

# CURIERUL JUDICIAR

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

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

## COMITETUL DE REDACȚIE :

TR. ALEXANDRESCU Avocat, Direct. Contenc. B-ci G-le a Fărei Românești	ALEX. CERBAN Profesor la Facultatea de Drept, București	IOSEF G. COHEN Avocat	GR. CONDURATU Fost Consilier la C. de Apel București, Avocat	RÉNÉ DÉMOQUE Profesor la Facultatea de Drept din Paris
V. DONGOROZ Dr. în Drept din Buc. Avocat	ALFRED JUVARA Profesor Universitar, Avocat	Dr. ȘTEFAN LADAY Fost Magistrat jurisconsult în Cluj	D. NEGULESCU Profesor la Facultatea de Drept, București	I. GR. PERIȚEANU Avocat
C. STOEANOVICI Dr. în Drept din Paris Avocat	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

Secretar de redacție: E. C. DECUSARĂ, Dr. în Drept din Paris, Directorul Statisticii Judiciare.

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

Membrii corespondenți pentru Polonia: EMIL ST. RAPPAPORT, Consilier la Curtea de Casație din Varșovia.

## ABONAMENTUL

Un an p. B-ci, Case com., Autorit.	1400 lei
„ Avocați . . . . .	1000 „
„ Magistrați . . . . .	800 „
6 luni prețul de sus pe jumătate	

## APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ

In lunile Iulie și August  
Apare odată la două săptămâni  
Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția și Administrația  
București, Strada Artei Nr. 5  
Lângă Palatul Justiției  
TELEFON 13/29

A apărut ANUARUL MAGISTRATURII cu data de 1 Ianuarie 1928. De vânzare la „Curierul Judiciar”. Prețul 180 lei.

## S U M A R

— Corneliu Botez, de Gr. L. Trancu-Iași.  
— Mișcarea juridică actuală. Unificarea internațională a Dreptului privat de profesorul René Demogue. Dare de seamă de Constant Ionescu;  
— Inmormântarea consilierului dela Curtea de Casație, Corneliu Botez. Discursurile rostite de: C. Hamangiu, în numele Curții de Casație; Popescu-Necșești, în numele Ministerului de Justiție; I. Gr. Periețeanu, în numele Baroului și al revistei „Curierul Judiciar”; Ella Negruzi, în numele femeilor din Barou; Al. Costin, în numele Institutului Social Român și Anibal Teodorescu, în numele Institutului de Științe administrative.

## JURISPRUDENȚA :

— Curtea de apel Oradea Mare: Banca Centrală Svbăuseacă din Carei cu Geiza Lövinger și fiul (Competință. Contract de vânzare de făină. Clauza prin care se recunoaste competența Societății particulare „Loyd” din Temișoara de a judeca diferendele dintre părți. Jurisdicțiune inexistentă. Ordine publică. Art. 101 și 137 din Constituție);  
— Trib. Covurlui s. II și Curtea de apel Galați s. II: Sofia și Elena Andrea cu Jean Perlman ș. a. (Acțiune potrivit legii proprietarilor. Aplicațiunea legii chirilor din 6 Aprilie 1923. Proprietar-chiriaș sau tolerat), cu o Notă de A. L. V.  
— Teze de Doctorat. Recenzii de Alex. Velescu.

## + CORNELIU BOTEZ

Când făcliele milioaneilor de creștini se aprindeau la chemarea preoților: „Veniți de luați lumină!” se stingea fără de vreme una din luminile cari au strălucit pe orizontul culturii și a magistraturii românești.

Consilierul la Curtea de Casație, Corneliu Botez a murit pe când lumea prăznuia „Invierea”.

Sărbătoarea vecinicului triumf al vieții asupra morții, simbolul crucii și a tuiilor învățăturilor lui Isus, ne aducea vestea înfrângerii lui Botez în cruda luptă pe care a dus-o cu suferința.

Prin meritele sale de magistrat, Corneliu Botez a urcat întreaga scară până la înalta demnitate a robei

roșii. Cu talentul său de scriitor juridic a colaborat la numeroase reviste de drept și a realizat lucrări cu „Taxele de timbru și înregistrare”, „Codicele de ședință al judecătorului de pace adnotat și comentat”, „Legiuirile silvice”, etc.

Viața și activitatea lui erau învrăstăte cu a lucrătorilor tipografi, de aceia unica lui dorință era ca la înmormântare să participe acești breslași, simbol de necurmată colaborare a intelectualului cu lucrătorii din arta grafică.

În consiliul de pensuni a asigurărilor sociale el era străjerul neadormit al drepturilor muncitorilor asigurăți, iar ca președinte al Casei construcțiilor, alcătuită la 1921, era susținătorul neclintit al operei de construcție, în care puneam atâta nădejde.

Când, la 1923, a văzut că legea construcțiilor nu se aplică, în toată concepția ei, el a scris în „Pandectele Române”:

„Stabilitatea legilor — mai cu seamă a celor economice — e o condițiune pentru asigurarea prosperității generale. Legile noi nu trebuie să lovească în situațiunile de drept și de fapt dobândite în virtutea unor legi anterioare”.

Cât de convins era el de drepturile femeilor de a face parte din barou, o dovedește Deciziunea Curții de Apel din Galați, cu ocaziunea înscrierii în tabloul avocaților a d-nei Elia Negruzi.

Luptând cu toate prejudecățile vremii de atunci, Corneliu Botez era un precursor al egalității femeii în dreptul la muncă.

În timpul războiului, am condus împreună cu neuitatu prieten Botez și cu senatorul Malaxa spitalele militare din Galați. Iată cum e motivat decretul regal prin care i se acordă „Crucea Regina Maria”:

„pentru munca și neobosita activitate ce a depus în organizarea, conducerea și supravegherea spitalelor regionale din Galați, precum și zeul ce a depus la colectarea de fonduri din ofrande, pe cari le-a întrebuințat la înzestrarea spitalelor cu cele necesare.

A dat concurs la înființarea unei biblioteci cu aproximativ 2000 de volume alese, pe cari le-a pus la dis-

poziția bolnavilor și a răniților, ca un stimulent pentru alinarea suferințelor lor morale“.

Îndrăgostit de opera marelui nostru poet Eminescu, a luat inițiativa comemorării a 20 de ani dela moartea poetului precum și înălțarea unei statui în parcul central din Galați.

Rămân neuitate clipele de entuziasm și serbările comemorative ce au avut lor la Galați, la 16 Octombrie 1911. — Citez un pasagiu din „Actul Comemorativ“ alcătuit la desvelirea monumentului.

„Intru slăvirea poetului Mihail Eminescu s'a înălțat acest monument, ca să fie deapăruri mărturie admirățiunii celor de azi și să transmită viitorului chipul și numele genialului cântăreț al durerii și patimilor omenesti, al vitejiei străbune și al aspirațiunilor poporului român de pretutindeni“.

Volumul omagial dat la lumină de Corneliu Botez, cu ocaziunea acelor serbări, a făcut ca marii cărturari ai țării, să scrie: „Cinste vouă gălățenilor“.

Cu câtă mândrie, copilul crescut în nevoi, ajuns în măsură să facă ceva pentru țargul și țara lui, se adresa primarului Galațului:

„In numele comitetului și ca fiu al Galaților, mă simt fericit și mândru de a vă încredința acest monument.

„Vă rog a-l păstra și îngriji cu aceiași dragoste și pietate, cu care gălățenii s'au învrednicit să-l înfăptuiască. Sunt oameni cari încep să trăiască după ce fînța lor materia s'incetează de a mai exista și trăesc după moarte, care pune capăt sbuciumului lor, o viață măreață și eternă“.

Ca și imaginea marelui cântăreț a unui neam, vei trăi și tu, iubite prieten, în amintirea noastră și a operelor pe cari le-ai realizat.

Sufletul tău va fi aproape de sufletul acelaia pe care l'ai iubit, l'ai cântat și l'ai comemorat. Vei fi aflat tu acum și vom afla și noi într-o zi dacă „A fi“ nu e „nebunie și tristă și goală“.

GR. TRANCU-IAȘI

## MIȘCAREA JURIDICĂ ACTUALĂ

### „Unificarea internațională a dreptului privat“

de prof. RENE DEMOGUE

Recenta lucrare a harnicului dascăl dela Paris <sup>1)</sup> cuprinde, strânse în volum, lecțiunile făcute de D-sa la Facultatea de Drept a Universității din Buenos-Ayres, în August și Septembrie 1925. Titlul însăși al volumului ne arată preocupările autorului atât în privința tendințelor contemporane de unificare a rânduelilor dreptului privat din fiecare alcătuire politică națională, cât mai cu deosebire în privința degajării, chiar de pe acum, a unor procedee tehnice novatoare în mod prudent, ca un drum de mijloc între rezerva scepticilor și speranțele însuflețite ale entuziaștilor.

Conflictele tot mai numeroase în raporturile juridice dintre oameni, pe măsură ce dinamismul și extrema mecanizare a posibilităților au redus în

timp și spațiu proporțiile universului accesibil, dau naștere unor sumedenii de probleme economice și psihologice, strâns legate în primul rând de chestiunea securității — resortul cel mai suplu și în acelaș timp cel mai rezistent al întregii vieți juridice. În ce privesc conflictele dintre legi, convențiunile internaționale oficiale, bună oara cele dela Haga din 1902 și 1905 și dela Montevideo din 1890 au izbutit până la un anume punct să dea această securitate în materie de căsătorie, despărțenie, tutelă și minoritate. Unificarea însă nu poate da roade salutare decât dacă, în materie de securitate juridică, se va menține strict pe pedestalul utilității practice, ținând seamă în problemele legislative atât de elementul ideal cât și de cel experimental. În orice caz, ea trebuie precedată de unificările naționale ale drepturilor private, unificări cari desăvârșesc pe cele politice. Ori, această etapă, importantă cu prisosință, incumbă doctrinei, cercetărilor juriseconștilor.

Un prim capitol al lucrării trece în revistă istoricul încercărilor de unificare internațională a dreptului privat începând cu aplicarea ca drept comun a dreptului roman, în special în domeniul obligațiunilor în general și al contractelor de speță — și sfârșind cu adoptarea aproape generală a Codului civil Napoleon din 1804. Urmează apoi examenul sforțărilor științifice depuse în acest scop de Institutul de Drept Internațional dela Gand (Belgia), înființat în 1873 și generator a numeroase congrese între națiunile universului, de International Law Association, fondată tot la 1873 cu aceleași rezultate (câte un congres la fiecare 2 ani) și de Comitetul Maritim Internațional, creat la Bruxelles în 1897. D-l Demogue amintește în treacăt și de importantul Comitet Juridic Internațional al Aviațiunii, organ însărcinat cu redactarea Codului Internațional al aerului, alcătuire juridică la care colaborează în prezent delegații plenipotențiarilor ai 44 state de pe glob, membre ale Societății Națiunilor. În fine se analizează activitatea deosebitelor conferințe internaționale create de pactul Societății Națiunilor și privind reglementarea din punct de privire internațional a chestiunii tranzitului și a muncii salariate.

Trecând la partea doua a studiului său, d-l Profesor Demogue se ocupă de problema unificării internaționale a dreptului privat în stadiul său actual, examenul istoric întrepins în prima parte fiind doar o platformă indispensabilă pentru ridicarea unei construcțiuni solide în materie. Trei par a fi, după autor, problemele cari se pun din capul locului și anume: 1) În ce măsură se poate unifica dreptul privat între state independente?; 2) Care este procedeul general de realizare a unificării: contracte private, convențiuni-tip, legi sau tratate?; 3)

1) Rousseau, édit.: 1 vol: 1927, 204 pp:

Unificarea urmează a consta în adoptarea principiilor, comune, într-o simplă operațiune externă, sau din contră eată a fi în acelaș timp și internă și externă? Fiecare din aceste probleme preocupă de aproape spiritul și cercetările savantului profesor francez, care înlătură unul câte unul, obstacolele prezentate de scepticismul cărturarilor protivnici oricărei mișcări evolutive novatoare: orgoliul național, rutina nefastă, teama însăși a Statelor de a se uni între ele printr'o legătură fără termen, perpetuă, nesusceptibilă a fi ușor desfăcută în caz de rezultate negative; și aceasta cu atât mai mult, cu cât o legislație sau un cod recent, cu cari s'ar mândri o țară anumită, vor fi greu de modificat, de subordonat unei alcătuirii juridice de unificare cu caracter obligatoriu și internațional.

Rămânând deci câștigată posibilitatea reală a unificării, procedeele sale de înfăptuire vor fi sau pur private, sau sprijinite de intervenția Statelor, care poate avea forme variate: promulgarea legilor naționale identice sau adesiunea la convenții internaționale, fie acestea convenții tip *contract* sau convenții tip *lege* (*Vereinbarungen*)<sup>1)</sup>. Iar din moment ce unificarea va fi admisă asupra unei ramuri determinate a dreptului privat, se pune *ipso facto* importanta problemă a tehnicii legislative care va frământa și pune la punct materia juridică. Intre cele două tehnice extreme, astăzi existente și aplicate: cea engleză, sau mai exact, anglo-saxonă care stabilește doar soluții legislative practice, lăsând jurisprudenței sarcina de a „construi legea“, cum spun americanii — și cea germană, contradictorie în totul, care epuizează o problemă juridică prin soluții numeroase clasate metodice, într'o formă abstractă puțin accesibilă, — d-l Demogue întrevide o a *treia* tehnică, intermediară, eclectică, regăsită până la un punct în codul civil elvețian din 1912 și în cel argentin, care izbuțește să prezinte legi suple, ușor accesibile judecării, fără consacarea prea multor principii juridice, nedând judecătorului posibilități de deciziune legală, ci doar de interpretare.

O concluzie plină de avânt și de încredere în realizarea viitoare a acestei unificări internaționale a ramurilor dreptului privat, în cadrul unei autonomii reflectate care să respecte umanitatea, închee acest prea interesant studiu asupra unei chestiuni de o vitală însemnătate, prea puțin și prea sporadic luată în considerație până în zilele noastre.

\* \* \*

**Societatea Română de Legislație Comparată**, afiliată vechii instituții franceze identice, a făcut să

2) Cf: asupra acestor distincțiuni Reglade, „De la nature juridique des traités internationaux et du sens de la distinction“, în *Revue de droit public*, 1924, pp: 505—540:

apară No. 3 al Buletinului său redactat în limba franceză. În preajma imediată a adunării generale anuale a tinerei înjghebări savante care și-a luat sarcina să prezinte străinătății activitatea juridică și legislativă a țării noastre, apariția acestui Buletin prezintă un real interes de actualitate, formând un volum de 207 pagini, imprimat cu un simț rar al estetice și îngrijirii. După darea de seamă a activității Societății pe anul trecut, și după raportul comitetului de Direcțiune, urmează un șir de studii dezvoltate de d-nii: Profesor Anibal Teodorescu, asupra noii Constituțiuni a României; Profesor Gh. Tașcă asupra legilor române de comercializare; Consilier C. Hamangiu, Directorul „Pandectelor Române“ asupra proprietății literare și artistice în România (prea interesanta comunicare răcută de D-sa la Congresul dela Varșovia); Avocat Alexandru Velescu despre organizarea baroului român după legea de unificare din 1923; Lyon-Caen, venerabilul decan onorific al Facultății de Drept din Paris, secretar perpetuu al Institutului Franței, despre reglementarea acțiunilor cu drept de vot privilegiat în societățile pe acțiuni; în fine, *last not least*, se publică în acest număr predoaria rostită în fața Tribunalului Arbitral Mixt dela Paris de către d-l avocat S. Rosenthal cum și textul hotărârii pronunțate de această instanță asupra incidentului de incompetență ridicat de Statul Român.

Parcurgând acest important buletin simți un sentiment de înviorare optimistă, de încredere viroasă asupra posibilităților și talentelor distinse și mature ale jurisconsultilor țării noastre, cari se înfățișează străinătății severe și savante în condițiuni cu totul prielnice unei aprecieri favorabile, — legitimă de altfel pe deantregul, — în paginile revistei condusă actualmente de d-nii avocați, Em. Pantazi și Iosif Cohen. No. 4 al Buletinului în limbă franceză care se tipărește zilele acestea la Paris, va cuprinde într'un volum de peste 200 pagini: un studiu amănunțit asupra *contenciosului administrativ* în România, în urma legii recente din 1925, — datorit regretatului *Corneliu Botez*, fost Consilier la Curtea de Casație, a cărui dispariție prematură lipsește viața noastră juridică de o neobicinuită forță de muncă. Acest ultim articol al harnicului jurist săvârșit din viață a fost scris chiar pe patul de suferință, puține săptămâni înaintea morții sale: o supremă dovadă a însuflețirii lui active pentru știința căreia i-a consacrat, în nenumărate volume, studii, broșuri, observațiuni, zeci de ani din scurta lui existență.

Vor urma apoi în acest Buletin, studiile d-lor: Alexandru Gane, Prim Președinte al Consiliului Legislativ, asupra organizării acestui important Consiliu și a activității lui dela înființare; Profesorii Vespasian V. Pella și Ioan Rădulescu asupra

noului cod de unificare a dreptului și procedurii penale; avocat Constantin Gerota asupra chestiunii embaticului în concesiunile petrolifere și în fine un studiu al semnatarului acestor rânduri privitor la organizarea Inaltei Curți de Casație și Justiție în urma legii recente din 20 Decembrie 1925. Pagini numeroase de recenzii și bibliografie juridică vor încheiat acest număr al buletinului redactat în limba franceză, asupra căruia ilustrii profesori dela Paris și Strassbourg, d-nii *René Demogue* și *Decanul J. Duquesne* se exprimă în mod atât de sincer elogios. O mențiune specială trebuie făcută cu deosebire în privința savantului Demogue, membru în Comitetul de conducere al „Curierului Judiciar“, — care în mod constant își reamintește în paginile recenziilor și ale corespondenței sale de primirea ce i s'a făcut în lumea noastră juridică acum câțiva ani și își manifestă sentimentele ce păstrează vechiului „Curier“ al cărui colaborator statornic nu a încetat a fi. Sub aceste auspicii prețioase suntem datorii să continuăm eforturile noastre în domeniul dreptului, strângând laolaltă pe cât va fi cu putință, cea mai mare parte a forțelor de muncă și de producție ale generației actuale.

### CONSTANT IONESCU

Doctor în drept și Laureat din Paris  
Avocat al Statului

## Inmormântarea lui CORNELIU BOTEZ

*Miercuri, 18 cor. a avut loc înmormântarea regretatului Corneliu Botez, distins consilier la Inalta Curte de Casație și Justiție și unul dintre principalii colaboratori ai revistei noastre, încă dela fondarea sa. El s'a stins din viață, în urma unei grele suferințe, prea de timpuriu și tocmai atunci când luminile și munca sa erau foarte necesare pentru desăvârșirea unificării legislative, pentru care a lucrat cu mare râvnă și multă pricepere.*

*Funerariile au avut loc în Biserica Icoana în fața Inaltului regent Gh. Buzdugan, a Primului președinte al Inaltei Curți de Casație, Oscar Nicolescu, a președintelui onorar D. G. Tăzlăuanu, a președintelui St. Mladoveanu, a Procurorului general Stambulescu, a membrilor C. Hamangiu, Bădescu-Roșiori, Gr. Pherichyde, a secretarului general dela Ministerul Justiției Popescu-Necșești, a consilierilor dela Curtea de apel București și a magistraților dela Tribunalele și judecători, a unui mare număr de avocați, prieteni din diferite profesii și un număr de lucrători tipografi cari au cules diferitele opere tipărite de defunct.*

*Cu această ocaziune s'au ținut următoarele discursuri:*

### Discursul rostit de d-l consilier C. HAMANGIU

*Intristată adunare,*

Curtea de Casație este din nou în doliu; știința juridică, de asemeni. Un distins și învățat membru al ei, în acelaș timp și un remarcabil scriitor în domeniul dreptului, a plecat prematur dintre noi.

Nu s'a împlinit încă anul de când unul dintre cei mai buni și mai străluciți consilieri ai Casației, colegul nostru scump și stimat Matei Balș ne-a părăsit pentru totdeauna, pentru ca azi să încercăm o nouă pierdere, tot atât de mare și de dureroasă, în persoana colegului nostru iubit și apreciat, neuitatul și neprețuitul Corneliu Botez, magistratul cult și muncitor, care onora Curtea noastră de Casație prin prestigiul spiritului său juridic și prin superioara sa competență în știința dreptului.

Sub imperiul unei dureroase emoțiuni, vin să spun câteva cuvinte în numele Curții de Casație, pronunțând ultimul adio scumpului nostru coleg și făcându-i binemeritul elogiu, să schițez viața sa de magistrat și de scriitor juridic, viață atât de frumoasă și plină de o rară și neobișnuită activitate și putere de muncă creatoare.

Fost Procuror General la Curtea de Apel, fost secretar General al Ministerului de Justiție, iar de 12 ani, avându-l în mijlocul Curții de Casație, mult regretatul nostru coleg Corneliu Botez, în toate funcțiunile și însărcinările ce a avut, a fost un exemplu de caracter integru și de intransigență judiciară.

Ca membru al Casației se bucura de acel frumos și înalt prestigiu care formează caracteristica magistraților culti și luminați, în judecata nepărtinitoare și pricepută a căruia și colegii și reprezentanții baroului, puneau cel mai mare temei și cea mai mare încredere, ea fiind de o rectitudine ce nu se desmințea nici o dată.

Ca om, scumpul nostru coleg era unul din adepții ideilor celor mai înaintate de dreptate socială în fruntea cărora era întotdeauna împreună cu distinsa și îndurerata sa tovarășă de viață.

Frumoasa și adâncă sa cultură juridică făcea ca el să fie solicitat de toate Comisiunile atât ale Consiliului Legislativ, a Casei Construcțiilor și meseriilor, cât și ale diferitelor ministere. În această calitate el a dat un concurs din cele mai prețioase și mai competente la alcătuirea diferitelor legi și în special a actualei Legi a timbrului al cărei singur comentator este, a legilor silvice, precum și la opera de revizuire și unificare a Codului de procedură civilă a cărei secret și a cărei știință el o poseda în gradul cel mai înalt. Am putea spune, fără a exagera, că opera de unificare a acestei materii a dreptului, a pierdut enorm, prin moartea neprețuitului și mult regretatului nostru coleg, care era sufletul și animatorul acestei reforme de unificare.

Tot astfel și opera de explicare și interpretare a legii timbrului a pierdut prin moartea lui Corneliu Botez pe cel mai priceput și învățat comentator al ei.

Căci, mult regretatul nostru coleg nu era numai un bun, drept și erudit magistrat, el era în acelaș timp și un mare muncitor în domeniul dreptului, un autor de lucrări juridice care contează în mod ponderabil în literatura juridică românească. Comentariile sale lumi-

noase asupra Legei Judecătorilor și a legeri timbrului, opere de paciență și de intensă muncă juridică, sunt lucrări de drept din cele mai profund documentate ce s'au scris la noi asupra acestor grele materii de specialitate. El este până azi unicul lor comentator. Dorința lui cea mai fierbinte era de a scrie un tratat dezvoltat de Procedură civilă, dorință pe care din nefericire n'a putut-o realiza cu toate pregătirile ce făcuse.

Colaborator prețuit și valoros al mai tuturor revistelor noastre de drept, studiile și adnotațiunile sale aveau autoritatea și fondul științific al marilor gânditori și inovatori în domeniul dreptului. Colaborator principal și devotat al „Pandectelor române” dela aparițiunea lor, țin să-i exprim și din parte-mi, ca director al acestei reviste profundele mele regrete pentru pierderea imensă și adânc simțită de această revistă, a neprețuitului ei colaborator de muncă și afecțiune.

Dar marca sa activitate intelectuală se manifestă puternic și în alte direcțiuni. Fost Președinte al secțiunii juridice dela Institutul social român și al Institutului de drept administrativ, Corneliu Botez a dezvoltat și în aceste societăți culturale prodigioasa sa activitate și putere de muncă, prin conferințele și studiile, ținute și publicate în revistele acestor Institute, precum și alte lucrări importante publicate în revistele franceze, cu ocazia congresului de drept administrativ ținut anul trecut la Paris, unde neprețuitul nostru coleg luase parte ca delegat al Institutului român administrativ.

O altă parte a multilateralei sale activități erau și frumoasele sale inițiative în alte domenii decât cele ale dreptului și anume în acel al literaturii, al artei și al marilor probleme sociale, în acestea din urmă fiind întotdeauna alătura de scumpa și mult apreciată sa soție, demna și superioara sa tovarășă de toate zilele în munca tenace și stăruitoare pentru realizarea acestor reforme.

Mai ales inițiativei și tenacității scumpului dispărut, se datorește ridicarea celei mai artistice statui, singura pe care o avem în toată țara, a marelui și genialului poet Eminescu, statuie așezată prin stăruința lui în grădina centrală a orașului Galați, operă de artă de mare valoare a talentatului sculptor F. Stork. Tot el a fost și istoriograful marelui poet.

Tot inițiativei lui și a altor idealisti, se datorește crearea la Galați, pe când era magistrat acolo, a „Salonului literar” care a avut o frumosă influență culturală în acest mare oraș de provincie. Era o reminiscență îndepărtată a anilor primei tinereți, când Corneliu Botez a scris și literatură propriu zisă cu un deosebit talent.

Căci, scumpul nostru dispărut era un mare idealist, un pasionat și entuziast al frumosului estetic și al artei, idealism întărit prin o mare și tenace putere de muncă pentru realizarea lui. Numai grație acestor calități sufletești și de inimă, mult regretatul nostru coleg Corneliu Botez era nu numai un om de inițiativă și un mare animator, dar el era și un creator prin entuziasmul și forța intransigentă ce punea în înfăptuirea idealurilor sale.

Iată omul superior de muncă și de luptă, pe care l'am pierdut, iată colegul iubit și apreciat, al cărui cuvânt cald și înțaripat nu-l vom mai auzi de azi înainte nici odată; iată iubitorul de literatură și artă pură, ale cărui inițiative și energii nu vor mai putea fi puse în mișcare de azi înainte.

Spirit cult și luminat, caracter integru și de elită, valorosul nostru coleg și amic pleacă în regretele unani-

me ale tuturor acelora cari l'au apreciat, l'au iubit și l'au admirat.

Vieți de aceste, pline de atât avânt și exuberanță creatoare, sunt din acele cari alcătuiesc patrimoniul de onoare al unei țări.

Amintirea frumoasă și neștearsă a acestor rare calități de inimă, de caracter, de cultură și intelectualitate, este moștenirea cea mai curată și mai prețioasă ce ne rămâne dela el; această amintire neperitoare este și consolarea supremă a bunei și îndureratei sale soții, tovarăsa sa nedespărțită de muncă și ideal.

În numele Curții de Casație exprim sentimentele tuturor membrilor ei, trimițând scumpului coleg plecat așa de timpuriu, acest ultim și solemn adio, precum și ultima noastră gândire plină de emoțiune, omagiu suprem al afecțiunii și al durerei noastre.

### Discursul rostit de d-l secretar al Ministerului de Justiție ALEX. P. NECȘEȘTI

#### *Intristată adunare,*

După sbuciumul urtei îndelungate și grele suferinți care dă săvârșirii sale din viață înțelesul unei izbăviri, s'a stins, înainte de vreme, încă una din cele mai curate făclii care ardea în templul justiției românești.

În lipsa ministrului justiției titular, precum și a celui interimar îmi revine mie dureroasa însărcinare ca, în numele lor și al meu personal să exprim durerea pe care o încearcă magistratura și țara prin pierderea valorosului membru al Inaltei Curți de Casație și Justiție care a fost Corneliu Botez.

Intrând în magistratură îndată după terminarea studiilor sale universitare cari au fost strălucite, defunctul a rămas credincios acestei instituțiuni până în cea din urmă clipă a vieții și i-a închinat toate puterile sufletului și minții sale.

El a urcat toate treptele ierarhiei acestui ordin încurajat de stîma întregii lumi juridice și bucurându-se de încrederea desăvârșită a justițiabililor.

Numai pentru scurtă vreme s'a depărtat defunctul magistrat de scaunul său de judecător, exercitând prin delegațiune funcțiunea de secretar general al ministerului de justiție dela 27 Decembrie 1919 și până la 6 Aprilie 1920, adică tocmai în epoca de încheiere și de organizare a justiției românești în România întregită.

În această situație el a adus în slujba organizării justiției toată comoara experienței sale de magistrat distins, un spirit metodic și perspicace, o mare putere de muncă și de realizare.

Disciplina acestui spirit admirabil organizat l-a îndrumat spre o activitate științifică în strânsă legătură cu profesiunea căreia i dedicase cu acel devotament care caracterizează firile de elită.

Literatura juridică îl număra pe scumpul nostru dispărut printre cei mai harnici și mai judicioși slujitori ai săi.

Caracterul acestei opere de neistovită trudă este determinat de aceiași preocupare care l-a călăuzit ca magistrat.

El n'a fost doctrinarul ademenit de speculațiuni abstracte ci, inspirându-se dela realitățile juridico-sociale ale țării sale, și-a îndrumat cercetările în direcțiunea adnotării și comentării legiuirilor pozitive în raport cu doctrina și având mereu înaintea ochilor aplicațiunea la practica juridică.

După mai multe edițiuni ale comentariului său asupra taxelor de timbru și înregistrare, a reușit în ultima ediție să ne înfățișeze un model, neîntrecut până acum la noi, al unei lucrări de acest gen.

Preocupări de doctrină în legătură cu practica juridică, largă și documentată expunere a materiei, lucrarea aceasta le împreună pentru a ajunge călăuza cea mai sigură pentru întreaga lume juridică.

În comentariu asupra Codului silvic găsim aceleași calități la cari se adaugă o înaltă preocupare pentru împrejurările istorice și economice cari pot tălmăci și lămuri mai bine dispozițiile legii.

Dar opera în care se oglindește în întregime personalitatea sa de magistrat și de cărturar este acea „Nou codice al judecătorului de ocol” comentat și adnotat în trei mari volume.

Toată dragostea de carieră se desprinde din grija pe care a avut-o ca să pună la îndemâna judecătorului de ocol această mică enciclopedie juridică în care a acumulat tot tezaurul de cunoștințe, toată experiența de magistrat, utilizând întreg materialul cu o tehnică superioară și cu o admirabilă înțelegere a realităților juridico-sociale.

Această operă este menită a ajunge cartea de căpătâiu a judecătorilor noștri de ocol și va asigura perpetuarea numelui autorului la generațiile viitoare de magistrați.

Neobosita lui râvnă și tehnica desăvârșită pe care o stăpâna în domeniul organizării judecătorești și al unor legiuri speciale l-au recomandat ca pe cel mai pretios colaborator la opera de legiferare în epoca de unificare a legiurilor statului nostru unitar.

Consiliul legislativ l-a numărat în sânul său printre colaboratorii la Codul de procedură civilă, iar ministerul de finanțe a recurs la luminile sale întotdeauna, nu numai pentru alcătuirea legii timbrului dar și pentru a îndruma și supraveghea în calitate de consilier tehnic, aplicarea acestei legi.

Același rol de încredere îl avea pe lângă ministerul muncii pentru chestiunile pendinte la acel departament.

Spiritul său și-a întins activitatea în timpul din urmă și în spre științele administrative și mai cu osebite, chestiunile privitoare la organizarea contenciosului administrativ l-au atras.

El a dus prefundeni, în toate domeniile în care s'a ilustrat, probitatea magistratului, obiectivitatea omului de știință un spirit iudicios și metodic și o neînfrântă energie de realizare.

Magistratura, a căreia podoabă a fost, îl revendică în toată amploarea la care ajunsese personalitatea lui în necurmată dezvoltare și-l va da întotdeauna pildă generațiilor viitoare de magistrați.

Aducând supremul omagiu ilustrului dispărut nu găsim altă mângâiere pentru îndureratii membrii ai familiei sale și ai ordinului judecătorec decât conștiința deplină și amintirea neștearsă a unei vieți de muncă și de o înaltă probitate morală.

## Discursul rostit de d-l avocat I. GR. PERIȚEANU

*Inalt Regent,*

*Intristată adunare,*

Magistratura și-a năzărânit iar hermina, prin pierderea unuia din cei mai buni slujitori ai ei.

Și doliul acesta nu e numai al magistraturei; e deo-

potrivă doliul baroului, părtaș întotdeauna la durerile ca și la bucuriile ei. Și e încă doliul întregii lumi judiciare, care și dă seama că, prin moartea Consilierului Corneliu Botez, a dispărut dintre colaboratorii ce se trudesc zi cu zi să înfăptuiască relativul dreptății, o inimă sensibilă, o minte clară, o pană neobosită.

În așezare-i pământescă, cariera aceluia care s'a îndrumat ieri spre o nouă viață, s'a desfășurat aproape exclusiv în forul justiției. Și a fost această carieră o mare și neprețuită muncă.

Licențiat, magna cum laude, al facultății de drept din București, la vârsta de 20 ani, intrat de îndată în rândurile magistraturei, el nu le-a părăsit decât o jumătate de an, trecând dincoace de bară, pentru a le reîntegra apoi și a nu mai eși din ele decât prin moarte.

În tot acest interval de timp, care marchează mai bine de trei decenii, el a suit pe rând treptele ierarhiei judecătorești, cu pas sigur și fără salturi, cu singura preocupare de-a izbuti prin dulcea trudă a acelor ce, cu drept cuvânt, se pot numi salahori intelectuali.

Pentru o asemenea concepție și energie însă, fotoliul de judecător sau estrada ministerului Public, nu constituiau un câmp suficient de manifestare.

De aceia vedem pe Corneliu Botez, care de pe când era student, la 19 ani, și-a schițat viitoarea-i activitate de scriitor, contribuind în largă măsură la propășirea literaturii noastre juridice din ultimele decenii.

Inceputul îl găsim în remarcabilele-i articole doctrinale, cari au apărut în diferite reviste judiciare, ce-i deplâng azi prematura moarte.

Desvoltarea ne-a înfățișat-o broșurile pe cari le-a dat rând pe rând publicității, pentru ca să ajungă, evoluând, la tipărirea cunoscutelor legiuri speciale, pe cari le-a adnotat.

Și munca aceasta fost-a fără de răgaz. Chiar în timpul boalei și suferinței lui, în loc să cheme moartea, cu poetul, pentru a-i reda odihna pe care viața a turburat-o, a continuat să scrie, trimetând „*Curierului Judiciar*” un manuscris spre publicare.

În toată această operă a sa, e de relevat acel spirit de pătrundere, acea dialectică, acea logică strânsă, personală, care da teoriilor preconizate o tonalitate proprie. Ideile sale se impun astfel prin raționament, iar nu prin autoritatea ce le-ar fi putut-o împrumută înaltul post pe care-l ocupa în magistratură.

O altă remarcă, ce caracterizează în special, spre toată lauda, pe adnotatorul Corneliu Botez, este elementul intelectual, constructiv, doctrinar, cu care a contribuit la întocmirea acelor edițiuni de legi speciale, pe cari le-a dat publicității. Lucrările sale apar astfel ca niște adevărate comentarii, în cari interpretii dreptului, de toate categoriile, au găsit adesea chei pentru deslegarea unor anumite probleme, întotdeauna norme călăuzitoare.

Și nu pot încheia acest examen al scrierilor sale, fără să scot, în toată evidența, marile însușiri sufletești, sub impulsul cărora își așternea pe hârtie părerile.

Pururea acestui neobosit lucrător cerebral i-au fost sfătuitoari, înțelepciunea, cumpănirea, amenitatea.

De aceia a putut fi combativ fără agresivitate; a putut fi critic fără amărăciune, și spicuiitor neindiferent, pentru munca altuia.

Ca unul ce citea mult, aproape tot ce da tiparul juridic, ori de câteori găsea prilejul se referea la cele ce citise, și lăuda chiar atunci când era de altă părere, respectuos pentru toate opiniile; căci, nu cunoștea in-

vidă și exclusivismul, nici nu se 'nchidea în turn de fildeș, nici nu privea de sus.

O dovadă, între toate, e frățeasca mână, pe care el, scriitorul consacrat, a întins-o tânărului dar valorosului nostru confrate d-l Baraschi, pentru a adnota legea chiriilor din 1927.

Colaborarea aceasta nu poate trece nereliefată, căci e cel mai frumos omagiu pe care experiența l'a adus tinereții meritorii, și acest omagiu se resfringe asupra scumpului mort, ca un prinos de binemerită recunoștință.

Dar omul? În scurtele dar intensele clipe când am avut prilejul să-i strâng mâna și să schimb cu el, în treacăt, câteva cuvinte, am simțit tot fluidul generos ce i se scurgea din suflet, toată iradiația minții lui în continuă frământare.

Și azi, când nu mai este, mă simt încă străbătut de căldura cu care mă 'nvăluia privirea lui blândă, de glasul acela așezat, ce pornia din adâncuri unduioase, limpezi, pe cari nu le întunea niciodată înnorările mâniei.

Era, de altfel, consilierul Corneliu Botez o fire de poet, un literat fin, ce-l făcea uneori să plutască peste lumea de vrăbi pe care era chemat s'o potolească.

În această ipostază l'a văzut mai ales Galatul, unde a luat parte activă la miscarea literară, organizată de o pleiadă de distinși magistrați, aflători pe atunci în localitate.

Un ciclu de conferințe publice, la care a participat, lăsând la o parte latura morală a inițiativei, avu drept rezultat practic ridicarea unui monument lui Eminescu, și editarea operilor poetului B. Nemțeanu. În plus, defunctul dete publicității un volum de versuri închinat lui Eminescu.

Iată omul. Iată opera lui.

Magistratul integru, consilierul care emitea întotdeauna păreri judicioase, ce cântăreau în deliberările Inaltei Curți, poate să rămână în amintire; poate să mai supraviețuiască efemer în aproape anonimul deciziunilor supremei instanțe. Scriitorul însă și-a asigurat nemurirea în slova pe care a tipărit-o, în pagini ce nu vor putea fi trecute cu vederea.

Și este în aceasta o consolare, neîntâlnită în mortile obisnuite, de pe urma cărora nu mai subsistă, de cele mai multeori, decât o vagă și vremelnică amintire.

Corneliu Botez a fost astfel scutit de îndoita moarte a acelora, cari mor odată trupește, și încă odată prin uitare. Căci uitarea e moartea lucrurilor ce trăiesc în inimi.

El fost-a însă și mai privilegiat de soartă. Va supraviețui încă și în inima aceleia care i-a fost neprefuită tovarășe, imbold, mângâiere. Cu ea a stabilit în timpul vieții spirituale înțelegerea, menite să dea cumplicei despărțiri caracterul unei smulgeri, ce statornicește durerea și reîntruchipează.

Să nu mai reflectezi dar, stimată și îndurerată doamnă, asupra fatalei și misterioasei întâmplări care te-a văduvit prematur. Acela ce ti-a stat aievea alături e încă și va fi lângă d-ta, în d-ta.

Noi îl vom avea deopotrivă în operele lui. Numele său va continua să fluture pe buze în debaterile judiciare.

Iată întreaga mângâiere.

Zadarnic ar fi ca inteligența noastră să asalteze porțile ce ne despart de Marele Necunoscut, care ne prelungeste, ne umple și ne străbate din toate părțile.

Zadarnic am încerca să ne răsvrătim sau să anali-

zăm imuabilele legi ale peirei, căci ar fi ca rațiunea noastră să judece aceia ce nu pricepe.

Să ne obicinuiam a considera moartea ca pe o formă de viață, pe care n'o înțelegem încă.

Să ne obicinuiam a o privi cu aceiași ochi ca pe naștere, și astfel fericita așteptare care o salută pe aceasta, ne va însoti de îndată gândul, pentru a se așeza cu el pe treptele mormântului.

Eu unul crez, cu Maeterlinck, că nu în cimitirele noastre trebuie să ne căutăm morții, ci în spațiu, în lumină, în viață.

Cu această credință, în numele Baroului de Ilfov, și al revistei „Curierul Judiciar“, îndrept spre sicriul scumpului dispărut, nu omagiu de pe urmă, ci omagiu suprem, închinat unei vieți în prefacere, spre luare aminte și bună pilduire.

Să-i fie țărâna ușoară!

## Discursul rostit de d-na avocat ELA NEGRUTZI

*Intristată adunare,*

S'au stins pentru totdeauna ochii plini de înțelepciune a lui Corneliu Botez.

Sub imperiul unei sincere emoții aduc din partea Consiliului Național al F. R. și din partea baroului feminin, prinosul nostru de netărmurită admirație, bogatei personalități a celuiia ce s'a dus.

Suflet entuziast și cald, Corneliu Botez își făcuse o religie: religia adevărului, și a dreptății. Pentru Corneliu Botez cercetarea echității era singura cale care o urmărea pentru aflarea dreptății. El ne-a dat adesea miiloul de a reveni din rătăcirile noastre și a ne pune pe calea unei dreptăți echitabile și juste. Muncitor fără seamăn, Corneliu Botez era un gânditor cu o convingere formată și un luptător pentru idealurile sufletului său luminat.

Sufletele mari caută mulțumirea în cercetarea problemelor vieții: puterea intuiției și cultura bogată a lui Corneliu Botez au desvăluit cea mai luminoasă cale a vieții de intelectual și jurist: *poezia dreptății*. Corneliu Botez, pe cât de superior, pe atât de drept, magistrat integru și prieten neprefuit, a fost primul care a știut în entuziasmul concepțiilor sale largi, să dea cel mai înalt exemplu de echitate, deschizând celor ce-i supraviețuim, noștrii, o cale de muncă rodnică și cinstită la bara dreptății.

Să ne fie îngăduit să depunem pe mormântul încă deschis al omului superior ce ne părăsește pentru vecie, lacrimi de durere și de adâncă recunoștință.

Fie-i țărâna ușoară!

## Discursul rostit de d-l consilier ALEX. COSTIN

*Intristată asistență,*

Sunt însărcinat să aduc, din partea Institutului Social Român, îndureratul ultim salut și omagiu recunoștinței sale, colegului eminent și iubit, — plecat dintre noi, așa de înainte de vreme, — Corneliu Botez.

Membru al Secției juridice și vicepreședinte al Institutului, încă de la înființare, C. Botez s'a relevat, din primul moment, ca un factor precumpănitor în organizarea acestei asociații științifice, căci mai ales în faza inițială și de pregătire a oricărei întreprinderi se apreciază rolul individualităților înzestrate cu aptitudini constructive și cu talentul, așa de rar, al creațiunii.

Considerabila sa putere de muncă, admirată de prieteni, stîmă de toți acei cari l'au apropiat și apreciată chiar de acei cari l'au cunoscut numai din citit, l'au împus de multă vreme pe terenul științei și practicei juridice, iar felul său ordonat de a-și desfășura calitățile înăscute de muncitor cultural, i-au dat puțința să realizeze atît de numeroase și variate lucrări, în puținul timp disponibil pe care îl îngăduia absorbantele ocupațiuni profesionale.

Firea sa entusiastă pentru înfăptuirea idealurilor ce își făurise îi însuffla energia necesară ca, pe lângă aceste multiple ocupațiuni, să ia parte și să facă numeroase comunicări în Secția Juridică a I. S. R. Organul de publicitate al Institutului, „Arhiva pentru știința și reforma socială” se mîndrește că păstrează contribuțiile valoroase aduse de C. Botez cu ocazia desbaterilor privitoare la reforma constituțională. Ia aceia a procedurii civile, la organizarea judecătorească și la diferite alte probleme de unificare legislativă, precum și studiile sale referitoare la multe chestiuni ce preocupă lumea juridică și sociologică în timpul de față. În toate aceste domenii de manifestare științifică, personalitatea lui C. Botez se desrînde puternic reliefată, caracterizându-se prin claritatea expunerii, printr'o documentată și vastă erudiție, printr'un stil plin de viață și mai ales prin acea desăvîrsită conștiințiozitate a omului de știință, care nu se multumeste să adune păreri ale altora, fără a le supune examenului critice și propriilor sale judecăți de valoare.

Metoda sa de lucru de a prezenta problema studiată într'o lumină propice, și de a schița cu precizie punctele esențiale, arta sa de a-și formula păreri lapidare, și cu o promptitudine uimitoare îl consacra ca pe unul dintre maestrii literaturii juridice române.

Multe dintre tradițiile și normele de lucru ale Secției juridice din Institut au fost stabilite din primele sedințe pe cari le-a prezidat, acum vreo 7 ani, C. Botez, și ele sunt continuate nu numai sub impulsul sentimentului ce se leagă de primele începuturi, atît de a-nevoioase, ale oricărei întreprinderi intelectuale, dar și fiindcă corespund într'un acord atît de nimerit, cu însăși cerințele de funcționare ale oricărei activități culturale.

Cercetător neobosit pentru aflarea adevărului, suflet curat și luptător integru pentru înfăptuirea binelui, — simbol al muncii neîncetate până la sacrificiul ultimelor forțe pe care soarta îi le-a îngăduit, — aceasta este imaginea sub care îți vom păstra cu pietate amintirea, scumpe și neuitate maestru, — o amintire tot atît de trainică ca și exemplul ce prin operele tale l'ai lăsat generațiilor cari ne vor succede și tot atît de duioasă ca și sentimentele ce ai știut în decursul anilor de colaborare, să le inspire fiecăruia dintre noi.

Să-ți fie țărâna ușoară.

## Discursul rostit de d-l av. ANIBAL TEODORESCU

*Intristată adunare,*

Moartea, mai grăbită astăzi ca nici odată să-și îndeplinească opera-i inexorabilă, a fulgerat din rîndurile noastre pe acela care a fost pentru toți un bun prieten și pentru lumea juriștilor un jurist eminent, pe Corneliu Botez. Dacă munca pe care el a depus-o în viață, în serviciul dreptului, îi va fi dat în schimb multe satisfacțiuni, apoi numai astăzi, din nefericire, când primim la imensitatea golului, pe care plecarea sa cu mult prea prematură l'au pricinuit, aceia cari alcătuiesc me-

diul în care Corneliu Botez trăia și se manifesta, își dau seama de toată măsura personalității sale, de valoarea pe care el a reprezentat-o.

Plîns de întregul corp al magistraturii, ale cărei trepte le-a urcat cu pași siguri, de acea magistratură de al cărei rol, înalt, providențial în așezarea țării noastre el avea o conștiință atît de clară, plîns de diferitele institute științifice, din care făcea parte, el este plîns și de Institutul de științe administrative al României, în numele căruia am cinstea să vorbesc astăzi, în această tristă împrejurare.

Pentru Institutul de științe administrative, pierderea lui Corneliu Botez este cu adevărat ireparabilă. Membru credincios chiar dela întemeierea sa, și un timp prezident al uneia din secțiunile sale, bunul și blîndul nostru prieten Corneliu Botez a adus în lucrările institutului nostru același entuziasm tinerec îmbinat cu aceeași modestie, pe care i le cunoșteam în toate multiplicitățile sale manifestări, aceeași putere neobosită de muncă, același spirit de analiză ce-l caracteriza. Egal cu sine însuși, judecătorul nepărtinitor al vieții sale, nu poate spune decât că Corneliu Botez a avut acea rară virtute de a se menține la același nivel ridicat și atunci când făcea știință pură ca și atunci când, stînd pe scaunul de magistrat, făcea știință aplicată.

Astăzi, când Corneliu Botez a plecat la locul de odihnă vecinică, Institutul de științe administrative, dîndu-și seama de pierderea imensă ce încearcă, aduce acest suprem și dîos omagiu memoriei sale și roagă pe cel de sus să dea văduvei sale, tovarășe adevărată și de viață și de muncă intelectuală, puterea de a suporta lovitura ce i-a fost scrisă.

Să-i fie țărâna ușoară!

\* \* \*

Membrii „Curierului Judiciar” depunând o laudă fierbinte pe mormîntul lui Corneliu Botez, transmite îndureratei sale soții sincere condoleanțe.

## CURTEA DE APEL ORADEA-MARE

*Audiența de la 27 Septembrie 1927*

Președinția d-lui C. GEORGESCU-VÂLCEA, consilier Banca Centrală Svăbească din Carei prin avocatul Ioan Vard cu firma Geiza Löwinger et. Fiul prin avocatul Amil Troplovits

Deciziune Comercială No. 67

Competința. Contract de vânzare de făină. Clauză prin care se recunoaște competența societății particulare „Loyd” din Timișoara de a judeca diferendele dintre părți. Jurisdicțiune inexistentă. Ordine publică. Art. 101 și 137 din Constituție.

*Dacă în regimul principiilor fostei monarhii Austro-Ungare a fost posibilă o concesiune a puterii judecătorești unei societăți particulare, cum este Societatea „Loyd” din Timișoara, în cadrul dispozițiilor noastre constituționale este inadmisibilă administrarea justiției de către o societate particulară minoritară, asemenea jurisdicțiunii particulare fiind în conflict cu ordinea publică internă a Statului român și ca atare formal interzise de pactul fundamental care, fie pentru judecarea afacerilor civile, fie pentru a celor penale, a înscris în el, între manifestările suveranității naționale și puterea judecătorească tocmai pentru că administrarea justiției constituie o manifestare specială a suveranității Statului.*



*In asemenea condițiuni, numai instanțele judecătorești ordinare sunt competente a judeca litigiile dintre cetățenii țării potrivit dispozițiilor constituționale.*

Curtea,

Asupra apelului formulat de reclamanta Bancă Svăbească S. A. din Carei în contra sentinței Tribunal. Sălaj S. II-a No. C. 4242 din 1926 prin care s'a admis excepția de incompetență a Tribunalului ce a ridicat firma pârâtă Geiza Loewinger și Fiul admitând competența societății particulare „Lloyd” din Timișoara, competența ce era fixată prin contractul de vânzare de făină intervenit între părți și din care s'a pornit litigiul de față.

Având în vedere că potrivit disp. art. 180 al ultim excepțiunea de incompetență urmând a fi luată din oficiu în orice stadiu al procesului, Curtea pe baza art. 26 al. II din legea accelerării a pus din oficiu în discuțiunea părților dacă în actuala alcătuire constituțională, jurisdicțiunea acestei societăți particulare „Lloyd” din Timișoara poate fi recunoscută ca o instanță de judecată, pentru a se admite incidentul de incompetență a instanțelor judecătorești ordinare, incident pe care l'a formulat pârâtul și care a fost admis de Tribunal, știut fiind că nimeni nu poate fi sustras contra voinței lui judecătorilor săi firești.

Considerând că principiul de ordin constituțional pus în art. 101 din noua constituție română din 1923 statorniceste imperios, „că nici o jurisdicțiune nu se poate înființa decât numai în puterea unei anumite legi”, adăogând apoi că nici chiar prin lege nu se pot crea comisii și Tribunale extraordinare în vederea judecării unor anumite procese fie de drept privat fie de drept public, punând astfel în evidență principiul indiscutabil, că și în cazul când prin lege s'ar putea înființa anumite comisii de judecată cum ar fi acele fiscale agrare, disciplinare, nici în acest caz ele nu ar putea fi create în vederea judecării unor anumite cauze, sau unor anume persoane, ci aceste instanțe trebuiesc să îmbrace caracterul de generalitate pentru toți locuitorii țării.

Că astfel pusă chestiunea din punctul de vedere al ordinii publice stabilite de un text al constituției noastre, urmează a examina dacă societatea particulară „Lloyd” din Timișoara, fiind ca o instanță de judecată permanentă pe lângă Hala comercială din acea localitate, poate fi considerată ca o jurisdicțiune care să exercite judecarea tuturor proceselor de drept patrimonial în acea singură parte a țării, îmbrăcând astfel o porțiune din suveranitatea Statului Român, și exercitând drepturile unei adevărate jurisdicțiuni căreia să se supună iustitabili, iar instanțele de judecată legalmente organizate în acest scop să le recunoască existența lor legală, consfințindu-le ca o jurisdicțiune cu întreaga plenitudine de judecată, prin refuzul asistentei lor judiciare aceluia ce ar avea nevoie de judecată în reglementarea raporturilor lor de drept privat, pe simplu motiv că în actul creator al obligațiunii s'a ales pentru judecarea diferendelor această instanță particulară „Lloyd”.

Considerând că societatea particulară așa numită „Lloyd” de pe lângă Hala Comercială din Timișoara a fost înființată pe timpul imperiului Austro-Ungar prin scriptul Regal ungar din 13 Decembrie 1865, cu No. 93131 din 1865, această societate începându-și activitatea ei la 6 Mai 1866 și funcționând în baza unor statute alcătuite de membrii și comitetul ei diriguitor în număr aproximativ treizeci persoane, fără nici o altă dispozițiune legală. E prea adevărat că mai târziu prin legea No. II din 1870 se vorbește despre reînființarea *judecătorilor excepționale* ale bursei din Budapesta și a Halelor Comerciale din provincie cărora le recunoaște existența provizorie, și mai apoi prin legea No. LIX din anul 1881 se reglementează organizarea lor, stabilindu-se prin art. 94 atribuțiunile acestor instanțe judecătorești excepționale, între care numai cu o bunăvoință inexplicabilă se intercalase și această societate particulară „Lloyd” din Timișoara, fără însă a figura cu acest nume

în nici una din aceste legiuri, care nu vorbește decât de halele comerciale provinciale.

Considerând că de la alipirea provinciilor Ardelene la Vechiul Regat Român această societate particulară „Lloyd” care în trecut fie zis și-a sporit activitatea după statistica ei înștită chiar, așa că de unde în anul 1917 și 1918 judecase 27 sau 28 procese, în anul 1926 a judecat 1153 procese, continuându-și astfel activitatea și personalitatea ei de adevărată jurisdicțiune, nestingerită de nimeni, și sub regimul constituțional al Statului Român, fiind numai mai târziu autorizată de a funcționa de către autoritatea Română potrivit unui decis al Directoratului General din Cluj sub No. 7071 din 1 Martie 1924, iar Tribunalul Timișoara prin sentința sa No. C. 4485 din 1925 o recunoaște ca persoană morală.

Având în vedere că din aceste considerațiuni arătate mai sus rezultă cu prisosință cum această societate particulară în administrarea justiției azi pe teritoriul României, își trage o bârșia dintr'o dispozițiune a Regelui Ungar, drept ce era permis într'o monarchie cu principii imperialiste, omagiu al strălucirii trecute, dar discutabilă într'o țară democratică, așa cum este Tara Românească, societate ce a fost secotită numai ca recunoscută mai târziu de parlamentul țării prin legea II din 1870 purtând titulatura „despre reînființarea *judecătorilor excepționale* ale bursei de mărfuri” urmând deci a o considera și noi tot astfel ca judecatorie excepțională și provizorie așa precum legea însăși, emanațiune a puterii legiuitoare de atunci, a înțeles a o considera.

Având în vedere că aceasta fiind existența societății particulare „Lloyd” din Timișoara, desigur continuarea activității sale pe un teritoriu aparținând azi României, trebuie să fie în concordanță cu legiurile de ordine publică a țării, astfel precum o edictează Constituțiunea din anul 1923 care prin art. 137 decide că din ziua promulgării ei sunt desființate acele dispozițiuni din legi, decrete, regulamente, contrarii celor înscrise în prezenta constituțiune.

Considerând că autorizațiunea de funcționare dată de Directoratul general al Justiției din Cluj acestei societăți particulare „Lloyd” este complet nevalidă, Directoratul ca reprezentant al Ministerului de Justiție în Ardeal neavând nici puterea de creațiune a unei instanțe judecătorești ordinare, necum de a da viață unei jurisdicțiuni excepționale interzise de pactul nostru fundamental, iar cât privește sentința Tribunalului Timișoara care recunoaște de persoană morală societatea „Lloyd” ea nu poate avea altă valoare, decât aceea pentru care a fost dată și anume de a se considera societatea ca o personalitate juridică, iar nici decum autorizațiunea unei adevărate jurisdicțiuni, ea o emanațiune a suveranității Statului Român.

Acest drept de a înființa instanțe de judecată excepțională nu ar fi fost îngăduit nici chiar legiuitorului ordinar de a edicta, art. 101 din constituție interzicându-i în mod formal aceasta, necum acest drept ar fi putut reveni unei direcțiuni de serviciu dependent al unui Minister. Că acesta fiind principiul dominant al Constituției noastre nici legea pentru punerea în aplicare a procedurii civile din Ardeal anume legea LIV din anul 1912, care prin art. 24 deși recunoaște competența halilor de comerț provinciale, nu poate fi considerată că prin tangență ar fi dispus implicit și asupra dreptului la o existență legală a acestor instanțe speciale de pe lângă halele provinciale de cereale și produse, de oarece toate aceste legiuri arătate: Legea II 1870, legea LIX din 1881 și legea LVI din 1912, vorbind de instanțele speciale ale bursei de mărfuri din capitală cum și a Halelor comerciale din provincie, nu conțin nici o dispozițiune în ce privește societatea particulară „Lloyd” din Timișoara, unic exemplar de acest fel, a cărei înființare se datoroște privilegiului imperialismului feudal al fostei Monarhii, neconsacrată de nici o lege a ei ulterioară, care să pomenească încă de societatea „Lloyd” instituțiune care în afară de orice discuțiune este în completă discordanță cu principiile democratice ale constituției noastre, care nu admite instanțe excep-

ționale pentru judecarea unor anumite procese, cu atât mai mult ar fi inadmisibil ca o jurisdicțiune particulară să se îmbrace cu o porțiune din suveranitatea națională a Statului Român.

Având în vedere că în ipoteza în care chiar am admite existența legală din trecut a societății „Loyd” înființată printr-un script regal al fostei Monarhii în scopul ca „prin urrea puterilor să exercite o influență binefăcătoare asupra direcției vieții comerciale și economice pe care să le desvolte și să le înflăorească” încă în conflictul interprovincial al legilor din Ardeal devenite azi prin voința legiuitorului nostru legi române, și acele legiuri dominate ale vechiului Regat ambele deopotrivă aplicabile, acele principii înscrise în legiurile provinciilor alipite care sunt în conflict cu ordinea publică internă a Statului român, devin de drept inaplicabile aceasta fiind singura soluție admisă a conflictului între legislațiunile aceluiaș Stat. Că următor acestei regule, constituțiunea română înscriind între manifestațiile suveranității noastre naționale și puterea judecătorească, principiu ce îl găsim figurând încă în vechea noastră constituție și repetat prin aceea din anul 1923 care a dispus prin art. 101 o interdicțiune completă pentru înființarea de tribunale excepționale create anume fie pentru judecarea afacerilor civile fie pentru acele penale, tocmai pentru că administrația justiției însăși constituie o manifestare specială a suveranității Statului, judecătorii fiind investiți cu o porțiune din această putere distinctă a suveranității naționale a Statului Român.

Considerând că suveranitatea Statului Român nu s'a putut întinde asupra provinciilor Ardelene fără ca regulile ce întăresc siguranța și ordinea publică considerate ca atare de înseși dispozițiunile pactului nostru fundamental să fie de drept extinse pe întregul teritoriu asupra căruia România își exercită azi suveranitatea ei.

Ca o aplicațiune a acestor principii înalta Curte de Casație a dispus că în ceea ce privește pedepsirea falsului de monedă săvârșită în teritoriile alipite, se vor aplica infractorilor dispozițiunile codului penal român al Vechiului Regat, înlăturând dispozițiunile codului penal Ardelean fără să existe în această privință vre-o lege specială care să extindă aceste dispozițiuni și în Ardeal, ele fiind considerate extinse de drept asupra întregului teritoriu al Țării românești, conform normelor generale ce domină materia legilor de siguranță și ordine publică a unui Stat.

Considerând că dacă în regimul principiilor fostei monarhii a fost posibil o concesiune a puterii judecătorești unei societăți particulare ca aceasta așa numită „Loyd”, care și atunci nu și exercita jurisdicția ei decât numai cu o aplicațiune cu totul restrânsă la membrii componenți ai societății, în cadrul dispozițiilor noastre constituționale este inadmisibilă administrarea justiției de către o societate particulară minoritară ce și-a creat o sursă imensă de venituri din exploatarea justiției, punând astfel într-o lumină prea puțin favorabilă Statului Român care după concepțiunea lor n'ar fi în stare a pune la dispoziția cetățenilor ei organele judiciare, necesare pentru această înaltă menire a distribuirii justiției în litigiile lor.

Că fiind legal și admisibil ca pentru anumite procese părțile să fie libere a-și alege arbitrul lor, care să le dea o judecată rapidă în afară de formulele procedurii clasice, funcțiunea de judecător acordată arbitrilor în acest caz încetând odată cu rezolvarea cauzei pentru care au fost numiți, este imposibil de admis permanentizarea unei jurisdicțiuni particulare, care să exercite în mod legal alături de justiția țării această funcțiune socială de administrare a dreptății.

Considerând că instanțele judecătorești nu pot abdica de la dreptul lor de judecată, în favoarea unei atari jurisdicțiuni particulare, refuzând asistența lor obligatorie, care ar constitui astfel o denegare de dreptate după cum tot astfel nu ar putea recunoaște nici instituția rabinatului practică pe o scară înșiră în litigiile dintre evrei, fără a nu leza principiile noastre

constituționale deduse din art. 12 care prevede că nimeni nu poate fi sustras judecătorilor ce-i dă legea.

Că Tribunalul Sălaj s. II admitând incidentul de incompetență a instanțelor judecătorești în litigiu dintre părțile din proces ambele domiciliat în Carei, fiindcă prin contractul lor de vânzare a unei cantități de făină au stipulat competența instanței particulare „Loyd” din Timișoara, a comis o vădită greșită interpretare a dispozițiilor așezământului nostru fundamental și ca atare apelul interjectat de reclamanta „Banca Centrală Svăbească” din Carei fiind fondată în întregime, urmează a fi admis în totul cu cheltueli apreciate la 3000 lei, ordonându-se Tribunalului investit cu judecarea acestei cauze a proceda la rezolvirea ei în fond.

Pentru aceste considerente redactate de d-l consilier *Stelian Praporgescu*, Curtea admite apelul făcut de reclamanta Banca Centrală Svăbească, etc.

(ss) *C. Georgescu-Vâlcea, Ionescu Valente, Stelian C. Praporgescu.*

Grefier (ss) *V. Orăscu.*

## TRIBUNALUL COVURLUI SECȚIA II

*Audiența dela 1 Martie 1924*

Președinția d-lui ION NECULAU, jude de ședință

*Sofia și Elena Andrea cu Jean Perlman ș. a.*

Sent. civilă No. 68

Acțiune potrivit legii proprietarilor. Aplicațiunea legii chiriilor din 6 Aprilie 1923. Proprietar-chirias sau tolerat.

*Deși art. 1 și 5 din legea asupra chiriilor din 1923 dă drept proprietarilor-chiriași sau tolerați de a intra în imobilul lor închiriat, totuși nu este admisibil și în spiritul legii ca un asemenea proprietar să obțină evacuarea a doi chiriași din două imobile diferite pentru acest motiv, căci obținând evacuarea numai a unuiu din ei situațiunea sa de chirias sau tolerat încetează.*

*Când un proprietar devine tolerat ca rezultat al unui contract de partaj voluntar confecționat tocmai în scopul creării acestei situațiuni, spre a cluda legea excepțională, nu mai poate obține evacuarea chiriasului său pentru motivul tras din art. 1 și 6.*

*Chiriasul este obligat la daune când prin contractul de închiriere fiind obligat a face imobilului, orice reparațiuni necesare nu le-a făcut, sau făcându-le în proaste condițiuni a vătămat imobilul; dar dacă proprietarul a renunțat tacit la pactul comisoriu expres stipulat în contract potrivit căruia putea din această culpă a chiriasului să-și formeze un motiv de evacuare, nu mai poate ridica aceeași chestiune nici intitulând-o abuz de folosință.*

Noi Președintele,

Asupra acțiunii intentate conform legii proprietarilor de către Sofia și Elena Andrea prin petiția reg. la Nr. 9569 din 923 contra lui Michel Reifman, chirias, pentru ca să se constate reziliat contractul de închiriere vizat de ad-ția financiară de Covurlui sub Nr. 395 din 920 și să fie obligat să plătească suma de 160.000 lei cu titlu de daune pentru că deține pe nedrept acest imobil, mai cerând de a fi citați în proces: Debora Birnberg și Marcu Birnberg, proprietarii imobilului ocupat de către reclamante în str. G-ral Berthelot și Sulim Dvoirin și Jean Perlman, chiriași actuali ai imobilului reclamantelor din str. Victor Macri Nr. 7, acțiune modificată prin petițiunea reg. la Nr. 14061 din 23 Iunie 1923, prin care introduce în cauză ca pârât principal pe Jean Perlman, care ocupă imobilul din str. Victor Macri Nr. 7, cerând expulzarea

lui și obligarea lui și a lui Michel Reifman la plata sumei de 100.000 lei daune majorate în instanță la suma de 135.000 lei și modificată prin jurnalul Nr. 8074 din 19 Septembrie 1923; când reclamantele au renunțat la părțile Debora Birnberg și Marcu Birnberg.

Având în vedere că obiectul și mijloacele acțiunii sunt următoarele:

Imobilul din str. Victor Macri No. 7 a fost închiriat de coproprietărele surorii Sofia și Elena Andrea, prin contractul vizat de acțiunea financiară Covurlui sub No. 395 din 19 Aprilie 1920 lui M. Reifman pe timp de 3 ani dela 23 Aprilie s. v. 920-23 Aprilie s. v. 1923 cu chirie anuală de 4200 lei; Sofia și Elena Andrea iociau ca chiriași în Galați str. General Berthelot 62 într-un imobil, proprietatea Deborei și Marcu Birnberg și pe lângă imobilul închiriat lui Michel Reifman, surorile Andrea mai posedă alături str. Victor Macri No. 5 un alt imobil închiriat de prefectura jud. Covurlui, pentru instalarea parchetului și Cabinetelor de Instrucție; bazându-se pe disp. art. 1 și 5 din legea chiriilor din 6 Aprilie 1925, surorile Andrea au intentat acțiune în evacuare contra lui Michel Reifman, — într-un alt proces, au intentat acțiune în evacuare și contra Prefecturii jud. Covurlui pentru imobilul din str. Victor Macri Nr. 5 care proces s'a terminat în favoarea surorilor Andrea care s'au mutat în imobilul din str. Victor Macri No. 5, părătul M. Reifman a acuzat și el la rândul său un alt proces pentru ca să intre în imobilul său din str. Victor Macri No. 13 ocupat de Jean Perlman și Sulim Dvoirin, și în contradictoriu și cu surorile Andrea, care nu au făcut nici o obiecțiune au isbutit ca să evacueze pe Jean Perlman și Sulim Dvoirin oferindu-le în schimb locuința din str. Victor Macri No. 7, din care imobil s'a și mutat Jean Perlman; se cere de către reclamantele Sofia și Elena Andrea ca să fie evacuat Jean Perlman de oarece în urma împărțelii ce a avut loc între surori, imobilul din str. Victor Macri No. 7 a revenit Elenei Andrea, care este tolerată de sora sa Sofia și cere a intra în imobilul său în baza art. 1 și 5 din legea asupra chiriilor din 6 Aprilie 1923; apoi mai cere rezilierea și pentru motivul că Michel Reifman a făcut daune prin abuz de folosință la imobil în sumă de 135.000 lei; că din această cauză a operat pactul comisoriu expres prevăzut în contractul de închiriere, care a atras rezilierea de drept a contractului de închiriere și deci nici Perlman care este continuatorul lui Reifman nu mai are dreptul de a se folosi de imobil, cerând și daune pe care în ședință le fixează la 135.000 lei conform cu expertiza făcută;

Asupra primului motiv al acțiunii făcute de Elena Andrea cu aprobarea surorii sale Sofia Andrea prin care cere evacuarea lui Jean Perlman din imobilul din str. Victor Macri No. 7 pe baza art. 1 și 5 din legea chiriilor din Aprilie 1923 întrucât ea este tolerată la sora sa Sofia Andrea și este proprietara imobilului sus zis în baza actului de partaj autentificat de tribunal sub No. 3527 din 23 August 1923 intervenit între Elena și Sofia Andrea.

Având în vedere că Elena și Sofia Andrea aveau două imobile în Galați strada Victor Macri la No. 5 și altul la No. 7; că la No. 5 imobilul era închiriat prefecturii jud. Covurlui pentru Parchet și Cabinetele de instrucțiune, iar la No. 7, imobilul era închiriat lui Michel Reifman, iar reclamantele locuiau cu chirie în str. General Berthelot No. 62; că surorile Andrea au voit să beneficieze de dispozițiile art. 1 și 5 din legea asupra chiriilor, care dă drept proprietarilor chiriași sau tolerați de a intra în imobilul lor închiriat, și pentru aceasta au intentat acțiune separată în evacuare atât contra prefecturii jud. Covurlui cât și contra lui Michel Reifman, punându-le la dispoziție propria lor locuință în strada General Berthelot; Că au câștigat procesul în evacuarea Prefecturii jud. Covurlui și astfel că s'au mutat în imobilul din str. Victor Macri No. 5. însă în același timp au condus mai departe și acțiunea în eva-

cuarea celui-lalt chiriaș Michel Reifman; aceasta era el însuși proprietarul imobilului din str. Victor Macri No. 13 și a făcut la rândul său acțiune independentă pentru evacuarea chiriașilor săi Jean Perlman și Sulim Dvoirin, care acțiune s'a câștigat de Michel Reifman, mutându-se în locul său din str. Victor Macri No. 7, Jean Perlman a cărei evacuare s'a cerut de către reclamante prin petiția modificatoare de acțiune înreg. la No. 14061 din 923; că posterior acestei modificări de acțiune intervine între reclamante actul de partaj mai sus arătat în baza cărui Elena Andrea primește imobilul din str. Victor Macri No. 7, iar Sofia Andrea imobilul din aceeași strada No. 5; că deci evacuarea se cere în ultimele concluzii de către Elena Andrea contra lui Jean Perlman în baza art. 1 și 6 din legea chiriilor.

Considerând că Elena Andrea a mai uzat de dispozițiile art. 1 și 5 în calitate de proprietară cu sora sa Sofia Andrea, scoțând Prefectura din casele dela No. 5, str. Victor Macri, în care s'au mutat împreună și după ce s'au văzut în acel imobil, surorile Andrea s'au aranjat între ele în așa fel, încât Elena Andrea să-și creeze situația de tolerată făcând actul de partaj mai sus arătat prin care imobilul de la No. 5 devine proprietatea Sofiei Andrea, iar Elena Andrea a imobilului dela No. 7; că în urma acestui partaj Elena Andrea susține că este tolerată cu locuința la sora sa Sofia.

Considerând că Elena Andrea după ce a putut intra la imobilul dela No. 5, unde era coproprietară, face un act de partaj voluntar cu Sora sa Sofia încât săl rezulte pentru ea situația de tolerată; că această situație și-a creat-o pentru cauză și în acest caz ea nu mai poate beneficia de art. II al. II, din legea chiriilor din Aprilie 1922, care permite proprietarului chiriaș sau tolerat și care și-a vândut un imobil pentru eșire din indiviziune să poată cere evacuarea chiriașului; că legea aceasta cât și cea din anul 1923, pentru a permite proprietarilor să intre în casele lor de locuință a dispus că ei pot, sub certe condițiuni, să evacueze pe chiriași; Că Elena Andrea a dovedit odată posibilitatea de a intra într-o casă de locuit unde era proprietară; că odată ce s'a văzut în această casă nu s'a mulțumit, ci nesilită de nimeni împreună cu sora sa Sofia au făcut partajul voluntar mai sus arătat, pentru ca să-și creeze o situațiune favorabilă, că un asemenea procedeu nu este de bună credință și contrazice scopul și intențiile legiuitorului în materie de locuință; că în situația de fapt Elena Andrea ar putea susține limbașul din acțiune și să ceară evacuarea lui Perlman atunci când deși a câștigat prima acțiune, posterior ea ar fi devenit tolerată, în urma unui partaj judecătoresc, provocat printr-o acțiune de eșire din indiviziune de către Sofia Andrea și la care Elena Andrea nu s'ar putea opune.

Că primul capăt de cerere al acțiunii nefiind fondat urmează a se respinge.

Asupra aceluia de al doilea motiv al acțiunii, cerându-se evacuarea lui Jean Perlman pe motivul că fostul chiriaș Michel Reifman a abuzat de folosința imobilului, că prin urmare a călcat una din obligațiile sale de chiriaș, că în baza pactului comisoriu expres prevăzut în contractul dintre părți contractul trebuia a fi considerat ca reziliat de drept, că prin urmare, Michel Reifman nu a putut pune la dispoziția lui Jean Perlman imobilul din str. Victor Macri No. 7, că tot în abuzul de folosință trebuie a fi obligat Michel Reifman să plătească daune în sumă de 135.000 lei și în orice caz din cauză că Michel Reifman a evacuat doi chiriași ai săi, pe Jean Perlman și Sulim Dvoirin, urmează că Jean Perlman nu s'a putut muta decât într-o jumătate din imobilul în litigiu, și pentru că Sulim Dvoirin nu s'a putut muta și el urmează ca jumătate din casă să-i lase la dispoziția Elenei Andrea.

Considerând că din rapoartele de expertiză făcute de inginerul C. Ionescu și aflate la dosarul No. 1603 din 922; într-o anchetă în futurum și altul în dos. procesului de față se con-

stată că prin folosința imobilului făcută de Michel Reifman și prin niște reparațiuni făcute pe dânsul în condițiuni vătămătoare s'au cauzat pagube la imobil în valoare de 135.000 lei; că în contractul de închiriere intervenit între surorile Andreia și Michel Reifman se prevede la punctul 8 că orice reparațiuni ce vor fi necesare se vor face de către chiriași și la punctul 9 se arată că neîndeplinirea oricăror din condițiunile stipulate în contract aduc pentru chiriaș rezilierea deplin drept a contractului fără cerere în judecată sau punere în întârziere; că din raportul de expertiză făcut în ziua de 26 Iunie 1923, se constată că Michel Reifman a cauzat stricăciuni la imobil prin folosința sa; că apoi a făcut niște reparațiuni în proaste condițiuni care au vătămat imobilul de unde rezultă stricăciuni pentru a căror reparare trebuie suma de 160.000 lei; că făcându-se o nouă expertiză în ziua de 26 Noembrie 1923, s'a constatat că s'a făcut oarecar reparațiuni în sumă de 25.000 lei, deci daunele care au mai rămas sunt de 135.000 lei; că drept concluziuni rapoartele de expertiză constată că pricina degradărilor este reaua întreținere a imobilului și abuzul de folosință din partea chiriașului; că, din procesul verbal încheiat de d-l jude al ocolului II Galați cu ocaziunea unei cercetări locale, în ziua de 9 Iulie 1923, se constată că Jean Perlman a primit imobilul în starea rea în care l'a lăsat vechiul chiriaș;

Că deci din acest punct de vedere cererea de daune este întemeiată și urmează a fi obligat Michel Reifman să plătească suma de 135.000 lei.

Având în vedere că în ce privește rezilierea deplin drept al contractului de închiriere vizat de Administrația financiară Covurului No. 325 din 19 August 1920, prin abuzul de folosință în baza pactului comiscriu expres, rezultă din susținerile concordante ale părților că atunci când Michel Reifman a cerut evacuarea lui Jean Perlman și Sulim Dvoirin din imobilul său din str. Victor Macri No. 13 oferindu-le în schimb locuința sa din același stradă No. 7, au fost citate în instanță și Elena și Sofia Andreia; că ele nu au făcut nici o obiecțiune la acest schimb și au primit pe noi chiriași, că dacă ar fi înțeles reclamantele să se prevaleze de efectele pactului comiscriu expres s'ar fi opus atunci la schimbul de locuință, căci dacă ar fi socotit ca fiind reziliat contractul de închiriere cu Michel Reifman ar fi susținut că acest contract a încetat de a exista și imobilul din din str. V. Macri No. 7 nu mai poate fi pus la dispoziția chiriașilor lui Michel Reifman; că prin urmare Elena și Sofia Andreia au renunțat nu numai la pactul comiscriu expres dar și la cererea de reziliere pentru abuzul de folosință a imobilului, că deci cererea de reziliere ce se discută astăzi nefiind fondată urmează a se respinge atât față de Michel Reifman cât și față de Jean Perlman.

Având în vedere că cererea făcută de Elena Andreia de a se muta ea în jumătate din imobilul din str. Victor Macri No. 7 de oarece M. Reifman trebuie să pună la dispoziția lui Jean Perlman și Sulim Dvoirin acest imobil și de oarece nu s'a mutat acolo decât Jean Perlman, el nu poate ocupa decât jumătate de imobil trebuie să fie ocupată de proprietară.

Considerând că obligația lui M. Reifman de a pune la dispoziția chiriașilor săi Perlman și Sulim Dvoirin imobilul ce-l ocupa este o obligație indivizibilă; că în urma schimbului de locuință contractul de închiriere pentru imobilul din strada Victor Macri No. 7 trebuia să fie considerat ca fiind în ființă între Elena Andreia pe de o parte și Jean Perlman cu Sulim Dvoirin pe de altă parte, ca chiriași în mod indivizibil pentru tot.

Că drepturile chiriașilor nu se pot divide în specie, și deci fiecare trebuie să fie considerat ca având dreptul de folosință a întregului imobil, urmând ca cei doi chiriași să se înțeleagă între dânsii în ce privește folosința imobilului așa cum îi vor concilia interesele lor.

Că prin urmare cererea Elenei Andreia nefiind fondată din acest punct de vedere urmează a se respinge.

Văzând că acțiunea intentată de Elena și Sofia Andreia urmează a se admite în parte.

Văzând și cererea de cheltueli de judecată pe care în aprecierea noastră le fixăm la suma de 1000 lei.

Pentru aceste motive, Trib. admite în partea acțiunea, etc.

(ss) I. Neculau.

## CURTEA DE APEL GALAȚI, SECȚIA II

Audiența dela 3 Februarie 1925

Președinția de d-l ION PARVULESCU, consilier

Decizia civilă No. 24 \*)

Curtea,

Având în vedere apelurile declarate conexe și făcute pe de o parte de Michel Reifman, cum și Elena Andreia, contra sentinței civile Nr. 68 din 1 Martie 1924, a Tribunalului Covurului s. II prin care admitându-se acțiunea intentată de Sofia și Elena Andreia, se obligă apelantul Michel Reifman să plătească reclamantelor suma de 135.000 lei cu titlu de daune, rezultând din stricăciuni cauzate la imobilul din strada Victor Macri Nr. 7 din Galați, proprietatea numitelor reclamante, imobil ce a fost ocupat cu chirie de apelantul Reifman și se respinge cererea de reziliere a contractului de închiriere privitor pe acest imobil, vizat de ad-ția financiară Covurului, sub Nr. 395 din 19 Aprilie 1920 și prelungit până în prezent cum și cererea de a se evacua intimatul Jean Perlman din imobil, pe care acesta îl deține astăzi în calitate de chiriaș.

Având în vedere cererile, concluziile orale și scrise puse de părți și actele din dosar, faptele cari au dat naștere procesului, sunt cele următoare:

Între apelanta Elena N. Andreia, soră sa Sofia Andreia pe de o parte și apelantul Michel Reifman pe de altă parte, a intervenit un contract de închiriere a imobilului din Galați, strada Victor Macri Nr. 7, proprietatea celor dintâi, pe termen de trei ani cu începere dela 23 Aprilie st. v. 1920 și cu chiria anuală de 4.200 lei prevăzută în contract, — în realitate, chiria era de 20.000 lei anual, — cu diferite clauze care constată obligațiunile ce și le luă chiriașul, contract sub semnătură privată, dar cu dată certă, vizat de Ad-ția financiară Covurului la Nr. 395 din 19 Aprilie 1920 în interval, Michel Reifman devine proprietarul imobilului din aceeași stradă Victor Macri Nr. 13 și sub auspiciile disp. art. 1 par. 5 din legea chiriiilor din 6 Aprilie 1923, care îi dedeau dreptul să se mute în imobilul său, oferind chiriașilor pe acel ocupat de el, pentru săvârșirea acestei operațiuni, chemă în judecată pe de o parte pe Jean Perlman și Sulim Dvoirin, chiriași imobilului cumpărat, iar pe de altă parte Elena și Sofia Andreia proprietarele imobilului ce-l ocupă cu chirie spre a fi față la judecată și hotărârea ce se va da să le fie și d-lor opozabilă.

Cererea lui Michel Reifman s'a judecat de tribunalul Covurului s. I care prin sentința din 11 Mai 1925 s'a admis și astfel acesta a trecut în imobilul său în strada Victor Macri Nr. 13, iar Jean Perlman a ocupat imobilul deținut de Reifman, din aceeași stradă la Nr. 17, coproprietatea d-relor Andreia căruia Tribunalul tot prin aceeași sentință, întrucât nu și-a formulat înscriș pretențiunile, le rezervă dreptul a și le valorifică pe cale de acțiune principală.

Nu se cunoșc care anume au fost întâmpinările ce ar fi formulat apelantele-reclamante Elena și Sofia Andreia, dar deduse din împrejurările faptelor de mai târziu, nu ar putea fi altele, decât acelea ce formează obiectul acțiunii introduse

\*) Decizia Curții confirmând în totul sentința Tribunalului, ce publicăm mai sus, nu i-am mai rezumat speța, fiind identică cu aceea a Tribunalului. (N. R.)

la zece zile după pronunțarea sentinței de mai sus, acțiune prin care numitele cer să se constate că, contractul vizat la Ad-ția financiară Covurului sub Nr. 395 din 920 este expirat și nu se mai poate prelungi și în fine, să mai fie obligat părțile Michel Reifman a plăti sub titlu de daune suma de lei 16.000 pentru faptul că pe nedrept deține imobilul, iar motivele pe care își sprijină acțiunea erau că, numitele locuind cu chirie în strada General Berthelot Nr. 62, în baza art. 1 par. 5 din legea chiriilor din 1923, oferea lui Reifman schimburi de locuință motiv care adăogă la obiectul acțiunii, schimbul de locuințe.

Acestea ar fi putut fi obiecțiunile reclamantelor, în acțiunea schimbului de locuință intentată de Reifman lui Perlman și Dvoirin, căci dacă ar mai fi avut și altele, le formulă prin acțiunea din 21 Mai 1923, vorbită mai sus, procedeul demască seriozitatea pretențiilor reclamantelor, totuși ele nu se mărginesc aci și la 23 Iunie 1923, își modifică prima acțiune și de astă dată ține ca părț principal și pe Jean Perlman, domiciliat în strada Victor Macri Nr. 7 și cere ca evacuarea să se pronunțe și în contra titlului, pe baza art. 1 paragr. 5 și urm. din legea chiriilor din 1923, întrucât reclamanta Elena Andrea rămânând fără locuință în urma unui partaj voluntar, cu sora sa Sophie Andrea care primind folosința imobilului din această stradă Nr. 5, a fost închiriat prefecturei de județ, numita Elena Andrea primește pe aceia a imobilului dela Nr. 7, unde urmează a se muta, deoarece a rămas fără locuință, într'un citvânt tindea indirect la evacuarea lui Perlman, și în fine, prin punctul 4 al acțiunii, mai cere rezilierea contractului și, pentru motivele că nu s'au făcut reparațiunile locative și a deteriorat imobilul, cauzându-i pagube pentru care cere suma de 100.000 lei.

Înainte primei instanțe, reclamantele își mențin acțiunile așa precum au fost formulate, cu singura modificare că reclamantele Andrea renunță la părțile Debora și Marcu Birnberg, în apel, Elena Andrea renunță la primul motiv al acțiunii, acel de evacuarea lui Jean Perlman din imobilul din strada Victor Macri Nr. 7, pe baza art. 1 par. 5 din legea chiriilor din Aprilie 1923, că este tolerată la sora sa Sophie Andrea, ea fiind proprietara acelu imobil dela Nr. 7, în urma partajului voluntar autentificat de trib. Covurului sub Nr. 3527 din 23 August 1923; menținând numai cel de al doilea obiect al acțiunii, evacuarea lui Jean Perlman, pe motiv că fostul chirias Michel Reifman, a abuzat de folosința imobilului, a călcat obligațiile sale de chirias și neconformându-se obligațiilor contractuale în baza pactului comisoriu expres din contract, el reziliindu-se de drept, Reifman nu a ai putut pune la dispoziția lui Perlman imobilul din strada Victor Macri Nr. 7, și că tot pentru abuzul de folosință Reifman cauzându-i daune, urmează a-i plăti suma de 160.000 lei.

Astfel restrâns obiectul acțiunii, urmează a fi cercetat într'un îndoit punct de vedere în prim loc dacă Jean Perlman se mai poate folosi de imobil, adică dacă contractul își mai are ființă și apoi dacă Michel Reifman este ținut la plata daunelor cauzate și în ce proporție.

În ce privește prima chestiune, ce formează un prim cap de cerere a acțiunii introdusă și pentru care prin acțiunea modificatoare din 23 Iunie 1923, ține ca părț principal pe Jean Perlman, întrucât el este acela ce ocupă actualmente imobilul și în contra lui cere a-și produce efectul acest cap de cerere.

Având în vedere că, apelanta Elena Andrea pentru existența acțiunii din acest punct de vedere, se pune pe tema inexistenței contractului de închiriere în persoana lui Michel Reifman, pe motivul că acesta violând unele obligațiuni ce-și luase prin contract și față cu clauza pactului comisoriu expres prevăzută în contract, instanța urma să constate rezilierea de plin drept, pe când apelanta prin acțiune a cerut ca instanța să pronunțe rezilierea.

Că nuanțarea enunțată mai sus, are consecința sa din

punct de vedere a efectelor în cazul din urmă consecința ar fi renunțarea la pactul comisoriu, dar intimatul nu poate înlătură efectele, ele producându-se în acest caz pe calea art. 1021 cod. civ., deci este fără importanță pentru specie, principial efectele totuși decurg, fiind împlinite cerințele menționatului articol.

Chestiunea este, pot fi înlăturate efectele rezilierii contractului în ce privește pe Jean Perlman, presupunând dela început că Michel Reifman, a violat dispozițiuni din contractul de închiriere, consistând în obligațiuni de a face reparațiuni imobilului?

Din diferitele operațiuni ce au avut loc între părți, începem cu acea a schimbului de imobil ce s'a pertractat între M. Reifman și I. Perlman, operațiune juridică având ca substrat motivul local, dedus din dispozițiunile art. 1 paragr. 5 din legea chiriilor din 1923, operațiune la care a fost chemată și Elena Andrea, nu pentru că legea specială făcea această chemare obligatorie și pentru ca hotărârea ce se va lua să-i fie obligatorie; o altă operație ce s'a mai urmat este aceia a intențării acțiunii de față, altă operațiune este executarea sentinței de schimb de imobile între Reifman și Perlman, mai este și operațiunea depunerii chiriei de către Perlman, pentru mobilul ce face obiectul litigiului, din strada Victor Macri Nr. 7, și în fine este și operațiunea ridicării de către apelanta Elena Andrea, în ziua de 7 Mai 1924, fără nici o rezervă, dela judecătoria ocol. II Urban Galați, a chiriei depusă de Perlman pe semestrul dela 26 Octombrie 1923 până la 23 Aprilie 1924.

Având în vedere că, nu este fără importanță a face toate aceste enumerațiuni, întrucât din ele se desprind fapte cu consecințe juridice peremptorii.

Având în vedere că, un act deși susceptibil de a fi făcut fără ființă, totuși stă la dispoziția părții de a-i crea existența și aceasta se poate deduce din diferitele manifestățiuni ale ei, act care astfel îmbrăcat cu călțățile de a trăi, nu-i mi este permis apoi, tot acelei părți, care le-a ratificat să ia poziție de decădere lui, căci nu numai că ar fi a se contrazice, dar a fi a pune în pericol drepturi câștigate de părți, ar fi a le surprinde buna credință, ar fi a intronă încheitatea.

Că, confirmarea sau ratificarea unui act este nu numai expresă, dar și tacită, destul numai să rezulte îndubitabil voința creditorului în acest sens.

În specie, cum s'a comportat apelanta Elena Andrea și sora sa Sofia Andrea, chemate în instanța schimbului de imobile între Reifman și Perlman spre a-și formulă întâmpinările ce ar fi avut de făcut, nu numai că nu le-a formulat înscris, dar chiar după ce tribunalul prin sentința ce a pronunțat, le rezervă dreptul a le formulă pe cale de acțiune principală nu apelează această sentință ci lasă ea ca să devie definitivă și să se execute, necontestabil că dreptul de a acționa posterior le era deschis, atât timp cât n'a intervenit o decădere, dar ca mod de purtare a apelantei, cum poate fi considerat actul său atunci când părțile te chiamă în instanță cu ce scop decât că drepturile lor câștigate, să nu fie în urmă lezate, că apoi prin procedarea neapelării, care desprinde din gestul apelantei, un act, din care să se deducă, că ea primea situația ce se creia atunci prin soluția dată de instanță.

Dar mai târziu o lună, apelanta cu sora sa, intentă acțiunea de față la început înregistrată la Nr. 1904 din 21 Mai 1923, în care obiectul și motivele sunt cu totul altele, decât rezilierea contractului, pe baza pactului comisoriu expres, din contract și după aceasta la 23 Iunie 1923, când introduc acțiunea modificatoare, nu se vede decât la punctul 4 că se cere rezilierea contractului și pentru motivele că nu s'a făcut reparațiunile locative și a deteriorat imobilul cauzându-i daune de 100.000 lei.

Că, apelanta prin ambele acțiuni, prevede ca obiect și motiv principal schimbul de imobil între ea și Jean Perlman,

prin prima acțiune oferindu-i imobilul ce dânsa deținea cu chirie în str. General Berthelot Nr. 62, proprietatea Deborei Birnberg, iar prin acțiunea modificatăre apelanta Elena Andreea, arătând că din împrejurări independente de voința sa, în urma partajului cu sora sa Sofia Andreea rămânând fără locuință, tot pe baza art. 1 par. 5 din legea chiriilor din 1923, cere a-i se pune la dispoziție imobilul ocupat de Perlman.

Că, prin modul de a prezentă acțiunea sa, apelanta implicit recunoaște existența contractului imobilului din str. Victor Macri ocupat de Perlman căci altfel nu avea ce căută această ofertă a imobilului ce ocupa cu chirie, care presupune realitatea contractelor ambelor imobile, și acelu cerut și a celui oferit; iată dar, că și prin această procedare apelanta confirmă existența contractului cu Perlman.

Dar, faptele nu se opresc aci; în cursul procesului care poartă două capete de cerere, menținute de apelantă în instanța de apel, aceasta în ziua de 7 Mai 1924, se prezintă la judecătoria ocol. III urban Galați și ridică fără nici o rezervă chiria depusă de Jean Perlman pe trimestrul dela 26 Octombrie 1923 până la 23 Aprilie 1924.

Acest act de voință caracterizează din partea apelantei Elena Andreea de a consacra prin fapta sa una din obligațiunile impuse locatarului, se mai poate spune că nu a consfințit, că nu a confirmat dacă cel puțin ar fi fost vreo îndoială, actul juridic ce făcea legătura între d-sa și intimatul Perlman, relativ la deținerea de acesta a imobilului proprietatea celui dintâi.

Nu se poate spune și nici nu s'a căutat a se susține de apelantă că s'ar fi înșelat în executarea acestor operațiuni, căci ele au fost multiple la intervale și independente, iar altele care exteriorizau voința sa erau de așa natură, odată săvârșite putea să prevadă și consecința lor, fără de mijlociri sau interdicții care să altereze voința.

Că, apelanta mai susține, că ar fi o achiezare numai dacă ar fi ridicat suma de 135.000 lei, daunele ce reprezintă echivalentul degradărilor cauzate imobilului de Michel Reifman; dar nu trebuie să se piardă din vedere că acțiunea s'a menținut pe două capete de cerere primul de evacuare care este legat de persoana intimatului Jean Perlman, menținut pentru aceasta ca părât principal în cauză și II-a, daune în persoana apelantului Reifman.

Că, între ambele capete de cerere, cu o aparență de legătură, totuși este la alegerea apelantei de a le menține pe amândouă sau numai pe unul, întrucât nici actul juridic ce ar legă în urma renunțării la primul, nu are nici o influență asupra secundului, ele putând exista de sine stătător, pe considerațiunea că contractele de locațiune nu sunt intuitu personae.

Că așa fiind, apelanta primind chiria în cursul procesului chiar independent de daune, prin aceasta și-a manifestat voința că renunțând la primul cap de cerere din acțiune, nu numai că confirmă contractul de închiriere ce a existat cu Reifman, dar ceva mai mult consimte a face să nască alt contract în persoana intimatului Jean Perlman.

Că, în fine, deținerea imobilului de către Jean Perlman nu se poate zice că ar fi efectul succesiunii în drepturile ce le-a avut Michel Reifman, cum susține apelanta prin concluziile sale scrise după cum nu se poate crede că ar fi vreo cesiune, întrucât operațiunea transferului de folosință dela un imobil la altul, are loc în cazul art. 1 paragr 5 din legea chiriilor din 1923, ca în speță, prin efectul legii și cu concursul justiției care impune voința părților chemate a se discuta întâmplările lor.

Iată deci că, nici principial nu se poate susține cum are aerul a trece partea apelantă chestiunea, că Perlman succede în drepturile lui Reifman, ci în persoana celui dintâi, să nască raporturi juridice în legătură cu voința proprietarei care făcându-și rezervele și întâmpinările sale, rămâne justiției să

le dea forma pe înțelesul tuturor părților întru cât ele sunt ținute la aceasta, prin cerința legii chiriilor din 1923;

Că apoi, dacă Perlman ar trece în imobilul ocupat de Reifman prin efectul succesiunii, atunci consecința acestei operațiuni, Perlman s'ar îmbracă cu toate drepturile și obligațiunile lui Reifman, dar conform regulei că contractul de locațiune nu este instituitu personae, înțeles pe care l'a folosit și apelanta Elena Andreea, și astfel prin acțiunea ce a formulat ține pe Reifman răspunzător de obligațiunile sale contractuale, cerând dela acesta reparațiunile daunelor cauzate prin degradarea imobilului în timpul locațiunii sale, ceace nu ar fi avut loc desigur, în cazul când operă succesiunea.

Că așa fiind, efectele succesiunii neavând aplicație în speță, iar contractul cu Perlman fiind în ființă, primul cap de cerere devine nefondat și dar, urmează a nu fi primit.

Că, trecând la al doilea cap de cerere, dacă Michel Reifman este ținut la plata daunelor cauzate imobilului și în ce proporție.

Având în vedere contractul de locațiune, intervenit între apelanta și Michel Reifman prin care între alte clauze conține și pe cele următoare:

Clauza V-a prevede: „Imobilul s'a predat d-lui chiriaș în cea mai perfectă bună stare; două camere de sus și antreul sunt cu hârtie (tapet), iar patru camere de jos sunt în ulei, plus o cameră mică în etajul de sus văpsită de asemenea în ulei și încare se găsesc conductele pentru instalația de baie.

„Două privăți, dintre care una prevăzută cu closet”.

„Se mai specifică că imobilul are instalație de gaz aerian, de apă, cum și sonerie care sunt în perfectă bună stare”. Ferestrele sunt toate prevăzute cu mânere și geamuri întregi. Ușile sunt toate prevăzute cu mânere și chei. Clauza 6-a prevede: „D-l chiriaș nu va putea opri pe doamnele coproprietare sau pe reprezentantul lor de a intra în imobil pentru a vedea dacă e nevoie de reparațiuni și a le face sau a introduce persoanele cari ar dori să cumpere sau să închirieze imobilul.

Clauza 8 prevede: Orice îmbunătățiri sau reparațiuni ar mai fi necesare se vor face de d-l chiriaș pe a sa cheltuială, fără a putea pretinde sub orice titlu vreo despăgubire dela coproprietare, iar îmbunătățirile și reparațiunile făcute, vor rămâne în folosul imobilului, fără ca d-l chiriaș să poată pretinde vreo despăgubire.

Acestea fiind clauzele din contract în legătură cu deslegarea chestiunii ce ne preocupă, la lumina lor și în raport cu regulele ce guvernează materia, urmează a trată cazul nostru.

Având în vedere că, Reifman, în momentul părăsirii imobilului din str. Victor Macri Nr. 7 și intrarea lui Perlman în folosința lui, trebuia să-l restituie în starea în care l'a primit.

Că, potrivit disp. art. 1431 c. civ., restituirea se face conform inventarului, dacă a existat asemenea inventar în caz contrar, restituirea față de dispozițiile art. 1432 c. civ., se face în starea în care locatarul era dator a-l trădă.

Că, după cerințele art 1421 al. I c., locatarul trebuia să predea lucrul în așa stare, încât să poată fi întrebunțat; cu alte cuvinte că obligația locatarului dedusă din aceste dispoziții, este că, el este ținut cu ocazia predării imobilului să-i facă atât reparațiile de întreținere, cât și pe cele locative, în deosebire de reparațiile din cursul locațiunii, care conform aceluiaș text aliniatul II se reduc numai la reparațiuni de întreținere.

Că dar, imobilul predat la punerea în lucrare a contractului, trebuia să fie în bună stare, conform principiilor, dar și în fapt predarea imobilului din cauză s'a făcut în cea mai perfectă bună stare, așa sună clauza din contract la punctul 5.

Că, zadarnic apelantul Reifman se cearcă a prezentă, că imobilul a fost primit în stare rea, deducând această stare, din prezumția că imobilul a fost rău întreținut de chiriașii ante-

riori, dar aceste stări de fapt cunoscute la facerea contractului, dacă erau reale de ce nu s'au înserat în contract, răspunsul este ușor și normal, că alta era starea imobilului, perfect de bună, precum s'a și prevăzut, ergo, așa trebuie restituit.

Că dar, degradațiile găsite de expert și din cauza lui Reifman, el neprobând contrariul, potrivit disp. art. 1434 cod. civ., dar chiar dacă n'ar fi așa, apoi reparațiile necesare imobilului în cursul locațiunii care conform art. 1421 al. II c. civ. cad în sarcina locatorului prin clauza expresă înserată în contract la punctul 8, fostul locatar Reifman și le ia asupra sa, urmează deci a răspunde de ele.

Iar dacă în contract la punctul 6, se mai găsește clauza că proprietara apelantă nu va putea fi oprită de a intra în imobil și a vedea dacă este nevoie de reparațiuni și a le face, este inoperantă căci chiar dacă nu ar fi fost înserată, ea este obligatorie locatorului prin art. 1321, al. II cod. civ., atât timp cât nu este dispensat de această obligație, prin convenția contrarie, când locatarul își ia aceasta în mod expres asupra sa.

Că așa fiind, clauza dela punctul 6, nu numai că nu-l apără de obligația reparațiilor, dar mai mult locatarul Reifman cunoscându-le le înlătură și prin clauza dela punctul 8 le ia asupra sa în forma categorică în sensul că: „orice îmbunătățiri sau reparații vor mai fi necesare se vor face de dânsul pe a sa cheltuială și fără a pretinde sub orice titlu, vreo despăgubire”; obligându-se prin aceasta nu numai la reparații, dar chiar și la îmbunătățiri pe care le lasă în folosul imobilului, fără ca vreo despăgubire, deci ș-a putut da perfect seama de înțelesul clauzei, pe de o parte, că imobilul era în perfectă stare, când l'a primit atunci când redactează clauza prin expresia „ce vor mai fi necesare” deci în viitor, iar pe de altă parte, lăsându-le în folosul imobilului s'a obligat nu numai a-l repara, dar chiar și a-l îmbunătăți, stilul resortând evident intenția părților.

Că, pentru a se constată în fapt, degradațiile imobilului în momentul părăsirii lui de apelantul Michel Reifman s'a dispus și s'a efectuat în cauză două rapoarte de expertiză de către d-l inginer C. Iosipeșcu, unul la 26 Iunie 1923, și altul dela 26 Octombrie acelaș an, cum și o constatare de viză de către d-l judecător ocol. II Urban Galați, în ziua de 9 Iunie 1923, înainte de a se ocupa imobilul de Jean Perlman din care rezultă starea deplorabilă în care a fost lăsat imobilul.

Că, în zadar se cerea Reifman a trage concluzie din rapoartele de expertiză, căci alte dovezi nu mai există — că degradările acolo constatate ar fi provenite din cauza vechimei, forței majore și uzului normal al imobilului. Nu se vede cum s'ar putea trage asemenea concluzii când rapoartele de expertiză arată precis că cauzele ar fi altele, că bunăoară ferestrele dela camera B au cercevele cu începuturi de putrezire, nefiind întreținute prin văpsire și prin aerisirea camerei, apoi la odaia dela baie dușumelele deteriorate, ușile sunt una cu arsuri dela focul băii și alta este cu muchiile roase cu dinții unui animal, apoi ce este mai grav, prin abuz de folosință, a desființat o hasnă fără fund M. din curtea I, hasna ce servea pentru înmagazinarea apelor de ploaie, curtea fiind mai joasă decât strada, și fără ea se umezează parterul, mai desființează haznaua ce vine imediat sub w. closet făcând un tub dela W.C. la hasna fără fund L. din raportul al doilea de expertiză, această hasna s'a umplut, pereții devenind săturați de lichide ce forțat pătrund acolo în mari cantități, atunci Reifman face o conductă de scurgere cu diametru de 30 cm. care pornește dela hasnaua L, trece pe sub casă și iese în stradă, în canalul colectiv, prin aceste operațiuni lichidele s'au infiltrat în terenul din prejur, provocând goluri sub teren, care au adus după ele și cedarea zidurilor la parter și etaj, s'au făcut crăpături largi în pereți și plafonele s'au denivelat înclinându-se în direcțiunea W. closetului; și în fine

o sumă de alte degradări pentru care expertul se reazămă în raportul din 26 Iunie 1923 că, cauzele tuturor degradărilor se datoresc relei întrețineri a imobilului și abuzului de folosință, din partea chiriașului.

Că, evidentă fiind, din rapoartele de expertiză, atât starea deplorabilă în care a fost lăsat imobilul de către Reifman, cât și cauza acestei stări, mai rămâne a vedea care este cuantumul daunelor suferite de apelantă, după urma faptei nemiștii Reifman.

Având în vedere că, prin primul raport de expertiză se arată că ar fi necesar imobilului spre a fi adus în stare bună se ridică la suma de 160.000 lei, evaluare pe care Curtea o găsește reală față de reparațiile ce urmează a fi făcute și față de faptul că ele sunt constatate de un specialist, apoi fiind seamă în intervalul dela prima expertiză până la a doua, în ziua de 26 Noiembrie 1923, apelantul a mai făcut oarecare reparațiuni pe care expertul le evaluează la suma de lei 25.000, mai rămâne necesar până la desăvârșirea reparațiilor încă 135.000 lei, sumă ce reprezintă cuantumul daunelor și la care urmează a fi obligat apelantul M. Reifman.

Că apoi, mai susține apelantul Reifman că reparațiile de 25000 lei le-a făcut nu pentru că era obligat, căutând a contesta clauzele contractului, dar pentru că, dacă nu le făcea, imobilul amenința să se ruineze, și el ar fi rămas fără locuință; însă nu trebuie să se uite că aceste reparații au fost făcute în intervalul când el nu mai locuia în imobil, după ce căpătase sentința de schimbare de locuință cu Perlman, dela 11 Mai 1923; în fine se mai susține că, dacă s'ar constată că incumbă lui Reifman oarecare reparațiuni locative sau mici deteriorări, să se compenseze sumele necesare cu sumele cheltuite de Reifman pentru refacerea canalului, sumă ce nu era obligat a o cheltui.

Că pentru a deslegă această chestiune, ar fi a discuta din nou clauzele contractului, dar rezumându-ne la un singur raționament se va clarifica iarăși clauzele categorice ale contractului.

Că, dacă apelantul Reifman nu ar fi fost legat prin contract la reparațiuni, atunci de ce a procedat a le face ca acele a canalului sau cele de 25000 lei, fără a încunoștiința pe proprietar de nevoile acestor reparațiuni dacă proprietarul nu răspundea, apoi de ce n'a cerut ca justiția să-l autorizeze a le face el însuși, prin aplicația art. 1077 c. civ. când reparațiile nu erau din acelea care să nu sufere întârziere, proba că ele nu sunt făcute mici acum, răspunsul este iarăși clar și evident că, Reifman nu a observat toate aceste reguli pentru motivul simplu că el execută clauzele din contract la care se obligase de a face el orice îmbunătățiri și reparații va mai avea nevoie imobilul.

În fine, apelantul Reifman ca ultim refugiu, se leagă de modul cum este formulat capătul de cerere, dela Nr. 4 din acțiunea modificatoare din 23 Iunie 1923, prin care apelanta cere rezilierea contractului și pentru motivele că nu s'au făcut reparațiile locative și s'a deteriorat imobilul, cauzându-i pagube de 100.000 lei.

Ori, zice apelantul, dacă prin contract era ținut la reparațiile mari de ce apelantele cere pe cele locative și aici răspunsul este că, atunci când apelanta a formulat acest cap de cerere prin expresiile „reparațiile locative și a deteriorat imobilul” a înțeles, cum eră și logic și în conformitate cu clauzele contractului, că reparațiile locative sunt acelea la care apelantul era obligat conform art. 1337 și 1448 c. civ., iar prin deteriorarea imobilului a înțeles executarea clauzelor contractuale care se traduceau prin corelativul expresiei de reparație, formulate în sancțiuni prin suma echivalentă și așa a procedat apelantele completându-și capătul de cerere, atunci când zice deteriorarea imobilului cauzându-i daune de 100.000 lei,

ceiace nu putea fi în nici un caz cuantumul micelor reparații locative.

Că așa fiind, față de aceste desvoltate și în privința celui de al doilea cap de cerere, ca și în privința primului, urmează a se menține sentința apelată, urmând ca apelurile să fie respinse nefondate.

În ce privește cheltuielile de judecată, ambele apeluri fiind respinse, ele urmează a se compensa, iar în ce privește cheltuielile de judecată cerute de intimatul Jean Perlman, Curtea apreciind le fixează la suma de 1000 (una mie lei) la care urmează a fi obligați apelanta Elena Andrea.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier V. Gh. Ioan, Curtea respinge ca nefondate apelurile conexe.

(ss) I. Pârvulescu, A. Bogdan, N. Manto, V. G. Ion.

Grefier, (ss) Seratimovici.

NOTA. — Legile excepționale cu privire la raporturile dintre proprietar și chiriaș, născute din cauze și în împrejurări prea bine cunoscute au concentrat la un moment dat toată atenția nu numai a persoanelor interesate direct în cauză ca fiind vizate de aceste legi, dar și a întregii lumi juridice; iar conflictele deferite justiției au preocupat în deaproape pe toți profesioniștii, măbind în acelaș timp considerabil și numărul proceselor pe condicile instanțelor. Problemele și discuțiunile juridice născute din aceste legi, deși foarte importante în timp, totuși odată cu ajungerea la termen a principiilor ce le-au călăuzit rămâne fără nici un interes în spațiu, fiind a fi privite doar numai ca un soi de monumente istorice fără nici un interes practic.

Cu toate acestea nu rari au fost spețele care deși pornite pe aceste legi excepționale, au dat însă naștere la discuțiuni și aplicațiuni de principii generale ce rămân interesate și de actualitate și după încetarea legii creată cu termen. Iar în afară de aplicațiunile ce formează jurisprudențe utile, aceste spețe mai pot fi interesante și ca model de motivare prin stilul, argumentarea, logica și forma hotărârii care să reprezinte un adevărat bazar juridic, efectul culturii și priceperii creatorului.

Iată de ce dăm sentința și decizia de mai sus.

A. L. V.

## R E C E N Z I E

### ...TEZE DE DOCTORAT...

ARTUHR ABRAMOVICI. *Etude sur les transformations du system monétaire allemand de 1919 à 1923 et ses conséquences économiques.*

Un studiu de amănunte precise de fapt, din care autorul degajează interesante concluziuni.

Autorul constată cu drept cuvânt că dacă științele financiare au reguli aproape clasice, totuși sub influența puternică a actualității, indivizii și popoarele ezită să recunoască adevărul că aceleaș cauze duc la acelaș efect și se lasă înșelați de nădejdea că regula poate avea excepție tocmai în cazul lor. De aceea dispozițiunile luate în materia valutară au

dat peste tot greș, atunci când nu au fost bazate pe serioase măsuri de însănătoșire a monedei.

Experiența inflației în Germania, fiind cu deosebire interesantă atât pentru că a fost dusă până la extremele sale limite, cât și pentru însemnătatea sferei sale de desfășurare și de repercursiuni, autorul, care a făcut personal studii și practica în domeniul bancar și bursier german, și-a propus să teada obiectiv, dar folosindu-se și de propriile saie cunoștințe directe, un istoric al crizei monetare germane.

Într'un prim capitol se studiază cauzele și desfășurarea inflației în Germania stăruindu-se asupra măsurilor legale, cari au favorizat-o. Un alt capitol e consacrat politicii valutare a băncii imperiale: legislația monetară înainte de război, în cursul și după terminarea lui, măsurile de ocrotire a devizelor (restrângerea circulației biletelor de bancă, împiedicarea speculei mărcii, supravegherea afacerilor, controlul cursului), creditele particulare ale băncii imperiale și starea circulației fiduciare la data stabilizării.

Al treilea capitol se ocupă de impozite în timpul inflațiunii, al patrulea și al cincilea (cele mai interesante) despre bancă și bursă în decursul inflațiunii. Autorul oferă date și are reflexiuni extrem de interesante despre influența inflației asupra băncilor, a activității de emisiune, a depozitelor, dobanzii, creditelor, asupra câștigurilor și pierderilor cauzate de specula de bursă în timpul inflațiunii și la stabilizare. În fine capitolele V și VI se ocupă de situația industriei și comerțului în legătură cu inflația și stabilizarea monetei.

Concluzia, la care ajunge autorul ar merita să fie reprodușă în întregime, atât pentru judicioasele constatări cât și pentru claritatea cu care sunt expuse. E o frumoasă pagină de literatură socială care termină un studiu interesant și util.

ALEX. VELESCU

A apărut în *Biblioteca legilor uzuale No. 14: LEGEA CHIRIILOR* din Aprilie 1928, însoțită de Expunerea de motive a Ministrului de Justiție, Avizul Consiliului Legislativ, Rapoartele dela Cameră și Senat, având ca anexe: Legea Chiriilor din 1927 cu Expunerea de motive, Rapoarte și Legea Micului Parchet. *Prețul 40 lei.*

A apărut: *CLAUZA DE RESTRICȚIUNE A COMERȚULUI* privită în raport cu ideea de concurență și cu noțiunea fondului de comerț, de M. Rapaport, avocat. *Prețul 30 lei.*

A apărut *Observațiuni asupra legii federale austriace din 1925, privitoare la naționalitate*, studiu comparativ însoțit de textul legii austriace, de D. G. MAXIM, fost președinte la Curtea de Apel Buc. *Prețul 20 lei.*

D-l N. Jak Constantinescu, consilier la Curtea de Apel București, a pus sub presă, în editura Tip. *Curierul Judiciar* o nouă lucrare: *DESPRE TESTAMENTE*, ediția II-a.

Această lucrare s'a revăzut, complectat și mărit considerabil cu tot ceiaș doctrina și jurisprudența a publicat până la zi. Volumul va apare la începutul lunii Iunie.

La 8 Mai cor. va apare în editura *Curierul Judiciar* VOL. X (ultimul) din opera Profesorului G. Plastara, cuprinzând urmare la materiile: *Persoane, Bunuri, Obligațiuni* cum și *Reforma Legislației Civile și Relațivitatea Drepturilor*, toate tratate în Drept Comparat și Jurisprudență. La sfârșitul volumului autorul publică o *Bibliografie Generală* de drept civil. Volumul va avea 520 pag. *Prețul 420 lei.*