

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE. — DOCTRINA. — JURISPRUDENȚĂ. — ECONOMIE POLITICĂ

DIRECTOR: C. G. DISSESCU

PRIM-REDACTOR: V. ATHANASOVICI

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

REVISTA APARE
JOIA ȘI DUMINECĂ

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA: STRADELA SF. SPIRIDON, 3
TELEFON 41/57

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. revista nu apare

GR. G. PĂUCESCU
FONDATOR-PROPRIETAR

Un număr: 50 bani

Un număr vechi 1 leu

COSTUL ABONAMENTULUI

Pe an, 40 lei; pe jumătate an, 20 lei

Studentii plătesc pe jumătate

Pentru străinătate se adaugă timbrul postal

Imprumutul Național a avut cel mai strălucit succes.

Subscripțiunile, cari se încheie azi, cu șase zile înainte de termenul fixat, au depășit, după datele culese până acum, cu mai mult de douăzeci cifra minimă cerută.

Aceasta este dovada cea mai manifestă a încrederii poporului nostru în forța și vitalitatea Statului Român.

SUMAR:

Cine poate fi chemat ca martor? de d-l C. G. Dissescu.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.— *Inalta Curte de casațiune și justiție, secțiunea III: General N. C. Constantinescu cu Banca Suceavei ș. a. (Cambie.—Acțiune cambială.— Garant solidar.— Garanție prin act separat.— Dacă poate fi executată acțiunea contra unui garant prin act separat).*

Tribunalul Ilfov, secțiunea IV: Tamar Lazăr cu Dumitru Nicolau (Inchiriere.— Legea măsurilor excepționale.— Acțiune în evacuare.— Competență.— Beneficiul prelungirii.— Contracte anterioare datei de 1 Martie 1913).

Tribunalul Ilfov, secțiunea IV: Epitropia bisericii Amza cu Ghiță Ionescu șt altul. (Inchiriere.— Legea măsurilor excepționale.— Prolungirea termenului de închiriere.— Contracte anterioare datei de 1 Martie 1913).— Notă de d-l C. G. Cristescu.

Tribunalul Ilfov, secțiunea III: Sevastia S. Georgescu cu Avram Mitrani. (Inchiriere.— Legea măsurilor excepționale, prin care se impune prelungirea contractelor.— Proprietar.— Cazul în care el însuși voește a se mută în imobil).

Judecătoria rurală ocolul Odobești: Apostol Gâtlan cu căpitan Al. Davidescu. (Executare mobilă.— Sechestrul asigurător.— Fructe prinse de rădăcini.— Gaj.— Dacă se poate face acte de conservare asupra lucrurilor depuse în gaj).

GINE POATE FI CHEMAT CA MARTOR?

Unde este greutatea răspunsului la această întrebare? În adevăr, procedura penală și procedura civilă ne spune lămurit când este primită proba cu martori, cine sunt martorii, și cine nu poate fi ascultat ca martor: incapabilii, nedemni, cei bănuți de parțialitate, cum este partea civilă și denunțatorul. Și, cu toate acestea, două procese senzaționale cari s'au judecat, este câțva timp de atunci, ne-au arătat că mai este o cate-

gorie de persoane, cari pe nedrept, cred eu, au fost chemate ca martori, deși legea nu-i scutește formal.

Acum câțiva ani s'a judecat un celebru proces de către Sfântul Sinod al României. Zic celebru, dar celebru prin călcarea garanțiilor autonomiei personalității omului și condamnarea nedreaptă, care direct și indirect a isbit trei persoane, fiind cu totul în disproporție cu faptele ce li se imputau.

În acest proces a fost chemată ca martoră o preoteasă văduvă. Ea a fost întrebată asupra cinstei sale de femeie măritată: i s'a cerut, sub jurământ arhieresc luat în Sfânta Mitropolie, să spue dacă, pe când trăia soțul său, un fost preot, ea a avut legături trupești cu un înalt obraz bisericesc. Observați că bărbatul, care singur eră în drept să înceapă o urmărire penală, dacă ar fi crezut într'un asemenea fapt, eră de mult încetat din viață. Sfântul Sinod stabilea astfel un precedent care se poate întoarce contra membrilor săi nevinovați.

Am văzut pe această femeie plângând, spunând că-i crapă încă obrazul de rușine, când își amintește de procedura «acelei judecăți bisericești».

Ea a răspuns la toate întrebările puse. Cred că eră în drept ca prin protestări și gesturi de violență, să reducă la tăcere pe judecătorii cari îi puneau asemenea întrebări.

Martora, în simplitatea ei, s'a supus tribunalului inchișitorial, cum s'au supus la Bizanț și alte nenorocite femei, chestionate tot în așa cazuri.

Un alt proces mai recent. Acum de curând, între alte persoane, un eminent avocat din baroul nostru, a

fost chemat ca martor, după cererea unui acuzat cu premeditare înaintea Curții cu jurați.

Ce voi să dovedească acuzatul cu ascultarea martorului? Vre-un fapt din cortegiul faptelor cari constituiau crima lui? Nu. El, transformându-se din acuzat, în acuzător, censor al moravurilor, voi să dovedească că cu mult înaintea crimei făptuite, el avea obiceiuri vițioase.

Putea, admitând că le avea, să propue martori în ușurarea pedepsei pentru crima ce comisese? Evident că nu. Acest martor nu era un martor pentru a stabili moralitatea lui: din contra, el voi să stabilească o agravantă, o perversitate fizică și morală. În așa caz, formula marelui jurisconsult Labeon, singurul opozant din Senatul lui August, *nemo turpitudinem suam allegans auditur*, își are locul. În altfel, oricine este expus să devie victima unei înscenări de scandal pentru a expune pe cineva ca singur să se batjocorească, depunând ca martor.

Doctrina și jurisprudența sunt constante și în acord stabilite pentru această soluție.

Nu pot fi chemați ca martori decât martorii *utili*. Intervine aici faimoasa distribuțiune stabilită pe la jumătatea secolului al XVII-lea de justiția papală, între chestiunea de *drept* și chestiunea de *fapt*¹⁾. Da, oricine, afară de incapabili și suspecti, pot fi chemați ca martori. În fapt însă, judecătorul nu va putea chema ca martor decât pe martorul util. Sunt criminali cari au gustul apologiei crimei lor, sau al reclamei obiceiurilor vițioase. Ei vor să implice și să lege de ei persoane străine de crima lor. Bine este să o poată face? Nu cred, căci atunci întreb: unde ne oprim? Pe cine chemi și pe cine nu chemi?

Faustin Hélie, în tratatul lui de Instr. criminală, la No. 3474, arată că nu se pot chema decât martorii utili.

Este și un alt argument, pe temeiul căruia asemenea martori — pentru a se insulta ei pe ei și a fi expuși batjocorei publice — nu pot fi chemați.

Acuzatul și apărarea lui nu pot face martorului întrebări și interpelări injurioase, nici nu le pot imputa fapte difamatorii. Curtea le poate aplica art. 177 c. pr. penale sau poate rezervă acțiunea corecțională. Președintele este dator să-i oprească (F. H. 3536).

1) Exemplu: jansenismul este erezie? Chestie de drept. Cine este jansenist? Chestie de fapt.

Nu pot fi întrebați asupra unor fapte străine acuzațiunei (F. H. 3538), căci acuzatul nu poate opune și probă decât ceea ce este util apărării sale.

Să nu uităm că judecătorul nu are misiunea de a face operă de «Istorie» nici a fi colecționar de «Istori». El trebuie să facă operă judecătorească, adică să constate fapte personale, reale și să le aplice calificarea legală. Martorii ca femeea din procesul sinodal de acum câțiva ani, sau acela al lui Athanasie-cel-Mare, sau ca aceia de care vorbii mai sus, scapă de sub acțiunea judecătorilor din timpurile noastre.

Este adevărat că cuvântul *martor* se numește în limba veche elenă *Ιστωρ* de unde și cuvântul *Istoria*. Dar martorii, în sens de istorici, istoriografi, sunt cu totul alceva decât martorii judecătorești în civil sau penal.

Să sperăm că ce a fost nu va mai fi și că dragostea pentru descoperirea adevărului își are și ea marginile ei.

C. G. DISSESCU

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA III

Audiența dela 22 Martie 1916

Președinta d-lui I. Duca, președinte

General N. C. Constantinescu cu Banca Suceavei ș. a.

CAMBIE.— ACȚIUNE CAMBIALĂ.— GARANT SOLIDAR.— GARANȚIE PRIN ACT SEPARAT.— DACĂ POATE FI EXECUTATĂ ACȚIUNEA CONTRA UNUI GARANT PRIN ACT SEPARAT.—ART. I, 42, 283, 296 ȘI 344 C. COM.

Acțiunea cambială, în înțelesul legiuitorului comercial, fiind o acțiune cu totul specială, ea nu se poate exercita decât numai contra acelor cari figurează pe cambie.

Prin urmare, când cineva se obligă ca garant solidar la plata sumei prevăzută în cambie, însă nu pe însăș cambia, ci printr'un act separat, acesta nu poate fi chemat, judecat și condamnat pe baza unei acțiuni cambiale, ci pe calea unei acțiuni ordinare.

No. 190.— Casată, în urma recursului făcut de general N. C. Constantinescu, sentința tribunalului Suceava, No. 24 din 1915, în proces cu Banca Suceavei și I. Rukenstein.

S'au ascultat: citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier C. Flaișlen; d-l avocat S. Rosenthal, pentru recurent, în dezvoltarea motivelor de casare; d-nii avocați Iliescu și Teodorescu, pentru intimați, în combateri.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Exces de putere și violarea art. 1, 42, 283, 296 și 344 c.

com. Rău tribunalul Suceava, prin sentința cu No. 24 din 1915, mi-a respins excepțiunea ce am ridicat, că nu pot să fiu chemat într'o acțiune cambială, ca garant, întrucât garanția, dacă ar fi fost ca act juridic, nu poate fi dată în afară de cambie. Dispozițiunile codului de comerț sunt excepționale, și unde legea sa nu dispune, se aplică cea civilă. Toate articolele referitoare la formă, garantare, plată și la acțiunea cambială, sunt limitate, imperative și solemne, prin urmare, atâta timp cât garanția ce se pretinde că am dat, nu rezultă din cambie, nu puteam fi chemat, judecat și condamnat într'o acțiune cambială. În adevăr, deși nimic nu mă putea împiedica să mă oblig a garanta cambia lui I. Rukenstein și în alt mod decât cel prevăzut în art. 283, 296, etc., c. com., asupra cambiei, totuș, dacă Banca Suceavei a primit această obligație a mea, nedecurgând din cambie, trebuia să mă cheme în garanție, printr'o acțiune ordinară, iar nu cambială. Judecând altfel, instanța de fond, pe lângă violarea art. 1, 42, 283, 296, 344 c. com., comite și un învederat exces de putere».

Având în vedere că, din sentința supusă recursului, se constată că recurentul, general N. C. Constantinescu, proprietarul moșiei Beresloj, printr'o scrisoare, către maiorul Simionescu, directorul Băncii Suceavei, din Fălticeni, roagă să-l imprumute pe arendașul său Iosef Rukenstein, cu suma de 1.000 lei, adăogând că garantează că Rukenstein va plăti; că, Banca dă banii și că, la scadență, Rukenstein neplătind, Banca protestează poțita și chiamă în judecată atât pe Rukenstein, cât și pe general, ca garant, cerând condamnarea lor solidară;

Că, atât judecătoria de ocol Lespezi, prin cartea de judecată No. 299 din 1914, ca primă instanță, cât și tribunalul Suceava, în apel, prin sentința comercială cu No. 24 din 1915, admit acțiunea băncii intimată, așa cum a fost formulată, argumentând că scrisoarea în chestiune conține o fidejusiune și, deși nu e dată chiar pe cambie, totuș constituie, ca accesoriul cambiei, un act comercial și dar, cași cambia, e de competența jurisdicțiunei comerciale;

Având în vedere că, potrivit art. 277, 283 și 296 din codul comercial, plata unei cambii se garantează prin gir, acceptațiune sau aval;

Că, acțiunea cambială, în înțelesul legiuitorului comercial, fiind o acțiune cu totul specială, ca atare ea nu se poate exercita decât numai contra acelor cari figurează pe cambie;

Considerând că, în specie, fiind constatată că cambia emisă de Iosef Rukenstein, în ordinul Băncii Suceavei, din Fălticeni, în baza căreia aceasta a intentat acțiunea cambială contra lui Rukenstein, ca debitor principal, și în contra recurentului, generalul N. C. Constantinescu, ca garant solidar, nefiind garantată de acesta pe

însăș cambia, ci pe un act lăaturalnic, și acțiunea cambială fiind restrânsă la persoanele arătate și iscălite pe chiar cambia, greșit tribunalul Suceava a respins apelul recurentului, general N. C. Constantinescu, și l-a condamnat, în calitate de garant solidar cu emitentul poliței, la plată;

Că, dar, motivul de casare fiind fondat, recursul cată să fie admis.

Pentru aceste motive, casează.

LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE CU PRIVIRE LA INCHIRIERI

Această lege dând loc la diferite interpretări și discuțiuni, credem interesant a publică cu precădere hotărârile instanțelor judecătorești, chemate a rezolvî conflictele dintre chiriași și proprietari.

Am publicat dejă în numărul precedent o hotărîre a tribunalului Ilfov, secția I, dată de d-l președinte I. Manu, cu privire la chestiunea de a se ști ce a înțeles legiuitorul prin «contract existent», și în conflictul dintre vechiul chiriaș și chiriașul cel nou, al cui drept prevalează?

Publicăm astăzi alte trei hotărîri, tot asupra unor chestiuni ivite cu ocazia aplicării acestei legi.

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIUNEA IV

Audiența din camera de consiliu dela 21 Aprilie 1916

Ordonanță prezidențială

dată de d-l I. Marinovici, președinte

Tamar Lazăr cu Dumitru Nicolau

INCHIRIERE.— LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE.— CONFLICT ÎNȚRE CHIRIAȘ ȘI PROPRIETAR. — ACȚIUNE ÎN EVACUARE.— COMPETENȚĂ.— ART. 35 ȘI 37 DIN LEGEA EXCEPȚIONALĂ.

INCHIRIERE.— PRELUNGIREA CONTRACTULUI.— DACĂ SE APLICĂ ȘI CONTRACTELOR ANTERIOARE DATEI DE 1 MARTIE 1913.— ART. 35 ȘI 37 DIN LEGEA EXCEPȚIONALĂ.

10 Conflictul isvorât între proprietar și chiriaș în privința aplicării legii măsurilor excepționale, privitoare la prelungirea contractului de locațiune, urmează a fi judecat în camera de consiliu, pe calea prevăzută de art. 1 și 3 din legea proprietarilor, când procesul este născut prin acțiunea în evacuare intentată de proprietar pe baza contractului de închiriere.

20 Prelungirea contractului de locațiune, impusă prin art. 37 din legea pentru modificarea unor dispozițiuni ale legii autorizând luarea de măsuri excepționale, se aplică și în ce privește contractele a căror dată este anterioară lui 1 Martie 1913, de oarece art. 35 din aceeaș lege, care vorbește de contractele a căror dată trebuie să fie posterioară lui 1 Martie 1913, se ocupă numai de sporirea chiriilor, iar nu și de prelungirea contractelor.

No. 4729.— S'au prezentat: reclamanta Tamar Lazăr, tutoare legală, prin d-l Mihail Oprescu, asistat de d-l avocat Elie Niculescu; pârâtul Dumitru Nicolau, asistat de d-l avocat V. Dimitropol.

Noi, președintele tribunalului Ilfov, secția IV,

Având în vedere acțiunea formată de către Tamar Lazăr, personal și în calitate de tutoare legală, prin petiția înregistrată la No. 10247 din 1916, în contra d-lui Dumitru Nicolau, prin care cere, conform legei proprietarilor, evacuarea imobilului;

Având în vedere că, de către pârâtul D. Nicolau, prin reprezentantul său, se ridică incidentul că această acțiune nu s'ar putea judeca în camera de consiliu și conform legei proprietarilor, de oarece această cerere nu se întemeiază pe contract, ci se cere evacuarea, pe motiv că chiriașul nu poate beneficia de dispozițiunile legei excepționale;

Având în vedere că, conform art. 1 și 3 din legea proprietarilor, care spune că proprietarii, pentru toate drepturile rezultând din contract, se vor putea adresa în camera de consiliu;

Că, prin această acțiune, reclamantul ține să-și realizeze tocmai drepturile care rezultă din contract, căci contractul dintre părți expirând la 23 Aprilie 1916, pârâtul urmă să libereze imobilul; or, acesta, prin notificarea făcută, declară că înțelege să beneficieze de legea excepțională, spre a continua să șadă în imobil; azi, proprietarul cerând evacuarea, este în termen și conform cu dispozițiunile legei proprietarilor, această acțiune e bine introdusă în camera de consiliu și incidentul urmenză a fi respins.

Având în vedere că, de către pârâtul D. Nicolau, în apărarea sa, se invoacă legea măsurilor excepționale și în special dispozițiunile art. 35 și 37 din această lege;

Având în vedere că, după dispozițiunile art. 37 din citata lege, toate contractele prevăzute de art. 35, sunt prelungite de drept în condițiunile expuse;

Având în vedere că, prin art. 35, legiuitorul a înțeles să pună o stavilă sporului de chirie, pe care proprietarii, prin nimic justificat, îl făceau la fiecare reînnoire de contract și care, în timpurile actuale, ajunsese o adevărată calamitate, care putea să aibă consecințe asupra stărei de spirit a chiriașilor, și a prevăzut în acest articol dispozițiuni că chiriile nu vor putea fi sporite în tot cursul duratei războiului european și un an după încheierea păcei, peste cea constatată la 26 Octombrie

1915 și în contracte nu mai vechi de 1 Martie 1913. Luând această măsură dreaptă, legiuitorul nu putea să fie însă nedrept pentru proprietarii cari închiriaseră înainte de 1 Martie 1913 și ale căror contracte expiră în cursul aplicării acestor dispozițiuni din legea excepțională, căci chiria în aceste contracte este cu mult inferioară celei din 26 Octombrie 1915 și pe aceste contracte legiuitorul nu a înțeles să le isbească de această măsură a sporirii chiriei, chiria din ele va putea fi mărită;

Deci, în acest art. 35, legiuitorul a dispozat cum se va urmă cu sporul de chirii, iar în art. 37 spune că toate aceste contracte vor fi prelungite de drept, dacă se vor respecta condițiunile legei, deci și contractele mai vechi de 1 Martie 1913, sunt în vederile legei și urmează să beneficieze de dispozițiunile legei;

Văzând și cererea de cheltueli de judecată, formulată de pârât, cum și dispozițiunile art. 140 pr. civ.

Pentru aceste motive, ascultând și concluziunile d-lui avocat Ed. Baeram, locțiitor de procuror, respingem ea ne fondată acțiunea intentată de Tamar Lazăr.

Președinte, I. Marinovici.

SECȚIUNEA IV.

Audiența din camera de consiliu dela 20 Aprilie 1916

Ordonanță prezidențială

dată de d-l C. H. Rosetti, judecător de ședință

Epitropia bisericei Amza cu Ghiță Ionescu și altul

ÎNCHIRIERE. — LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE. — PRELUNGIREA TERMENULUI DE ÎNCHIRIERE. — CONTRACTE ANTERIOARE DATEI DE 1 MARTIE 1913. — ART. 35 ȘI 37 DIN LEGE.

Dispozițiunile art. 37 din legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale, potrivit cărora se prelungesc de drept contractele de închiriere a imobilelor urbane, pe timpul duratei războiului și un an după încheierea păcei, se aplică numai la contractele a căror dată este posterioară lui 1 Martie 1913, de oarece dispozițiunile acestui text de lege se referă la art. 35 din aceeași lege, care vorbind de contractele a căror chirie nu poate fi sporită, arată numai pe acele a căror dată este posterioară lui 1 Martie 1913.

Noi, judecător de ședință al tribunalului Ilfov, s. IV,

Având în vedere acțiunea introdusă conform legei proprietarilor, de Epitropia bisericei Amza, reprezentată prin preoții Econom Ilie Teodorescu și C. Bârșescu, prin procuratorul lor I. Popescu-Copuz și înregistrată sub No. 9757 din 14 Aprilie 1916 la secția IV a acestui tribunal;

Având în vedere că, obiectul cererii reclamantei este ea pe ziua de 23 Aprilie curent, să se ordone evacuarea chiriașilor Ghiță Ionescu și Spiridon Brutaru, din prăvăliile cu No. 9 și 11 din imobilul din str. Lascar Catargi No. 10, și anume prăvălia cu No. 9, ce deține cu contract vizat de Administrația financiară sub No. 15951 din 26 Februarie 1913 și care expiră pe data de 23 Aprilie 1916;

Având în vedere certificarea adresată reclamantei de către părâți, prin care îi face cunoscut, pedeoparte, că i-a depus o rată a chiriei viitoare, iar pedealtă parte, că înțelegând a beneficia de dispozițiunile noei legi pentru măsuri excepționale, voește a mai rămâne în imobilul închiriat;

Având în vedere că legiuitorul a dispus, în art. 35 al. I din legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale, cum că nici o chirie a imobilelor urbane nu se poate sporî, sub nici o formă, în tot timpul duratei războiului european actual și un an după încheerea păcei, peste acea constatată la 26 Octombrie 1915, în contractele, fie scrise, fie verbale, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913;

Având în vedere că, prin art. 37 din aceeaș lege, tot al. I prevede că toate contractele de închiriere, prevăzute de art. 35 al acestei legi și existând la promulgarea legii, se prelungesc de drept pe toată durata războiului european actual și un an după încheerea păcei, dacă chiriașul vrea să se folosească de acest beneficiu al legii, etc.;

Considerând că, art. 37 nu vorbește de prelungirea contractelor de închiriere, decât de acelea prevăzute de art. 36 al acestei legi;

Considerând că, art. 35 vorbește foarte lămurit la ce contracte nu se poate sporî chiria, spunând categoric, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913;

Considerând că, de pe o parte, în Desbaterile parlamentare, când s'a întrebat de d-l deputat Zamfir Filotti, în Cameră, dacă contractele mai vechi de 1 Martie 1913 se prelungesc și ele de drept, potrivit art. 37, deputatul Em. Dan, cât și mulți alți, au strigat că nu; pedealtăparte, dacă legiuitorul ar fi vrut ca toate contractele anterioare, cât și cele posterioare la 1 Martie 1913, să fie prelungite de drept, în puterea legii, atunci nu ar fi fost nevoie ca la art. 37 să spue că numai cele prevăzute de art 35 se vor prelungi de drept, ci ar fi spus toate contractele în ființă se prelungesc de drept;

Că, așa fiind, altă întreprtare nu se poate da art. 37 din prezenta lege;

Considerând că, contractul de închiriere, care face obiectul discuțiunei, are o dată certă, aceea de 26 Februarie 1913, data vizării de Administrația financiară, adică anterioară de 1 Martie 1913, acest contract expirând pe ziua de 23 Aprilie 1916 și nefiind prelungit prin efectul legii excepționale, chiriașul urmează a se mută din imobil la epoca expirării, 23 Aprilie 1916;

Considerând că, în ceea ce privește prematuritatea acțiunei, aceasta nu se poate susține în specie, deoarece chiriașul a notificat proprietarului intențiunea sa de a nu se mută din imobil la epoca expirării contractului, invocând legea măsurilor excepționale, care însă în specie nu poate avea aplicarea ei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l jude C. H. Rosetti, admitem acțiunea intentată conform legii proprietarilor de către Epitropia Bisericii Amza.

Semnat, C. H. Rosetti.

Notă. — Noile dispoziții din legea asupra măsurilor excepționale și cari privesc închirierile, au dat loc la o mulțime de dificultăți, cari se datoresc laconismului legii. Intre acestea este și ipoteza judecată de tribunalul Ilfov, sect. IV, prin ordonanțele din camera de consiliu, ce publicăm mai sus. Este vorba de a se ști dacă contractele anterioare zilei de 1 Martie 1913 beneficiază de prelungirea de drept acordată de art. 37 din lege. Tribunalul Ilfov, s. IV, s'a rostit, după cum am văzut, asupra acestei chestiuni în două sensuri.

D-l președinte Marinovici, în ordonanța sa dela 21 Aprilie, se bazează pe afirmarea că legiuitorul, în art. 35, s'a ocupat de sporul chiriei, iar în art. 37 de prelungirea contractelor, așa încât, după interpretarea d-sale, prelungirea se aplică și în ce privește contractele a căror dată e anterioară lui 4 Martie 1913.

Intr'o altă ordonanță, d-l judecător Rosetti relevă că art. 37 vorbește de contractele prevăzute la art. 35, pentru a le prelungi de drept, adică de cele încheiate după 1 Martie 1913; de cele încheiate înainte nu se ocupă. Noi credem, afară de aceasta, că lucrările preparatorii ale legii nu lasă nici o îndoială în această privință. Dar însuș punctul de plecare al legii militează în favoarea acestei soluțiuni. D-l Ministru al industriei, care a prezentat legea, a declarat că ceea ce urmărește, este ca acei cari au urcat chiriile dela 1 Martie 1913, să nu le mai urce, și pentru ca să nu se eludeze aceste dispoziții, a dispus ca contractele să fie prelungite de drept. De aci urmează că contractele dinainte de 1 Martie 1913, cari pot face obiectul unei sporiri de chirii, nu se prelungesc. Soluția contrară ar fi și imposibilă.

Dacă am dreptul să sporesc chiria și chiriașul nu consimte, el trebuie să se mute. Știm că se pretează d-lui Mi-

nistru al industriei o declarație făcută după promulgarea legii, că și contractele anterioare datei de 1 Martie 1913 se prelungească de drept și că justiția va avea să fixeze sporul. Nu știm dacă această declarație este exactă și dacă a fost reprodusă cu fidelitate, dar cred că în modul acesta ar fi să se adauge ceva legii. Poate că legiuitorul a avut această intențiune, dar textul legii nu permite această soluție.

Justiția nu poate interveni între proprietar și chirias, pentru că nu are acest drept, nici după lege, nici după principiile generale.

Cred că soluția dată de d-l judecător Rosetti, prin ordonanța sus reprodusă, va triumfa fără dificultate.

C. G. Cristescu

SECȚIUNEA III

Audiența din camera de consiliu dela 19 Aprilie 1916

Ordonanță

dată de d-l Al. Costin, judecător de ședință

Sevastia S. Georgescu cu Avram Mitrani

ÎNCHIRIERE. — LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE, PRIN CARE SE IMPUNE PRELUNGIREA CONTRACTELOR. — PROPRIETAR. — CAZUL ÎN CARE EL ÎNSUȘ VOEȘTE A SE MUTĂ ÎN IMOBIL. — ART. 37 DIN LEGE.

Dispozițiunile art. 37 din legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială, care autoriză luarea de măsuri excepționale, și prin care se impune prelungirea tuturor contractelor de locațiune cari se aflau în curs de executare la data promulgării legii și urmau a expira, fie la 23 Aprilie 1916, fie la alte termene ulterioare, nu se aplică și în cazul când însuș proprietarul este acela care voește a se muta în imobilul său pe care îl avea închiriat; bine înțeles afară de cazul când proprietarul, sub motiv că voește a se muta în imobil, nu ar căuta decât să eludeze legea și în acest caz instanțele judecătorești sunt în drept a examina, în fapt, dacă proprietarul urmărește în realitate eludarea legii, și chiriașului îi este admis orice mijloc legal pentru a dovedi fraudă proprietarului într'un atare caz.

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată de Sevastia S. Georgescu, cu autorizația soțului său Sebastian Georgescu, prin petiția înregistrată la No. 10496 din 1916, în contra lui Avram Mitrani, spre a fi obligat să evacueze, pe ziua de 23 Aprilie 1916, apartamentul ce ocupă, în imobilul reclamantei, din str. Olimpului, 48, în baza contractului vizat de Administrația financiară a Capitalei, la No. 279 din 1913, care contract expiră la 23 Aprilie 1916;

Văzând actele și lucrările dela dosar și având în vedere că reclamanta, prin d-nii avocați Macri și Vasile Toncescu, a susținut că la 23 Decembrie 1915, cu ocazia plății chiriei pe ultimul trimestru, a anunțat

pe pârât că nu poate să îi închirieze mai departe imobilul, de oarece dorește a se muta d-sa în acel imobil și i-a oferit, în cazul când ar voi să rămână chiriașul său, să se mute într'un alt apartament, ocupat actualmente de reclamantă;

Că, reclamanta a prezentat copie după notificarea comunicată prin corpul portăreilor tribunalului Ilfov, în ziua de 4 Aprilie 1916, pârâtului; prin care îl încunoștiință că nu voește a prelungi închirierea, de oarece dorește a se muta în apartamentul închiriat și invită pe pârât a se prezenta la corpul portăreilor în ziua de 5 Aprilie 1916, spre a declara dacă se mută din imobil și că pârâtul nu s'a prezentat, după cum se constată din procesul-verbal No. 12137 încheiat de d. portărel Pr. Alexescu, în ziua de 5 Aprilie 1916;

Având în vedere că pârâtul Avram Mitrani a obiectat că d-sa nu i-a declarat reclamantei că refuză de a sta cu chirie mai departe în apartamentul ce ocupă ca chiriaș și de aceea a depus la Casa de depuneri, suma de lei 400 reprezentând chiria pe trimestrul 23 Aprilie—23 Iulie 1916, după cum se constată din procesul-verbal încheiat de corpul portăreilor tribunalului Ilfov, în ziua de 5 Aprilie 1916, când pârâtul a declarat că înțelege să beneficieze de dispozițiile art. 37 din legea măsurilor excepționale, în ceea ce privește prelungirea contractelor de locațiune în curs, și a depus la acel corp de portărei recipisa cu No. 5059 a Casei de depuneri, în valoare de 400 lei, la dispoziția reclamantei;

Că reclamanta a replicat că art. 37 din legea măsurilor excepționale nu a putut dispune prelungirea contractului de locațiune expirat la 23 Aprilie 1916, decât în cazul când proprietarul, neuzând de dreptul său de a locui el însuș în imobilul său, ar voi să-l închirieze altei persoane decât chiriașului ce a contractat locațiunea expirată; că, această interpretare reese din chiar lămuririle date de autorul legii în Camera Deputaților, iar pârâtul a răspuns că textul art. 37 din legea în chestie nu face asemenea distincțiune și că, astfel, din moment ce și-a îndeplinit obligațiile sale legale ca chiriaș, urmează a beneficia de prelungirea locațiunii pe termenul prevăzut de sus arătatul articol;

Având în vedere că, legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale, promulgată la 5 Aprilie 1916, prevede în articolele sale 35—41 măsuri privitoare la împiedicarea sporirii chiriilor, pentru imobile urbane în timpul duratei războiului european actual și un an după încheerea păcii, peste chiriile constatate la 25 Octombrie din 1915 în contractele ce nu sunt mai vechi de 1 Martie 1913, precum și măsuri relative la împiedicarea acapărării imobilelor urbane pronunțând nulitatea de drept a contractelor încheiate de acaparatori;

Că, prin art. 37 această lege, spre a protege pe chi-

riași în potriva avidității de câștig a proprietarilor, a dispus, pe lângă măsurile luate prin art. 35 pentru împedirea sporirii chirilor și tocmai în scop de a complecta aceste măsuri și a preveni eludarea lor, ca toate contractele de închiriere prevăzute în art. 35 și existând la promulgarea legii, adică la 5 Aprilie 1916, sau care se vor încheia după promulgarea legii, să se considere prelungite de drept pe timpul războiului european actual și un an după încheierea păcii, dacă chiriașul își îndeplinește obligațiile sale legale și nu voește a denunța contractul cu 3 luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru;

Considerând că, de și legea prin aceste dispozițiuni a impus prelungirea tuturor contractelor de locațiune cari se aflau în curs de executare la data promulgării legii și urmau a expiră, fie la 23 Aprilie 1916, fie la alte termene ulterioare, totuși din spiritul general al legii și din scopul pe care l-a urmărit legiuitorul, anume înlăturarea speculei cu chirile, în dauna chiriașilor, urmează că, dacă la expirarea contractului ce intră în prevederea legii, proprietarul voește a se mută el însuș în imobil, iar nu a-l închiria mai departe, el nu poate fi împedat de a exercită dreptul său de proprietate în afară de orice gând de speculă, și dacă legiuitorul, cu drept cuvânt, ținând seamă de împrejurările timpului de față, a oprit pe proprietar de a înlocui pe chiriașul actual cu un altul, temându-se tocmai ca prin această procedare proprietarul să nu profite de situațiunea dificilă a acestora, spre a-i speculă asupra chiriei, nu aveă nici un motiv de a edictă asemenea măsuri și pentru cazul când proprietarul se mută el însuș, la expirarea contractului, în imobilul ce fusese închiriat, în care caz nu mai poate subzista aceeași rațiune, adică necesitatea de a înfrână specula.

Cu alte cuvinte, dacă în îndeplinirea rolului său intervenționist de a reglementă echilibrarea intereselor concurente în raporturile dintre proprietari și chiriași, legiuitorul a determinat modul cum proprietarul să exercite dreptul său de proprietate, în funcțiune de nevoile sociale ale vremurilor actuale (art. 480 c. civ.), el nu a înțeles să ia din mâinile proprietarului însuș exercițiul dreptului de proprietate, ci a căutat numai să înlătore exercițiul abuziv și cu scop de speculă al dreptului de proprietate din partea proprietarului, și de aceea a dispus respectarea contractului de locațiune în condițiile existente la 26 Octombrie 1915, pe care contract proprietarul este obligat a-l primi în locul oricărei alte locațiuni — ce ar proiectă — deci i s'a limitat libertatea de alegere, în cazul când exercită dreptul de a alienă folosința imobilului său;

Având în vedere că, pe lângă aceste considerațiuni, deduse din spiritul și scopul legii și din principiile generale de drept, interpretarea de mai sus, chiar dacă n'ar aveă meritul unei simple interpretări exegetice, este

însă în deplin acord cu părerile manifestate de chiar propunătorul legii, care a declarat în Adunarea deputaților (*Monitorul oficial* din 5 Aprilie 1915, p. 1058, Dezbateri Parlamentare), că «legiuitorul a fost destul de blajin cu proprietarul de omenie și n'a înțeles să împedice pe proprietar să-și locuiască casa sa», și a adăogat că, spre a se evita eludarea legii de către proprietarul care ar declară că voește a se mută în casă, fără a se mută efectiv, ci numai spre a isgoni pe chiriașul său, al cărui contract expiră, trebuie să distingem și anume să permitem proprietarului să se mute în casa sa, dar dacă nu se va mută efectiv, când expiră contractul, atunci să fie decăzut din dreptul de a mai uză de această facultate, pe tot timpul aplicațiunei legii excepționale;

Având în vedere că, această distincțiune a fost propusă de autorul legii, în scop de a răspunde principalei chestiuni ce se poate aduce interpretărei care admite ca proprietarul să poată împedica prelungirea contractului în curs, prin mutarea sa în casa închiriată;

Considerând că, asemenea distincțiune, străină cu totul legii, poate fi înlăturată, fără a se micșoră întru nimic temeinicia principiului că proprietarul conservă dreptul de a se mută el însuș în imobilul său, rămânând, în toate cazurile, a se examina, în fapt, dacă prin această declarațiune proprietarul nu urmărește în realitate a eludă legea și astfel chiriașului îi este admis orice mijloc legal, pentru a dovedî fraudă proprietarului, într'un atare caz;

Având în vedere că, în speță, reclamantul a dovedit, prin actele dela dosar, că, în ziua de 4 Aprilie 1916, a notificat pârâtului intențiunea sa de a nu mai prelungi contractul de locațiune ce expiră la 23 Aprilie 1916, și l-a invitat spre a declară dacă înțelege să se mute de bună voe, la corpul portăreilor tribunalului Ilfov, pentru ziua de 5 Aprilie 1916, când, din procesul-verbal încheiat în acea zi de acel corp de portărei, se constată că pârâtul nu s'a prezetat;

Că, pârâtul n'a tăgăduit, la interogatoriul luat de tribunal în ziua de 19 Aprilie a. c., că reclamantul, cu ocazia plății chiriei pe ultimul trimestru, prin Decembrie 1915, i-a făcut cunoscut această intențiune a sa și i s'a propus de reclamant un alt apartament, de oarece în apartamentul închiriat dorește a se mută el însuș, la expirarea contractului, iar pârâtul nu a dovedit că aceste alegațiuni ale proprietarului ar fi neadevărate, și că acesta departe de a aveă intențiunea de a se mută în imobil, ar fi luat măsuri pentru închirierea imobilului în chestiune, sau ar fi contractat cu alte persoane;

Că, deci, buna credință a reclamantului fiind pe deplin dovedită, acțiunea urmează a se admite;

Văzând și dispozițiile art. 140 pr. civ.

Pentru aceste motive, admite acțiunea.

Semnat, Al. Costin.

JUDECĂTORIA RURALĂ OCOLUL ODOBEȘTI

Județul Putna

Audiența dela 21 Septembrie 1915

Apostol Gâțlan cu căpitan Al. Davidescu

EXECUTARE MOBILIARĂ. — SECHESTRU ASIGURĂTOR. — FRUCTE PRINSE DE RĂDĂCINI. — GAJ. — DACĂ SE POATE FACE ACTE DE CONSERVARE ASUPRA LUCRURILOR DEPUSE ÎN GAJ. — ART. 1686 ȘI 1718 C. CIV.

Dreptul creditorului gagist, fiind, potrivit dispozițiilor art. 1686 c. civ., de a fi plătit cu preferință, înaintea celorlalți creditori, urmează că asupra lucrului depus ca amanet se pot face acte de executare și conservare, cu respectarea drepturilor creditorului gagist; așa că contestația acestuia la executarea îndreptată de alți creditori chirografari ai debitorului, asupra lucrului amanetat sau depus în gaj, devine fără interes.

Judecata,

Asupra contestațiunii de față:

Având în vedere actele și lucrările dela dosar și susținerile părților:

Având în vedere actul de gaj, autentificat de această judecătorie la No. 509 din 1915 și transcris de tribunalul Putna în registrul de gaj la No. 66 din 1915, din care se constată că Dumitru Gh. Cocoș, pentru suma de 2.500 lei, ce a luat cu împrumut dela Apostol Gâțlan, cu termen de plată la 1 Decembrie 1915, i-a dat în gaj toată recolta viei de 12.780 m. p., ce o are în arendă dela defuncta Maria C. Gâță, și care vie este situată în comuna Pătești, între megieșii: apa Putna, șoseaua Forturilor, Const. Cocoș și Gh. Florescu;

Având în vedere procesul-verbal cu data de 15 Septembrie 1915, dresat de d-l D. Constantinescu, ajutor de judecător la această judecătorie, din care se constată, că s'a sechestrat în mod asigurator fructele prinse de rădăcini, adică strugurii neculeși încă de pe un hectar și jumătate vie, situată în comuna Pătești, între megieși: Costache Cocoș, Sița Florescu, apa Putnei și drumul, ca avere a debitorului Dumitru Gh. Cocoș, pentru despăgubirea d-lui căpitan Al. Davidescu de suma de 2.749 lei;

Având în vedere că, contra acestui proces-verbal s'a făcut contestația de față, aducându-se ca motiv de contestație că averea fiind gajată, nu se poate face asupra ei acte de conservare;

Că, așa fiind, urmează a se examina, dacă acest motiv este sau nu fundat.

Având în vedere că, potrivit dispozițiilor art. 1686

e. com., dreptul creditorului asupra amanetului este de a fi plătit cu preferință înaintea altor creditori;

Având în vedere că, până la expropriatiune, debitorul rămâne proprietarul amanetului (art. 1690 c. civ.);

Considerând că, lucrul fiind proprietatea debitorului, el este gajul comun al creditorilor, conform art. 1718 c. civ.;

Că, așa fiind, oricare din creditorii debitorului, este în drept a face acte de urmărire asupra lucrului dat amanet, și creditorul amanetar nu ar putea împiedica vânzarea, el neavând alt drept asupra lucrului amanetat, decât privilegiul de a fi plătit cu preferință, înaintea altor creditori (D. Alexandresco, t. X, p. 267; Nacu, t. III, p. 524, No. 29; Trib. Râmnicu-Sărat 24 Mai 1913; Em. Dan, art. 728 b, No. 4);

Având în vedere că, acest drept se explică mai ales pe considerațiunea, că, de obicei, lucrul dat în amanet are o valoare mai mare decât creanța pe care o garantează, și cum creditorul amanetar nu are dreptul asupra aceluși lucru decât până la concurența creanței sale, urmează că diferența se cuvine celorlalți creditori ai debitorului, de unde se naște și interesul lor de a urmări lucrul amanetat;

Având în vedere că, dacă creditorii chirografari au dreptul de a face acte de urmărire asupra lucrului amanetat, *a fortiori* vor avea dreptul de a face acte de conservare, care sunt un început de executare și de o natură mai puțin gravă ca actele de executare, iar creditorul amanetar nu se poate plânge de aceste acte, dreptul lui de preferință nefiind cu nimic știrbit;

Că, mai mult încă, s'ar putea întâmpla ca creditorul amanetar să fie achitat, și el să restituie lucrul debitorului care l'ar putea înstrăina, deci să lipsească pe ceilalți creditori de garanția ce o aveau de a urmări acel lucru, așa că pentru a evita acest neajuns, creditorii chirografari au dreptul de a face acte de conservare asupra lucrului depus amanet.

Că, așa fiind, și întrucât creditorii chirografari au dreptul de a face acte de conservare asupra lucrului dat în amanet, iar dreptul creditorului amanetar nefiind întru nimic atins, urmează ca contestația de față să fie respinsă ca fără interes și nefundată:

Apreciind și asupra cheltuelilor de judecată, le fixează la suma de 40 lei.

Pentru aceste motive, respinge ca fără interes și nefundată contestația.

Semnat, St. Bărănescu.