, 1923, No. 12, sp. 923, cu nota d-lui Elef. Sănescu.

²⁾ Vezi nota noastră din *Curierul Judiciar*, 1922, No. 40, p. 636.

nisterului public. Excepțiuni dela acest principiu nu găsim decât una singură în Codul de pr. penală art. 137 care dă părții civile dreptul de a face opozițiune la Camera de acuzare contra ordonanțelor de clasare, în schimb există numeroase excepțiuni în legile speciale, fiindcă tendința este pretutindeni ca în această materie a infracțiunilor speciale pentru o înlesnire a funcționării justiției represive să se atribuie organelor care au supravegherea bunei aplicări a legii speciale și dreptul de a exercita acțiunea publică⁶⁾.

O atare excepțiune, linitată însă numai la promovarea acțiunii publice în fața instanței superioare prin mijlocirea apelului declarat de ori care din părțile ce au figurat la prima instanță, întâlnim în art. 103 din leg. jud. de ocoale.

În fine dreptul de a dispune de acțiunea publică nu există decât în mod cu totul excepțional în legislațiunea noastră și anume în caz de adulter (art. 270 c. p.) în caz de răpire de minori urmată de căsătorie (art. 282 c. p.) și în infracțiunile prevăzute de art. 82 legea jud. de ocoale.

Terminând vom observa că adeseori se exprimă greșit în practică ideea că opozițiunea, apelul și recursul părții civile nu produc efecte asupra acțiunii publice spunându-se că aceste căi de atac folosite de partea civilă nu repun în discuțiune decât chestiunea despăgubirilor nu și latura penală a pricinii.

Ori nu este exact că opozițiunea sau apelul părții civile nu pune în discuțiune și latura penală, din contra este necesar și indispensabil ca instanța sesizată de opozițiunea sau apelul părții civile să stabilească în primul rând existența infracțiunii și să verifice prezența elementelor fără de care acea infracțiune nu poate exista. Numai după ce se constată existența materială a faptelor și se stabilește calificarea lor penală se va putea acorda despăgubirile civile, fiindcă avem aface cu o instanță penală care nu e competentă a judeca acțiunea civilă decât numai în cazul când daunele pretinse decurg dintr'un fapt penal⁷⁾. Singurul lucru pe care nu-l poate face instanța sesizată prin căile de atac, folosite de partea civilă este acela de a nu putea modifica pedeapsa dată infractorului, sau de a pronunța vreuna când inculpatul fusese achitat.⁸⁾

Așa dar latura penală se repune în discuție și în opozițiunea sau apelul părții civile, după cum bine se spune în sentința ce adnotăm, dar ne fiind devoluată și acțiunea publică, nu se poate hotărî asupra penalității.

VINTILĂ DONGOROZ

Avocat

TRIBUNALUL DOLJ, SECȚIA II

Audiența dela 11 Iulie 1924

Președinția d-lui D. ȘTEFLEA, Președinte

Ministerul de Interne cu Bălașa Cacaliceanu

Sentința civilă No. 353

Chirii.— Imobil rural ocupat de Stat, județ sau comună.— Dacă beneficiază de prelungire?— Art. 1 § 3, 19 alin. 9 § 3, 38 alin. ultim și 44 alin. ultim din legea închirierilor dela 24 Martie 1924.

In ce privește prelungirea contractelor de închi-

6) Vezi asupra acestei tendințe în Franța: *Vidal et Magnol*, Cours, ed. VI, p. 780, 785 și 794; Italia *Brunelli*, Del Pubbico Ministero, Torino, 1904. La noi o atare tendință putem spune că există de mult întrucât mai toate legile speciale acordă organelor administrative și polițienești dreptul de a exercita acțiunea publică în infrațiunile prevăzute de acele legi ex.: legea sanitară, codul silvic, legile fiscale, legea speulei, etc.

7) A se vedea deasemenea nota noastră din *Curierul Judiciar*, 1922, No. 40 și autorii citați acolo.

8) *Sirey*, 1912, I, 233; *Gazet. du Palais*, 13 Martie 1918.

riere ocupate de Stat, județ sau comună, legea din 24 Martie 1924 nu face nici o distincție între imobilele urbane și cele rurale. Aceasta reese clar din termenii legii, de și contrariul ar rezulta din expunerea de motive și declarațiunile Ministrului de Justiție în Cameră.

Tribunalul,

Asupra recursului făcut de Ministerul de Interne, prin avocatul Statului din județul Dolj, cu adresa înreg. la No. 13634 din 1924, contra cărții de judecată civilă cu No. 163/924, a Judecătoriei ocolul I rural Craiova, prin care se admite acțiunea intentată de reclamanta Bălașa Cacaliceanu, din Craiova, și declarat reziliat contractul de închiriere intervenit între numita reclamantă și părâți Ministerul de Interne și Comand. comp. jand. Dolj, asupra imobilului situat în comuna Podari Dolj, și ordonă evacuarea aceluiaș imobil de către părâți pe ziua de 26 Octombrie 1924 st. v., cu 200 lei cheltueli de judecată, plus timbrele;

Având în vedere actele cauzei și susținerile părților;

Având în vedere că recurentul, în susținerea recursului ce a făcut a invocat următoarele motive:

1. Violarea dispozițiilor art. 1 § 3 art. 19 alin. 9 § 3, precum și art. 38 alin. ultim din lege;

2. Greșita interpretare a art. 44 alin. ultim;

Având în vedere că legea de prelungire a contractelor de închiriere din 24 Martie 1924, în art. 1. cap. I, prevede că se prelungește până la 5 Mai 1927 în folosul chiriașului și în condițiunea legii de față, numai următoarele contracte de închiriere, scrise sau verbale, care expiră la 6 Mai 1924, iar în paragr. 3 următor al aceluiaș articol se prevede că printre categoriile acestor contracte de închiriere cari se prelungesc sunt și contractele având de obiect localurile ocupate în acest scop de Stat, județ și comună;

Considerând că, aceste texte de lege, în care se arată voința legiuitorului de a nu fi făcut nicio distincțiune între imobilele urbane și cele rurale necoțînând nici un punct obscur, cum și nici termeni contradictorii, nu se poate interpreta decât în singurul sens literal al cuvintelor întrebunțate, cari sunt clare și categorice și precizează într'un singur sens arătat mai sus, intențiunea legiuitorului;

Considerând că, faptul că d-l Ministru al Justiției, în expunerea de motive și în declarațiunile sale în Cameră cu ocaziunea votării legii, a arătat o intențiune contrarie de a nu prelungi și contractele de închiriere ale imobilelor rurale, din moment ce textul clar, precis și categoric nu face această distincțiune, instanțele judecătorești sunt ținute să ia în considerare și să aplice numai textul legii, care singurul este obligatoriu pentru toți, căci este elementar că numai în caz când un text este obscur sau cu termeni cari se contrazic, este nevoie să se recurgă la Expunerea de motive și Desbaterea parlamentare ca să se afle intenția legiuitorului, ceea ce am arătat că nu poate fi în speță;

Considerând, de asemenea, că nici prin art. 19, § 3 relativ la evacuări, legiuitorul n'a făcut nicio distincție între imobilele urbane și cele rurale, căci arată pur și simplu că nu pot fi evacuate în tot timpul prelungirii legii de față Statul, județul și comunele pentru localurile ocupate în orice scop;

Considerând, apoi, că dispozițiunile legii mai sus arătate se armonizează și cu dispozițiunea art. 38 din aceeaș lege, care prevede că cererile pentru fixarea chiriilor în comunele rurale se vor adresa judecătoriiilor de ocol;

Considerând, în sfârșit, că nici art. 44 din aceeaș lege, nu contrazice interpretarea că prelungirea se aplică fără distincțiune și la imobilele urbane și la cele rurale, căci acest articol prevede că chiriași din comunele rurale cari, până la legea de față au beneficiat de prelungirea contractelor, vor avea un termen de 6 luni dela 6 Mai 1924 pentru evacuare în caz de neînțelegere cu proprietarul, și este ușor de văzut că acest articol se referă la prăvălii, case de comerț, care sunt exceptate dela prelungire conform art. 1 din legea în chestiune.

Că dacă legiuitorul voia să facă altfel de cum era până atunci, adică să nu mai prelungească contractele de închiriere pentru imobilele rurale, nimic nu era mai ușor decât să însereze în lege cuvintele «această lege nu se aplică imobilelor rurale» sau alți termeni echivalenți, neapărat, ceea

ce tribunalul constată că n'a făcut-o în nici un articol din această lege. În asemenea caz, recursul de față se privește fondat, ca atare urmează a fi admis și deci se casează cartea de judecată cu recurs, evocând fondul.

Pentru aceste motive, redactate de d. judecător N. Antoniadă, Tribunalul admite recursul și casează, etc.

(ss) D. Șteflea, N. Antoniadă.

NOTA. — Cauza care a determinat edictarea unui regim excepțional în materie de închiriere a fost, netăgăduit, criza de locuințe. Și această criză a fost în primul rând provocată de *congestionarea marilor centre*, ca o consecință fatală a perturbărilor sociale, anterioare, concomitente și posterioare războiului.

Firese era dar ca, încă delă început, problema locuințelor să nu se puie decât în cea ce privește imobilele urbane.

Astfel se explică pentru ce în chiar primele dispozițiuni cari au scos în parte contractul de închiriere de sub dreptul comun, nu găsim nici o preocupare legislativă, din care s'ar fi putut trage concluzia despre existența vre-unei probleme concernând locuințele din comunele rurale. Din potrivă, *legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale*, prin art. 35, spune categoric că nu înțelege să interzică decât sporirea *chiriei imobilelor urbane*, iar prin art. 37, edictând prelungirea de drept a închirierilor pe tot timpul duratei războiului, arată că această prelungire vizează contractele prevăzute de art. 35.

Sub *Decretul-lege No. 1058 din 6 Martie 1919*, situația juridică a contractelor de închiriere referitoare la clădirile din comunele rurale, a rămas neschimbată, căci se știe că acest decret n'a făcut altceva decât, pe de o parte, să limiteze termenul imprecis de prorogare din *legea măsurilor excepționale*, pe de alta să urce prețul închirierii într-o anumită proporție; așa dar, acest decret, ca și legea măsurilor excepționale, n'a rezolvit decât tot problema locuințelor din comunele urbane.

Decretul următor, *N. 4881 din 19 Noembrie 1919*, deși lipsit de aplicație, prin *articolul 1*, prevedea și el lămurit că intervine spre a regula soarta „contractelor de închiriere pentru locuințele urbane“.

Cu *decretul-lege 1420 din 1920*, concepția legiuitorului, din punctul de vedere ce ne preocupă, se schimbă însă deodată, fără însă ca vre-o cauză nouă, imperioasă, să fi intervenit pentru a justifica această concepție, căci iată ce găsim în referatul ministrului de justiție către consiliul de miniștri, care a precedat acel decret: „Cauzele cari au determinat luarea unor măsuri legislative de prelungirea contractelor de închiriere și de stăvilire a speculei cu locuințele, care, de mai mulți ani, *mai cu seamă în centrele mari și în special în Capitală*, au luat niște proporții îngrijitoare, sunt multiple; ele sunt îndeajuns cunoscute. Cele mai principale sunt: creșterea populațiunii, *îngrămădirea ei cu deosebire în orașe etc.*“.

E tocmai ceea ce am arătat noi la începutul acestei note. Oricum, decretul-lege 1420 din 1920 prin *articolul său 1*, introduce pentru prima oară sub regimul excepțional și închirierile de imobile rurale.

A venit apoi *legea din 14 Aprilie 1922*, care prevăzând prelungirea de drept a *tuturilor* contractelor de închiriere de clădiri, *din întreaga țară*, a lăsat să se înțeleagă, firește, că dispozițiile ei se aplică *atât clădirilor urbane cât și celor rurale* (art. 1).

Legea care s'a succedat la *6 Aprilie 1923*, nefă-

când altceva decât să menție pe cea veche cu certe modificări (art. 1), credința a fost că dispozițiunile din *paragraful I* al acelei legi se întindeau și asupra închirierilor de clădiri din comunele rurale, deși legiuitorul prin acel *paragraf* n'a mai reprodus expresiunile *din întreaga țară*, ce figurau în legea precedentă.

Din cele mai sus expuse rezultă că problema închirierilor de clădiri din comunele rurale, n'a format obiectul preocupărilor legislative delă începutul regimului excepțional în materie de locațiune, și că ea n'a venit la ordinea zilei decât mult mai târziu, fără ca lucrările pregătitoare să scoată în evidență nevoia imediată a unei intervenții legislative.

Pentru această considerațiune, *legiuitorul din 26 Martie 1924*, prin largă-i expunere de motive, a căutat să scoată cât mai bine în evidență cauzele crizei de locuințe, determinând intensitatea și sediul acestei crize: „Atracțiunea tentaculară pe care orașele o exercită în mod constant *asupra satelor* a făcut ca problemul locuințelor să devie mai acut... criza de locuințe a devenit generală *aproape în toate centrele urbane din Europa*... De aci o criză generală de construcțiuni pe care o agravează populația flotantă *în centrele de aglomerațiuni*...“ (1). Apoi, consecvent acestei expuneri, legiuitorul prin *articolul 44* aliniatul final a prevăzut categoric că: „*Chiriașii din comunele rurale* cari până la legea de față au beneficiat de prelungirea contractelor, vor avea un termen de 6 luni delă 23 Aprilie (6 Mai) (Sf. Gheorghe) 1924, pentru evacuare, în caz de neînțelegere cu proprietarul“.

Sensul acestei dispozițiuni, nu-l socotim susceptibil de nici un fel de controversă. Legiuitorul din 26 Martie 1924, revenind la concepția inițială care a călăuzit regimul excepțional al închirierilor, și exprimând lămurit acest lucru prin expunerea-i de motive, n'a făcut altceva prin *textul art. 44* de cât să consacre o idee potrivită de altfel tendinței ferme de a se reîntoarce pe cât posibil la normal, și de a nu mai lăsa sub regim de excepție decât acele cazuri încă influențate într-o măsură simțitoare de cauzele perturbatorii cari au determinat scoaterea parțială a contractului de locațiune de sub cărmuirea dreptului comun.

Legiuitorul a spus: „*chiriașii din comunele rurale* cari până la legea de față au beneficiat de prelungirea contractelor“. E vorba deci de *toți chiriașii, din toate categoriile, fie ei chiriași de locuință*, fie de prăvălii, căci *toți acești chiriași din comunele rurale* beneficiaseră de prelungirea acordată de legile excepționale, începând cu *decretul lege 1420 din 1920*. E ceva nelămurit, îndelnic, în această dispoziție? Nu.— Ne putem dar menține la interpretarea strict literală a textului. Dacă însă, în mod inutil, am recurge la interpretarea logică și ne-am servi de argumentul tras din lucrările pregătitoare ale legii: expunerea de motive și debateri parlamentare, interpretarea literală nu poate decât să capete o desăvârșită întărire. Am arătat, în adevăr, că din expunerea de motive se desprinde preocuparea exclusivă a legiuitorului de a-și mărgini câmpul legiferării la închirierile de imobile urbane. Cât despre debateri, discuțiunile cari au avut loc în Cameră sunt deopotrivă edificatoare: la o întrebare a d-lui deputat *Mirto*, pusă cu prilejul votării

1) v. *Noul cod al închirierilor*. P. I, Expunere de motive, p. 28.

art. 1, dacă, legea actuală de prelungirea contractelor își are aplicare numai la clădirile din comunele urbane, sau își are aplicarea și la clădirile situate în comunele rurale“, d-l Ministru al Justiției a răspuns categoric că „se aplică numai la comunele urbane“ (2).

Cu toate acestea Tribunalul Dolj, s. II, prin sentința pe care o publicăm, a considerat că dispozițiunile de prelungire din noua lege a închirierilor sunt aplicabile și locațiunilor de clădiri din comunele rurale.

Pentru a ajunge la această stranie soluție, tribunalul înlătură interpretarea logică bazată pe argumentul tras din lucrările pregătitoare ale legii, sub cuvânt că numai când un text este obscur sau conține termeni contradictorii e nevoie să se recurgă la expunerea de motive și la debaterile parlamentare — părere pe care o împărtășim.

Ceeace nu putem însă admite e că tribunalul, debarșându-se de lucrările pregătitoare ca de ceva jenant, atunci când ajunge la textul art. 44 al. final, *text de lege clar și fără termeni contradictorii*, în loc să-i respecte dispozițiunile printr'o interpretare strict literală, recurge tot la interpretarea logică, dar trunchiată și difuză, și ignorând debaterile parlamentare, raționează de pe o parte dând lecție de tehnică legislativă, pe de alta utilizând argumente menite să atribue legiuitorului idei de superfetație (pe cari o analiză a materiei, la care tribunalul se referă, le-ar fi înlăturat).

Mă explic. Tribunalul zice: *art. 1 nr. 3*, referitor la prelungirea contractelor de închiriere având de obiect localurile ocupate de Stat, județ și comună, ca și *art. 19, alin. 9 nr. 3* care exclude dela evacuare Statul, județele și comunele pentru localurile ocupate în orice scop, prin generalitatea termenilor cuprind toate închirierile, fie de imobile urbane, fie de imobile rurale. — Perfect. Dar cum rămâne cu dispozițiunile art. 44 alin. final, cari, deși nu sunt la locul lor, vin să circumscrie generalitatea termenilor din art. 1 și 19, stabilind excepția referitoare la chiriășii din comunele rurale? Prevederile acestui articol sunt și ele, concepute în termeni generali. Tribunalul simte dificultatea. Pentru a o evita, întreprinde o metodă extremă, procedează la prefacerea textului pe cale de raționament: e ușor de văzut că legiuitorul în acest articol s'a referit „la prăvălii“, adică prăvăliile dela țară! Nu însemnează aceasta schimbare de text, prin adăogiri interpretative, când legea vorbește în termeni generici de *chiriășii din comunele rurale*, deci și de cei de locuință și de cei de prăvălie?

Tribunalul însă nu s'a întrebat, pentru ce s'ar fi referit legiuitorul în art. 44 alin. final *numai la clădirile dela țară destinate comerțului*, dacă este adevărat că legea din 1924 prin toate dispozițiunile ei referitoare la prelungirea contractelor a înțeles să reglementeze și închirierile de imobile din comunele rurale? Oare art. 3 (care se ocupă de soarta localurilor destinate comerțului, *în termenii cei mai generali*) nu era suficient?

Răspunsul va fi foarte greu de dat, și în tot cazul argumentul tras din art. 38 al legii, la care tribunalul a recurs pentru a mai găsi un reazăm soluțiunei sale, e cu desăvârșire nefundat. El drept că legiuitorul prin aliniatul final al acestui text vorbește de cererile pentru fixarea chiriilor în comune-

le rurale; aceste dispozițiuni însă nu contrazic întru nimic prevederile art. 44 alin. final. Legea a avut în vedere cererile de fixarea chiriilor pentru intervalul de timp de șase luni acordat chiriășilor din comunele rurale spre a se muta, cereri ce puteau să aibă la bază toate drepturile de spor de chirie conferite proprietarilor prin lege.

Cu toate aceste critici pe cari le-am adus sentinței tribunalului Dolj, mai sus reprodusă, ne facem o plăcută datorie de a releva îngrijita-i redactare.

IPER

GREFA TRIBUNALUL ILFOV, S I CIV. COR. EXTRACT

După înscrierea în registrul de persoane juridice a Societății «Cercul de studii penale», devenită persoană juridică prin sentința acestui trib. No. 13 din 1924 rămasă definitivă

Cercul de Studii Penale, cu scopul de a contribui la propășirea științei penale, la perfecționarea sistemului penitenciar și la precomenzarea unor mijloace teoretice și practice mai eficace de prevenție și represivitate a delincvenței, cu sediul în București Str. Schitu Măgureanu 30, constituită la 12 Iunie 1921 și devenită persoană juridică prin sentința acestui Tribunal cu Nr. 13 din 14 Octombrie 1924.

Consiliul de administrație compus din D-nii Iulian Teodorescu, Al. D. Opreșcu, Romulus P. Voinescu, C. Cernat, E. C. Decusară, Matei Balș, I. Ionescu-Dolj, Corneli Botez, Dr. Mina Minovici, G. Mironescu, Mihail Mosgos, Paul I. Pastion, Dr. N. Stoienescu, Mihail Mora, Radu Rosetti, C. Călugăreanu, C. Smântănescu, Stan Emanoil, G. Sgurădescu, G. I. Vlădoiu.

Prezentul extract se vizează de noi spre a se publica prin *Curierul judiciar*.

Grefier, (ss) Gh. Stănescu

A APARUT în editura *Curierul Judiciar* S. A. Vol. I din TRATATUL DE DREPT PENAL ȘI PROCEDURA PENALA de I. Tanoviceanu, pus la curent cu doctrina de d-l avocat Dr. *Vintilă Dongoroz*, cu referințe pentru Bucovina de d-l Dr. *Corneliu Chiselită*, consilier la Inalta Curte de Casație, iar pentru Ardeal de d-l Dr. *Ștefan Laday*, jurisconsult în Cluj, și jurisprudența până la zi de d-l Dr. *E. C. Decusară*, cu concursul d-lui Dr. avocat *Gr. C. Conduratu*, și cu o *Prefață* de d-l N. C. *Schina*.

Volumul cuprinde 1060 pagini, tipărit pe hârtie velină, în cele mai bune condițiuni. *Prețul 500 lei*.

Comandele se primesc la *Curierul Judiciar*, București, str. Artei 5, lângă Palatul Justiției. Depozit general la „Agence de librairie et de publication“ str. Lipsicani, de unde librăriile se pot furniza.

Rugăm pe onor. noștri colaboratori și cititori — avocați și magistrați — să binevoiască a continua cu trimiterea regulat, săptămânal, a hotărârilor ce interesează a fi publicate ca spețe fie în *Curierul Judiciar* în extenso, fie în *Jurisprudența Generală* în rezumat așa după cum le publicăm.

La hotărârile care prezintă un interes deosebit, Redacția va îngriji să fie însoțite de *Note*.

Rugăm stăruitor pe d-nii abonați din provincie să nu mai aștepte alte invitațiuni, sau sosirea încasatorilor, și a bine voi să trimită achitarea abonamentului prin mandat postal, direct la administrația ziarului „Curierul Judiciar“, București, Rahovei 5, notând pe cotorul mandatului „pentru abonamentul datorat partida No...“

2) *Noul cod al închir. rilor*. P. 1, Desb. Camerii, pag. 417-442.