

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

Redactori: PAUL NEGULESCU, DEMETRU NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI, G. G. DANIELOPOLU
G. C. CRISTESCU, SILIU RĂDULESCU

ZIARUL APARE
JOIA ȘI DUMINECA

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA: STRADA PARIS, 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 vechin 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei
Studentii plătesc pe jumătate
Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

S U M A R

O lege necesară de d-I I. Tanoviceanu.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea I*: Gheorghe Lupu cu Ruxandra I. Gh. Lupu.
— *Secțiunea III*: Ecaterina G. Iliovici cu Pr. G. Bălțeanu.
Curtea de apel din București, secțiunea I: Moritz Juster cu A. Alcalay.

JURISPRUDENȚA STRAINA. — *Curtea de apel din Paris*.
— *Curtea de apel din Tacna (Republica Chili)*. — Observațiune de S. R.

Bibliografie.

O LEGE NECESARA

Mulți se plâng, și cu drept cuvânt, de scumpetea enormă a chiriilor mai cu seamă în Capitală. Pentru bieții funcționari, care nu pot să reperculeze această grea încărcare a bugetului lor pe alte persoane, cum fac neguțătoii și meseriașii, chestiunea chiriilor a devenit o adevărată nenorocire. De aceea foarte înțeleaptă ni se pare dispozițiunea ca să se dea tuturor funcționarilor indemnizări de locuință. Ar trebui poate să se prevadă prin dispozițiuni exprese o majorizare a indemnizărei pentru București, de cel puțin 5%, din cauza scumpetei particulare a chiriilor în București, dar nu insist asupra acestui punct, fiindcă nu aceasta e obiectul prezentului articol.

Ceeace voesc să arăt, este că o lege e necesară, mai ales pentru capitala București.

Se știe că în orașele noastre pământul nu lipsește; Românul face risipă cu pământul, ca și cu toate celelalte lucruri. Nu mai vorbesc de alte capitale de ju-

deț și chiar de Iași, unde o mică cocioabă posedă adesea întinderi colosale de mii de metri pătrați de pământ.

Dar Bucureștii înșiși, cu toată marea scumpete actuală a terenurilor, posedă încă chiar astăzi în partea centrală, terenuri enorme, în raport cu mărimea edificiilor construite pe dânsele.

Vedeți de pildă față cu grădina Icoanei, într'o pozițiune admirabilă, un foarte vast teren, care ocupă aproape o întreagă stradă și o întinsă fațadă pe a doua stradă.

În porțiunea nou deschisă din Bulevardul Colței, între strada Mercur și strada Clemenței, pe fiecare parte nu sunt decât 2 ori 3 proprietari, deși distanța este destul de mare.

Imi veți mărturisi însă că, oricare ar fi dările ce plătesc acești proprietari, ele sunt prea mici în raport cu ceea ce costat deschiderea bulevardului, și cu ceea ce se cheltuiește cu întreținerea, iluminarea și paza acestei părți din bulevard.

În schimb, dacă primăria și publicul în general nu primesc ca impozit, o sumă proporțională cu valoarea terenurilor de care vorbesc și cu ce costă întreținerea edilitară a acestor terenuri, proprietarii lor au câștigat enorm prin deschiderea acestor bulevarde. Grădini și locuri dosnice au căpătat fațade pe un frumos bulevard și din această cauză valoarea terenurilor în puțin timp s'a întreit și s'a împătrit.

Prin urmare, pe când proprietarii au câștigat enorm prin creșterea valorii proprietăților lor, primăria a

cheltuit sume mari cu crearea bulevardului, și, pe lângă aceasta, mai trebuie să cheltuiască alte sume tot mari cu întreținerea acestui bulevard.

Este aci desigur o nedreptate.

Când se procedează la o expropriere, legea trebuie să facă o mare deosebire între proprietarii cărora expropriindu-se o parte din loc, li se adaogă considerabil valoarea restului, și între proprietarii cărora luându-li-se toată proprietatea, ei sunt siliți să părăsească un loc în care se deprinsese să trăiască, și să-și caute locuința în altă parte.

Față cu primii plata trebuie să fie mai mică, uneori să fie compensațiune, iar alteori să se ceară ca din contra expropriatul să plătească primăriei diferența între paguba ce suferă prin expropriere și plus valuta câștigată prin deschiderea de stradă or de bulevard. Acest lucru există în Germania, și este foarte rațional, fiindcă nu e drept ca prin expropriere să păgubească întreaga obștie, pentru ca să profite o singură persoană.

Și să nu se spună că, dacă s'ar admite acest lucru, proprietarul care nu ar avea mijloace ca să plătească plus valuta, ar fi silit să se împrumute și să intre în datorii.

Mai întâi primăria trebuie să fie totdeauna datoare iar nu numai să aibă facultatea, cum o are astăzi, de a cumpăra întregul imobil, dacă proprietarul declară că nu poate plăti plus valuta. În afară de aceasta proprietarul are tot dreptul ca să vândă imobilul său unei alte persoane prin bună înțelegere. Totul este, că noi credem nedrept ca proprietarul să ceară despăgubiri pentru partea expropriată, și să nu plătească nimic pentru ridicarea valorii părții care îi mai rămâne, după expropriere.

Unii au mers chiar mai departe.

Amicul și fostul nostru coleg de studii dela Facultatea de drept din Paris, d-l Maurice Ajam, astăzi subsecretar la marină, a propus Camerei franceze un impozit general asupra *plus valutei imobiliare*, care desigur nu e un produs al muncii proprietarului, ci este un rezultat al activității întregii societăți. D-l Ajam cită ca exemplu, spre a ilustra propunerea sa, cazul unei prăvălii pe rue dela Paix, care, împreună cu mezanina ei, era închiriată în 1852, cu 22.000 lei, iar în 1912, s'a închiriat cu 365.000 lei, deși prăvălia era aceeași, și proprietarul nu i făcuse nici o îmbunătățire.

Același lucru este a fortiori cu locurile virane, ori pe care se află o mică cocioabă. Valoarea lor crește necontenit fără ca proprietarii lor să fi făcut ceva.

Ni se va obiecta că același lucru este și cu moșiile.

Evident. Dar aci cel puțin, Statul profită din creșterea valorii cu dările care sunt pușe pe venit, dar la un loc viran or cocioabă din oraș, ce profit poate să aibă Statul și comuna din creșterea enormă a valorii terenului?

De aci deduc necesitatea unei legi de care ar folosi mult orașele noastre și mai ales Bucureștii.

Părerea mea este că imobilele urbane, cel puțin în București, trebuiesc supuse la *dări proporțional cu capitalul*, iar nu proporțional cu venitul, fiindcă numai astfel ar profita și societatea de creșterea valorii imobilului, cum profită în toate celelalte cazuri.

Această lege ar fi binefăcătoare și ar avea de rezultat o eftenire a chiriilor și prin urmare o ușurare a traiului, fiindcă ar sili pe proprietarii locurilor virane să le vândă.

În adevăr, pentru ce s'au scumpit atât de mult chiriile în București?

Printre alte cauze desigur că este și scumpetea terenurilor, toți proprietarii de locuri virane or locuri cu cocioabe sperând că, după cum a crescut până acum enorm valoarea terenurilor, tot așa va crește și de acum înainte. Fiecare își zice: să mai aștept, fiindcă așteptând nu pierd nimic, valoarea terenurilor crescând pe fiecare zi.

Am văzut pe unii căindu-se că au vândut, nimenea însă nu s'a căit că a așteptat, fiindcă a luat un preț mai mare.

Cu acest raționament, fiecare fiind greoi la vânzare, terenurile se scumpesc, iar acei care cumpără plătind scump terenul, și adăogându-se și scumpetea enormă a materialului din cauza trusturilor, nu mai pot să închirieze cu prețuri mici și să facă o concurență vechilor proprietari de case. S'a putut construi acum 15 or 20 de ani case de speculă, care au ținut chiriile în loc, din cauză că și terenurile și materialul de construcțiune, erau foarte eține. Putea cineva atunci pe o stradă convenabilă, ca strada Constantin Negri, să aibă o casă frumoasă cu un loc potrivit, cu 25.000 or 30.000 lei, pe când astăzi nici locuri nu se mai pot găsi cu acest preț, decât poate la marginea orașului.

Prin urmare, scumpetea terenurilor împiedică înfrumusețarea orașului București, mărirea veniturilor sale și eftenirea chiriilor. O singură categorie de oameni câștigă, proprietarii acestor terenuri.

Drept vorbind nici chiar acești proprietari nu câștigă atât de mult pe cât pierde întreaga societate, din cauza dobânzilor pe care le pierd dela banii pe care ei îi au închiși. Presupuneți în adevăr un proprietar, care ține un teren relativ de valoare, de 50.000 lei, și cu o casă ruinată, din care nu scoate decât 1.500 lei pe an; acest om dacă ar vinde locul cu 50.000 lei, poate avea oricând 3.500 or 4.000 lei pe an, din ipotecă cu 7 or 8% pe an. Prin urmare în 10 ani, chiar dacă nu ar fi pus banii într'o întreprindere, acei bani cu dobânda compusă ar ajunge la 80.000 or 90.000 lei; adică aproape s'ar îndoi capitalul primitiv. Cu atât mai mult s'ar îndoi acest capital la un loc viran, care nu produce nici un venit.

Prin urmare chiar proprietarii, deși câștigă, dar nu totul este câștig, atunci când păstrează terenuri cu venituri mici, or chiar lipsite de orice venit. Ei nu câștigă decât în cazurile rare când se întâmplă suiri subite de valoare, cum s'a întâmplat în ultimii 4 or 5 ani. În celelalte cazuri, proprietarii de care vorbesc se aseamănă servitorului de care vorbește scriptura, care a ascuns în pământ banul pe care stăpânul său 'i-l încredințase spre fructificare.

Au proprietarii acest drept?

De sigur că nu.

Când legea admite exproprierea pentru cauză de utilitate publică, mai mult or mai puțin contestabilă, ea are cu atât mai mult dreptul ca să supună la impozite speciale pe aceia care împiedică înfrumusețarea orașelor, mărirea veniturilor publice și eftenirea bunului trai.

Acest rezultat însă nu se poate obține decât prin o lege care ar fixa dările la Stat și la comună, nu în proporțiune cu venitul pe care'l trage proprietarul dela imobilul său, ci cu capitalul pe care'l reprezintă acel imobil. În acest caz de sigur că locurile virane sau în disproporțiune cu mărirea edificiilor se vor vinde și vor servi spre construire.

Două categorii de proprietari vor fi lovite de o atare lege.

Vor fi loviți mai întâi oarecare proprietari avuți

care au grădini și curți foarte mari în partea centrală a orașului. Pe aceia nimini nu are a-i plânge; ei au din ce să plătească. Vor lux? E firesc ca luxul să fie supus la o contribuțiune mai mare decât necesariul.

A doua categorie sunt oamenii relativ mai săraci, care au moștenit un teren bun la o pozițiune centrală, și care nu au mijloace ca să construiască. Aceștia vor fi siliți să vândă, și este bine să fie siliți, prin impozite mari, fiindcă numai astfel va intra terenul în mâna celor care pot să-l utilizeze în mod rațional, făcându-l producător și lor și societății. Acești încăpățânați speculatori trebuiesc înfrânați prin dări.

Nu e drept ca un oraș întreg să cheltuiască cu deschiderea de bulevarde, grădini și parcuri și cu alte multe înfrumusețări, pentru ca o mână de oameni să se folosească de creșterea valorii proprietății urbane, fără ca să profite în mod proporțional Statul și comuna. Și, pe lângă această lipsă de câștig a obștei, ceiace mă face mai mult să cred că această lege e necesară, este împrejurarea că acei proprietari provocând scumpirea chiriilor, lovesc tocmai clasele cele mai puțin avute ale societății.

O lege în sensul propus de noi ar fi unul din mijloacele ce se pot întrebuița pentru eftenirea chiriilor, și prin urmare a traiului.

Un al doilea mijloc ar fi combaterea, prin mijloace penale, a trusturilor de diferite naturi ce apasă societatea românească. Acest lucru a existat în vechiul drept, când guvernării aveau mai puțină grijă de supuși, cu atât mai mult trebuie să existe astăzi când guvernele pretind a fi emanațiunea maselor populare.

Dar, de acest lucru voi vorbi poate altă dată, acum am voit numai să semnalez necesitatea unei legi care să stabilească un impozit foarte drept și folositor.

I. Tanoviceanu

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

ÎNALȚA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I

Avaiiența dela 29 Ianuarie 1914

Președînța d-lui C. R. Manolescu, președinte

Gheorghe Lupu cu Ruxandra I. Gh. Lupu

MĂRTURISIREA PĂRȚEI. — MĂRTURISIRE JUDICIARĂ. — CONSEMNAREA EI ÎN PROCESUL-VERBAL AL ȘEDINȚEI. — DACĂ, ȘI CÂND TREBUE SEMNATĂ DE CEL CE O FACE. — ART. 1204 COD. CIVIL ȘI 124 PR. CIVILĂ.

Dispozițiunile art. 124 pr. civilă, potrivit căroră mărturisirile sau declarațiile făcute de părți nu pot fi opuse celui ce le-a făcut decât dacă vor fi semnate de dânsul sau împuternicitul său, nu sunt aplicabile și în cazul când mărturisirea sau declarația este făcută de parte în cursul apărării sale, fără să fi fost provocată la aceasta de vreo întrebare pusă de partea adversă sau de președinte, de oarece o asemenea mărturisire face parte din modul de apărare al părții înaintea instanței de judecată și nici un text de lege nu cere ca procesul-verbal al ședinței care constată apărarea părților să fie semnat de ele.

No. 56. — Respins recursul făcut de Gheorghe Lupu contra sentinței No. 300 din 1911, a tribunalului Roman în proces cu Ruxandra Ion Gh. Lupu.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier Al. Dobriceanu.

S'au ascultat: d-l avocat Oeconomu, din partea recurentului, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l avocat Vasiliu, pentru intimată, în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului I de recurs:

a) «Că, deși obligațiunea de a căpătuți pe copiii săi este o obligațiune naturală, însă înzestrarea fiind o donațiune și donațiunile solemne, reclamanta nu poate dovedi înzestrarea pretinsă decât prezentând actul de donațiune, făcut în formele legale, ceea ce n'a putut face, altă probă nefiind admisibilă;

b) «Că recunoașterea sau mărturisirea apelantului făcută la judele de ocol, nefiind făcută și constatăată într'un proces-verbal separat și semnat de dânsul, cum cere art. 124 pr. civilă, nu constituie o probă legală și nu poate fi opozabilă apelantului».

Având în vedere că, prin sentința supusă recursului, tribunalul, respingând apelul recurentului ca neîntemeiat, a confirmat cartea de judecată apelată

prin care s'a admis acțiunea intentată de intimată în recurs, în baza art. 684 c. civ., obligându-se recurentul să-i lase în stăpânire 10 prăjini sau 17 arii și 90 centiarii, porțiune virilă în uzufruct, din pământul de 40 prăjini rămas dela decedatul ei soț, Ion Gh. Lupu;

Având în vedere că, înaintea tribunalului, reclamanta a susținut că acele 40 prăjini au fost date de recurent ca zestre la căsătoria fiului său cu dânsa, invocând, în dovedirea acestei pretențiuni, recunoașterea recurentului făcută înaintea judeului de ocol; că, recurentul, fără a contesta calitatea reclamantei de văduvă săracă sau faptul că averea în litigiu a fost găsită în patrimoniul soțului la încetarea lui din viață și că acuma se deține de pârât, s'a apărat susținând că a dat fiului său acel pământ numai ca să-l cultive, nu în plină proprietate, adică că fiul a avut numai folosința de toleranță, proprietatea rămânându-i lui, pârâtului, și că recunoașterea ce se zice că ar fi făcut-o la prima instanță nu-i este opozabilă, întrucât nu este consemnată într'un proces-verbal iscălit de dânsul, așa cum cere art. 124 pr. civilă;

Că tribunalul, după ce motivează în principiu, că asemenea daruri făcute de părinți în vederea și cu ocazia căsătoriei copiilor lor, fiind îndeplinirea unei obligațiuni naturale din partea lor, nu sunt supuse nici unei formalități solemne și că deci, dovada acestor daruri se poate face potrivit regulilor generale dela probațiuni, constată, în speță, că din recunoașterea făcută de recurent înaintea judeului de ocol rezultă că terenul în litigiu a fost dat în plină proprietate fiului său la căsătoria lui cu intimata în recurs, iar nu numai spre folosință cum pretindea recurentul;

Că, întrucât la instanța de fond recurentul nu a susținut că înzestrarea pretinsă de intimată nu s'ar putea dovedi decât cu actul de donațiune făcut în formele legale, această chestiune nu poate fi invocată și examinată pentru prima oară la Curtea de casație;

Că, singura chestiune de rezolvat, în împrejurările speței, este de a se ști dacă tribunalul a violat art. 124 pr. civilă, când a opus recurentului mărturisirea sa, așa cum este constatat că a făcut-o înaintea judeului de ocol;

Considerând că este adevărat că, conform art. 124

pr. civilă, mărturisirile sau declarațiile făcute de părți nu vor putea fi opuse celui ce le-a făcut, decât dacă vor fi semnate de dânsul sau împuternicitul său, în procesul-verbal al ședinții, sau dacă se va face mențiune, în acelaș proces-verbal că partea, care le-a făcut, nu voește sau nu poate să semneze;

Considerând că, această cerință a legii nu este aplicabilă în cazul în care mărturisirea sau declarația este făcută de parte în mod spontan, în cursul apărării sale, fără să fi fost provocată la aceasta de vr'o întrebare pusă de partea adversă sau de preșident;

Că, o asemenea mărturisire sau declarație face parte din modul de apărare al părții înaintea instanței de judecată și nici un text de lege nu cere ca procesul-verbal al ședinței care constată apărarea părților să fie semnat de ele;

Considerând că, în speță, din procesul-verbal al cărții de judecată a judeului de ocol Bahna, unde s'a făcut recunoașterea pe care s'a întemeiat tribunalul, se constată că, după ce s'a dat cuvântul părților și reclamanta, prin avocatul său, și-a susținut acțiunea, pârâțul personal, având cuvântul în apărare, a recunoscut că a dat fiului său o întindere de 30 prăjini, dar murind și neavând copii, 'i-a luat locul înapoi;

Că, tribunalul n'a violat art. 124 pr. civilă, când a opus recurentului declarația făcută de el în împrejurările arătate, fără să fi fost semnată de dânsul, sau să se constate că nu voește sau nu poate s'o semneze;

Că, recurentul a renunțat să mai susțină motivul II de casare, care de altfel nici nu a fost invocat mai întâi la instanța de fond;

Că, prin urmare, recursul este nefondat și cată să fie respins.

Pentru aceste motive, respinge.

SECȚIUNEA III

Audiența dela 28 Ianuarie 1914

Președinta d-lui I. Duca, președinte

Ecaterina G. Iliovici cu Pr. G. Bălțeanu

COMPETINȚĂ. — ACȚIUNE ÎN JUSTIȚIE. — CAMBIE PERDUTĂ SAU SUSTRASĂ. — ORDONANȚĂ PREZIDENTIALĂ. — PUBLICARE. — JUDECĂTOR PE OCOL. — COMPETINȚĂ. — ART. 355 ȘI 356 C. COM. ȘI 27 DIN LEGEA JUDECĂTORIILOR DE OCOL.

Acțiunile intentate potrivit art. 355 și 356 cod. comercial, având de obiect păstrarea dreptului

creditorului față de cel obligat, cu excluderea oricărui posesor al creanței care în termenul prevăzut de acest articol n'a prezentat-o la grefa tribunalului, nefiind decât acțiuni personale și mobiliare, judecătorul de ocol are competența să judece asemenea acțiuni potrivit art. 27 din legea judecătorilor de ocol, dacă valoarea creanțelor va fi mai mică de 3 000 lei.

No. 37. — Regulator de competență în procesul dintre Ecaterina G. Iliovici și Pr. G. Bălțeanu, pendinte înaintea tribunalului Vâlcea, secțiunea II.

Curtea, deliberând,

Asupra cererei făcută de președintele tribunalului Vâlcea, secțiunea II, prin adresa No. 29946 din 1913, de a se regula competența în procesul dintre Ecaterina G. Iliovici, procuratoarea soșului său G. Iliovici, și preotul Gh. Bălțeanu;

Având în vedere că din actele procesului aflate la dosar, se constată că Secula Iliovici, din comuna Copăceni, județul Vâlcea, a chemat în judecată înaintea tribunalului Vâlcea pe preotul Gh. Bălțeanu, ca față de el să se declare nule o cambie în ordinul lui Iliovici în valoare de 1.500 lei, și o chitanță în valoare de 200 lei, ambele semnate de preotul Bălțeanu, pentru a căror pierdere s'a emis ordonanța președintelui tribunalului Vâlcea, cu No. 24 din 1912, publicată în Gazeta Vâlcei, conform art. 355 cod. comercial;

Că, tribunalul Vâlcea, secțiunea II, prin sentința cu No. 46 din 1913, a respins ca rău îndreptată această acțiune, pe motivul că obiectul ei fiind de o valoare mai mică de 3.000 lei, conform art. 27 din legea judecătorilor de ocoale, urmează să fie judecată de judecătorul de ocol;

Că, judecătoria Lădești, unde a fost trimisă afacerea spre a fi judecată, prin cartea de judecată cu No. 212 din 1913, și-a declinat și ea competența sub cuvânt că legea judecătorilor de ocoale din 1879, este anterioară codului comercial din 1877, și că atunci ca și acum, cuvântul «Tribunal» însemna anume această instanță, cu atât mai mult cu cât și atunci judecătorii de ocoale judecau acțiuni personale mobiliare și cu cât legiuitorul comercial însuși arată că nu ignorează pe judecătorul de ocol,

când prin art. 27 îl însărcinează cu viza unor registre; că art. 71 cod. comercial, specificând anume că acolo unde nu este tribunal, judecătorul de ocol poate da ordonanța de sechestrare a lucrului vândut, rezultă că legiuitorul a dat în competența numai a tribunalelor judecarea unor astfel de acțiuni, așa că judecătoriile de ocoale având o competență limitată nu pot judeca afaceri ce nu sunt arătate anume în legea organică;

Că, astfel, față de acest conflict negativ de jurisdicțiune, această Înaltă Curte este chemată a pronunța un regulament de competență;

Având în vedere că, după art. 27 din legea judecătoriilor de ocoale din 1907, judecătorii de ocoale judecă toate cererile în materie personală și mobilă, civile sau comerciale, principale, accesorii sau incidentale în primă și ultimă instanță până la valoarea de 300 lei inclusiv, și cu drept de apel până la valoarea de 3.000 lei inclusiv, capital și procente reclamate;

Considerând, în specie, că acțiunea introdusă de Secula Iliovici, în contra preotului G. Bălțeanu, are de obiect ea, contradictoriu cu acesta din urmă, să declare fără tărie, potrivit art. 356 cod. comercial, două creanțe a căror proprietate și pierdere au fost justificate de reclamant în fața președintelui tribunalului Vâlcea, potrivit art. 355 același cod;

Considerând că o asemenea acțiune neputând fi intentată decât în contra persoanei obligată, după cum se exprimă art. 356 cod. comercial, și având de scop păstrarea drepturilor creditorului față de cel obligat, cu excluderea oricărei posesor al creanței care în termenul prevăzut de acest articol n'a prezentat-o la grefa tribunalului, nu e decât o acțiune personală și mobilă;

Considerând că fiind stabilit că valoarea celor două creanțe e mai mică de 3.000 lei, judecătorul de ocol e competent a judeca această acțiune potrivit articolului 27 sus citat din legea judecătoriilor de ocoale.

Pentru aceste motive, regulând competența, trimite la judele de ocol.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

SECȚIUNEA I

Audiența dela 23 Decembrie 1913

Președința d-lui V. Antinescu, consilier

Moritz Juster cu Â. Alcalay

LEGEA PROPRIETATILOR. — ACȚIUNE. — APEL FĂCUT DE LOCATAR. — ALEGERE DE DOMICILIU. — DACA TREBUEȘTE FĂCUTĂ. — ART. 4 ȘI 23 DIN LEGEA PROPRIETARILOR.

LOCAȚIUNE. — CHIRIE. — PLATĂ. — UNDE TREBUE SĂ FIE FĂCUTĂ. — ART. 1104 COD. CIVIL.

LOCAȚIUNE. — CONDIȚIE REZOLUTORIE EXPRESĂ. — REVOCARE. — DOVADA CULPEL. — ART. 1021 ȘI 1367 COD. CIVIL.

1^o Dispozițiunile art. 4 din legea proprietarilor, potrivit cărora proprietarul trebuie să facă prin petițiunea de intontarea acțiunei alegere de domiciliu în orașul sau comuna de reședință a instanței către care face cererea, nu se aplică și locatarilor în caz când aceștia uzând de calea apelului chiamă înaintea instanței de apel pe proprietarul reclamant dela prima instanță, de oarece potrivit dispozițiunilor aceluiași text de lege, locatarii se consideră că ar fi având domiciliul la imobilul închiriat, domiciliu care după dispozițiunile art. 23 din legea proprietarilor nu poate fi schimbat.

2^o În materie de locațiune, în lipsă de stipulațiune prin contractul de închiriere a locului unde să se facă plata, urmează că chiria trebuie să fie plătită la domiciliul chiriașului, de oarece legiuitorul neprevăzând nici o dispozițiune specială în această materie, are a se aplică regula de drept comun din art. 1104 cod. civil, potrivit căreia în lipsă de convențiune plata se face la domiciliul debitorului.

3^o Clauza rezolutorie expresă nu-și produce efectul decât atunci când este dovedit că partea față de care se invoacă se găsește în culpă prin neîndeplinirea în prealabil a obligațiunei de care este ținută.

No. 224. — S'a prezentat apelantul Juster prin d-nii avocați Lazăr Bruna și C. Panaitescu, cum și intimatul Alcalay asistat de d-l avocat Octav Doljan.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Moritz Juster în

contra ordonanței prezidențiale cu No. 738 din 1913, a președintelui tribunalului Ilfov, secția IV-a;

Având în vedere că, prin această ordonanță, s'a admis acțiunea lui A. Alcalay în contra firmei Moritz Juster, s'a reziliat pe ziua de 26 Octombrie 1913, contractul de închiriere vizat de admiuistrația financiară a Capitalii la No. 13874 din 1912, intervenit între dânsii, relativ la imobilul din București, situat în calea Moșilor No. 27, s'a ordonat evacuarea acestui imobil și s'a obligat firma Moritz Juster să plătească lui Alcalay suma de 6500 lei cu titlu de daune, echivalentul plății chiriei pentru timpul necesar unei noi închirieri, plus 1500 lei, cheltueli de judecată;

Având în vedere susținerile părților, interogatorul luat de Curte intimatului Alcalay și actele aflate la dosar.

Având în vedere că, acesta din urmă, a chemat în judecată, în baza legii asupra drepturilor proprietarilor rezultând din contractele de închiriere și arendare pe firma Moritz Juster, pentru că a violat contractul de închiriere intervenit între dânsii, prin faptul că nu a fost următor cu plata câștiului de 6500 lei, ce trebuia să-i achite la 26 Septembrie 1913, acțiune care a și fost admisă de tribunal prin sentința apelată;

Având în vedere că la Curte, intimatul Alcalay a ridicat incidentul de nulitatea apelului pe motiv că Moritz Juster, prin petiția de apel nu și-a făcut alegere de domiciliu în orașul de reședință a instanței către care și adresează cererea, conform articolului 4 din sus numita lege, dispozițiune prevăzută sub pedeapsă de nulitate;

Având în vedere că, în adevăr, prin articolul 4 legiuitorul, pentru a se evita dificultăți cu îndeplinirea procedurii și a altor formalități în vederea scopului de celeritate a judecării acțiunii intentată pe această cale sumară, a reglementat domiciliul ce trebuie să-și aleagă părțile și a dispus ca proprietarii, contestatorii și intervenienții, cari uzează de dispozițiunile menționatei legi, să-și aleagă domiciliul în orașul sau comuna de reședință a tribunalului sau Curții către care face cerere, iar pentru locatari, sublocatari și cesionari le-a fixat ca domiciliu obligator imobilul închiriat sau arendat;

Că, art. 23 din lege dispune că domiciliile determinate prin această lege, nu se pot schimba, atât

pentru judecarea contestațiunilor, cât și pentru judecățile prevăzute de art. 19 și 20;

Considerând că, astfel fiind, dispozițiunile art. 4 invocat de intimatul Alcalay, nu se poate aplica locatarului Moritz Juster, întrucât domiciliul său este fixat de lege la imobilul închiriat și nu și-l poate strămuta într'altă parte;

Că, numai în cazul când, conform art. 19, locatarul ar acționa pe proprietar pentru daunele ce 'i-ar fi cauzat făcând o acțiune cu rea credință, singurul caz în care un locatar poate uza de legea excepțională a proprietarilor, numai atunci este obligat a se conforma art. 4 din lege, alegându-și domiciliul ca și proprietarul în orașul sau comuna de reședință a tribunalului sau judecătorii;

Că, astfel fiind, incidentul cată a fi respins ca nefondat.

Având în vedere, în fond, că intimatul Alcalay, a cerut la prima instanță rezilierea contractului de închiriere și evacuarea caselor sale din București, situate în calea Moșilor No. 27, pentru motivul că chiriașul Juster nu 'i-a achitat rata semestrială de 6500 lei la termenul de 26 Septembrie 1913, prevăzut în contract;

Având în vedere că în acest contract, nu se stipulează de părți locul unde trebuie să se facă plata chiriei;

Că, în acest caz, în lipsă de dispozițiune legală la contractele de închirieri, urmează să se aplice regulile dela convențiuni;

Că, art. 1104 din codul civil, prevede că plata trebuie făcută la locul arătat în convențiune; iar în orice alt caz, plata se face la domiciliul debitorului;

Având în vedere, că nearătându-se de părți în contractul de închiriere locul unde să se facă plata chiriei, urmă ca în conformitate cu legea, proprietarul să se prezinte la domiciliul apelantului, spre a-i reclama chiria, ca fiind querabilă;

Considerând pe de altă parte, că este cert că clauza rezolutorie expresă nu-și produce efectul decât atunci când este dovedit că partea față de care se invoacă, se găsește în culpă prin neîndeplinirea în prealabil a obligațiunei de care este ținută;

Considerând că, în speță, proprietarul Alcalay nu dovedește cu nimic că s'a prezentat la domiciliul

debitorului său Moritz Juster, ca să-i ceară chiria și acesta a refuzat să i-o plătească; căci chiar intimatul susține că plata sumei de 4.000 lei, ce apelantul a făcut lui Focșăneanu, funcționarul său comercial, pe care l-a crezut trimis de către proprietar ca să încaseze rata, nu-l privește pe dânsul, fiindcă nu i-a dat mandat ca să se prezinte la chiriaș și să-i ceară chiria în locul său;

Că, astfel fiind, acțiunea lui Alcalay nefiind fondată, urmează a fi respinsă.

Pentru aceste motive, admite apelul, etc.

Semnați: Victor Antinescu, St. Mladoveanu, I. Coandă,
N. N. Săulescu, P. Hagiopol.

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ

CURTEA DE APEL DIN PARIS

Audiența dela 29 Aprilie 1913

PUTERE PĂRINTEASCĂ — ORDINE PUBLICĂ. — NEVALIDITATEA TRANZACȚIILOR PRIVITOARE LA ABDICAREA EI. — ART. 6 C. FR. (5 C, CIV. ROM.).

Dreptul puterii părintești, care se întemeiază pe dreptul natural, interesează în gradul cel mai înalt ordinea publică și, ca atare, nu poate în mod legal fi abdicat în urma unor convenții particulare.

(Din *Journal Clunet*, anul 1913, p. 1266).

Observațiune. — Principiul pus de Curtea din Paris este admis de toți autorii și consacrat de jurisprudență. În adevăr, puterea părintească, având de scop apărarea copiilor minori și neemancipați, interesează ordinea publică și, ca atare, nu poate face obiectul unei transacțiuni. «*Privatorum conventio juri publico non derogat*», zice Ulpian (L. 45, Dig., *De diversis regulis juris antiqui*, 50, 17).

În consecință, tatăl nu poate nici într'un caz să renunțe la puterea părintească, nici chiar în favoarea mamei, toate tranzacțiile ce s'ar face în această privință fiind cu desăvârșire nule (art. 5 și 1224 cod. civil).

Vezi în acest sens, Planiol, I, 1646; T. Huc, III, 167; Demolombe, VI, 294; Laurent, III, 297 și IV, 268, 293; Repert. Sirey-Carpentier, V^o *Puissance paternelle*, 112; D. Alexandresco, tom. II, p. 458 (ed.

a 2-a); C. București, *Cr. judiciar* din 1898, No. 12, etc.

S. R.

CURTEA DE APEL DIN TACNA (REPUBLICA CHILIEI)

Audiența dela 6 Mai 1912

ANEXIUNE DE TERITORIU, — DREPTURI CĂȘTIGATE.

Statul care-și anexează un teritoriu prin cucerire, moștenește toate drepturile și toate obligațiile Statului care era stăpân asupra teritorului anexat.

(Din *Journal Clunet*, anul 1913, p. 1331).

Observațiune. — Principiul formulat prin decizia de mai sus este admis de toți autorii, în materie de drept internațional public. Vezi asupra consecinței anexiunii de teritoriu, Despagnet, *Cours de droit international public*, 89 urm., p. 115 urm., (ed. a 4-a, revăzută de Ch. de Boeck, 1910); Valerian Urșianu, *Noțiuni de drept internațional public*, vol. I, pag. 196, § 112.

În baza principiului de mai sus, se decide în genere, deși chestiunea este controversată, că în caz de anexiune totală a unui Stat la altul, acesta din urmă, culegând atât din punctul de vedere activ cât și pasiv, *universum jus patrimoniale* al Statului anexat, trebuie să-i plătească datoriile, dacă nici o convenție diplomatică nu deroagă dela acest principiu. Vezi Despagnet, *op. cit.*, 93, p. 120 urm.; Cas. Florența, Sirey, 98. 4. 20 și *Cr. judiciar* din 1900, No. 57 (cu observ. d-lui profesor D. Alexandresco). Vezi de acelaș autor și *Dreptul civil român*, I. p. 296, text și nota 2 (ed. a 2-a).

S. R.

BIBLIOGRAFIE

A apărut **Adnotațiuni juridice** de d-l Paul Ionescu-Pastion, judecătorul ocolului I Balș. Un volum de 390 pagini, coprinzând pe articole: *circulări ministeriale, hotărâri și observațiuni la legea judecătorilor de ocoale* pe anii 1908-1913.

Prețul unui exemplar *lei 6,50*; iar pe hârtie velină *lei 8,50*. Pentru volumele legate în piele flexibil se adaugă 3 lei, iar pentru cele în pânză 2 lei.

Se găsește de vânzare la autor (comuna Balș, județul Romanați).