

# D R E P T U L

LEGISLAȚIUNE—DOCTRINA—JURISPRUDENȚA—ECONOMIE POLITICĂ

APARE ODATA PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-ilor

C. G. DISSESOU

V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI

N. POLIZU-MICSUNESTI, G. HAGI-THEODORAKY

SILIU RĂDULESCU  
SECRETAR DE REDACȚIE

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA  
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU  
REDACTOR-ADMINISTRATOR

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.—*Inalta Curte de Casație și Justiție, Secția I.*—Ordonanțe prezidențiale în referență.—Caracterul cererii.—Urgența afacerii. (Eugenia Georgescu cu Ecaterina Irimescu).

*Secția II.*—Divorț.—Neprezentarea soțului reclamant.—Dacă constituie o dezistare (St. V. Chiru cu Maria S. Chiru).

*Curtea de apel din București secția IV.*—Starea de război.—Convențiuni încheiate cu dușmani.—Nulitate.—Caracter de ordine publică.—Pacea de la București.—Reluarea ostilităților (Caro Hirschorn cu C. Grinberg).

*Tribunolul Iași, secția I.*—Recurs.—Carte de judecată.—Comisie arbitrală.—Nepropunerea împăcării.

*Trib. Bacău.*—Inchiriere.—Prelungire de drept.—Transacție.—Validitate. (Iancu Grinberg cu Avram Rapaport).

*Judec. Ocol Cotești.*—Martori.—Admiterea acestei probe.—cazuri excepționale.

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

#### SECȚIUNEA I.

Audiența dela 31 Decembrie 1919.

Președenția d-lui G. V. Buzdugan

Eugenia Georgescu cu Ecaterina Irimescu

ORDONANȚĂ PREZIDENȚIALĂ ÎN REFERENȚĂ.—CARACTERUL CERERII.—ACȚIUNE PRINCIPALĂ.—ART. 66 BIS PR. CIV.

ORDONANȚĂ PREZIDENȚIALĂ ÎN REFERENȚĂ.—URGENTA AFACERII.—CONSTATĂRE.—ART. 66 BIS PR. CIV.

1<sup>o</sup> Pe calea referenței prevăzută de art. 66 bis pr. civ., nu se poate rezolva o cerere care are caracterul unei acțiuni principale tinzând a soluționa însuși fondul dreptului în litigiu.

2<sup>o</sup> Deși chestiunea dacă o afacere e urgentă este lăsată la aprecierea suverană a instanțelor de fond, totuși această urgență trebuie recunoscută prin însăși hotărârea de încuviințarea cererii,

întrucât numai motivul de urgență le atribuie competența de a statua pe calea sumară a art. 66 bis pr. civ.

No. 363.—Casată fără trimitere, sentința Trib. Ilfov s. II No. 607 | 919, după recursul făcut de Eugenia Georgescu în proces cu Ecaterina Irimescu.

S'a dat citire raportului făcut în cauză.

S'a ascultat d-l avocat Ioanid, din partea recurentului, în dezvoltarea motivelor de casare, d-l avocat Gioroceanu, pentru intimat, în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra recursului făcut de Eugenia Georgescu, contra sentinței No. 607 | 919 a Trib. Ilfov, dată în cauză cu Ecaterina Irimescu;

Având în vedere motivul I de recurs;

Văzând sentința atacată cu recurs, din care se constată că intimata Ecaterina Irimescu a cerut tribunalului Ilfov ca pe cale de ordonanță prezidențială, conform art. 66 bis proc. civilă, să oblige pe recurenta Eugenia Georgescu a-i evacua imobilul său din București, strada Rozelor, 25; că, această cerere i-a fost respinsă prin ordonanța prezidențială No. 12567 | 919, și admisă în urma apelului său, de completul tribunalului prin sentința atacată cu recurs;

Având în vedere că recurenta, prin motivul de mai sus, susține că afacerea nu era de natură urgentă, și tribunalul era incompetent a statua în cauză pe calea sumară a art. 66 bis proc. civilă;

Considerând că, pentru a ordona evacuarea recurentei, tribunalul constată în fapt că dânsa deținea imobilul în virtutea unui contract de închiriere expirat și că din cuprinsul contractului rezultă că recurenta nu poate invoca cu succes prelungirea lui de drept, conform legel măsurilor excepționale, și nici a invoca existența unei tacite reconducțiuni, și tranșează astfel chiar litigiul dintre părți;

Considerând că din termenii art. 66 bis proc. civ. și expunerea de motive ce însoțeste acest text de



lege, rezultă că pe calea procedurii excepționale și sumară, admisă prin menționatul text, nu se pot lua cât măsuri provizorii și conservatorii impuse de de necesități imperioase, spre a nu se periclita drepturile părților, ceea ce exclude posibilitatea rezolvării pe această cale a unei cereri ce are toate caracterele unei acțiuni principale, tinzând la soluționarea fondului dreptului ce formează obiectul litigiului dintre părți; că, spre a preciza sfera de aplicațiune a articolului 66 bis, autorul legii, cu ocazia desbaterilor în Parlament, a luat ca exemplu pentru aplicarea acestei dispozițiuni cazul unei persoane, care a fost lăsată de bună voie și fără contract în folosința unui imobil pentru un timp determinat, și care în urmă refuză de a părăsi imobilul, de unde rezultă că atunci când deținătorul invoacă un titlu, chestiunea validității lui nu poate fi rezolvată pe această cale cu totul excepțională, ci după procedura dreptului comun relativă la materia de discuțiune;

Că, în specie, tribunalul nesocotind aceste norme, tranșează fără competență, pe calea sumară, litigiul dintre părți;

Considerând că instanțele prevăzute de art. 66 bis proc. civ. pot să hotărască provizor numai în cazuri urgente, măsurile necesare pentru păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, că deși chestiunea dacă o afacere este urgentă, e lăsată la aprecierea suverană a instanțelor de fond, totuși această urgență trebuie recunoscută prin însăși hotărârea de incuviințarea cererei, întrucât numai motivul de urgență le atribuie competența de a statua pe această cale sumară;

Că întrucât prin sentința de față nu se face constatarea că afacerea ar fi de natură urgentă, urmează că lipsește în cauză o condițiune esențială fără care instanța aceasta excepțională este incompetentă, și ca a are atrage casarea hotărârei;

Că astfel fiind, motivul de recurs este întemeiat, și casarea urmând a se face fără trimitere, conform art. 31 din legea organică a acestei Inalte Curți, devine inutilă examinarea celorlalte motive de recurs.

Pentru aceste motive, casează fără trimitere.

## SECȚIA II

Audiența dela 2 Noembrie 1920

Președenția d-lu Gh. Stoicescu, președinte

Ștefan V. Chiru cu Maria S. Chiru

DIVORT — NEPREZENTAREA SOTULUI RECLAMANT. — DACĂ CONSTITUE O DEZISTARE — ART. 225, 240 ȘI 244 C. CIVIL.

Faptul neprezentării sotului reclamant înaintea primei instanțe la ziua pronunțării sentinței de

divoț, nu poate fi socotit ca o dezistare care să atragă decăderea acestuia din dreptul de a face apel și a obține în acea instanță admiterea cereri de despărțenie.

No. 131. — Casată, în urma recursului făcut d Ștefan V. Chiru, decizia Curții de apel din Iași secția II No. 16/1920 în proces cu Maria S. Chiru.

S'a ascultat, în lipsa intimătei, d. avocat Gh. Măleanu în desvoltarea motivelor de casare, în urma citirii raportului făcut în cauză de d. consilier C. Marinescu.

Curtea deliberând,

Asupra ambelor motive de casare.

1. Curtea apelativă Iași a interpretat greșit art. 225, 240 și 244 c. civ., întrucât după toate principiile de drept, nu se poate admite că partea reclamantă care lipsește dela înfățișare, această lipsă să poată fi interpretată ca o dezistare dela acțiunea ce-a făcut.

2. „Că deși după art. 241 c. civ. cauza de divoț urmează a se judeca înaintea curții de urgență, aceasta însă nu poate exclude principiul general consacrat de legiuitor (art. 332 și 333 din proced. civilă) că apelul fiind devolutiv, toate procedurile doveditoare făcute la întâia instanță, se vor putea face din nou în apel, mai mult încă Curtea apelativă poate incuviința și orice alte măsuri și probe cari ar putea lumina pe judecători».

„Ori, la prima instanță eu dovedind că soția mea este aduțeră, căci în timp de trei ani cât am fost pe front rănit de trei ori, în lipsa mea, numita în urm relațiunilor ilicite a făcut un copil».

Având în vedere, că din deciziunea adusă în recurs reese, că recurentul Ștefan V. Chiru, a intentat acțiunea de divoț contra soției sale Maria St. V. Chiru, pentru insulte grave, că, după admiterea în principiu a acțiunii și după audierea martorilor propuși, — reclamantul neprezentându-se la termenul fixat pentru pronunțare, tribunalul i-a respins acțiunea ca nesusținută, iar Curtea de fond, motivând că lipsa reclamantului dela înfățișare fără un just motiv, ar constitui în materie de despărțenie o dezistare dela acțiune, îi respinge apelul ca inadmisibil.

Considerând că, pentru a ajunge la această soluțiune, instanța de fond se bazează pe art. 225 cod. civ. care prescriind înfățișarea părților în persoană în această materie, iar nu prin procuratori, ar reeși, zice Curtea, că lipsa părții reclamante trebuie a fi considerată ca o dezistare, iar în al doilea rând argumentează, că instanța de apel, ne mai purtând caracterul temporizării ca la prima instanță, ci al urgenței, s'ar eluda dispozițiunile art. 244 cod. civil, dacă s'ar admite calea apelului, atunci când partea nu s'a prezentat în acțiunea sa.

Considerând că prin nici un text din rânduelile referitoare la despărțenie, legiuitorul nu consideră



lipsa părții reclamante de la înfațișare, ca o dezistare din partea sa; că o atare presumpțiune nu este permisă de cât atunci când ea ar fi înscrisă în lege în mod expres ca presumpțiune legală.

Că, deși pentru a protege menținerea căsătorii, a prescris în această materie, reguli de procedură de natură a temporiza pronunțarea definitivă despărțeniei de nicăeri nu rezultă însă că a înțeles să ridice părții care nu s'a prezentat la prima instanță, dreptul de a recurge la instanța superioară și a reface probele pe cari nu le-a putut administra la tribunal

Că, articolul 244 cod civil, deschide în mod general calea apelului în contra ori cărei hotărâri definitive, date de tribunalul de prima instanță în materie de despărțenie, iar împrejurarea că se recomandă Curții apelative de a judeca de urgență cauza, nu poate duce la concluziunea nelogică, de a lipsi pe partea interesată de beneficiul celor două grade de jurisdicțiune acordate prin lege.

Că, procedând astfel, Curtea de fond a violat dispozițiunile art. 225, 240 și 244 cod civil, precum și principiile generale din procedura civilă, referitoare la efectele devolutive ale apelului, și întrucât din nici un act de la dosar, nu se constată că reclamantul s'ar fi dezistat, de la acțiunea sa, a nbele motive devin fondate, iar deciziunea adusă în recurs, urmează a fi casată, trimițându-se afacerea înaintea altei Curți spre judecare.

Pentru aceste motive, casează.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

### SECȚIA IV

*Audiența dela 8 Iunie 1919*

Președinția d-lui I. Coandă, consilier.

Carol Hirschorn cu Grünberg

STARE DE RĂZBOI.—CONVENȚIUNI ÎNCHELIATE CU SUPUȘI STATELOR DUȘMANE.—NULITATE.—CARACTER DE ORDINE PUBLICĂ.—ART. 1, 2, 3 ȘI URM. 1 DIN LEGEA DELA 22 DEC. 1916.]

STARE DE RĂZBOIU.—PACEA DELA BUCUREȘTI.—RELUAREA OSTILITĂȚILOR.—RELATIUNI DE AFACERI CU SUPUȘII STATELOR DUȘMANE.—INTERDICȚIUNE.

<sup>10</sup> Nulitatea rezultând din nerespectarea dispozițiunilor art. 1, 2, 3 și urm. din legea dela 22 Decembrie 1916, care interzice relațiunile comerciale și industriale cu supușii statelor inamice, are caracterul de ordine publică și poate fi invocată de orice parte interesată.

<sup>20</sup> Starea de război continuând să subsiste în drept și în fapt și după pacea dela București,

care nu a fost ratificată, nu se poate susține că a existat o epocă de pace cu puterile dușmane înlăuntrul căreia relațiunile comerciale și industriale cu supușii inamici să poată fi validate ca unele cărora nu li s'ar aplica dispozițiunile articolelor arătate.

Acest lucru se confirmă prin decretul ulterior al reluării ostilităților.

### Curtea,

Având în vedere apelul făcut de către firma socială Carol Hirschorn prin Alfred Hirschorn, contra ordonanței prezidențiale cu No. 4114 din 23 Iunie 1919 a d-lui Președinte al Trib. Ilfov s. II-a comercială.

Având în vedere susținerile orale ale părților, concluziunile lor scrise și actele dela dosar.

Având în vedere că din toate acestea se constată că la 31 Mai 1919 C. Grünberg, comerciant din București, cere trib. comercial Ilfov s. II-a pe cale de ordonanță prezidențială, să se declare nulă convențiunea de vânzare—cumpărare intervenită între dânsul și Carol Hirschorn la 16 | 29 Septembrie 1919, prin care Grünberg plătise lui Hirschorn suma de 624000 lei, drept preț al vânzării unui vagon de porțelanuri și în acelaș timp să fie obligat Hirschorn să-i restituie sus menționata sumă cu procente, întrucât convențiunea fiind nulă de drept, suma i se deține fără cauză.

Având în vedere că Grünberg își întemiase cererea sa pe dispozițiunile art. 1, 3 și 4 din legea din 21 Decembrie 1916 relativă la supușii statelor cu care România se găsea în stare de război, întrucât la acea dată când a contractat era supus austro-ungar, adică supusul unui stat cu care România se găsea în stare de război.

Având în vedere că la această cerere a lui Grünberg, Hirschorn a opus următoarele obiecțiuni;

1. Că Grünberg cerând și rezilierea aceleași convențiuni a renunțat tacit la anulare, dacă ea s'ar fi putut obține;

2. Că Grünberg a renunțat formal la anularea convențiunei înainte Trib. comercial Ilfov S. I.; după divergență, cu ocazia judecâței procesului de resiliere;

3. Că la epoca actului de vânzare—cumpărare Grünberg fiind supus austro-ungar nu putea cere anularea actului, de oarece legea supușilor străini, de și de ordine publică, a fost creată numai în favoarea Românilor și a Țării Românești, iar nu ca să servească pentru interese personale ale inamicilor;

4. Că ordinea publică fiind satisfăcută, legea supușilor străini nu mai servea cu interes legitim pentru particulari;



5. Că vânzarea dintre Hirschorn și Grünberg intervenind la 16 | 29 Septembrie 1918 înainte de declararea nouă de războiu din 28 Octombrie 1918, nu li se pot aplica dispozițiunile excepționale;

6. Că în cazul când actul s-ar socoti ca nul, să se respingă cererea de restituirea sumei de 624000 lei, întrucât nu pe această cale sumară se poate judeca restituirea sumei plătite.

Având în vedere că tribunalul prin ordonanța apelată a admis cererea lui Grünberg, a anulat sus menționata convențiune de vânzare—cumpărare cu data 12|29 Septembrie 1918, a obligat pe Hirschorn să restituie lui Grünberg suma de 624000 lei cu procente legale de la 16|29 Sept. 1918, până la achitare ca fiind deținută fără cauză.

Având în vedere legea relativă la supușii statelor cu care România se găsește în stare de război, care prin art. 1 prevede, că cu începere dela 15 August 1916, dată decretului regal cu No. 2790 publicat în Monitorul Oficial No. 108 din 15 August acelaș an, este cu totul oprit oricui pe teritoriul Regatului Român, orice operațiune comercială cu cupușii sau casele comerciale sau industriale aparținând statelor cu care România se găsește sau s-ar găsi în stare de război, etc... art. 2 prevede că această interdicțiune se aplică și acelor care ar contracta cu supușii statelor menționate mai sus, chiar când acestea ar domicilia în altă parte de cât în țara lor origină... art. 3 prevede, că în această durată de timp, prin efectul declarării războiului vor fi considerate contrarii or linei publice și prin urmare nule, toate actele sau contractele încheiate sau ce se vor încheia în contra dispozițiunilor art. 1 din această lege și între persoanele acolo specificate..., iar art. 4 prevede, că anularea acestor acte sau contracte, va putea fi cerută de orice parte interesată sau chiar de Ministerul Public pe lângă trib. respectiv.

Considerând dar, că din combinațiunea acestor texte de lege, rezultă în mod clar și categoric, că toate convențiunile sus menționate sunt nule de drept și ele nu pot să-și producă nici un efect din ziua de 15 August 1916, data decretului regal cu No. 2790 publicat în Monitorul Oficial No. 108 din 15 August acelaș an și această nulitate este de ordine publică și se poate invoca de orice parte interesată.

Considerând că este cert și recontestată la epoca de 16 | 29 Septembrie 1918, Grünberg era supus austro-ungar, stat cu care România se găsea în stare de războiu, și prin urmare convențiunea încheiată de dânsul cu Hirschorn la acea dată era nulă de drept și fără efect chiar din acel moment.

În ce privește prima obiecțiune a lui Hirschorn că Grünberg cerând și resilierea convențiunii, ar fi renunțat tacit la anularea ei.

Având în vedere că renunțările la drepturi trebuie să fie expres făcute;

Având în vedere că din copia dela dosar după petițiunea de resilierea vânzării, nu se constată că Grünberg ar fi renunțat la cererea de anularea convențiunii; că din contră, din faptul că prin aceea acțiune Grünberg pe lângă motivele scrise de resiliere își mai rezervă dreptul și la alte motive, rezultă în mod evident și neînduios, că dânsul a renunțat și la dreptul de a cere anularea convențiunii.

Că dar prima obiecțiune a lui Hirschorn este nefundată.

În ce privește a doua obiecțiune, că Grünberg a renunțat expres la anularea convențiunii înaintea Tribunalului comercial Ilfov Secția I a în procesul de resiliere și prin urmare nu mai poate din nou să ceară anularea ei.

Având în vedere că din jurnalul Trib. comercial Ilfov Secția I a cu No. 7298 din 28 Mai 1919 se constată că în acțiunea de resilierea convențiunii, Hirschorn ridicând incidentul de incompetență bazat pe dispozițiunile art. 4 din legea măsurilor excepționale, în urma divergenței făcută în sânul Tribunalului, Grünberg pentru a evita întârzierile pe care le-ar fi putut provoca judicarea divergenței a declarat că-și retrage cererea de anulare în acel proces și în aceea instanță.

Că din această declarațiune a lui Grünberg nu numai că nu rezultă o renunțare expresă la cererea de anularea convențiunii, dar din contră se constată că dânsul a renunțat numai în aceea acțiune și numai în aceea instanță, rezervându-și dreptul a o cere în a doua instanță sau printr-o nouă cerere înaintea instanței competente.

Considerând că chiar dacă Grünberg ar fi renunțat expres, totuși fiind vorba de o nulitate de ordine publică, ea nu poate avea nici-un efect juridic, întrucât părțile nu pot transige asupra unor atari nulități, mai cu seamă, că legea nu lovește numai cu nulitate asemenea acte, dar prin art. 29 prevede și sancțiuni penale pentru contravențiuni, așa că dispozițiunile legii sunt dintr-un îndoit punct de vedere de ordine publică, și părțile nu pot renunța de a se prevala de atari nulități.

Că prin urmare și a doua obiecțiune a lui Hirschorn este nefundată.

În ce privește a treia obiecțiune, că la epoca actului de vânzare—cumpărare, Grünberg fiind supus austro-ungar, nu poate cere anularea actului, deoarece legea supușilor străini, deși de ordine publică, a fost creată numai în favoarea Românilor și a Țării Românești, iar nu ca să servească pentru interese personale ale inamicilor.

Având în vedere că legea relativă la supușii sta-



telor cu care România se găsește în stare de războiu, declarând nule de drept și fără efect toate convențiunile încheiate contra dispozițiilor acelei legi, prevede că această nulitate este de ordine publică și se poate invoca de ori ce parte interesată.

Că prin urmare nu importă dacă Grünberg era supus al unuia din statele cu care România se găsea în stare de războiu, este destul că el fiind parte interesată, avea dreptul să ceară nulitatea convențiunei.

Că dar și această obiecțiune este neintemeiată.

În ce privește a patra obiecțiune, că ordinea publică fiind satisfăcută, legea supușilor străini nu mai servă ca interes legitim pentru particulari.

Având în vedere că Hirschorn pretinde ca nulitatea prevăzută de art. 3 din legea supușilor străini nu este o nulitate absolută, că Grünberg fiind din Transilvania, supus Austro-Ungar, prin alipirea Transilvaniei a devenit cetățean Român și aceasta înainte ca dânsul să ceară nulitatea convențiunei, așa că în speță prin acest fapt ordinea publică fiind satisfăcută, ea nu mai poate servi ca interes legitim pentru particulari.

Având în vedere că nulitatea prevăzută de legea supușilor străini, este o nulitate absolută de ordine publică, după cum s'a arătat mai sus, și care poate fi invocată de orice persoană interesată și că ea își produce efectele imediat, cu alte cuvinte nu este nici un moment măcar când actul poate produce vreun efect.

Considerând dar că din momentul ce se constată că la epoca transacțiunii din 16 | 29 Septembrie 1918 Grünberg era supus austro-ungar, Stat cu care România se găsea și se găsește și astăzi în stare de războiu, efectele legii supușilor străini operează de drept, iar actul de vânzare—cumpărare este nul și fără efect chiar din momentul încheerii lui.

Că dar și această obiecțiune este neintemeiată :

În ce privește a cincea obiecțiune, că vânzarea dintre Hirschorn și Grünberg intervenind la 16 | 29 Sept. 1918, înainte de declararea nouă de războiu de 28 Oct. acelaș an, nu li se pot aplica dispozițiunile legii excepționale a străinilor.

Având în vedere că această obiecțiune, Hirschorn și-o întemeiază pe pacea dela București și care ar fi avut ca consecință, că dispozițiunile privitoare la interzicerea operațiunilor comerciale cu supușii străini să fie ridicate.

Având în vedere că pacea dela București, n'a existat, căci pentru validitatea ei se stabilesc ca tratatul de pace să fie ratificat și ratificările schimbate și numai după îndeplinirea acestor formalități, pacea putea fi considerată ca încheiată, ceea ce nu s'a făcut, așa

că de drept și de fapt starea de războiu a continuat dar să subsiste, iar decretul cel nou de declarare de războiu n'a avut alt scop de cât de a marca și mai bine intențiunile guvernului român, care înțelegând starea ostilităților a voit să iasă în chip formal din starea latentă de războiu în care aduseseră țara tratativele de pace cu puterile dușmane.

Că prin urmare nu se poate susține că a existat o epocă de pace cu puterile dușmane înăuntrul căreia actele de comerț între Români și supușii dușmani urmează să fie validate, ca unele cărora nu li se aplică dispozițiunile legii din 22 Decembrie 1916, care vorbește de starea de războiu.

Considerând deci că și această obiecțiune este neintemeiată.

În ce privește a șasea și ultima obiecțiune că în cazul când s'ar socoti actul ca nul, să se respingă cererea de restituirea sumei de 624000 lei întru-cât nu pe această cale sumară se poate judeca restituirea sumei plătite.

Având în vedere că prin acțiune frații Grünberg au cerut pe de-o parte anularea convențiunei, iar pe de alta restituirea sumei de 624000 lei, prețul vânzării.

Având în vedere că din momentul ce convențiunea a fost nulă de drept și fără efect și s'a declarat ca atare de justiție, restituirea sumei de 624000 lei fiind o consecință a nulității convențiunei, ea urmează să fie restituită ca fiind deținută fără cauză.

Considerând dar că din cele ce preced apelul găsindu-se nefundat urmează a se respinge ca atare.

Pentru aceste motive respinge,

Semnați : I. Coandă, N. Bădescu-Roșiori, Sever Tipelu.

## TRIBUNALUL IAȘI, SECȚIA I-a

Audiența dela 31 Iulie 1920

Președenția d-lui E. P. Stăncescu, judecător de ședință

Rachela Golastein cu Adolf Rechler

RECURS.—CĂRȚI DE JUDECATĂ A COMISILOR ARBITRALE PENTRU JUDECAREA CONFLICTELOR DINTRE PROPRIETARI ȘI CHIRLAȘI.—NEALĂTURAREA LOR PE LÂNGĂ PETIȚIA DE RECURS.—ART. 47 DIN LEGEA ORGANICĂ A CURȚII DE CASAȚIE ȘI 106 DIN LEGEA JUDECĂTORILOR DE OCOL.—DECRETUL-LEGE DİM 2 APRILIE 1920.  
RECURS.—COMISIE ARBITRALĂ.—NEPROPUNEREA ÎMPĂCĂREII PĂRȚILOR DACĂ ATRMGE CASAREA CĂRȚEI DE JUDECATĂ, | ART. 20, 21 ȘI 24 DIN DECRETUL-LEGE DIN 2 APR. 1920 ȘI ART. 106, LEGEA JUDECĂTORILOR DE OCOALE.

1<sup>o</sup> Dispozițiunile art. 47 din legea organică a Curții de Casație, potrivit cărora sunt nule recursurile la care nu se alătură hotărîrea atacată cu recurs, nu se aplică recursurilor făcute înaintea Tribunalului în contra cărților de ju-



decată a comisiilor arbitrale pentru judecarea conflictelor dintre proprietari și chiriași, de oarece în asemenea materie se aplică normele privitoare la recursurile în contra cărților de judecată a judecătorilor de ocoale și art. 106 din legea judecătorilor, nu cere sub pedeapsă de nulitate alăturarea cărței de judecată pe lângă petiția de recurs.

2<sup>o</sup> Nepropunerea împăcării părților înaintea comisiunii arbitrale pentru judecarea conflictelor dintre proprietari și chiriași, nu atrage casarea cărței de judecată a acelor comisii, spre deosebire de legea judecătorilor de ocoale, unde potrivit art. 106, pentru omisiunea de a se fi propus părților împăcarea există caz de casare.

No. 176.—Respins recursul făcut de Rachel Goldstein contra hotărârei comisiunii arbitrale de pe lângă judecătoria ocolului I urban Iași în proces cu Adolf Rechler.

S'au ascultat d-nii avocați Al. Carp. și Herovanu pentru recurentă, și d-l avocat Veiler pentru intimat.

Tribunalul,

Asupra incidentului de nulitatea recursului.

Având în vedere că dacă judecata comisiunilor arbitrale are a se face, conform art. 20 din decretul-lege No. 1420 920, după normele judecătorilor de ocoale, este evident că și căile de atac în contra hotărârilor unor asemenea comisii, sunt supuse tot aceluiași norme ale judecătorilor de ocoale; că nu se poate susține că recursurile în asemenea materie sunt supuse normelor legii organice a Curții de Casație, căci dacă astfel ar fi fost intențiunea legiuitorului, ar fi prevăzut aceasta în mod expres în noul decret-lege al chiriilor, în baza căruia sunt instituite comisiunile arbitrale.

Că, prin art. 106 din legea judecătorilor de ocoale, care prevede condițiunea de declarare a recursului nu se prevede sub pedeapsă de nulitate, nealăturarea cărței de judecată atacată cu recurs sau a dispozitivului ei.

Că astfel fiind, Tribunalul cată a respinge incidentul de nulitatea recursului ca neintemeiat.

Pentru aceste motive, respinge incidentul.

În fond.

În urma deliberațiilor cari au avut loc, a pronunțat următoarea sentință:

Asupra primului motiv de casare.

«Violarea legii prin faptul că nu s'a propus împăcarea părților după cum prevede art. 22 din decretul-lege și nu s'a luat de comisiune avizul delegatului tehnic sau funciar comițând prin aceasta un exces de putere».

Având în vedere susținerile părților.

Considerând că cărțile de judecată ale comisiunilor arbitrale conform art. 24 din decretul-lege, pot fi atacate cu recurs numai pentru incompetența, exces de putere, violare de lege sau vădită eroare de fapt.

Având în vedere că, deși conform art. 20 se arată că comisiunile vor judeca după normele judecătorilor de ocoale, iar art. 21 specifică că comisiunea va cer-

ceta mai totăi să împace părțile și art. 22, că la ziua înfățișării comisiunea în Camera de consiliu va mijloci înțelegerea între părți, totuși da ă această formalitate nu s'a îndeplinit, prin aceasta nu s'a violat legea, ci constituie din partea comisiunii o omisiune și conform art. 24, nu poate fi un motiv de casare cu deosebire de legea judecătorilor de ocoale, care în art. 106 prevede că pentru omisiune există caz de casare pentru faptul că nu s'a propus părților împăcarea, așa că din acest punct de vedere, acest motiv este neintemeiat. În ceea ce privește că comisiunea n'a luat avizul delegatului tehnic sau funciar din cuprinsul cărți de judecată atacată cu recurs se vede că comisiunea n'a hotărât după bunul său placii-ci-a avut în vederea certificatul No. 110 | 920 eliberat de șeful percepției circ. II în care se prevede că imobilul recurentului este înscris în rolul disp. III cu venitul de 1590 lei anual, plătiind funciar în zecina suma de 26321 lei și așa că ne mai găsind necesar să se recurgă la avizul unui delegat tehnic și altfel fiind, prin aceasta comisiunea n'a comis un exces de putere și ca atare urmează ca primul motiv să fie respins ca nefundat.

Al doilea motiv: „că comisiunea a apreciat chiria-după impunerea și evaluarea făcută de fisc, împărțind venitul după numărul chirișilor, când posterior recensământului clădirea a fost augmentată făcându-se încă două rânduri de construcțiuni și încăperi noi și că chiriașii nu ocupă apartamente în mod egal pentru ca calculul să fie exact, comițând prin aceasta o eroare de fapt».

Având în vedere că din cartea de judecată atacată cu recurs se vede că comisiunea a avut în vedere față cu răspunsul dat de recurenti la interogatoriul că în imobilul lor stau cu chirie 7 chiriași, că venitul brut al imobilului este de 2 001 i, la care a adăugat și sporul de 40% și față cu aceasta intimatul ar fi trebuit să plătească o chirie de 900 lei anual, dar având în vedere că chiriașul Adolf Rechler avea două camere mobilate a găsit că suma de 900 lei nu ar corespunde cu imobilul închiriat și apreciind a fixat suma de 150 lei lunar sau anual 1800 și față cu aceasta nu reese din partea comisiunii nici-o vădită eroare de fapt, așa că și acest motiv urmează a fi respins ca neintemeiat.

Al III-lea motiv: că comisiunea a săvârșit un exces de putere, de oarece a respins ori ce preparator propus de recurent și a hotărât după date neexacte și insuficiente».

Având în vedere că din lucrările de la dosar cât și din cuprinsul cărți de judecată atacată cu recurs nu se vede că recurentul ar fi cerut vre-un preparatoriu, așa că comisiunea n'a putut să le aibă în vedere nefiind propuse, că în ceea ce privește actele dela dosar în specie certificatul No. 110 | 920 al Circumscripției II Iași comisiunea l-a avut în vedere fiind un certificat eliberat de o autoritate specială, iar recurentul nu se vede că a obiectat ceva și nici nu a cerut să aducă alte dovezi, așa că nu se poate susține în instanța de recurs că comisiunea când a pronunțat cartea atacată cu recurs a hotărât după date neexacte și nesuficiente, așa că din cele constatate nu se vede din partea primei instanțe nici un



exces de putere și ca atare urmează a fi respins și acest motiv ca nefundat.

Pentru aceste considerente, redactate de d-l judecător de ședință St. Culianu, respinge recursul.

Semași E. P. Stănescu, St. Culianu.

## TRIBUNALUL BACĂU

### SECȚIA I

Audiența dela 2 Decembrie 1920

Președinția d-lui I. Manea, judecător

Iancu Grimberg cu Avram Rapaport.

INCHIRIERE.—PRELUNGIRE OBLIGATORIE A CONTRACTELOR.—TRANZACȚIE.—VALIDITATE.—ART. 4 ȘI 38 DIN DECRETUL-LEGE 1420/1920

Legiuitorul prin dispozițiunile art. 38 din decretul-lege 1420/1920, a dorit să izbească de nulitate numai acele tranzacțiuni care ar aduce modificări regulilor și restricțiunilor din decretul-lege și care ar fi încheiate chiar în momentul contractării închirierii, voind astfel să pue la adăpost pe chiriași de orice presiune din partea proprietarului, iar nu și acele tranzacțiuni intervenite posterior între chiriași și proprietar, și în care obligațiunea chiriașului de a părăsi casa își găsește un contra-echivalent în obligația pe care și-o ia si proprietarul față de dânsul.

No. 216.—Respinge ca nefundată contestația făcută de Iancu Grimberg în contra executării sentinței Trib. Bacău S. II cu No. 174/1920, în proces cu Avram Rapaport.

S'au ascultat d-nii avocați Eugen Manea și Ardeleanu pentru contestator; Dionisie Ionescu și Mircea Cancicov pentru intimat Tribunalul,

Asupra contestației de față făcută de I. Grimberg contra executării îndreptate în contra sa de Avram Rapaport în baza sentinței civile a trib. Bacău s. II No. 174/1920 și prin care este somat a evacua imobilul, invocând în susținerea contestației următoarele două motive: 1) Nulitatea transacției încheiată de părți și pe baza căreia s'a pronunțat sentința de expedient ce se execută. Nulitate dictată de art. 38 din decretul lege No. 1420. 2) Părătul în contestație A. Rapaport nu putea să păsească la executarea sentinței de expediat care cuprinde tranzacția intervenită între părți, înainte ca el însuși să și fi executat obligația luată prin transacțiunea, ce face obiectul sentinței de expedient, adică de a pune la dispoziția contestatorului pentru ziua de 26 Octombrie 1919 un imobil pentru locuința sa, așa după cum se convenise de părți;

Având în vedere actele de la dosarul cauzei, debaterile orale și concluziile puse de părți în instanță,

Considerând că, în ce privește primul motiv de contestație formulat de reela nantul contestator I. Grimberg prin petiția introductivă și susținută în instanță prin avocații săi, tribunalul are de examinat chestiunea de drept dedusă înaintea sa prin această contestație, chestiune care constă în a se vedea dacă transacțiile intervenite între proprietari și chiriași în cursul pertractării contractului de locație; în cazul când ele sunt expresiunea liberei voinți a părților contractate, conținând în acelaș timp în mod efectiv obligațiuni reciproce pentru ambele părți,

sunt valabile față de art. 38 din decretul-lege No. 1420 care într'un suprem și superior interes social decretând regulile și restricțiunile prevăzute în acest decret de ordine publică, sancționează cu nulitatea orice modificare a lor prin tranzacția părților;

Considerând că legiuitorul plecând dela ideia de protecțiune cu care a înțeles să ocrotească interesele legitime ale chiriașilor față de tentativele de speculație a proprietarilor în niște împrejurări așa de critice pentru cei lipsiți de locuință, edictează prin art. 38 din menționatul decret-lege, nulitatea transacțiilor ce ar tinde la modificarea normelor și dispozițiunilor prevăzute în acelaș decret, socotindu-le de ordine publică și deci în afară de latitudinea părților de a dispune având de sigur în vedere numai convențiunile sau transacțiile încheiate chiar la facerea contractelor de locație sau acele ce ar fi obligat numai pe chiriași la sarcini și prestație;

Că de sigur numai scopul de armonizare socială a silit pe legiuitor să vie cu asemenea dispozițiuni pe care să le decreteze, ca fiind de ordine publică, pentru ca în felul acesta să înlătore mai cu eficacitate bunul plac al proprietarilor puțin scrupuloși atunci când situația chiriașilor ar fi fost la discreția lor.

Considerând că în adevăr din modul cum este redactat art. 38 din decretul-lege No. 1420, nu rezultă de loc că legiuitorul ar fi înțeles să oprească și transacțiile care ar interveni între proprietari și chiriași când ele ar pune capăt sau ar preîntîmpina un proces pornit tocmai pentru elucidarea sau lichidarea raporturilor juridice dintre ei. Legiuitorul prin sancțiunea de nulitate cuprinsă în dispozițiunile art. 38 și-a manifestat hotărârea sa certă de a prohibi orice modificare ce s'ar aduce regulilor și restricțiunilor decretului 1420, numai prin transacțiile încheiate chiar în momentul contractării locațiunei, căci numai în acest caz ar deveni iluzorie protecțiunea acordată de legiuitor chiriașilor, lăsând în felul acesta proprietarilor posibilitatea să însereze în contractele ce încheie clauze sau convenții de stil, menite să devieze obligațiunile luate prin contract dela scopul de protecțiune ce legiuitorul a înțeles să acorde chiriașilor;

Că prin urmare din spiritul legiuitorului care a prezidat la întocmirea decretului-lege No. 1420, rezultă necontestat că chiriașul avea și are nevoie de protecțiune mai cu seamă în momentul când contractează cu proprietarul, când sub nevoea prezentă și presantă de a obține locuință, trebuie să subscrie orice fel de contract sub orice fel de condițiuni, unele mai oneroase de cât altele;

Că deci orice modificare a raporturilor juridice derivând dintr'un contract de locațiune, intervenită pe calea unei transacții între proprietari și chiriași, liber consimțită de părți, ulterior încheerii contractului de locație și în cursul pertractării lui, și în care transacție obligația chiriașului de a părăsi imobilul își găsește un contra-echivalent în o obligație pe care și proprietarul și-o ia față de dânsul, este valabilă, ea fiind legea părților, pentru că în ipoteză contrară, a nevalabilităței ei ar trebui să admitem soluția absurdă a imobilizării chiriașului în casa proprietarului în contra voinței liber exprimate de către chiriași, ceea ce este inadmisibil.



Că într-o atare ipoteză nu mai este loc a se aplica sancțiunea de nulitate prevăzută de art. 38, ci num i sancțiunile pe care le edictează dreptul comun referitor la materia transacțiilor sau convențiilor și-a căror origină o găsim în codul civil, adică sancțiunile privitoare la lipsa de capacitate, consimțământ, etc., întrucât pentru atari cazuri eșim de sub normele art. 38 din decretul-lege 1420;

Că deci în speță tranșacția intervenită între contestatorul I. Grimberg și pârâtul în contestație Avr. Rapaport fiind expresiunea liberului consimțământ necontestat al ambelor părți contractante, tranșacțiune ce era menită să pue capăt procesului de evacuare introdus pe baza legii proprietarilor de A. Rapaport contra lui I. Grimberg, încheiată în cursul executării contractului de locație și conținând pe lângă obligația chirieșului I. Grimberg de a parăsi imobilul proprietarului Rapaport și obligația acestui din urmă de a-i plăti suma de 5000 lei un echivalent al evacuării imobilului pârâtului Rapaport, sumă pe care dealtfel Grimberg prin interogatorul luat în instanță recunoaște că a și primit-o în scopul convenit, precum și obligația de a pune la dispoziția contestatorului locuința necesară lui și familiei sale, este perfect valabilă, neputându se ataca în nulitate de cât pe calea rezervată de dreptul comun tranșacțiilor în special și convențiilor în general, de oarece nulitatea prevăzută de dispozițiunile art. 38 nu vizează de cât tranșacțiile încheiate de proprietari și chiriași în momentul facerii contractului de locație, cu călcarea reg lilor și restricțiilor de ordine publică formulate de legiuitor; că prin urmare tranșacția încheiată de contestator și cuprinsă în sentința de expedient ce urmează să se execute fiind perfect valabilă, acest motiv de contestație invocat de I. Grimberg, urmează a fi respins ca nefundat;

Considerând că în ce privește al doilea motiv de contestație invocat de reclamantul Grimberg și anume: neexecutarea în prealabil a obligațiilor luate prin tranșacție de pârâtul A. Rapaport, de a pune la dispoziția contestatorului un imobil pentru locuința sa în sensul condițiilor din tranșacție, de asemenea el cată a fi respins ca neintemeiat, întrucât din notificarea No. înmănată contestatorului de către A. Rapaport și aflată la dosar, se constată că A. Rapaport și-a îndeplinit cu destulă diligență și bună credință obligațiunile ce și luase prin tranșacție, de oarece de și notificarea contestatorului I. Grimberg că i-a găsit locuința în condițiunile tranșacției la Colonelul Dr. Rang cu care și convenise invitând în acelaș timp pe Grimberg ca până la 25 Octombrie să se prezinte la numitul Rang pentru a vizita apartamentul și a-l lua în primire, totuși contestatorul Grimberg cu vădită indolență s'a eschivat să se conformeze acestei notificări sub diferite pretexte în totul neserioase, după cum rezultă din declarațiile sale date la interogatorul luat în instanță;

Că apoi, ulterior acestui fapt, Rapaport în dorința sa neștrămutată de a și executa obligațiile luate, ia pus la dispoziția contestatorului încă un alt imobil ce-l găsisse la D-na Vald, plătindu-i și o diferență de chirie de 200 lei și totuși Grimberg încearcă din nouă să se eschiveze dela executarea obligațiilor luate prin tranșacție, după ce chiar el peronal a achitat suma de 1000 lei D-nei Vald ca arvună, luând în acelaș timp și măsuri de curățenie a apartamentului și zugrăvindu-l tocmă în vederea mutării

sale; că deci numai refuzul contestatorului și lipsa totală de bună credință din partea sa, este cauza neexecutării în întregime a obligațiilor pârâtului Rapaport, astfel că din acest punct de vedere nu se poate imputa lui Rapaport nici un fel de culpă față de neconținentele sale diligențe pentru executarea tranșacției în complet;

Că dacă legiuitorul a înțeles să protejeze pe chiriași, n'a putut să acorde generozitatea sa de cât chiriașilor de bună credință care din lipsa de protecție a legiuitorului s'ar fi găsit la un moment dat lipsiți de locuință, iar nu și acelor care profitând de mărinimiea legiuitorului în disprețul celui mai elementar simț de echitate, înțeleg să abuzeze de ea în detrimentul proprietarilor, ce au dovedit toată buna voință în executarea obligațiilor față de chiriași.

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător de ședință C. Mălinescu, respinge ca nefundată contestația.

Somnății; I. Manea, C. Mălinescu

NOTA.—Această sentință care tranșează un punct de drep important privitor la validitatea tranșacțiilor intervenite între proprietari și chiriași, tranșacții liber consimțite, a fost dedusă prin apelul contestatorului Grimberg înaintea Curței de apel din Iași, care în audiența de la 22 Ianuarie 1921 a admis în totul motivele de fapt și dreptale Tribunalului Bacău respingând ca nefundat apelul contestatorului.

În acelaș sens s'a pronunțat și Trib. IIfov s. II prin sentința No. 700 din 21 Octombrie 1920 publicată în *Dreptul* No. 41 din 7 Noembrie 1920.

## JUDECĂTORIA RURALA COTEȘTI

Judecător I. V. Tomescu

Audiența dela 20 Iunie 1919

MARTORI — ADMISIBILITATEA ACESTEI PROBE. — ART. 1198 C. CIV.

Cazurile excepționale prevăzute de art. 1198 c. civil în care proba cu martori este admisibilă fără nici-o restricție ne fiind limitativ determinate de lege, urmează că această dovadă va putea fi admisă ori de câte ori se va decide de judecătoria fondului că părțile au fost în imposibilitate de a și procura o dovadă scrisă.

Judecata,

Asupra admisibilităței probei cu martori.

Având în vedere că reclamanta cere a dovedi cu martori faptul că vaca ce revendică este născută din vacile sale, că a fost luată cu forța de către Ruși la retragere și că astăzi se deține fără nici-un drept de pârât, toate aceste chestiuni de fapt pentru dovedirea cărora proba cu martori este totdeauna admisibilă.

Având în vedere că art. 1191 c. civ. invocat de pârât nu se poate aplica decât la obligațiunile care nasc din contracte, la cari să fi luat parte cu bună știință ambele părți, caz în care legea are dreptul să fie riguroasă, căci părților li se poate imputa neglijența de a fi cerut dovada scrisă de convențiunile încheiate; și că din potrivă ori de cât ori creditorului i-a fost peste puțință ași procura o dovadă scrisă sau când lipsa unui act scris nu-i poate fi imputată aceluia care învoacă această probă, ca de pildă la obligațiunile cari nasc din delcte, quasi delcte și quasi contracte, proba testimonială devine admisibilă, cazurile excepționale în care proba cu martori este admisibilă fără nici-o restricție (art. 1198 c. civ.) nu sunt limitativ determinate de lege așa ca ea va putea fi admisă și în alte cazuri de câte ori se va decide, în mod suveran de judecătoria fondului că părțile au fost în imposibilitate de ași procura o dovadă scrisă despre raportul juridic cel voesc să-l stabilească (vezi Aloxandrescu, Vol. VII pag. 287) Că în speță judecata apreciind împrejurările din timpul retragerii și furturile comise în acele vremuri găsește admisibilă probă cu martori cerută și în consecință cată a o admite în baza art. 1198 al. I, și 1900 al. II cod. civ.

Judecător: I. V. Tomescu