

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

REDACTORI: PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, AL. CERBAN, G. MEITANI, G. G. DANIELOPOLU, G. C. CRISTESCU.

ZIARUL APARE
JOIA ȘI DUMINECA

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA STRADA DOAMNEI, 20

REDACTOR-ADMINISTRATOR
B. P. RĂDULESCU

ABONAMENTELE

se fac pe an și pe jumătate de an
la 1 Ianuarie și 1 Iulie

Dela 1 Iulie până la 1 Sept. ziarul nu apare

GRIGORE G. PĂUCESCU

FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani

Un număr vechiu 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

SUMAR:

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea I:* Ion Th. Florescu și alții cu societatea Româno-Americană.— Nathan Schwartz cu Eftalia N. Macarie

Curtea de apel din București, secțiunea I: Ministerul public cu Eftalia N. Macarie.

Curtea de apel din București, secțiunea II: Ministerul public cu Paul Marcus.

Tribunalul Covurlui, secțiunea I: Gustav Eichler cu Anastase Boiadgioglu.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

Audiența dela 26 Iunie 1909

Președinta d-lui G. N. Bagdat, prim-președinte

Ion Th. Florescu și alții cu societatea «Româno-Americană»

TERENURI PETROLIFERE. — COMISIUNEA DE CONSOLIDARE. — PREZIDAREA EI ÎN TIMPUL VACANȚELOR. — ART. 6 LEGEA DE CONSOLIDARE. — ART. 5 ȘI 8 LEGEA VACANȚELOR JUDECĂTOREȘTI. —

TERENURI PETROLIFERE. — COMISIUNEA DE CONSOLIDARE. — PREZIDAREA EI DE PRIMUL-PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI ÎN TIMPUL VACANȚELOR. — DISPOZIȚIUNE PREVĂZUTĂ DE REGULAMENTUL LEGEI. — FORMALITATE CONTRARIE LEGEI. — NEAPLICARE.

1^o Prin art. 6 din legea de consolidare a terenurilor petrolifere, prezența președintelui este cerută sub pedeapsă de nulitate. Această dispozițiune trebuie însă a fi pusă în concordanță cu legea vacanțelor judecătorești, care arată modul compunerii tribunalului.

2^o Prin art. 6 din legea de consolidare a terenurilor petrolifere, prezența președintelui este cerută sub pedeapsă de nulitate. Această dispozițiune trebuie însă a fi pusă în concordanță cu legea vacanțelor judecătorești, care arată modul compunerii tribunalului.

Astfel fiind, în timpul vacanțelor, comisia de consolidare trebuie a fi prezidată de președintele secției vacanțelor.

2^o Deși art. 11 din regulamentul legii de conso-

lidare prevede că, în timpul vacanțelor, comisia trebuie a fi prezidată de primul-președinte acolo unde tribunalul are mai multe secțiuni, chiar în cazul când nu ar fi ca prezident al vacanțelor, totuși această dispozițiune fiind prescrisă într'un regulament și cerând alte formalități decât cere legea, nu poate să fie aplicată.

No. 290.— Casată, în urma recursului făcut de Ion Th. Florescu și alții, deciziunea Curții de apel din București, secția II, cu No. 150 din 1909, dată în proces cu societatea «Româno-Americană».

S'au ascultat: d-l avocat Max Gaster, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l avocat Lorentz, în combateri.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Greșită interpretare și violare a art. 5 și 6 din legea consolidării, greșită aplicare a art. 11 din regulamentul acestei legi și exces de putere. Intr'adevăr, Curtea de apel admite incidentul ridicat de societatea Româno-Americană și anulează hotărîrea comisiunii de consolidare din județul Prahova, cu No. 295 din 1907, în privința parcelelor contestate de societate, pe motiv că această comisiune deși lucră în vacanță, n'a fost însă prezidată de primul-președinte al tribunalului Prahova, cum ar reeși din legea consolidării, combinată cu exigența categorică a art. 11 din regulamentul acestei legi. Or, este constant în drept și invederat și prin jurisprudența stabilită de această Inaltă Curte (decizia No. 390 din 1908) că art. 5 și 6 din legea consolidării trebuie interpretate și aplicate, avându-se în vedere și art. 5 și 8 din legea vacanțelor, cu care trebuie puse în concordanță; că art. 11 din regulamentul prevăzând o dispoziție contrarie și în orice caz în afară de spiritul legii, nu are nici o putere și nu este obligatorie pentru judecători, fiind în afară de orice discuție că un regulament numai într'atât este valabil și obligatoriu, într'atât nu modifică sau adaugă la legea la care este întocmit.

«Mai mult încă, în expunerea de motive, cu care legea consolidării a fost prezentată Parlamentului și care emanând dela propunătorul legii trebuie să fie ținută în seamă în mod hotărîtor la

aplicarea ei, se găsește declarația expresă și categorică a d-lui Ministru, că prin cuvântul «prezident sau prim-prezident» din lege, se înțelege acel ce este chemat, după împrejurări, să prezideze tribunalul, între care și prezidentul secției vacanțelor, ceea ce confirmă și mai mult justețea jurisprudenței Înaltei Curți, astfel că numai printr'o greșită interpretare, violare și aplicare a sus menționatele texte de lege și regulament și prin exces de putere instanța de fond a putut admite incidentul societății apelante, azi intimată în recurs, și deci a pronunțat a hotărâre casabilă».

Având în vedere că din decizia supusă recursului se constată că Curtea de apel a anulat hotărârea No. 295 din 1907 a comisiei pentru regularea și consolidarea dreptului de concesiuni petrolifere din jud. Prohova, pentru motivul că acea comisie a fost prezidată nu de către prezidentul tribunalului, cum cere art. 5 și 6 din legea de consolidare, ci de către d-l I. Marinovici, membru de ședință al tribunalului, în calitate de prezident al secției vacanțelor;

Că asemenea se constată din procesul-verbal cu data de 25 Iunie 1907 încheiat de judecătorul tribunalului, că d-l I. Marinovici, membru de ședință, este prezidentul secției vacanțelor;

Considerând că art. 6 din legea de consolidări cere prezența prezidentului sub pedeapsă de nulitate;

Considerând însă că această dispozițiune de lege trebuie să fie pusă în concordanță cu art. 5 și 8 din legea vacanțelor, care arată modul compunerii tribunalului;

Că așa fiind, în timpul vacanțelor comisia de consolidare trebuie să fie prezidată de către prezidentul secției vacanțelor;

Considerând că aceasta a fost și intenția autorului legii de consolidare, rezultă și din expunerea de motive a proiectului de lege unde se arată că «prin president de tribunal, se înțelege orice persoană care este însărcinată a prezida tribunalul, în lipsa titularului, precum și prezidentul vacanței»;

Considerând că deși art. 11 din regulamentul legii de consolidări prevede că în timpul vacanțelor comisia trebuie să fie prezidată tot de către primul prezident, acolo unde tribunalul are mai multe secțiuni, chiar în cazul când nu ar fi ea prezident al vacanțelor, totuși această dispoziție fiind prescrisă într'un regulament și cerând alte formalități decât cere legea, nu poate fi aplicată;

Că, în speță, Curtea de apel hotărând altfel, motivul de casare e fondat;

Pentru aceste motive, casează.

Audiența dela 19 Iunie 1909

Președinta d-lui M. Iulian, consilier

Nathan Schwartz cu Eftalia N. Macarie

CONDIȚIE REZOLUTORIE. — INTERPRETAREA DISPOZIȚIUNILOR CONTRACTULUI. — SUVERANĂ APRECIERE A INSTANȚEI DE FOND.

CHIRIE. — PLATA EI. — LOCUL UNDE ARE A FI FĂCUTĂ. — PROBĂ TESTIMONIALĂ. — SUVERANĂ INTERPRETARE. — ART. 1104 CODUL CIVIL.

PUNERE ÎN ÎNTERZIERE. — DACĂ DISPOZIȚIILE ART. 1079 CODUL CIVIL SUNT APLICABILE ȘI LA CEREREA DE REZILIERE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PENTRU NEPLATA CHIRIEI.

OFERTĂ REALĂ. — APRECIEREA INSTANȚEI DE FOND. — ART. 604 PR. CIVILĂ.

1^o Chestiunea existenței unei clauze rezolutorie expresă, este o chestiune de interpretare a dispozițiilor contractului, pe care instanța de fond este suverană să o deducă din clauzele contractului, cu o condiție numai, ca să nu denatureze actul.

2^o Când instanța de fond a admis proba cu martori pentru a se dovedi dacă proprietarul a fost spre a cere chiria la domiciliul chiriașului unde, în lipsa unei stipulațiuni exprese, urmează a se face plata conform art. 1104 codul civil, și se întemeiază pe această dovadă, nu face altceva decât a uză de dreptul său suveran de apreciere, fără a comite vre-o denaturare sau eroare gravă de fapt.

3^o Dispozițiunile art. 1079 codul civil nu sunt aplicabile decât în materie de daune-interese pentru neexecutarea contractului, iar nu și în cazul când se cere rezilierea pentru neplata chiriei la termenul stipulat, pentru care nici un text de lege nu cere facerea unei somațiuni pentru pănere în întârziere.

4^o Curtea de fond, când motivează că oferta pentru plată nu eră făcută în conformitate cu dispozițiunile legii și deci nu liberează pe debitor, nu violează întru nimic dispozițiile art. 604 și urm. pr. civilă, ci din contra face o bună aplicare a acestor texte de lege.

No. 272. — Respins, ca nefondat, recursul făcut de Natan Schwartz contra deciziei Curței de apel din București, secția I, No. 138 din 1909, dată în proces cu Eftalia N. Macarie.

S'au ascultat: d-nii avocați C. G. Dissescu, M. Valerian și Cristescu, în desvoltarea motivelor de casare; d-nii avocați Em. Pantazi și W. Macedonsky, în combateri.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului I de casare:

«Denaturare și rea interpretare a contractului, violarea art. 1019 și 1021 codul civil. Nemotivare și omisiune esențială.

«Am susținut și dovedit că art. 6 din contractul de închiriere nu conține o clauză rezolutorie expresă; că este deci loc la aplicarea art. 1020 și 1021 codul civil, și că, în orice caz, proprietara a renunțat la clauza rezolutorie, căci n'a venit la 23 Martie să ceară chiria și nici nu mi-a făcut vre-o somațiune la timp pentru a-mi arăta obținerea sa pentru executarea pretinsului pact comisoriu.

«Curtea de apel nu arată nici un motiv din care să-și fi format convingerea că art. 6 ar constitui o clauză rezolutorie expresă, mulțumindu-se numai a afirmă că clauza din art. 6 din contract

trebuie luată după tot complexul, ca o clauză rezolutorie expresă, denaturând contractul.

«Mai mult încă, omite cu totul să se pronunțe asupra motivului invocat de noi, că proprietara nevenind la 23 Martie, nici nu mai poate invoca clauza rezolutorie expresă».

Având în vedere decizia supusă recursului, care confirmă ordonanța prezidentului tribunalului Ilfov, secția II, No. 3205 din 1909, prin care s'a admis cererea făcută de intimata Eftalia N. Macarie, cu autorizația soțului său, și s'a dispus evacuarea imobilului închiriat recurentului Nathan Schwartz; că motivul pentru care s'a cerut rezilierea contractului și expulzarea chiriașului este că nu s'a plătit rata de 23 Martie 1909 la termenul stipulat în contract;

Considerând că Curtea de apel, examinând contractul dintre părți, stabilește că art. 6, care prevede că neplata chiriei la termenele stipulate de 23 Martie și 26 Septembrie ale fiecărui an, dă drept proprietarului să ceară executarea, să ia garanții pentru neplata chiriei și a impozitelor sau să ceară chiar rezilierea pentru orice abatere dela condițiile contractului, fără ca chiriașul să se poată opune, conține în complexul său o clauză rezolutorie expresă;

Considerând că chestiunea existenței unei clauze rezolutorii expresă, este o chestiune de interpretare a dispozițiilor contractului, căci ea depinde de intenția părților contractante, pe care instanța de fond este suverană să o deducă din clauzele contractului, cu condiție numai să nu denatureze actul;

Că, în speță, Curtea de apel a motivat, de unde și face convingerea că părțile au stipulat clauza rezolutorie expresă;

Că, prin această constatare, instanța de fond nu a denaturat întru nimic contractul dintre părți, ci a uzat de dreptul său de interpretare;

Considerând că, în privința renunțării la clauza rezolutorie expresă, prin aceea că proprietarul n'a venit la 23 Martie să ceară chiria și nici n'a făcut somație la timp, Curtea de apel a constatat, după cum se va vedea cu ocazia discuției celorlalte motive de casare, că proprietarul a venit la 23 Martie să ceară chiria și că comunicarea ordonanței de evacuare pentru neplata de chirie, implică mai mult decât cererea plății, constatarea chiar a neîndeplinirii acestei obligațiuni;

Că prin aceasta se stabilește că nu poate fi vorba de vre-o renunțare la clauza rezolutorie expresă;

Că, prin urmare, din toate punctele de vedere, motivul de casare este nefondat.

Asupra motivului II de casare:

«Violară art. 1079 și 1367 codul civil, denaturarea actelor și dovezilor, eroare gravă de fapt și exces de putere.

«Curtea de apel, considerând art. 6 din contract ca o clauză rezolutorie expresă, a admis proba cu martori spre a se dovedi de către proprietară că a pus în întârziere la 23 Martie pe chiriaș, violând astfel, în primul rând, dispozițiunile art. 1079 și 1367 codul

civil, care cere o punere în întârziere printr'o interpelațiune în formă făcută prin tribunal. Dar, în afară de aceasta, toți, absolut toți martorii declară că proprietara nu numai că n'a cerut chiria, dar, din contra a refuzat chiria ce i s'a oferit de către chiriaș. Curtea, din aceste depoziii de martori clare și categorice în favoarea noastră, scoate, din contra, printr'o vădită denaturare și grave erori de fapte, pretinsa dovadă că proprietara, la 26 Martie, a cerut și chiriașul a refuzat plata chiriei.

«Mai mult încă, Curtea consideră ca o punere în întârziere de plată, faptul că proprietara a cerut, la 17 Aprilie, evacuarea imobilului, când, din contra, această cerere de evacuare este cea mai patentă dovadă că proprietara a refuzat primirea chiriei».

Considerând că Curtea de apel, în lipsa unei stipulațiuni exprese de locul unde să se facă plata chiriei, a decis că plata trebuie să se facă, conform art. 1104 codul civil, la domiciliul chiriașului, și a admis proba cu martori spre a se dovedi faptul că proprietara s'a prezentat la domiciliul chiriașului să ceară chiria, iar nicidecum spre a se dovedi că chiriașul a fost pus în întârziere, cum se susține prin motivul de casare; astfel că nu s'a violat art. 1079 și 1367 codul civil;

Considerând că Curtea de apel se întemeiază pe depunerile martorilor audiați înaintea sa și stabilește că plata chiriei a fost cerută la domiciliul chiriașului;

Considerând că, prin aceasta, instanța de fond a uzat de dreptul său suveran de apreciere, fără să comită vre-o denaturare sau eroare gravă de fapt, cum se susține prin motivul de casare;

Considerând că Curtea de fond, judecând că notificarea ordonanței de evacuare dată asupra cererei de reziliere și evacuare, echivalează cu o punere în întârziere pentru plata chiriei, nu a violat întru nimic art. 1079 codul civil și nici art. 1367 codul civil, care face excepție în această privință în materie de vânzare de imobile, căci notificarea ordonanței dată în speță implică constatarea chiar a neîndeplinirii obligației de plată, adică mai mult decât cererea plății;

Că, pe lângă aceasta, art. 1079 codul civil nu este aplicabil decât în materie de daune-interese pentru neexecutarea contractului, ceea ce nu este cazul în speță, unde s'a cerut rezilierea pentru neplata chiriei la termenul stipulat, și pentru care nici un text de lege nu cere facerea unei somațiuni.

Că, prin urmare, din toate aceste puncte de vedere, motivul de casare este nefondat.

Asupra motivului III de casare:

«Omisiune esențială, nemotivare și exces de putere.

«In ipoteză că ar exista clauza rezolutorie expresă, am obiectat pe larg prin concluziunile orale și scrise, că fiind vorba de dol, și cum proprietara n'a urmărit plata chiriei, ci numai rezilierea contractului de convenită cu noul ei chiriaș, fiind de rea credință, a voit, prin dol și manopere frauduloase, să obție cu orice preț rezilierea contractului meu de închiriere.

«Curtea de apel omite cu totul de a se ocupa de acest mijloc esențial de apărare, dând astfel cu exces de putere o hotărâre nemotivată».

Considerând că, în privința dolului, care face obiectul acestui motiv de casare, recurentul nu a făcut decât o istorisire a faptelor, fără să facă în această privință vre-o cerere formală și fără să tragă vre-o concluzie în ziua când s'a judecat procesul în fond;

Că, în asemenea împrejurări, nu se poate susține că Curtea de apel a făcut vre-o omisiune esențială.

Asupra motivului IV de casare:

«Violarea și greșita aplicare a art. 1104 și 1114 codul civil și 604—606 pr. civilă.

«Plata chiriei urmă să se facă la domiciliul chiriașului, conform art. 1104 codul civil, chiria eră querabilă. Nu eram dar ținut să fac ofertă reală, cu toate acestea am îndeplinit și formele cerute de art. 604—606 pr. civilă, dar Curtea de apel, printr'o greșită aplicare a art. 604—606 pr. civilă, le declară nule și fără nici un efect juridic».

Considerând că, în privința plății chiriei, Curtea constată, după cum s'a arătat mai sus, că plata a fost cerută la domiciliul chiriașului; că, pentru a se constată refuzul proprietarului de a primi chiria, după cum s'a pretins la instanța de fond, chiriașul trebuia să facă oferta chiriei urmată de consemnațiune;

Considerând că instanța de fond constată că notificarea adresată proprietarei la 27 Martie, nu arată nici ziua, nici ora când suma oferită trebuia să fie predată, și nici nu se prezintă de către chiriaș un proces-verbal care să constate refuzul proprietarului de a primi chiria;

Că, în asemenea împrejurări, Curtea de fond, motivând că oferta nu eră făcută în conformitate cu dispozițiile legii și că deci nu liberează pe debitor, nu a violat întru nimic art. 604 și urm. pr. civilă, ci, din contra, a făcut o bună aplicare a acestor texte de lege;

Că, de aceea, motivul de casare este nefondat.

Asupra motivului V de casare:

«Exces de pntere, violarea art. 326 pr. civilă și art. 3 din contractul dintre părți, care nu prevede un termen fatal pentru plata foncierei.

«Proprietara a cerut la tribunal evacuarea imobilului pentru neplata chiriei prevăzută de art. 6 din contract. Înaintea Curței, pentru prima oară, proprietara a invocat ca cauză de evacuare și neplata foncierei; aceasta fiind o cauză nouă, noi ne-am opus, ca fiind contrariu art. 327 pr. civilă. Curtea însă a admis cererea, violând astfel art. 327 pr. civilă.

«Curtea a violat și contractul dintre părți, când spune că chiriașul eră dator să plătească foncierea anticipativ».

Considerând că nu se poate susține că neplata foncierei nu a fost dedusă în judecata primei instanțe, ci numai pentru prima oară în apel, de oarece se constată că cererea de evacuare a fost bazată atât pe neplata chiriei cât și pe violarea condițiilor din contract, iar prin art. 6 din contract se stipulează că neplata impozitelor constituie o abatere dela condițiile contractului;

Că, prin urmare, nu poate fi vorba de violarea art. 327 pr. civilă, și nici de violarea contractului, atunci când instanța de fond a admis cererea de evacuarea imobilului

și pentru neplata foncierei la termenele prevăzute de legea de constatarea și perceperea contribuțiilor directe;

Că, deci, și acest ultim motiv de casare este nefondat. Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

SECȚIUNEA I

Audiența dela 30 Aprilie 1909

Președinta d-lui G. Flaișlen, consilier

Nathan Schwartz cu Eftalia N. Macarie

ÎNCHIRIERE.— CONTRACT DE.— CHIRIE.— PLATA EL.— LOCUL UNDE TREBUE FĂCUTĂ.— ART. 1104 CODUL CIVIL.

OFERTĂ REALĂ.— MODUL CUM TREBUE FĂCUTĂ.— CONSEMNAAREA BANILOR.— DACĂ O SIMPLĂ NOTIFICARE CONȚINÂND O INVITAȚIE LA PLATĂ, FĂRĂ A FIXA ZIUA ȘI ORA, POATE LIBERA PE DEBITOR.— ART. 1114—1121 CODUL CIVIL ȘI 604—609 PROCEDURA CIVILĂ.

1^o Plata chiriei, ca plata orărei datorii, trebuie să se facă la locul arătat prin contractul de închiriere, iar când părțile n'au convenit asupra acestui punct, plata urmează a se face, potrivit art. 1104 alin. ultim codul civil, la domiciliul debitorului.

2^o Potrivit art. 1114 și 1115 codul civil, numai ofertele reale valabil făcute și urmate de consemnațiune, ține loc de plată și liberează pe debitor, iar nu și o simplă notificare, fără a se indica nici ziua nici ora când suma oferită are a fi predată, dovedește că oferta este necesară, de oarece se face imposibilă constatarea refuzului din partea unui agent judecătoresc, și prin urmare această simplă invitațiune nu poate ține loc de plată și nu liberează pe debitor.

No. 138.— Nathan Schwartz a făcut apel contra ordonanței prezidențiale No. 3205 din 1909, a tribunalului Ilfov, secția II, dată în proces cu Eftalia N. Macarie.

S'au ascultat: d-l avocat M. Valerian, în desvoltarea motivelor de apel; d-nii avocați W. Macedonsky, C. Romanescu și Em. Pantazi, în combateri.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Nathan Schwartz, în contra ordonanței prezidențiale No. 3205 din 1909, a tribunalului Ilfov secția II, prin care s'a admis cererea făcută de Eftalia N. Macarie și s'a dispus evacuarea imobilului din strada Lazăr 2, de către L. Solomon și N. Schwartz;

Având în vedere că, din contractul de închiriere autentificat de tribunalul Ilfov secția de Notariat la No. 3959 din 1905, și investit cu formula executorie, se constată că, V. N. Zotu, autorul intimatei Eftalia Macarie, a închiriat imobilul de care se vorbește în ordonanța

prezidențială, cu stipulațiune că chiria să se plătească în două rate semestriale și anume: la 23 Martie și la 26 Septembrie al fiecărui an;

Având în vedere că intimata pretinde că rata de 23 Martie din 1909, nu s'a plătit la termenul stipulat, din care cauză a cerut să se constate că contractul de închiriere e reziliat și chiriașul să fie expulzat;

Având în vedere că, în urma dezbaterilor ce au avut loc înaintea acestei Curți, în ședința dela 24 Aprilie 1909, după ce s'a constatat că apelul e în termen, s'a stabilit că art. 6 din contractul de închiriere care prevede că neplata chiriei la termenile stipulate, dă drept proprietarului să ceară executarea, să ia garanții pentru neplata chiriei și a impozitelor sau să ceară chiar rezilierea pentru orice abatere dela condițiunile contractului, fără ca chiriașii să se poată opune, conține, în complexul său, o clauză rezolutorie expresă;

Având în vedere obiecțiunea apelantului că intimata nu s'a prezentat să ceară chiria și ca atare pactul comisoriu nu se poate aplica;

Considerând că plata chiriei, ca plata oricărei datorii, trebuie să se facă la locul arătat prin contractul de închiriere, iar când părțile n'au convenit asupra acestui punct, plata cată să se facă, potrivit art. 1104 al. ultim codului civil, la domiciliul debitorului;

Considerând, în specie, că contractul de închiriere nu prevede locul unde să se facă plata chiriei; dar odată ce nu s'a derogat printr'o stipulațiune expresă la dispozițiunile art. 1104 codul civil, plata chiriei trebuie să se facă la domiciliul lui Schwartz, chiriașul;

Considerând că, pentru ca violarea contractului să fie pe deplin stabilită, s'a admis ca intimata să dovedească prin martori faptul că s'a prezentat la domiciliul apelantului să ceară chiria;

Considerând că, din depozițiunile martorilor Ignatz Goldenberg și Sigmund Draiblat, rezultă că bărbatul intimatei s'a prezentat la domiciliul apelantului, Joi în săptămâna Paștelui, și, că în urmă, o scenă a avut loc între apelant și fratele său N. Schwartz pentru niște parale, iar din depoziția lui A. Bercovici rezultă că nu numai bărbatul apelantei, dar chiar ea în persoană s'a dus la domiciliul apelantului;

Considerând că și cei doi martori ai apelantului, D. Georgescu și N. Grünberg, continuă arătările martorilor intimatei că într'adevăr s'a prezentat la domiciliul lui Schwartz în ziua de 26 Martie;

Considerind că deși martorii intimatei nu precisează care a fost scopul venirii ei la domiciliul chiriașului, însă din depozițiunile martorilor apelantului, cu cari dânsul tinde să dovedească că proprietara deși a venit la domiciliul său dar a refuzat să primească chiria, — dovadă cu totul contrarie celor conținute în notificările din 27 Martie și 1 Aprilie, prin care apelantul se plânge că proprietara nu s'a prezentat deloc la domiciliu ca să și pri-

mescă chiria, reese clar că scopul venirii intimatei a fost ca să și ceară chiria; că acest lucru îl confirmă martorul D. Georgescu, care spune că intimata venise ca să spună apelantului că pune bilet la casă, dar că în realitate nu l-a pus, de unde reese că ceruse chiria cu amenințarea de a închiria la altul în caz de neplată;

Că mai reese din cele arătate de martori intimatei, că N. Schwartz cerea bani fratelui său Nisim ca să plătească chiria și că a fost refuzat;

Că în fine din complexul acestor depuneri e stabilit că plata chiriei a fost cerută la domiciliul apelantului;

Considerând că notificarea ordonanței de expulzare, care a avut loc la 17 Aprilie, în care se coprinde cererea de reziliere și expulzare pentru neplată, implică mai mult decât cererea plăței, constatarea chiar a neîndeplinirii acestei obligațiuni;

Considerând că dacă, într'adevăr, proprietara a refuzat plata, chiriașul n'avea alt mijloc de a constata acest refuz, decât să facă oferta chiriei urmată de consemnațiunea sumei;

Considerând că art. 604 și urm. din procedura civilă, precizează formalitățile și condițiunile ofertelor de plată și consemnațiuni, fără să deroage la dispozițiunile art. 1114 — 1121 codul civil decât asupra a trei puncte indicate în art. 609 pr. civilă;

Considerând că, după aceste dispozițiuni de lege, când creditorul nu voește să primească plata, debitorul trebuie să facă creditorului o somație arătând ziua, ora și locul când și unde suma oferită are să-i fie predată, și, dacă creditorul nu se prezintă, refuzul se va constata de un agent judecătoresc prin proces-verbal și numai în acest caz debitorul se va liberă consemnând suma;

Că, după dispozițiunile art. 1114 și 1115 codul civil, numai ofertele reale valabil făcute și urmate de consemnațiuni țin loc de plată și liberează pe debitor;

Considerând, în specie, că prin notificarea adresată de Schwartz intimatei la 27 Martie acest an, nu se indică nici ziua nici ora când suma oferită trebuia să fie predată; că invitațiunea de a se prezenta în orice moment la domiciliul apelantului, dovedește că oferta nu eră serioasă de oarece făcea imposibilă constatarea refuzului din partea unui agent judecătoresc;

Considerând că nici nu se prezintă de apelant un proces-verbal care să constate refuzul creditorului, cum cere art. 606 pr. civilă;

Că dar oferta nu e regulată, nefiind conformă cu dispozițiunile legeri; că prin urmare nici consemnațiunea sumei făcută în urma unei asemenea oferte nu e regulată și ca atare n'a putut liberă pe chiriașul care, în aceste condițiuni, e încă debitor al chiriei;

Considerând că intimata mai adaogă că nici plata impozitelor nu a fost făcută la termen;

Că deși în cererea de evacuare nu se invoacă anume neplata impozitelor, dar această cerere fiind bazată pe

neplata chiriei și violarea contractului și cum prin art. 6 se stipulează că neplata impozitelor constituie o abateră dela condițiunile contractului, implicit și acest motiv a fost dedus în judecată;

Că din certificatul percepției circomscripției V din București, cu No. 303 din 1909 prezentat de intimată, se constată că impozitele, pe două exerciții din urmă, 1907—1908 și 1908—1909, au fost achitate abia la 22 Aprilie a. c., adică după darea ordonanței de evacuare și pe când procesul eră pendinte înaintea Curței;

Că după legea de constatare și percepere a contribuțiilor, toate contribuțiunile sunt datorite în prima zi a trimestrului, devin exigibile după 15 zile dela această dată; că dar și sub acest raport contractul a fost violat și apelul fiind în totul neîntemeiat cată a fi respins și a se confirmă ordonanța de expulzare.

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier St. Miculescu, în majoritate, respinge apelul.

Semnăți : Oscar N. Nicolescu, M. Vidrașcu, St. Miculescu.

Opiniune

Având în vedere că prin contract nefiind arătat locul unde se va face plata, conform art. 1104 codul civil urmează a se face la domiciliul debitorului;

Având în vedere că din depozițiunile martorilor propuși de intimată nu rezultă că ea s'ar fi prezentat la domiciliul apelantului spre a-i cere chiria datorită; căci deși doi martori afirmă că ar fi văzut pe soțul intimatei în ziua de 26 Martie în prăvălia apelantului, ambii recunosc că nu știu ce s'a petrecut acolo;

Având în vedere, de altă parte, că din depozițiile martorilor propuși de apelant rezultă în mod lămurit că apelanta și soțul ei, nu vroiau a primi chiria ce apelantul oferea, că pretindeau că de oarece nu li s'a adus chiria la domiciliul lor în ziua de 23 Martie, contractul de închiriere eră reziliat;

Având în vedere că apelentul în urma acestui refuz din partea intimatei, nebazat pe nici un motiv legal, a și procedat, deși nu eră ținut la oferta reală conform art. 604—606 pr. civilă, și suma datorită se află încă dela 1 Aprilie la corpul de portărei la dispoziția intimatei, așa că nici un motiv valabil spre a se consideră contractul de închiriere ca reziliat nu este dovedit;

Având în vedere în fine că motivul de neplata foncierei și a celorlalte dări la epoca fixată în contract, motiv a cărui neseriozitate se dovedește din faptul că nu a fost invocat decât la Curte și în dezesperare de cauză, este încă nefondat pentru motivul că în contract nu se specifică că plata foncierei se va face cu anticipație ca și plata chiriei, pentru fiecare examinare viitoare, așa că plata făcută de apelant după termenul plății chiriei nu este de natură a face să se considere contractul ca reziliat;

Pentru aceste motive, suntem de părere a se admite apelul.

Semnăți : G. Flaișlen, I. Stambulescu.

SECȚIUNEA II

Audiența dela 4 August 1909

Președinta d-lui N. Procopescu, președ. secț. vacanțelor

Ministerul public cu Paul Marcus

LIBERARE PE CAUȚIUNE.— REVOCAREA EI.— INSTANȚĂ COMPETENTĂ A SE PRONUNȚA.— ART. 117 DIN LEGEA ASUPRA LIBERTĂȚII INDIVIDUALE.

LIBERARE PE CAUȚIUNE.— INculpAT.— PĂRĂSIREA ȚĂREI— LIPSA UNEI AUTORIZAȚIUNI A JUSTIȚIEI.— REVOCAREA LIBERĂREI.— ART. 124 DIN LEGEA ASUPRA LIBERTĂȚII INDIVIDUALE.

1^o Din spiritul art. 117 din legea asupra libertății individuale, rezultă că instanța competentă a statuă asupra revocării liberărei pe cauțiune, este aceea înaintea căreia afacerea este pendinte, iar nu instanțele de instrucțiune cari, odată instrucțiunea terminată, sunt desezisate, rămânând sezitate cu afacerea numai instanțele ordinare de judecată.

2^o Potrivit art. 124 din legea asupra libertății individuale, faptul că un inculpat liberat pe cauțiune a părăsit țara fără a fi autorizat de justiție, este de natură a atrage revocarea liberărei pe cauțiune.

No. 684.— D-l procuror general a cerut revocarea liberărei pe cauțiune acordată inculpatului Paul Marcus de camera de punere sub acuzare.

S'au ascultat : d-l procuror Al. Dem. Oprescu, în concluziuni; d-l avocat Barozzi, în apărare.

Curtea,

Având în vedere cererea făcută de d-l procuror general prin adresa No. 7500 din 1909 de a se revoca liberarea provizorie a inculpatului Paul Marcus;

Având în vedere mai întâi obiecțiunea ridicată de inculpat că Curtea ar fi incompetentă a se pronunța asupra cererii de revocare;

Având în vedere că, după art. 117 asupra legeri libertății individuale, când e vorba de a cere liberarea provizorie, prevenitul se va adresa instanței, în virtutea căreia afacerea este pendinte; și e logic să fie așa deoarece când instrucția este terminată, instanțele de instrucțiune sunt desezisate rămânând sezitate cu afacerea numai instanțele ordinare de judecată, cari evident sunt competente a lua diferitele măsuri ce administrațiunea judecătorei le scoate la evidență, deci și pe aceia de a revoca liberarea provizorie obținută de inculpat;

Având în vedere că această soluțiune se impune prin logica și spiritul art. 117 din legea asupra libertății individuale, căci ar fi nefiresc ca Curtea să se poată pronunța asupra unor cereri de liberare făcute în afaceri pendinte înaintea sa, și să nu se poată pronunța asu-

pra cererilor de revocare relative la afaceri pendinte tot inaintea sa;

Având în vedere că așa fiind, obiecțiunea de incompetență esie neintemeiată;

Având în vedere apoi că, după art. 124 din pr. penală, în nici un caz cel liberat pe cauțiune nu va putea trece peste fruntarii fără permisiunea justiției, sub pedeapsă de a vedea revocată liberarea sa;

Având în vedere că, din propriile declarațiuni ale inculpatului Paul Marcus, cum și din vizele de eșire și intrare în țară, aflate pe pașaportul din dosar, se constată că numitul inculpat, ce se află liberat pe cauțiune de camera de punere sub acuzare, a părăsit țara fără a fi autorizat de justiție a face acest lucru;

Având în vedere că, așa fiind, cererea d-lui procuror general de a se revocă liberarea pe cauțiune a sus numitului inculpat este intemeiată, și în baza art. 124 din legea asupra libertății individuale, urmează a fi admisă.

Pentru aceste motive, admite cererea.

Semnați: N. Procopescu, D. Florescu, I. Baștea.

TRIBUNALUL COVURLUI, SECȚIUNEA I

Audiența dela 18 Iunie 1909

Președînța d-lui T. Aronovici, prim-președinte

Gustav Eichler cu Anastase Boiadgioglu

FALIMENT.— CREANȚE PREZINTATE CA ACHITATE PENTRU RIDICAREA STĂREI DE FALIMENT.— BENEFICIARI.— DACĂ POT CERE DIN NOU DECLARAREA DABITORULUI LOR.— LUCRU JUDECAT.

FALIMENT.— GIRANT.— ACȚIUNE DE REGRES.— ART. 345 ȘI 350 CODUL COMERCIAL.

1^o Ridicarea stărei de faliment, pe baza prezentării unor polițe de către o altă persoană ca achitate, constituie autoritatea lucrului judecat și beneficiarii acelor polițe nu mai sunt în drept să ceară din nou declararea în faliment a debitorului lor, dacă nu dovedesc abuzul mandatului în puterea căruia au fost remise, prezumpția fiind ca să servească la ridicarea stărei de faliment.

2^o Nu se poate cere declararea în stare de faliment a unui girant și nici urmări pentru plata unor cambii, dacă posesorul lor n'a făcut uz contra girantului de acțiunea de regres în termen de 15 zile dela data protestului.

Tribunalul,

Având în vedere cererea d-lui avocat G. Caranfil ca procurator a lui Gustav Eichler înregistrată la No. 1019 din 19 Februarie a. c. tinzând a se declara în stare de faliment pe comerciantul Anastase Boiadgioglu din Galați, fiind în încetare de plăți, cum dovedește cu 5 cambii protestate, dintre care una pe suma de 2580 lei, emisă

în ordinul lui Smil Katz și girată de aceasta reclamantului și alte 4 în valoare de 21.600 lei, emise în ordinul intimatului și girate de acesta reclamantului, fiind protestate la datele de 25 Octombrie, 20 Noiembrie, 5 și 15 Decembrie 1908;

Având în vedere actele prezentate de părți, susținerile reclamantului și combaterile intimatului;

Având în vedere, în ce privește prima cambie de 2580 lei emisă în ordinul reclamantului, deoarece valoarea ei cu procentele cuvenite și cheltuelile protestului, a fost consemnată la dispoziția reclamantului, după cum se constată din procesul-verbal al portăreilor de pe lângă acest tribunal cu data din 16 Martie a. c. ea nu mai poate constitui dovada unei încetări de plăți ca pe baza ei intimatul să poată fi declarat în stare de faliment.

În ce privește celelalte patru cambii în valoare de 21.600 lei.

Având în vedere că, după cum se recunoaște de însuși reclamant, intimatul Boiadgioglu fiind declarat în stare de faliment prin sentința acestui tribunal cu No. 101 din 1908 și opozându-se în urmă această sentință de creditorii însuși ai falimentului pe motiv că creanțele le-au fost achitate, starea de faliment a lui Boiadgioglu a fost ridicată prin sentința No. 128 din 22 Decembrie 1908; că între acele creanțe se constată din corpul sentinței că au fost achitate și aceste patru cambii, așa că ele n'ar mai putea fi reclamate a doua oară opunându-se autoritatea lucrului judecat;

Având în vedere obiecțiunea reclamantului că, deși sentința mai sus menționată constată achitarea acestor patru cambii, el însă n'a autorizat pe nimeni să le prezinte tribunalului ca achitate, și că din moment ce astăzi se găsește în posesiunea sa, e în tot dreptul a le reclama și a cere deci pe baza lor declararea în stare de faliment a intimatului, întru cât au fost protestate în termen pentru neplată. Că deși Boiadgioglu figurează în cambii numai ca girante, dispozițiile art. 346 și 350 c. com. nu-i pot fi aplicabile, deoarece înăuntrul termenului scadențelor intimatul se găsea în stare de faliment și acțiunea în regres nu putea s'o intenteze contra judecătorului sindic care nu avea alt rol decât a verifica polițele și a le înscrie la masa falimentului pentru a'i fi plătite;

Considerând că, după cum reiese din sentința ridicării stărei de faliment a lui Boiadgioglu, cambiiile acestea au fost prezentate tribunalului de creditorii oponenți odată cu celelalte titluri verificate de sindic, și pe baza declarațiilor lor că au fost achitate, tribunalul luând act de aceasta, a ridicat starea de faliment a lui Boiadgioglu; că faptul că polițele se găseau în posesiunea creditorilor oponenți în momentul când le-au declarat achitate, constituie dovada legală că ele au fost remise de bună voie de posesorul lor Eichler cu delegațiune de a se servi de ele pentru ridicarea stărei de faliment a lui Boiadgioglu

în vederea aranjamentului intervenit între acesta și toți creditorii lui ;

Că deși Eicler n'a figurat între creditorii oponenți, de fapt însă aceștia l-au reprezentat în instanță ca mandatarii taciți, dovada acestui mandat rezultând cu prisosință din remitirea polițelor în mâinile lor, neputându-se explica în alt mod faptul remiterii decât ca să servească scopul arătat mai sus ;

Că, în tot cazul, dacă acea remitere avea o altă cauză, ea trebuia dovedită de reclamant, rezultând din împrejurările cauzei că remiterea a fost făcută în scopul ridicării stărei de faliment a lui Boiadgioglu ;

Considerând că, așa fiind lucrurile, deși cambiile în număr de patru se găsesec actualmente în posesiunea reclamantului, ele însă sunt lipsite de cauză, din moment ce se aflau în depozitul tribunalului ca achitate și numai prin o greșită rezoluție prezidențială au fost remise lui Nathan Schapira pentru Eichler. O asemenea remitere neregulată nu-l mai poate investi pe reclamant cu dreptul de a le mai reclama, dacă nu dovedește prin alte acte valabilitatea cambiilor odată ce au fost stinse prin achitare ; că dacă e adevărat că și alte cambii din cele declarate achitate au fost restituite toate în acest mod creditorilor lor, cel puțin aceștia au invocat ca motiv de a li se restitui spre a le încredința debitorului Boiadgioglu, căruia recuoușteau implicit că i aparțin, după cum aceasta se constată din petițiunile înregistrate la No. 270913 și 27115 din 23 și 24 Decembrie 1908, (dosarul No. 6938 din 1908) ;

Că, așa fiind, din cele expuse mai sus, sentința ridicării stărei de faliment a lui Boiadgioglu constatând o stare de lucruri : achitarea creanțelor datorite și verificate, e opozabilă reclamantului, întrucât între acele creanțe figurează și aceste polițe girate lui Eickler și ca atare cu drept cuvânt i se opune finele de neprimire a autorității lucrului judecat ;

Considerând că, în ipoteza când reclamantul ar fi considerat ca posesorul legal al acelor 4 cambii, totuși nu le mai poate reclama dela intimat, întrucât acesta fiind un simplu girant și nefiind reclamat prin acțiunea de regres în termen de 15 zile dela protest, ca atare e apărât de orice răspundere conform art. 345 și 350 cod. comercial ; că motivul acestei sancțiuni e că giranții fiind niște garanți solidari, ei n'au făcut decât să revândă prin gir aceia ce au cumpărat fără să se fi îmbogățit în dauna altuia ; că adevăratul debitor fiind emitentul poliției, nu se poate recurge în contra giranților decât îndeplinindu-se anumite forme prescise de lege, adică înștiințarea girantului său de către posesorul poliției în termen de 2 zile dela protest, ca și acesta la rândul său să prevină pe girantele său imediat anterior ; că totuși numai atunci giranții sunt răspunzători, când și acțiunea e intentată contra lor în lăuntrul termenului de 15 zile dela data protestului ;

Considerând că dacă pot fi înscrise la masa falimentului cambiile în care falitul figurează ca girant, cu toate că sunt neajunse la scadență, această înscriere e admisă numai în mod condițional, sub rezerva a fi achitate în caz când protestându-se la scadență pentru neplată, posesorul cambiilor să facă uz contra sindicului falimentului de dispozițiile art. 345 cod. comercial, căci regulile edictale de codul de comerț în privința exercițiului acțiunii de regres sunt generale și ele se aplică în toate cazurile fără deosebire ; că admitând contrarul, ar fi a se crea o favoare excepțională pentru posesorul unei cambii neajunse la scadență, numai pentru considerațiunea că figurează în ea și un girante declarat în stare de faliment, dându-se astfel puțința de a se îndestula din masa falimentului mai înainte de scadență, în dauna celorlanți creditori, fără a mai fi obligat de a recurge și în contra trăgătorului sau a celorlanți giranți ;

Considerând așa dar, că aceste 4 cambii ajungând la scadență înainte de ridicarea stărei de faliment a intimatului, și reclamantul ca posesor al lor nefăcând uz contra girantului falit de dispozițiile art. 345 cod. comercial, el e decăzut din drepturile sale, după cum s'a arătat mai sus și numai poate reclama valoarea lor dela intimat pe calea unei acțiuni cambiale ;

Considerând că, în tot cazul, când intimatul ar mai fi ținut la plata acestor cambii în calitatea sa de girante, încă n'ar putea constitui aceasta ca o dovadă a încetării lui de plăți, căci refuzul său de a le plăti nu s'ar putea susține că se întemeiază atât pe insolvabilitatea sa, cât pe excepțiunea bunei sale credinți că nu dătoarește acele polițe ;

Că nici din copia actului de protest al corpului de portărei al acestui tribunal No. 2037 din 1909 pentru neplata unei polițe de 9000 lei în ordinul lui Ios. Orenstein, nu rezultă o dovadă de încetare de plăți, nefiind cerută declararea în stare de faliment de posesorul în drept, și în tot cazul existența unei singure polițe protestată, neprijinită pe alte dovezi de insolvabilitate notarie, nu poate îndreptăți pe tribunal de a declara din oficiu falit pe intimat ;

Pentru aceste motive, redactate de d-l prim-președinte, respinge ca nefondată acțiunea.

Semnați : T. Aronovici, C. I. Brătescu.

BIBLIOGRAFIE

A apărut tomul IX (partea I-a) din **Explicațiunea teoretică și practică a Dreptului civil român,**

DE

DIMITRIE ALEXANDRESCO

Comentariul art. 1410—1490, 1902 din codul civil

Acest volum cuprinde studii amănunțite asupra legeri proprietarilor, precum și asupra bezmanului, embaticului sau emfiteozei.

Prețul 10 lei.