

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 DUMINECA

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA: STRADELA SF. SPIRIDON, 8
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 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*: T. D. Voinescu, ca tutor legal, cu Florea Ionescu și altul (Imobil dotal. — Înstrăinare. — Facultate permisă prin actul dotal. — Dacă cuprinde și dreptul de a ipotecă),

Tribunalul Ilfov, secțiunea II: Banca Agricolă cu Gr. Melie și Societatea «Avântul». (Inchiriere. — Locatar. — Sublocatar. — Raport juridic între proprietar și sublocatar. — Dacă sublocatarul pot beneficia de prelungirea contractelor. — Art. 37 din legea măsurilor excepționale).

Tribunalul județului Roman: Moise Sender Solomon cu Alex. Precup. (Inchiriere. — Beneficiul prelungirii contractului. — Manifestarea voinței. — Art. 37 al legii excepționale din 5 Aprilie 1916).

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ. — *Tribunalul civil din Paris*. — Observație de S. R.

Sărbătorirea d-lui D. Alexandresco.

Buletinul publicațiilor judiciare.

Bibliografie.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIUNE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I.

Audiența dela 9 Februarie 1916

Președinta d-lui C. R. Manolăscu, președinte

T. D. Voinescu, ca tutor legal, cu Florea Ionescu și altul

IMOBIL DOTAL. — ÎNSTRĂINARE. — FACULTATE PERMISĂ PRIN ACTUL DOTAL. — DACĂ CUPRINDE ȘI DREPTUL DE A IPOTECĂ. — ART. 1248, 1252 ȘI 1769 C. CIV.

Facultatea de a înstrăina imobilul dotal, prevăzută în convenția matrimonială, nu cuprinde virtual și dreptul de a-l ipotecă 1).

No. 100. — Casată, în urma recursului făcut de T. D. Voinescu, în calitate de tutor legal al minorilor defunctei

1) A se vedea în acelaș sens decizia Casației, secț. I, din 6 Decembrie 1915 și nota ce o însoțește, în *Dreptul* din 1915, No. 78.

Ana T. Voinescu, deciziunea Curței de apel din București, secț. IV, No. 39 bis din 1915, în proces cu Florea Ionescu și Creditul funciar urban din București.

S'au ascultat: citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier C. Sărățeanu; d-l avocat Ulvineanu, pentru recurent, în dezvoltarea motivelor de casare; d-l avocat C. Xeni, pentru intimați, în combateri; d-l consilier C. Sărățeanu, care a ocupat fotoliul ministerului public, în concluziuni, pentru casare.

Curtea, deliberând,

Asupra motivului de casare invocat:

«Violarea art. 1252 c. civ.

«Clauza de alienabilitate, trecută în actul dotal, nu poate fi considerată ca valabilă, pentru că defuncta eră minoară în timpul facerii actului dotal, iar pedaltăparte, tutoarea, care a declarat alienabilitatea imobilului dotal, nu aveă autorizația consiliului de familie omologată de tribunal, ca să facă această declarațiune, iar autorizaria consiliului de familie, de care se prevalează în actul dota', nu eră la constituirea dotei, ci la autorizațiunea de a se mărită minoara Aneta cu junele Voinescu.

«Facultatea de a vinde, nu cuprinde și pe aceea de a ipotecă imobilul dotal, și la care ipotecă nu s'a ținut nici cont de art. 1252 c. civ.

«Excepțiunile la regula inalienabilităței imobilului dotal sunt de strictă interpretare».

Având în vedere decizia supusă recursului, din care rezultă că recurentul T. D. Voinescu, în calitate de tutor legal al minorilor rămași pe urma defunctei sale soții Ana T. Voinescu, a intentat acțiune în revendicare contra intimaților Florea Ionescu și Creditul urban, pentru imobilul din București, str. Mecet No. 1, fostă pro-

prietatea dotală a mamei minorilor, imobil care fiind ipotecat în timpul căsătorii, s'a adjudecat creditului ipotekar, iar acesta, la rându-i, l-a revândut celui alt intimat, Florea Ionescu; că, recurentul și-a întemeiat această acțiune pe nulitatea atât a ordonanței de adjudecare, cât și a vânzării către Florea Ionescu, susținând, pedeoparte, că defuncta Ana T. Voinescu, care și-a constituit dotă imobilul în chestiune, nu putea, din cauza minorității sale la contractarea căsătoriei, să stipuleze în mod valabil înstrăinarea imobilului, fără a avea consimțământul consiliului de familie și omologarea tribunalului, iar pedealtăparte, că soția nu a avut autorizațiunea tribunalului când a ipotecat imobilul la Credit.

Având în vedere că instanța de apel, care a adoptat în totul motivele tribunalului de primă instanță, a respins această acțiune, hotărând că legea permite, prin art. 1231 c. civ., ca minorul să facă orice convențiuni relative la contractul său de căsătorie, fiind asistat de persoanele al căror consimțământ este necesar pentru contractarea căsătoriei, și că, prin contractul dotal permițându-se înstrăinarea, în virtutea principiului că cine poate mai mult, poate și mai puțin, se înțelege că s'a permis și ipotecarea și în acest caz nu mai eră nevoie, potrivit art. 1252 c. civ., de autorizarea justiției, iar înstrăinările urmate în aceste condițiuni sunt perfect valabile.

Având în vedere că, în ce privește 1-a parte a motivului, violarea art. 1231 c. civ., de oarece soția minoră nu a putut stipula în mod valabil, prin contractul de dotă, înstrăinarea imobilului dotal, fără autorizațiunea consiliului de familie și omologarea tribunalului, această chestiune nu a fost susținută și dezvoltată oral de către avocatul recurentului, astfel că rămâne a se cerceta numai a doua parte a motivului dezvoltat și în mod oral;

Având în vedere că, după art. 1248 c. civ., nici bărbatul, nici femeea, nici amândoi împreună, nu pot înstrăina, nici ipoteca imobilul dotal, afară numai dacă înstrăinarea s'a permis prin contractul de căsătorie sau dacă înstrăinarea s'ar face pentru unul din cazurile prevăzute de art. 1250, 1253 și 1254 c. civ., de unde rezultă că inalienabilitatea imobilului dotal este regula aplicabilă în toate celelalte cazuri, iar înstrăinarea este excepție;

Că, prin nici unul din menționatele texte, în care

s'a dat femeii dreptul de a înstrăina, nu i s'a dat și dreptul de a ipoteca imobilul dotal;

Având în vedere că, atunci când înstrăinarea este permisă prin contractul de căsătorie, caz prevăzut de art. 1252, acest drept nu cuprinde și dreptul de a ipoteca; că, decă ar fi astfel, legiuitorul nu s'ar fi servit de acești doi termeni în acelaș timp în art. 1248;

Că, din potrivă, el oprind în mod expres, atât înstrăinarea, cât și ipotecarea, a înțeles să nu confunde aceste drepturi distincte și prin natura și prin efectele lor, după cum nu le confundă și în alte părți ale codului civil, ca în art. 113, 199, 401, 445 și 458;

Că, distincțiunea între aceste drepturi, tradițională de altfel, de oarece dreptul roman deși permitea bărbatului înstrăinarea cu consimțământul soției, opreă totuș ipotecarea imobilului dotal, se poate justifica prin teama legiuitorului că femeea ar putea mai ușor contracta o ipotecă, care prezintă un pericol în aparență mai depărtat, dar în realitate mai ruinător decât o înstrăinare, care aduce deposedarea actuală imobilului și o pierdere care se simte imediat;

Considerând prin urmare, că, dacă în interesul conservării și al protecțiunii femeii, dreptul de a ipoteca a fost separat de acela de a înstrăina, regula generală din art. 1769, după care cine poate înstrăina, poate și ipoteca, nu-și poate avea aplicațiune într'o materie specială, cum este dota;

Că, în adevăr, pedeoparte, dispozițiunea art. 1769 nu trebuie înțeleasă în sensul că dreptul de a înstrăina implică neapărat și pe acela de a ipoteca, căci obiectul acestui articol nu eră de a declara inseparabile aceste două facultăți, ci numai de a dispune că, pentru a putea ipoteca, se cere capacitatea de a înstrăina;

Că, astfel sunt formulate dispozițiunile corespunzătoare din art. 2124 c. civ. francez și art. 73 din legea belgiană, și din nimica nu rezultă că legiuitorul nostru, dând art. 1769 o redacțiune mai scurtă, a voit să schimbe înțelesul acestei dispozițiuni, care nu avea alt scop decât de a determina capacitatea cerută pentru a putea ipoteca;

Că, în orice caz, în materie de dotă imobiliară, inalienabilitatea fiind principiul, orice derogățiune trebuie interpretată în mod restrictiv și, prin urmare, din clauza prin care soții au admis facultatea de a înstrăina, nu se poate deduce că ei au admis și pe aceea mai periculoasă de a ipoteca;

Considerând că, din facultatea recunoscută tribunalului, prin interpretarea legii, de a autoriza ipoteca în cazurile excepționale în care este permisă înstrăinarea, nu se poate deduce că aceeași interpretare trebuie admisă și pentru clauza din actul dotal, care declară posibilă înstrăinarea;

Că, în adevăr, pedeoparte, facultatea recunoscută judecătorului se poate sprijini și pe art. 16 din codul comercial, care vorbind de cazurile în cari codul civil prevede ipotecarea imobilului dotal, nu a putut avea în vedere decât pe acela în care codul civil autoriză înstrăinarea, căci nu este nici un alt caz în care codul civil să prevadă ipotecarea;

Că, pe lângă aceasta, dacă este natural de a admite că pentru momentul în care înstrăinarea imobilului dotal se impune, legiuitorul n'a putut înțelege să oprească pe judecător de a permite o măsură mai puțin gravă prin efectele ei imediate, nu se poate deduce prin interpretarea voinței soților, cari au stipulat ca principiu inalienabilitatea, că, admițând clauza care declară în viitor posibilă înstrăinarea, au admis și facultatea mai periculoasă de a ipotecă.

Că, așa fiind, Curtea de apel a interpretat greșit și a violat art. 1248, 1252 și 1769 c. civ., când a decis că în sensul acestor articole dreptul de a înstrăina imobilul dotal coprinde virtual și dreptul de a-l ipotecă, și deci, pentru aceste considerațiuni, motivul fiind întemeiat, urmează a fi admis.

Pentru aceste motive, casează.

LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE CU PRIVIRE LA INCHIRIERI

Hotărârile tribunalelor, în materia conflictelor la care a dat loc aplicarea legii excepționale, relativă la închirieri, fiind de actualitate, continuăm a le publica cu preferință, înainte de a-și spune cuvântul Înalta Curte, în vederea formării unei jurisprudențe, care să îmbrățișeze cât mai multe din cazurile prezintate.

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIUNEA II

Audiența din camera de consiliu dela 29 Aprilie 1916

Ordonanță prezidențială

dată de d-l V. Rădulescu, judecător de ședință

Banca Agricolă cu Gr. Melic și Societatea «Avântul»

INCHIRIERE.—LOCATAR.—SUBLOCATAR.—RAPORT JURIDIC ÎNTRE PROPRIETAR ȘI SUBLOCATAR.—DACĂ SUBLOCATARII POT BENEFICIA DE PRELUNGIREA CONTRACTELOR.—ART. 37 DIN LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE.—ART. 15, 16 ȘI 17 DIN LEGEA PROPRIETARILOR.—ART. 1418 C. CIV.

Potrivit dispozițiilor art. 15, 16 și 17 din

legea proprietarilor, atunci când proprietarul acceptă sublocațiunea, stabilindu-se un raport juridic direct între proprietar și sublocatar, sublocatarul are calitatea de a veni și invoca contra proprietarului dispozițiunile legii măsurilor excepționale, și aceasta cu atât mai mult cuvânt, cu cât legea măsurilor excepționale a avut de scop de a veni în ajutorul tuturor chiriașilor, permițându-le a rămâne în imobilele în cari locuiau și a-i feri astfel de specula la care s'ar expune fiind siliți să ofere chirii considerabile pentru a putea obține o nouă închiriere. A decide altfel, ar fi să se creeze o deosebire între chiriașii cari dețin imobilul dela însuș proprietarul și între cei cari îl dețin dela un locatar principal al său, deosebire cari nu intră nici în spiritul, nici în intenția legiuitorului.

Respinsă, ca nefundată, acțiunea de evacuare, intentată de către Banca Agricolă, contra lui Gr. Melic și Societatea «Avântul».

S'au aseptat: d-l avocat Victor Miclescu, pentru reclamantă; d-l avocat Elie Niculescu, pentru Soc. «Avântul».

Având în vedere acțiunea de față prin care Banca Agricolă, chiamă în judecată pe d-lor Gr. Melic și societatea în nume colectiv Gr. M. Craja, Natalia Enescu et Comp. «Avântul», pentru a se ordona evacuarea imobilului din calea Victoriei, No. 36;

Având în vedere că, în fapt, se constată următoarele: Între Banca Agricolă și Gr. Melic, înervine, la 21 Martie 1913, un contract de închiriere, pe termen de 3 ani, cu începere dela 23 Aprilie 1913 și până la 23 Aprilie 1916, prin care se închiriază magazinele No. 2 și No. 3, care fac parte din imobilul No. 36 din calea Victoriei.

În timpul duratei acestui contract, d-l Melic ne mai voind a continua să facă comerțul ce-l exercită în aceste prăvălii, și întrucât prin contractul de locațiune îi eră interzisă facultatea de a subînchiria, cere la 5 Iulie 1914, printr'o scrisoare Băncii Agricole să-l autorize ca, pentru restul duratei contractului, să subînchirieze aceste prăvălii; iar Banca Agricolă, prin scrisoarea din 9 Iulie 1914, îi încuviințează dreptul de a subînchiria.

În urma acestora, Gr. Melic, la 20 Septembrie 1914, subînchiriază magazinul No. 2, societății în nume colectiv «Avântul», pe termen dela 26 Octombrie 1914 până la 23 Aprilie 1916.

La 21 Aprilie 1916, Gr. Melic, face cunoscut, printr-o scrisoare, Băncei Agricole, că nu înțelege a mai continua să rămână în imobil și după termenul de 23 Aprilie 1916, dată când expiră contractul mai sus arătat.

Sublocatară însă, societatea «Avântul» prin notificările din 7 și 14 Aprilie 1916, încunoștințează Banca Agricolă că voește a continua să rămână în imobil, de punând în același timp și chiria.

În urma acestora, Banca Agricolă ne voind a continua contractul de locațiune, intentă acțiunea de față, cerând evacuarea imobilului.

Având în vedere că, pârâțul Gr. Melic nu se opune la cererea de evacuare, arătând că dânsul nu înțelege să mai prelungească contractul ce există între dânsul și Banca Agricolă;

Având în vedere că societatea «Avântul», în calitate de pârâtă, se opune la evacuare, invocând dispozițiunile art. 37 din legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale, potrivit cărora contractele prevăzute în art. 35 din aceeași lege, se prelungesc de drept, pe toată durata războiului european actual, și un an după încheerea păcii;

Având în vedere că, reclamantul invoacă contra acestor dispozițiuni, faptul că între dânsa și societatea sublocatară nu există nici un raport juridic, pentru ca aceasta să poată invocă beneficiul legii măsurilor excepționale, de oarece contractul de închiriere este intervenit numai între Banca Agricolă și Gr. Melic, care a renunțat și renunță și în instanță la prelungirea contractului, și aceasta cu atât mai mult cuvânt, cu cât prin scrisoarea cu data de 19 Iulie, prin care autoriză subînchirierea, Banca spune categoric că înțelege să ție pe Gr. Melic răspunzător de plata chiriei;

Având în vedere că societatea «Avântul» susține că, prin însuș faptul sublocațiunii, care a fost încuviințată de Banca Agricolă, s'a stabilit un raport juridic dela proprietar la sublocatar, între Bancă și societatea «Avântul», și ast-fel poate beneficia de dispozițiunile legii măsurilor excepționale;

Considerând că, în drept, potrivit dispozițiunilor art. 15, 16 și 17 din legea proprietarilor, atunci când proprietarul acceptă sublocațiunea, se stabilește un raport juridic direct între proprietar și sublocatar, și sublocatarul are calitatea de a veni și invocă contra proprietarului dispozițiunile legii măsurilor excepționale, dar aceasta rezultă încă și din întreg spiritul acestei legi, care a avut de scop de a veni în timpurile critice de astăzi în ajutorul tuturor chiriașilor, permițându-le a rămâne în imobilele în care locuiau și a-i feri astfel de specula la care s'ar expune, fiind siliți să ofere chirii considerabile pentru a putea obține o nouă închiriere.

Considerând că, a decide altfel, ar fi a se creia o deosebire între chiriași cari dețin imobilul prin contract dela însuși proprietarul și între cei cari îl dețin dela un locatar principal al său, deosebire care nu intră nici în spiritul, nici în intenția legiuitorului, care a dispus, prin art. 37 din legea măsurilor excepționale, prelungirea de drept a contractelor de locațiune;

Având în vedere că, de asemenea, scrisoarea invocată de Banca Agricolă și pe baza căreia susține că dânsa acordă dreptul de subînchiriere lui Gr. Melic, cu condiția ca acesta să rămână responsabil de orice stricăciune ce s'ar aduce imobilului, cum și de plata chiriei, nu poate fi interpretată decât ca o garanție mai mult pe care a voit să și-o ia Banca, iar nicidecum că, prin această scrisoare, s'ar putea desființa raportul juridic care s'a creat prin lege între Bancă și sublocatară, societatea «Avântul»;

Având în vedere că, afară de aceasta, reclamanta Banca Agricolă invoacă, în sprijinul cererii sale, că întrucât în contractul de sublocațiune figurează ca sublocatari societatea în nume colectiv «Avântul» prin G. M. Craja, N. Enescu și St. Cismaș, iar astăzi cere prelungirea contractului numai St. Cismaș și Natalia Enescu, fără să figureze și G. M. Craja, care a declarat că renunță la prelungirea contractului, nu mai poate consideră valabilă propunerea de prelungirea contractului și oferta de plata chiriei;

Considerând că și acest motiv al reclamantei este neîntemeiat, de oarece din contractul de tovărășie, intervenit între Craja, Natalia Enescu și Cismaș, se constată că atunci când unul din asociați s'ar retrage din asociație, capitalul va rămâne în tovărășie și aceasta își va continua existența, iar din actul de desfacere se

constată că Craja a eșit din această asociație și astfel scrisoarea prin care acesta comunică Băncii Agricole că renunță la prelungirea contractului, nu mai poate fi opozabilă societății «Avântul», care își continuă existența în persoana celorlalți doi asociați;

Că, astfel fiind, acțiunea reclamantei Banca Agricolă este, și din acest punct de vedere, neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Pentru aceste motive, respinge acțiunea.

Semnat, V. Rădulescu

TRIBUNALUL JUDEȚULUI ROMAN

Audiența din camera de consiliu dela 22 Aprilie 1916

Președinta d-lui Cezar Vârgolici, președinte

Moise Sender Solomon cu Al. Precup

ÎNCHIRIERE.— BENEFICIUL PRELUNGIREI CONTRACTULUI.— MANIFESTAREA VOINȚEI.— ART. 37 AL LEGEI EXCEPȚIONALE DIN 5 APRILIE 1916.

ÎNCHIRIERE.— BENEFICIUL PRELUNGIREI CONTRACTULUI.— CHIRIAȘ.— PERDEREA DREPTULUI.— ART. 37 AL LEGEI EXCEPȚIONALE DIN 5 APRILIE 1916.

1^o Potrivit art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, pentru modificarea unor dispozițiuni din legea excepțională din 23 Decembrie 1914, chiriașul care și-a manifestat în mod liber voința de a se mută din imobil la 23 Aprilie 1916, nu mai poate invoca beneficiul prelungirii contractului, acordat de menționatul text de lege, chiar dacă manifestarea voinței sale a avut loc înainte de promulgarea legii.

Singurul efect retroactiv al legii din 5 Aprilie 1916, în ce privește contractele de închiriere, fiind acel relativ la reducerea cuantumului chiriilor, rezultă că art. 37 nu poate fi interpretat decât în sensul, că contractele de închiriere, existente în momentul promulgării legii, se prelungesc, însă cu respectarea drepturilor legalmente dobândite mai înainte de promulgare.

2^o Dacă chiriașul, care și-a manifestat voința de a părăsi imobilul la 23 Aprilie 1916, nu mai poate reveni asupra hătărîrii sale spre a se prevala de beneficiul prelungirii contractului în

contra voinței proprietarului, cu atât mai mult el pierde dreptul de a invoca acest beneficiu atunci când, revenind asupra hotărîrii sale, n' o face decât în scopul de a creia dificultăți proprietarului, care are un interes legitim de a se mută în imobil, spre a trage un profit de aci.

Conform art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, pierde asemenea dreptul de a invoca beneficiul prelungirii contractului chiriașul, care nu-și îndeplinește obligațiunile sale contractuale — între altele — obligațiunea impusă de art. 1446 c. civ.

Tribunalul,

Având în vedere cererea făcută, conform legii proprietarilor, de Moise Sender Solomon, proprietar, în contra chiriașului său Alexandru Precup, comerciant, spre a fi obligat să-i părăsească imobilul din acest oraș, strada Ștefan-cel-Mare, No. 204, pe ziua de 23 Aprilie 1916;

Având în vedere că, prin contractul subsemnată privată, din 20 Aprilie 1915, reclamantul dă cu chirie pârâtului imobilul său mai sus menționat, pe timp de un an, dela 23 Aprilie 1915 și până la 23 Aprilie 1916, cu preț de trei mii lei, spre a se folosi de el în comerțul său de berărie și cinematograf;

Având în vedere că, cererea este întemeiată pe două motive:

1^o că contractul expiră la 23 Aprilie 1916; și 2^o că pârâtul nu-și îndeplinește obligațiunea impusă de art. 1446 c. civ, de a mobilă casa în deajuns, prin faptul că a vândut o parte din mobilă;

Având în vedere că, pârâtul se opune, invocând beneficiul prelungirii contractului, acordat de art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916 pentru modificarea unor dispozițiuni din legea excepțională din 23 Decembrie 1914;

Având în vedere că, conform acestui text de lege, toate contractele de închiriere, prevăzute la art. 35 și existente la promulgarea legii sau care se vor încheia după promulgare, se prelungesc de drept pe toată durata războiului european și un an după încheerea păcii, dacă chiriașul vreă să se folosească de acest beneficiu al legii, îndeplinindu-și, bine înțeleș, exact obligațiunile contractate și dacă n'a denunțat contractul

cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau de Sf. Dumitru;

Considerând că, din acest text de lege, rezultă că nu pot invocă beneficiul legii: 1^o chiriașii cari nu-și îndeplinesc exact obligațiunile lor contractuale; și 2^o chiriașii cari și-au manifestat voința de a se mută din imobil, fiind însă obligați să înștiințeze pe proprietar cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru;

Considerând că, în speță, pârâtul deși convenise cu reclamantul să prelungească contractul încă pe doi ani, cu un spor de chirie de una mie lei pe fie care an, în caz când comerțul ar prospera, văzând totuș că, chiar din primul an îi merge foarte rău, din pricina concurenței pe care i-o făceau berăria și cinematograful Hotelului «Modern», situat chiar peste drum de localul în care își exercită comerțul, se hotărăște să se desfacă de cinematograf și să se mute într'un alt local, la expirarea contractului;

Că, această hotărâre a sa se învederează încă și mai mult din faptul că la 1 Martie 1916, încheie, împreună cu reclamantul, un inventar de starea imobilului și de cele aflate într'insul, luându-și în mod formal obligațiunea de a predă în seama proprietarului toate lucrurile prevăzute în inventar, la eșirea sa din imobil, la 23 Aprilie 1916, din faptul că anunță prin ziarul local «Ecolul Romanului», vânzarea unei părți din mobilă și a cinematografului, pe care, în cele din urmă, îl și vinde, precum și din faptul, recunoscut de dânsul în ședință, că și-a luat cu chirie un alt local, lângă rampa drumului de fier;

Că, astfel, manifestându-și în mod neîndoios voința de a se mută din imobil la expirarea contractului, dânsul, conform art. 37 mai sus citat, nu se mai poate prevală de beneficiul prelungirii contractului, acordat de acest text de lege;

Considerând că, deși manifestarea voinței pârâtului a avut loc înainte de promulgarea legii, iar nu după promulgare — singura ipoteză prevăzută de lege — totuș decăderea art. 37 se aplică și în acest caz, nefiind nici un motiv de a se distinge între ipoteza în care hotărârea chiriașului de a părăsi imobilul are loc după promulgarea legii și între aceea în care are loc înainte de promulgare, pe câtă vreme chiriașul a luat această hotărâre în deplină libertate, ne silit de proprietar, și

ținând socoteală numai de propriul său interes, lucru necontestat în speță;

Considerând că argumentul că denunțarea contractului nu s'a făcut în termenul legal, nu are nici o valoare, mai întâi, pentrucă această formalitate, fiind prescrisă în interesul proprietarului, se poate îndeplini și într'un termen mai scurt, dacă proprietarul consimte la resiliere — lucru deasemenea necontestat în speță — și apoi pentrucă, în speță, o denunțare propriu zisă pentru data de 23 Aprilie 1916, nici nu aveà sens, contractul expirând dela sine la această dată; că, dar, din acest punct de vedere, apărarea pârâtului este nefundată;

Considerând, în al doilea rând, că art. 37 nu se mai aplică oridecâteori proprietarul, bazat, fie pe o declarație a chiriașului, fie pe faptul că contractul luà dela sine sfârșit la 23 Aprilie 1916, a dat cu chirie imobilul unei alte persoane, ori a contractat obligațiuni de altă natură; că, în adevăr, drepturile ce rezultă din asemenea contracte fiind legalmente dobândite înainte de promulgarea legii, nu pot fi atinse decât în virtutea unui efect retroactiv, acordat nu pe cale de interpretare, ci printr'un text formal; că, singurul efect retroactiv al legii din 5 Aprilie 1916, în ce privește contractele de închiriere — care rezultă din art. 35 al. II —, este acel relativ la reducerea quantumului chiriei la acel al chiriei constatate la 26 Octombrie 1915, în toate contractele încheiate, fie înainte de promulgarea legii, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913, fie după promulgare; că, în toate celelalte cazuri, drepturile dobândite anterior promulgării legii urmează a fi respectate conform art. 1 din codul civil; că, prin urmare, dacă, mai înainte de promulgarea legii, proprietarul a închiriat imobilul ori a contractat alte obligațiuni, vechiul chiriaș, ne mai putând invocă beneficiul prelungirii contractului, trebuie să se mute din imobil, fie spre a face loc noului chiriaș, fie spre a nu împedecă pe proprietar de a-și îndeplini noile sale obligațiuni;

Considerând că, în speță, reclamantul, văzând că cu chiria actuală nu-și puteà acoperi nici plata dobânzilor la capitalul cu care s'a împrumutat spre a construi imobilul, s'a hotărât, spre a nu-și perde averea, să se mute el însuș în imobil și să deschidă, în asociație cu alții, comerțul de restaurant și vânzare de băuturi spirtoase; că, în acest scop, el a contractat — ceiace este netăgăduit — oarecari obligațiuni; că, drepturile ce isvorăsc de aci urmând a fi respectate, ca unele ce au fost

legalmente dobândite mai înainte de promulgarea legii, rezultă că pârâtul nu se mai poate prevala de dispozițiunile art. 37 al legii excepționale și, deci, și din acest punct de vedere apărarea sa este neîntemeiată;

Considerând, în al treilea rând, că, dacă chiriașul, care și-a manifestat voința de a se muta din imobil la 23 Aprilie 1916, nu mai poate reveni asupra hotărârii sale și invocă beneficiul prelungirii contractului în contra voinței proprietarului, cu atât mai mult perde dreptul de a invoca acest beneficiu chiriașul, care nu revine asupra hotărârii sale decât în scopul de a creia dificultăți proprietarului spre a trage de aci un profit; că, altfel interpretată, această lege, menită să apere pe chiriași împotriva lăcomiei proprietarilor, ar putea expune pe proprietari lăcomiei chiriașilor și ar putea deveni, în mânele acestor din urmă, un mijloc de speculă și de șantaj, ceea ce este inadmisibil;

Considerând că, în speță, pârâtul nu are nici un interes de a mai rămâne într'un imobil în care i-a mers atât de rău, încât deabia și-a putut plăti chiria și încă nu integral, căci nu se contestă că, spre a pune capăt neînțelegerilor și proceselor dintre ei, reclamantul i-a iertat o parte din această chirie; că, pedeaaltăparte, cu chiria actuală reclamantul neputându-și acoperi, după cum am arătat, nici măcar dobânzile la capitalul cu care s'a împrumutat spre a construi imobilul, interesul său de a se muta în imobil spre a-i mări rentabilitatea este legitim, întrucât fără aceasta ar fi expus unei ruine sigure; că, în aceste împrejurări, revenirea pârâtului asupra hotărârii sale de a se muta la expirarea contractului, luată odată cu promulgarea legii și după ce și-a vândut cinematograful și o parte din mobilă și a închiriat un alt local, nu se explică decât prin dorința de a creia dificultăți reclamantului, a cărui încurcată situație financiară o cunoaște, spre a putea trage un profit; că, însă, față cu această atitudine, chiar dacă reclamantul n'ar fi contractat nici o obligațiune față de alte persoane și s'ar muta în imobilul său, numai spre a-i asigura un venit mai mare, cu care să-și poată ameliora starea financiară, încă nu-i poate fi îngăduit pârâtului a se prevala de beneficiul prelungirii contractului, legea având de scop, după cum am arătat, de a apăra interesele chiriașilor în contra speculei la care erau expuși din partea proprietarilor, iar nu de a încuraja dorințele de speculă ale celor dintâi în detrimentul intereselor legitime ale celor din urmă, căci

atunci, în loc să repare o nedreptate, ar înlocui-o prin alta; că, dar, și sub acest raport privită, apărarea pârâtului este neîntemeiată;

Considerând, în fine, că, după art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, perde de asemenea dreptul de a invoca beneficiul prelungirii contractului, chiriașul care nu-și îndeplinește obligațiunile contractuale; că, una din aceste obligațiuni este cea impusă chiriașului de art. 1446 c. civ., de a mobilă îndeajuns casa sau a da garanție suficientă petru plata chiriei; că, însă, în speță, fără a da o asemenea garanție, pârâtul a înstrăinat o parte din mobilă și cinematograful, care eră obiectul cel mai de preț; că, dar, neîndelindându-și una din principalele obligațiuni ale contractului, dânsul, în virtutea chiar a art. 37, pe care-l invoacă, perde dreptul de a se prevala de beneficiul prelungirii contractului acordat de acest text de lege; că, așa dar, din toate punctele de vedere apărarea pârâtului, întemeiată pe dispozițiunile art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, fiind nefundată, urmează a fi înlăturată ca atare admițându-se cererea reclamantului;

Pentru aceste motive, în baza art. 1 și 3 din legea proprietarilor, admite cererea reclamantului și ordonă evacuarea de către pârât a imobilului reclamantului.

Președinte, Cezar Vârgolici.

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ

TRIBUNALUL CIVIL DIN PARIS

— 30 Martie 1912 —

AUTOMOBIL.— NEFUNCȚIONAREA FRÂNELOR.— RESPONSABILITATEA PROPRIETARULUI. — ART. 1348 C. CIV. FR. (1000 C. CIV. ROM.).

Proprietarul unui automobil este responsabil de accidentul întâmplat unui trecător, dacă în momentul când conducătorul automobilului a voit să oprească trăsura, frânele ei n'au funcționat.

(D. P. 1912. 5. p. 21).

Observație.— Responsabilitatea proprietarului automobilului se întemeiază, în specie, pe art. 1000, din cauza viciului lucrului. Vezi Dupuich, *Les accidents d'automobiles*, p. 26. Vezi și D. Alexandresco, t. V, pag. 516.

S. R.

Sărbătorirea d-lui D. Alexandresco

Un comitet, compus din profesori universitari, magistrați și avocați, a hotărît să sărbătorească, printr'un ban-

chet, munca neobositului profesor dela Iași, cu prilejul terminării Comentarilor sale de drept civil, operă de o necontestată valoare, căreia i-a consacrat 32 ani din activitatea sa juridică.

Banchetul va avea loc în seara zilei de 21 Mai, în sala otelului Bulevard, și va fi prezidat de d-l Alex. Constantinescu, ministrul agriculturii și domeniilor, în calitate de prezident al cercului avocaților.

Nu ne îndoim că toți câți apreciază meritele eruditului autor, vor lua parte la acest banchet dat în onoarea sa.

Inscrierile se primesc de pe acum și până la 12 Mai, la d-l căpitan Gh. D. Danielopol, strada Atelier, 6, în București.

Prețul tacâmului este de 25 lei de persoană.

BULETINUL PUBLICAȚIUNILOR JUDICIARE

ORDONANȚĂ

No. 4091. — 26 Martie 1916.

Noi, președintele tribunalului județului Constanța,

Având în vedere cererea făcută de Colio Scoreeff, din Constanța, prin petiția înregistrată la No. 12605 din 1916, de a se publica pierderea unui cek, în valoare de lei 517, b. 35, emis de Banca Marmoroch Blank, din Bazargik, în numele său, la ordinul d-lor Solomon Japhet S-sori, asupra sucursalei zisei bănci din Constanța;

Văzând că petiționarul, în sprijinirea și dovedirea cererii sale, a prezentat o copie după cekul pierdut, prin care Banca Marmoroch Blank, din Bazargic, arată că la data de 8/12 Februarie 1916, cu Borderoul No. 101, d-l Colio Scoreeff a achitat suma de lei 517, b. 35; pentru cekul No. 161/35737 asupra sucursalei zisei bănci din Constanța, ordinul d-lor Solomon Japhet S-sori, specificând că din totalul de lei 517, b. 35, b. 70 sunt pentru comision, timbre, ș. a., ale borderoului, deci de plătit lei 516, b. 65;

Văzând că, conform art. 355 c. com., proprietarul unei cambii pierdută sau sustrasă, poate cere anularea ei la tribunalul comercial al locului plăței, dacă președintele tribunalului va găsi că reclamantul a justificat proprietatea și pierderea sau sustragerea cambiei;

Văzând că, în speță, petiționarul Colio Scoreeff, cu actul prezentat, a justificat proprietatea cekului, și afirmarea sa, făcută sub propria-i semnătură, că l-a pierdut, justifică această pierdere;

Că, așa fiind, cererea de a se ordona publicarea și afișarea pierderii cekului No. 161/35737 din 1916, al Băncii Marmoroch Blank, din Bazargic, se găsește întemeiată;

Văzând și dispozițiunile art. 366 c. com.

Pentru aceste motive,

Ordonăm a se publica pierderea cekului în următoarea cu-

prindere: «Banca Marmoroch Blank & Co., Societate anonimă», Bazargic, 8/12 Februarie 1916; Borderou No. 101. D-lui Colio Scoreeff, Loco. Să dea pentru un cek: No. 161/35737 asupra sucursalei noastre din Constanța, ordinul d-lor Solomon Japhet S-sori de lei 516.65

Plata comisionului nostru ș. a./borderoului » 0.70

Lei cinci sute șaptesprezece și 35% Lei 517.35

Invităm pe oricine îl va fi posedând, de a-l înfațișa la grefa acestui tribunal, cunoscând că, în lipsă de înfațișare, cekul se va declara fără tărie față cu posesorul. Termenul de înfațișarea cekului la grefa este de 40 zile dela data publicării prezentei ordonanțe.

Prezenta ordonanță se va afișa în sala tribunalului, în localul Bursei și în sala primăriei comunei Constanța, și se va publica prin foaia anunțurilor judiciare din Constanța, precum și în ziarele *Dreptul* și *Dimineața*.

Data în camera de consiliu.

Președinte, **Ion Teodorescu.**

Grefier, *Stănescu.*

BIBLIOGRAFIE

Aducem la cunoștința celor interesați, că lucrările d-lui *Corneliu Botez*, consilier la Curtea de apel din Galați, și anume: **Noul Codice de ședință al judecătorului de ocol**, adnotat și comentat, și **Comentariul său asupra legii timbrului**, ambele legate flexibil, se găsește de vânzare la librăria *Sococ & C-nie*, care are depozitul general al acestor două importante scrieri; ele se mai pot comanda, fie la administrația ziarului nostru, fie direct la autor.

Legea timbrului, comentată de d-l Botez, cuprinde în anexă, și modificările ce i s'au adus, prin *legile din 30 Decembrie 1910 și 8 Aprilie 1916*.

Ne facem plăcerea, a mai comunica cititorilor noștri, că d-l Botez a pregătit, în complectare, volumele II ale ambelor lucrări, cu o nouă și vastă materie, la care a lucrat fără întrerupere, și cari vor fi date la lumină, îndată ce timpurile vor deveni normale, lucrări cuprinzând doctrina și jurisprudența la zi.

A apărut No. 1 și 2, anul al 6-lea, din **Revista critică de drept, legislație și jurisprudență**, de sub direcțiunea d-lui **C. C. Arion**, profesor la facultatea de drept și fost ministru, al cărei cuprins este următorul:

C. C. Arion: Lecțiuni de deschidere a cursului de drept comercial. Istoricul și caracterele comerțului.

Const. Dobrovici: Fundamentul responsabilității civile. Teoria riscului creat.

N. Dascovici: Chestiunea Bosforului și a Dardanelor.

C. Hamangiu: Bancrută fără faliment. Chestiuni prejudiciale de acțiune și de judecată. Examen doctrinal al unei jurisprudențe.

Revista revistelor: Dări de seamă asupra revistelor de drept române și străine.

Jurisprudența străină: Regim dotal.

Bibliografii.