

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE—DOCTRINA—JURISPRUDENȚA—ECONOMIE POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMANĂ SUB CONDUCEREA D-ilor

C. G. DISSESCU

V. AȘTEANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MREȚANI  
N. POLIZU-MIOȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODOREAKY

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 III.*—Impozite comunale.—Comisii interimare.—Dacă an dreptul să perceapă taxe noi sau să sporească pe cele existente. (Primăria Ploești cu Belu D. Emanoil).

*Curtea de apel din București secția II.*—Vânzare de mărfuri în genere.—Dispariția mărfurilor vândute.—Forță majoră.—Teoria impreviziunii, rebus sic stantibus.—Dacă e admisă în codul nostru civil (Cristache Oprescu cu Societatea „Drajna”).

*Curtea de Apel Constanța.*—Inchiriere.—Prelungire forța'ă.—Sporul chiriei.—Obligație de plată.—Sanțiune.—Notificare prealabilă.—Evacuare.—Hotărâre nepusă în executare.—Cheltuel de judecată. (Otilia Covaceof cu Stavru Economu).

*Tribunalul Ilfov Secția II civ. cor.*—Concesiuni petrolifere.—Redevență.—Cesiune.—Supus inamic.—Act încheiat cu un național—Anulare.—Caracter civil sau comercial al actului.—Transmisiune asupra unui capabil. (M. Ionescu cu Max Brandstein și soc. Redevența).

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### INALTA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTIȚIE S. III

Audiența de la 31 Mai 1921

Președenția D-lui D. G. Tăzlăuanu, președinte

Primăria Comunei Ploești cu Belu D. Emanoil

IMPOZITE COMUNALE.—TAXE EXISTENTE.—SPORIRE.—COMISIE INTERIMARĂ.—ART. 39 ȘI 105 DIN LEGEA ORGANICĂ A COMUNELOR URBANE.—ART. 110 DIN CONSTITUȚIE.—DECRETUL-LEGE NO. 1331 DIN 22 MARTIE 1919.

Cu toate că potrivit art. 39 din legea organică a comunelor urbane, comisiunile interimare nu pot angaja finanțele comunale, nici să prepare bugetul comunal, totuși întrucât prin decretul-lege No. 1331 din 22 Martie 1919 s'a acordat dreptul acestor comisii de a întocmi bugetul și a l' aplica, li s'au acordat prin aceasta implicit dreptul de a spori venitul comunei prin creare de impozite noi, sau prin sporirea celor existente.

No. 444.—Casată, în urma recursului făcut de Primăria Ploești, sentința tribunalului Prahova No. 8 | 921 dată în proces cu Belu D. Emanoil. 1).

S'au ascultat: d-l avocat C. Plesnilă în dezvoltarea motivului de casare și d-l avocat Hugo Friedman în combateri.

Curtea deliberând,

Având în vedere sentința atacată cu recurs din care rezultă că intimatul, antreprenor de cinematograful, a fost apărât de tribunalul Prahova s. II de taxa de 50 lei pe zi cât fusese impus în folosul

acelei comune prin deciziunea No. 16 din 24 August 1921 a comisiunii interimare a acelei oraș.

Asupra motivului I tras din violarea și greșita interpretare a art. 39 din decretul-lege No. 1331 publicat în Monitorul Oficial No. 289 din 28 Martie 1919.

Având în vedere că Primăria comunei Ploești, pe baza votului dat de Comisiunea interimară în ședința dela 20 Februarie 1920 și pe baza legii maximumului din 27 Martie 1903 a impus la taxa de 50 lei pe fiecare zi pe toți antreprenorii de cinematograful din Ploești;

Că chestiunea ce se deduce din motivele formulate și dezvoltate oral, este a se ști dacă deciziunea de mai sus este valabilă spre a se putea executa;

Având în vedere că, după art. 105 din legea de organizare a comunelor urbane, nici o dare comunală nu se poate așeza decât numai prin lege și conform art. 110 din Constituție nici o sarcină sau impozit nu se poate pune decât cu consimțământul consiliului comunal care să primească confirmatiunea puterii legiuitoare și întărirea Regelui; de asemenea, schimbarea, desființarea sau reducerea taxelor și contribuțiilor de orice natură ale comunei nu se pot face decât printr'un vot al consiliului comunal aprobat prin decret regal, în urma avizului consiliului de miniștri (art. 108 l. org. com. urb.), iar conform art. 104 al. ultim din lege, orice taxă aprobată de consiliul comunal va putea fi percepută în ziua votării sale sub rezerva de a se restitui în caz de nu ar obține aprobarea regelui;

Considerând că Primăria Ploești susține că, față cu legile existente, comisiunile interimare au dreptul ca și consiliile comunale, în ce privește așezarea și majorarea dărilor comunale,

Considerând că dacă, potrivit art. 39 din legea organică a comunelor urbane, comisiunea interimară nu poate angaja finanțele comunale, nici să prepare bugetul comunal, totuși prin decretul-lege No. 1331 din 22 Martie 1919, acest text a fost modificat în sensul că, dacă se va găsi funcționând la data închiderii exercițiului, ea va întocmi bugetul comunal pentru exercițiul viitor și va face aplicațiunea lui, măsură indispensabilă și dictată de împrejurările războiului, în timpul căruia, neputându-se efectua alegeri, ar fi urmat ca până la acele alegeri comunele să nu aibă recursul necesare, dacă comisiunile interimare nu ar fi avut dreptul de a găsi acele resurse; și că din faptul că s'a acordat comisiunii interimare dreptul de a face bugetul, rezultă că ea are dreptul de a majora taxele existente; fără o astfel de interpretare decretul menționat nu-și ar ajunge tocmai scopul pentru care a fost creat;

Având în vedere că, oșebit de aceasta, art. 1 din legea pentru menținerea unora din dispozițiile legii excepționale din 9 Ianuarie 1917, publicată în Monitorul Oficial din 19 August 1920, spune între altele: „Comisurile interimare urbane și rurale vor continua să îndeplinească toate atribuțiunile ce legile în vigoare conferă consiliilor comunale”, prin cuvintele „vor continua” legiitorul își arată lămurită că intențiunea sa a fost dela început să confere acestor comisii interimare drepturi mai întinse ca cele ce avuseseră în virtutea legilor anterioare.

Că deci decretul No. 2941 din 15 Iulie 1920 prin care s'au impuneră mai multe comune, între care face parte și Ploești, de o majora dupe nevoie taxele de impunere specificate în tabloul legii maximumului, este legal și ca atare și impunerea intimatului, iar Tribunalul numai cu violarea textelor de mai sus l'a apărât de această impunere și deci motivul este întemeiat.

Pentru aceste motive, casază.

1) V. Dreptul No. 28 din 1920.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI S. II

Audiența dela 25 Iulie 1921

Președenția d-lui I. Coandă, consilier

Christache Oprescu cu Societatea „Drajna“

VÂNZĂRI DE MĂRFURI ÎN GENERE.— DISPARIȚIA LUCRURILOR VÂNDUTE.— DACĂ POATE CONSTITUI UN CAZ DE FORȚĂ MAJORĂ.— ART. 1311, 1355 ȘI 1431 C. CIV.— ART. 60 ȘI URM. C. COM.

OBLIGAȚIUNI.— ÎNGREUNAREA EXECUTĂREI EL.— DACĂ POATE CONSTITUI UN CAZ DE FORȚĂ MAJORĂ.

CONVENȚIUNI.— EFECTUL LOR.— PUTEREA DE LEGE ÎNTRE PĂRȚILE CONTRACTANTE A CONVENȚIEI LOR.— PREZUMȚIA „REBUS SIC STANTIBUS“— DACĂ ISI POATE AVEA APLICAREA ÎN DREPTUL ROMÂN.— ART. 969 ȘI 977 C. CIVIL.

1. În vânzările de mărfuri în genere nu se poate invoca cazul de forță majoră al dispariției lucrurilor vândute, recunoscut fiind în drept principiul *genera non pereunt*.

2. O împrejurare, ori cât de oneroasă ar interveni în executarea unei obligațiuni, nu poate constitui un caz de forță majoră, care să îndrituiască pe cel ce s'a obligat de a nuși mai executa obligația.

3. Clauza tacită din dreptul roman *rebus sic stantibus* potrivit căreia părțile sunt presupuse că au convenit că contractul să fie reziliat dacă ar surveni evenimente de așa natură încât dacă le-ar fi cunoscut la data contractului, nu l'ar mai fi încheiat, nuși poate avea aplicarea în codul napolenian și în codul nostru civil unde art. 969 pune un principiu de drept cu totul contrariu teoriei impreviziunii și anume că convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante, afară de cazurile iarăși anume prevăzute de lege în care asemenea convenții nu se pot executa și se reziliază.

No. 34.— Admis apelul făcut de Cristache Oprescu contra sentinței comerciale a trib. Prahova secția II No. 100/910 în proces cu Societatea „Drajna“ pentru exploatare de păduri.

S'au ascultat; d-l avocat Is. Micescu în desvoltarea motivelor de apel și d-l avocat Gr. Urlățeanu în combateri.

Curtea,

Având în vedere că din concluziunile părților ca și din declarațiile martorilor și actele din dosar se constată următoarele: În anul 1916, între «Drajna» societate anonimă pe acțiuni pentru exploatare de păduri, și apelantul C. Oprescu, intervine o convențiune de vânzare de lemne prin care „Drajna“ vinde apelantului Cristache Oprescu 100 vagoane lemne de foc cu prețul de 220 lei vagonul, predabile până la 1 Septembrie 1916 și, în executarea acestei vânzări, intimata «Drajna» a și predat apelantului 42 vagoane 9858 kgr, iar dela 14 August 1916, izbucnind războiul, intimata societate nu a mai predat restul de vagoane. În anul 1918, apelantul C. Oprescu, văzând că nu i se predă și restul de lemne, până la 100 vagoane ce cumpărase, a pus în întârziere prin so-

mațiunea din 12 August 1918 pe soc. „Drajna“ de a-i preda lemnele, și în urmă a intentat înaintea trib. Prahova acțiunea care face obiectul apelului de azi, cerând ca să fie obligată intimata soc. „Drajna“ să continue mai departe să-i predea și restul de 57 vagoane și 142 kgr., iar în caz când soc. «Drajna» va refuza aceasta, să fie obligată să-i plătească suma de 142.535 lei bani 50 adică, câte 2500 lei de fiecare vagon nepredat, întrucât acesta e prețul vagonului de lemne azi pe piață, mai cerând 100 lei daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere, până la predarea complectă, la care acțiune și soc. „Drajna“ a făcut o acțiune reconvențională, cerând și dânsa rezilierea contractului de vânzare de lemne, vorbit mai sus, întrucât lemnele vândute erau anume determinate, acelea: văzute, plăcute și aflate pe linia funicularului și care au dispărut din cauză de forță majoră, din cauza războiului.

Trib. Prahova prin sentința sa comercială N. 100/920 a respins ca nefundată acțiunea intentată de cumpărătorul C. Oprescu, a admis cererea reconvențională făcută de soc. „Drajna“, a declarat reziliat contractul de vânzare intervenit între părți, contra cărei sentințe s'a făcut apelul de azi de către C. Oprescu.

Având în vedere că, atât înaintea primei instanțe cât și azi în apel, vânzătoarea soc. „Drajna“ s'a opus de a mai fi obligată să continue mai departe executarea vânzării lemnului, ce o făcuse apelantului C. Oprescu, pentru următoarele două motive: 1) Pentru că în speță soc. „Drajna“ prin vânzarea din 26 Aprilie 1916, a vândut un lucru cert și determinat, o anumită cantitate de lemne aflate pe linia funicularului și care, pierind din cauză de față majoră — războiul — după cum se constată din declarațiile martorilor audiați de Tribunal, vânzarea urmează a fi reziliată; și 2) pentru că situațiunea actuală în momentul în care se cere executarea predării lemnului este așa de diferită de aceea din momentul când s'a încheiat convenția părților, încât nu este posibilă executarea din partea vânzătorului în condițiunile în care s'a stipulat vânzarea, căci numai mâna de lucru este așa de scumpă și este lămurit că nu aceasta a fost intenția societății „Drajna“ în momentul facerii contractului ca să facă o vânzare așa de ruinătoare pentru dânsa.

Considerând dar, că în primul loc, curtea cată a examina dacă din actele aflate la dosar rezultă că a avut loc între părți o vânzare de lemne anume determinate, o vânzare cu grămada sau o vânzare de cantitate, adică o vânzare în care e nevoie să măsoari, să numeri sau să cântărești pentru a ajunge la determinarea atât a obiectului vânzării cât și a prețului.

Considerând că din scrisoarea cu data de 26 Aprilie

1916, adresată de intimata soc. „Drajna“ apelantului C. Oprescu și care scrisoare constată existența acestei vânzări, se vede că soc. „Drajna“ a vândut apelantului 100 vagoane lemne de foc de fag, ce avea pe linia funicularului Măneci-Ungureni.

Considerând că din termenii întrebunțați în această scrisoare se vede că nu este vorba de o vânzare cu grămadă, nici de lemne anume determinate, deoarece deși în scrisoare se specifică că lemnele ce au fost vândute, sunt acelea ce [soc. „Drajna“ le avea pe linia funicularului, însă se constată că nu au fost vândute toate lemnele ce soc. „Drajna“ le avea pe linia funicularului, ci numai 100 vag. că, pe linia funicularului afară de cele 100 vagoane mai erau lemne, aceasta rezultând din răspunsul soc. „Drajna“ la somația făcută de C. Oprescu la 12 August 1918, deci pentru determinarea obiectului vândut era nevoie să se măsoare, să se cântărească acele lemne și numai astfel se determina obiectul vândut, asemenea nici vânzarea nu era făcută pe un preț global, ci tot în urma măsurătoare și a cântăririi lemnului se determina și prețul.

Considerând că nici art. 1156 c. civ. nu poate fi invocat de către soc. «Drajna» în apărarea sa de a fi scutită de a preda restul lemnului vândute ca fiind distruse din cauza războiului, căci și în art. 1156 c. civ. se spune, că dacă obiectul convenției este un corp cert și determinat, care dacă pierde prin caz de forță majoră, obligația este stinsă, ori tocmai, după cum s'a arătat mai sus, obiectul vânzării din procesul de azi nu este cert și determinat și pentru a deveni cert și determinat era nevoie de a fi măsurat întâi;

Considerând că din examinarea convenției rezultă că nici în intenția părților nu a putut fi un singur moment ideea de a se vinde un lucru cert și determinat, căci prin nimic nu se dovedește că s'ar fi deosebit întru ceva cele 100 vagoane vândute, de pe linia funicularului, de restul lemnului ce mai erau tot pe această linie, ca și de lemnele care se tăiau treptat, treptat din pădure și care urmau a înlocui lemnele ce pe măsură se ridicau de diferiți cumpărători și, dar, rămâne stabilit că între părți a existat o vânzare nu a unui gen limitat, ci o vânzare de lucruri în genere;

Considerând că odată constatată aceasta, în primul loc soc. „Drajna“ este ținută a-și executa obligațiunea sa chiar dacă lemnele ce existau la un moment dat pe linia funicularului, au fost luate sau distruse de Germani, dat fiind că în vânzările de mărfuri în genere nu se poate invoca cazul de forță majoră al disparițiunii lucrurilor vândute, căci *genera non pereunt*;

Considerând că, în al doilea rând, războiul invocat

de soc. „Drajna“ neconstituind prin el singur un caz de forță majoră, de cât când în mod direct a împiedecat executarea obligațiunii și în speță nefiind posibil a se admite aceasta, de oarece s'a stabilit că s'a vândut nu anumite lemne determinate, ci 100 vagoane lemne, care lemne erau provenite din pădurile ce «Drajna» le tăia, și nu se dovedește că războiul ar fi distins toate pădurile ce soc. «Drajna» le avea în exploatare și din care păduri aducea lemne pentru foc tăiate de funicular, în care caz ar fi putut invoca cazul de forță majoră, dacă s'ar interpreta convenția părților în sensul că soc. „Drajna“ a înțeles a vinde lemne numai din cele ce le tăia ea din pădurile sale, ci din contră Soc. „Drajna“, după cum rezultă din ofertele dela dosar, a oferit chiar în timpul ocupațiunii dușmane, lemne pentru foc la diferite autorități; pentru soc. «Drajna», războiul nu a făcut decât a îngreunat executarea obligațiunii sale, care îngreunare însă oricât de oneroasă ar fi făcut pentru ea executarea obligației sale nu poate însă în asemenea condițiune să constituie un caz de forță majoră în sensul legii, care să o apere pe vânzătoarea „Drajna“ de a-și executa obligațiunile sale;

Că astfel, pentru aceste motive, soc. „Drajna“ nu poate fi apărută de a preda restul de vagoane de lemne apelantului C. Oprescu și de a i se admite cererea, declarându-se reziliată vânzarea lemnului ce face obiectul procesului și dar rău tribunalul Prahova s. II a respins acțiunea reclamantului C. Oprescu și a admis acțiunea reconvențională de reziliere a soc. „Drajna“, bazată tocmai pe acest motiv.

Considerând că, în apel, intimata soc. «Drajna, în al doilea rând a invocat ca motiv pentru respingerea acțiunii și apelul reclamantului C. Oprescu și faptul că împrejurările datorite războiului au schimbat situația economică a țării de așa natură încât face imposibilă executarea contractului de vânzare azi în 1921 în aceleași condiții ca în 1916, căci toate condițiile economice prevăzute și previzibile pentru părți sunt cu totul altele azi de cât acelea ce erau în 1916 sau care puteau fi prevăzute atunci, și pe baza acestui principiu de drept ce există și în codul civil român, cunoscută fiind regula de drept roman „*rebus sic stantibus*“, cere respingerea acțiunii reclamantului,

Considerând că, în primul loc, codul civil român în art. 969 pune un principiu de drept cu totul contrariu afirmării făcută de soc. „Drajna“ și regulii de drept «*rebus sic stantibus*», anume că convențiile legale făcute au putere de lege între părțile contractante, și numai în anumite cazuri asemenea convențiuni nu se pot executa și se reziliază;

Considerând că articolele din c. civ. român, invocate de soc. «Drajna» pentru a dovedi că și în codul

nostru civil român ar fi existând teoria impreviziunii, anume art. 1256, care admite, cu toată convenția părților, modificarea contractului matrimonial și luarea dotei din mâna bărbatului, când condițiunile în care el administrează sunt altele de cât acelea ce părțile au avut în vedere la facerea contractului de căsătorie, art. 1457 și 1458, care permit reducerea prețului arendei, în caz de pierderea recoltei, toate aceste articole care sunt excepțiuni la regula că contractul este legea părților, întăresc și mai mult dovada, că în principiu general teoria impreviziunii este streină codului nostru, căci unde legiuitorul a voit să facă o derogare dela art. 969 a spus-o în mod lămurit și derogările, știut fiind, că sunt de strictă interpretare;

Considerând că tot asemenea faptul că unele țări ca Franța, Belgia în care există codul napoleonian, au simțit nevoia a legifera și a introduce în lege pentru anumite cazuri, teoria impreviziunii, ca și guvernul român, care voinde să-și libereze debitorii de executarea contractelor de furnitură, devenite excesiv de oneroase pentru ei, a făcut-o pe cale de decret-lege, la o epocă când decretul-lege era singurul mijloc de legiferare; toate acestea dovedesc că teoria impreviziunii nu este nici în spiritul codului napoleonian ca și a codului nostru civil, căci dacă ar fi existat nu mai era nevoie de o nouă legiferare spre a o prevedea și a face posibilă rezilierea unor asemenea contracte, asemenea dacă s'ar fi voit ca această nouă teorie să fie aplicată și contractelor dintre particulari, nu numai contractelor de antrepriză cu statul, nimic nu ar fi împiedecat pe autorul decretului-lege român de a o face;

Considerând că, de altminterlea și din însuși raportul comisiei centrale a Camerei Belgiene, motivând amendarea proiectului guvernului belgian, relativ la interpretarea contractelor încheiate înainte de război și prevăzute, acest raport, în actele depuse chiar de soc. «Drajna», în concluziunile scrise, anume în broșura «Războiul Mondial» pag. 35, 36, 43, rezulă că teoria impreviziunii nu este cuprinsă în principiile codului napoleonian, căci zice acel raport: «războiul este, indiscutabil, pentru acei ce sunt siliți să-l rabde pe el și efectele lui un eveniment de forță majoră».

În drept, împrejurarea că un eveniment de forță majoră a dat loc la o majorare excesivă a prețului de cost a unei prestații și a pus prin urmare pe acel care s'a obligat să livreze, cu un preț anumit, în neputință de-a se ține de angajament, de cât doar cu o pagubă care, chiar fără să-l ruineze, nu ajunge prin ea însăși ca să deslege partea de angajamentul ei, nici nu o îndreptățește să pretindă o urcare de preț, convențiile încheiate în mod legal formează lege între părți, și apoi continuă: «Singurul efec legal

posibil al forței majore este determinat de art. 1147 și 1148 etc. din c. civ. El consistă în a apăra pe debitor de orice responsabilitate rezultând din faptul nexecutării obligațiunii sale, când această forță majoră a pus stavilă executării obligațiunii sale. Împrejurarea că ea ar fi făcut executarea mai grea sau mai oneroasă, chiar oricât de grea și de oneroasă, nu e de ajuns. Iar mai departe adaugă: «Dreptul comun nu ar permite prin urmare în multe cazuri să se satisfacă unele necesități economice și exigențele echității», — pe care principiu de echitate tocmai se bazează soc. «Drajna».

Considerând însă că totuși, dacă am admite că principiile teoriei imprevizibilității sunt prevăzute și în codul nostru civil prin faptul că art. 977 c. civ. prevede că interpretarea contractelor să se facă după intențiunea comună a părților, în acest caz Curtea cată a examina dacă, în adevăr, în intențiunea părților contractante în momentul facerii convențiunii era și aceia subînțeleasă de a se rezilia această vânzare în ipoteza când condițiunile de exploatare a pădurii «Drajna» din diferite cauze ar deveni cu totul anormale pentru vânzător și dacă, în adevăr, condițiunile în care în urmă trebuia a se face predarea erau așa de diferite că ar fi fost ruinătoare executarea acelei convenții pentru soc. Drajna;

Considerând că, departe de a rezulta această intențiune a părților din citata convențiune scrisă, din contra rezultă voința hotărâtă a ambelor părți contractante de a asigura executarea complectă a acestei obligațiuni de vânzare, chiar când cazul de forță majoră ar fi împiedicat până la 1 Septembrie executarea acestei obligațiuni.

Considerând că, în al doilea rând, soc. Drajna pentru a putea invoca teoria impreviziunii trebuia să mai dovedească, că din cauza războiului executarea obligației ei de-a preda lemnele era ruinătoare, căci nu ar fi de ajuns să rezulte numai o simplă pierdere pentru societate prin această executare a obligației, știut fiind că în orice obligație — comercială mai ales este totdeauna subînțeles un aleatoriu de câștig sau pagubă; ori, această dovadă nu se poate face de Soc. «Drajna», căci deși este adevărat că «Drajna» a vândut vagonul de lemne în 1916 cu 220 lei, iar astăzi vagonul trece de 2000 lei. Însă nu e mai puțin adevărat că, în 1918, apelantul C. Oprescu prin somațiunea din 12 August a cerut Soc. Drajna să-i predea atunci lemnele și la acea dată, după cum rezultă din oferta făcută de soc. «Drajna» primăriei Ploiești, vagonul de lemne de foc îi erau oferit cu 400 lei, deci numai o pagubă de circa 180 lei la vagon, care, dat fiind exploatarea mare ce o făcea soc. «Drajna» nu poate constitui pentru dânsa o riună, iar dacă astăzi această pagubă este aproape înzecită, aceasta se datorește culpei soc. «Drajna» care nu și-a executat obligație nici în 1918.

Că, din toate aceste puncte de vedere apelul se găsește în parte fundat.

Pentru aceste motive, admite apelul, ect,

Semnați; I. Coandă, S. Gogălniceanu, I. Marinovici,

## CURTEA DE APEL DIN CONSTANȚA

Audiența dela 25 Octombrie 1920

Președenția d-lui G. L. Dimițriu, consilier

Otilia Covacef cu Stavru Economu

INCHIRIERE. — PRELUNGIRE FORȚATĂ. — SPORUL CHIRIEI. — DECRETUL. — LEGE 1420 | 920.

INCHIRIERE. — OBLIGAȚIA DE PLATĂ A CHIRIEI. — NOTIFICARE PREALABILĂ. — SANCTIUNE.

INCHIRIERE. — BENEFICIUL PRELUNGIREI — CONDIȚIUNI. — CHELTUELI DE JUDECATĂ.

1. Sporul de chirie a fost admis de legiuitor numai în favoarea proprietarilor cărora le-a impus prelungirea forțată a contractelor de închiriere și numai pentru timpul acelei prelungiri forțate, iar nu și pentru proprietarii ale căror contracte sunt în curs de executare.

2. Obligația chiriașului de a plăti sporul legal, sub sancțiunea pierderii dreptului la prelungirea contractului, este subordonată condițiunei de a i se fi făcut de către proprietar o prealabilă notificare, conform art. 9 din decretul-lege 1420 din 1920, deoarece sporul nu se datorește de drept, ci el depinde de cererea făcută de proprietar.

3. Obligațiunea de plată a chiriei pe trecut și viitor, prevăzută de art. 2 din decretul-lege 1420 din 1920 ca condițiune a beneficiului de prelungire a închirierii în folosul chiriașului al cărui contract s'a reziliat prin o hotărâre definitivă, dar nepusă în executare, nu se întinde și la cheltuelile de judecată care constituie o creanță aparte și de altă natură, datorită cu alt titlu decât acela de chirie, așa că nu se poate invoca decăderea chiriașului din dreptul de prelungire a contractului din cauza că dânsul nu a consemnat și acele cheltueli de judecată odată cu chiria datorită pe trecut și cea exigibilă pe viitor.

No. 37. — Admis apelul făcut de Otilia Covacef născută Al. Barca din Constanța contra sentinței trib. Constanța No. 354/920 în proces cu Stavru Economu.

Curtea,

Asupra apelului făcut de Otilia Covacef, născută Al. Barca, în contra sentinței civile cu No. 354 | 920 a tribunalului Constanța, prin care i s'a respins contestația ce a făcut în contra executării sentinței civile cu No. 66 | 920 a aceluiaș tribunal, dată pe baza legii asupra drepturilor proprietarilor după cererea lui Stavru Economu.

Având în vedere susținerile părților și actele din dosar.

Având în vedere că din actele aflate în dosar se constată că între apelantă și Stavru Economu a intervenit un contract de închiriere pentru imobilul din Constanța strada Gh. Gr. Cantacuzino, No. 15, vizat de Ad-ția Financiară la No. 212 | 919, pe termen

de doi ani, cu începere dela 1 Aprilie 1919 până la 31 Martie 1921, cu chirie anuală de 3600 lei plătită astfel: pe primul an 800 lei la facerea contractului și restul de lei 2800 la 15 Mai 1919, iar pe anul următor în două rate egale: la 31 Martie și la 1 Septembrie, prevăzându-se prin contract că neplata chiriei la termenele stipulate atrage rezilierea de drept a contractului, fără somațiune sau chemare în judecată;

Că chiriașa, neplătind chiria la termenele stipulate, a fost chemată în judecata trib. Constanța, care prin sentința No. 66 din 1920, rămasă definitivă, a admis acțiunea, a declarat reziliat contractul și a obligat pe apelantă să evacueze imobilul;

Că, mai înainte de a fi pusă în executare această sentință, a intervenit decretul-lege No. 1420 din 1 Aprilie 1920, care prelungeste închirierile, chiar față de chiriași contra cărora s'a obținut o sentință de evacuare dar neexecutată, cu condiția însă că până la 20 Aprilie 1920 să plătească chiria datorită pe trecut și cea exigibilă pe viitor; că apelanta, conformându-se dispozițiilor art. 2 din decretul-lege 1420 | 920, a consemnat la 20 Aprilie 1920 sub recipisa Ad-ției Constanța No. 792 | 920 suma de 3302 lei care reprezintă chiria ce se datorește pentru trecut, plus chiria exigibilă pe semestrul în curs, iar prin notificarea cu No. 4190 din 21 Aprilie 1920 face cunoscut proprietarului să se prezinte la Corpul de portărie spre a și ridica recipisa;

Că, în urmă, proprietarul pune în executare sentința civilă No. 66 | 920, cerând evacuarea chiriașei în contra cărei executări apelanta a făcut contestația, care a fost respinsă prin sentința cu No. 354/920 atacată cu apel;

Având în vedere că apelanta își întemeiază contestația ce-a făcut înaintea Tribunalului pe motivul că dânsa a consemnat chiria ce datora pe trecut și cea exigibilă pe viitor, așa că urmează să beneficieze de prelungirea închirierii, potrivit art. 2 din decretul-lege 1420 | 920;

Având în vedere că, după dispozițiile art. 2 din decretul-lege 1420 | 920, beneficiază de prelungirea închirierii și chiriași cari, întrunind condițiunile prevăzute de art. 1, nu s'au conformat obligațiunei impuse în contract numai în ce privește plata chiriei, chiar în cazul când s'ar fi obținut în contra lor hotărâri definitive de evacuare neexecutate, cu condițiune însă ca, până la 20 Aprilie stil nou 1920, să plătească chiria datorită pe trecut și cea exigibilă pentru viitor, după sporul stabilit prin art. 6;

Având în vedere că se constată că apelanta Otilia Covacef, la intrarea în imobil a achitat suma de 800 lei, apoi a consemnat 1298 lei sub recipisa Ad-ției

Fin. Constanța No. 11768, sumă la care a fost obligată prin sentința civilă No. . . și în fine 3302 lei a consemnat sub recipisa No. 792 din 20 Aprilie care în total însemnează 5400 lei, ce reprezintă chiria de la 1 Aprilie 1919 până la 1 Octombrie 1920 ;

Având în vedere că intimatul Stavru Economu a susținut că chiriașă, odată cu consemnarea chiriei mai trebuia să consemneze și sporul de 40%, potrivit dispozițiilor art. 2 din decretul-lege 1420 din Aprilie 1920, ceiace dânsa nefăcând nu poate beneficia de prelungirea închirierii;

Considerând că, la această susținere, apelanta întâmpină că sporul de 40% nu este aplicabil în speță, în prim loc, pentru motivul că acest spor privește numai contractele expirate și prelungite prin efectul legii, iar nu și cele în curs de executare, cum este în speță contractul intervenit între părți și care expiră la 23 Aprilie 1921, iar în al doilea loc pentru motivul că proprietarul nu i-a făcut notificarea prevăzută de art. 9 din sus-zisul decret-lege ;

Având în vedere, în ce privește prima obiecțiune a contestatoarei—apelante Otilia Cavacef, relativă la sporul de 40%, că este adevărat că legiuitorul nu a recunoscut dreptul la acest spor decât numai în favoarea proprietarilor cărora le-a impus prelungirea forțată a contractelor de închiriere în beneficiul chiriașilor, acordând în același timp proprietarilor sporul de chirie ca o compensație pentru rigoarea legii, de unde urmează că sporul trebuie să fie admis numai în folosul proprietarilor ale căror contracte au fost prelungite de drept și numai pentru timpul acelei prelungiri forțate, iar nu și pentru proprietarii ale căror contracte în curs de executare au fost încheiate prin acordul liber al voinței părților și nu au suferit rigoarea legii de a fi prelungite de drept în virtutea legii ;

Considerând însă că, în speță, nu este vorba de un contract în curs de executare, precum susține contestatoarea, de oarece contractul inițial a cărui durată era până la 31 Martie 1921 a fost reziliat printr'o sentință judecătorească definitivă, și numai grație dispoziției de favoare a legiuitorului, din art. 2 din decretul-lege 1420/920 chiriașă poate să beneficieze de prelungirea forțată a contractului prin faptul că proprietarul nu apucase încă a executa la 1 Aprilie 1920 acea sentință de evacuare ce obținuse contra contestatoarei ; că deci dreptul chiriașei contestatoare la prelungirea forțată a contractului rezultând din lege, întocmai ca și în ipoteza expirării contractului, urmează că ne găsim în cazul când sporul de chirie trebuie să fie admis în folosul proprietarului, așa că din acest punct de vedere este neîntemeiată obiecțiunea contestatoarei apelante Otilia Cavacef, pentru că în speță proprietarul ar avea în

principiu dreptul la sporul legal, fiind vorba de un contract prelungit prin efectul legii ;

Având în vedere însă că a doua parte a obiecțiunii chiriașei contestatoare este întemeiată pentru că obligația chiriașului de a plăti acest spor, sub sancțiunea pierderii dreptului la prelungirea contractului este subordonată condițiunii de a i se fi făcut de către proprietar o prealabilă notificare conform art. 9 din menționatul decret-lege, de oarece sporul nu se datorește de drept, ci el depinde de cererea făcută de proprietar, deci raporturile noi privitoare la spor se creiază prin efectul notificării proprietarului ;

Că de aci rezultă că această obligație a chiriașului de a plăti sporul are ca corelativ direct obligația corespunzătoare a proprietarului de a-i face notificarea legală, în lipsă de care sporul nu poate fi datorit ;

Considerând că, în orice caz, incumbă proprietarului să facă dovada cuantumului chiriei dela Sf. Dumitru 1915, la care are a se calcula sporul de 40% potrivit art. 6 din decretul-lege 1420 | 920, ceiace în speță nu s'a făcut de către proprietar, care nu a administrat nici-o probă în această privință, cu toate că i s'a pus asemenea îndatorire printr'un jurnal anterior al Curții, așa că nu se poate imputa nici-o culpă chiriașei, în speță, că nu a oferit sporul de 40% la acea chirie dela 1915, pentru că în lipsă de o astfel de dovadă a cuantumului chiriei dela 1915, nici nu se poate ști dacă acea chirie majorată cu sporul nu este cuprinsă în suma consemnată de chiriașă, în speță, la dispoziția proprietarului ;

Considerând că, astfel fiind, proprietarul nu poate invoca în speță contra chiriașei sale Otilia Cavacef decăderea din beneficiul prelungirii contractului de închiriere, pe motiv că nu a consemnat sporul de 40% prevăzut de art. 2 din decretul-lege 1420 din April. 1920 ;

Având în vedere că, în ultimul loc, intimatul St. Economu a mai susținut că chiriașă trebuia, pe lângă chirie, să mai consemneze și cheltuelile de judecată în sumă de 150 lei, acordate prin sentința de evacuare ;

Având în vedere însă că art. 2 din decretul-lege 1420 | 920 prevede numai plata chiriei pe trecut și viitor, ca condițiune a beneficiului de prelungire a închirierii ; că dar această obligațiune nu se poate întinde și la cheltuelile de judecată, care constituie o creanță cu totul aparte și de altă natură, datorită cu alt titlu de cât cu acela de chirie, așa că nu se poate invoca decăderea chiriașului din dreptul la prelungirea contractului din cauză că dânsul nu a consemnat și această datorie ;

Că dar și această din urmă obiecțiune a intimatului este neîntemeiată și trebuie a fi înlăturată.

Având în vedere că întrucât chiriașă a satisfăcut cerințele art. 2 din decretul-lege 1420 din 1 Aprilie 1920, plătind chiria datorită pe trecut și acea

exigibilă pe viitor, precum s'a arătat mai sus, dînsa este în drept să beneficieze de prelungirea legală a închirierii, așa că contestațiunea sa este întemeiată;

Că dar urmează a se primi apelul și reformându-se sentința tribunalului, să se admită contestațiunea făcută de Oțilia Cavacef, și să se anuleze actele de executare urmate în cauză.

Având în vedere și cererea de cheltuieli de judecată, pe care Curtea aprecindu-le le fixează la suma de opt sute lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l Consilier Remus C. Benișache, admite apelul, etc.

G. L. Dimitriu, Al. Budișteanu, Gr. Teodorescu C. Vîlcorea nu  
Remus C. Benișache,

## TRIBUNALUL ILFOV S. II CIV.-COR.

ORDONANȚĂ PREZIDENȚIALĂ

Audiența dela 30 Iunie 1921

Președinția d-lui G. Popescu, judecător de ședință.

Mihalache Ionescu cu Max Brandestein și Soc. «Redevența»  
CONCESIUNI PETROLIFERE. — REDEVENȚĂ. — CESIONARE. — CARAC-  
TERUL CIVIL AL ACTULUI.

SUPUS INAMIC. — ACT ÎNCEIAT CU UN NAȚIONAL. — ANULARE. —  
CARACTERUL COMERCIAL AL ACTULUI.—DECRETUL DIN 16 AUGUST  
1916 ȘI LEGEA DIN 22 DEC. 1916.

SUPUS INAMIC. — ACT ÎNCHEIAT CU UN NAȚIONAL.—OPERAREA UNEI  
NOI TRANSMISIUNI ÎNTEE CAPABILİ.—V LIDITATEA ACTULUI.—ART.  
4 DIN LEGEA DIN 22 DECEMBRIE 1916.

1) Cedarea redevenței unei concesiuni, are un caracter civil iar nu comercial, deoarece ea nu constituie decât o concesiune de venituri rezultate tot dintr'o convenție cu caracter civil: concesionarea unor terenuri petrolifere.

2) Dispozițiunile decretului din 15 August 1916 și a legii din 22 Decembrie 1916 cari interzic orice operațiune între un român și un supus al statelor inamice, declarând nule asemenea acte, se aplică numai actelor cu caracter comercial, iar nu și celor cu caracter civil.

Prin urmare, cedarea redevenței unei concesiuni petrolifere fiind un act cu caracter civil iar nu comercial, nu constituie un act care să poată fi anulat în virtutea dispozițiunilor decretului din 15 August 1916 și a legii din 22 Decembrie 1916.

3) Potrivit art. 4 din legea din 22 Decembrie 1916, atunci când posterior actului încheiat cu un incapabil se operează o nouă transmisiune unei persoane capabile de a achiziționa, pentru ca actul să fie anulat, trebuie să se facă dovada că acea transmisiune a fost făcută în scopul de a eluda prescripțiunile legii prohibitive.

No. 12400. — Respinsă cererea făcută de Mihalache Ionescu contra lui Max Brandestein și Soc. Redevența.

S'au ascultat d-nii avocați V. Athanasovici și C. Xenii pentru reclamant; A. Pauker pentru pârâțul Max Brandestein și N. Mitescu și Em. Pantazi pentru Soc. Redevența.

## Noi Președintele,

Având în vedere cererea făcută de către Mihalache Ionescu cu petiția înregistrată la No. 6797/921 prin care cere anularea actului de cesiune intervenit între dînsul, Max Brandestein și Societatea anonimă „Redevența“

Având în vedere susținerile orale și scrise ale părților precum și actele din dosar aduse în cauză.

Având în vedere că, în fapt, se constată următoarele. Intre Mihalache Ionescu și Max Brandestein, intervine la 6 Iunie 1918 actul de cesiune transcris la Tribunalul Prahova, secția I-a, sub No. 233/918, prin care M. Ionescu cedează toate drepturile sale de redevență ce le avea dela societatea de exploatare petroliferă Româno-Americană, cu începere dela 16 Mai 1918 st. n. și până la expirarea contractului ce avea cu zisa societate.

Drepturile reclamantului nu rezultau din cedarea propriilor sale terenuri, ci dintr'o serie de achizițiuni luate dela țărani sucesiv.

Prețul cesiunii sumelor ce avea de încasat este de 2.000.000 din care una sută de mii s'a vărsat chiar la facerea actului, iar restul trebuia să se achite în două rate posteroare și anume: 900.000 lei la 15/28 Iulie 1918 și 1.000.000 la 15 zile mai târziu, adică la 31 Iulie 1918 st. v. sau 13 August 1918 st. n.

Posterior acestui act de transmisiune, se constituie o societate anonimă pe acțiuni numită „Redevența“ prin actul constitutiv autentificat la Tribunalul Notariat Ilfov la No. 3391 din 21 Iunie 1918, iar Max Brandestein figurează în societate cu un aport de 1.265.000 reprezentând punctele de redevență ale lui Mihalache Ionescu ce achiziționase. Toate aceste acte au fost făcute sub ocupația dușmană.

Expirând termenele de plată arătate mai sus, Mihalache Ionescu primește dela societatea anonimă „Redevența“ iar nu dela Brandestein sumele ce se cuveneau conform actul de cesiune act pe care aceas'ta îl transmisese suszisei societăți. Aceasta se spune în chitanțele de primirea banilor; iar în actul adițional se recunoaște că cesiunea a fost făcută de Mihalache Ionescu societăței „Redevența“ prin Max Brandestein, arătându-l pe acesta ca un mandatar al societăței.

Având în vedere că s'a susținut de către reclamant că fiind vorba de un act încheiat de un român cu un supus al Puterilor cu care România era în războiu, potrivit dispozițiunilor decretului din 15 August 1916 și a legii din 22 Decembrie 1916, care îi interzice formal asemenea operațiuni, și că actul trebuie să fie nul; că este indiferent dacă actul are caracter civil sau comercial, căci decretul nostru din 15 August 1916, precum și legea din 22 Decembrie nu fac decât să reproducă legea franceză din 1915, care prohibă orice act încheiat cu inamicul de orice natură ar fi el, întrebunțând pentru a desemna aceasta, expresiunea «tout commerce», expresiune care a fost greșit tradusă de către legiuitorul nostru și care trebuie înțeleasă în sensul de orice convenție, ori-ce act. Dar ceva unei mult, actul încheiat de către Mihalache Ionescu cu Brandestein, este un pur act de comerț, iar nu unul civil și deci și din acest punct de vedere nu poate fi discutat.

Având în vedere că s'a zis de către reclamant că

naționalitatea lui Brandestein este incontestabil germană și că aceasta se dovedește cu un certificat liberat de Biroul Central de informații din Berlin din 13 Aprilie 1921, cari arată că acesta s'a născut în Hessen-Nassau și că este german după propriile sale declarațiuni; că, nu se poate susține cu succes că el este polonez, după cum se arată cu mai multe pașaporturi de care s'a servit, căci însuși legațiunea Poloneză le-a declarat nevalabile; care de altfel în nici un caz nu pot constitui un titlu de naționalitate, ci cel mult de o prezumție.—Deasemenea, nu poate face dovada naționalității un certificat liberat de către primarul unui sat din Galiția, cum că exercită acolo drepturi de cetățenie.

Nu se poate deasemenea susține că există autoritate de lucru judecat cu ocazia dărei ordonanței de către primul președinte al Trib. II-ov prin care s'au înlăturat concluziunile care țineau să pună această societate sub administrația Justiției, căci Mihalache Ionescu n'a luat parte în această instanță și deci ceea ce s'a decis este „res inter alios acta.” Afirmația că nu Brandestein, ci „Redevența” a cumpărat, nu poate sta în picioare, și faptul că „Redevența” a plătit nu probează nimic; iar arătările din actul adițional nu constituie o recunoaștere.

Având în vedere că părătul susține la rândul său, că Max Brandestein departe de a fi german, după cum se susține de partea adversă, este supus polonez și aceasta se dovedește atât cu passeportul prezentat cât și cu certificatul de naționalitate prezentat, că chiar dacă Brandestein nu ar fi polonez ci german, încă nu se pot anula actele, întrucât fiind vorba nu de un act comercial ci de un act civil, și că în sistemul legiurii noastre nu se interzic și nu se anulează decât actele de comerț, aceasta reeșind atât din textul nostru diferit de cel francez, cât și din înțelegerea mai cuprinzătoare a întregii doctrine, care există asupra acestui punct de drept. În sfârșit, chiar dacă actul ar fi nuli în persoana lui Brandestein încă el trebuie respectat atunci când intervine societatea „Redevența”, căci art. 4 din legea din 22 Decembrie 1916 spune că, dacă actele ce cad sub prevederile acestei legi au fost concesionate altei persoane, ele nu pot fi anulate la rândul lor, decât atunci când se dovedește că au fost făcute cu scopul de a eluda principiul legii și în speță se dovedește că departe de a se fi făcut un asemenea act, adevăratul beneficiar a fost societatea „Redevența” del' început și că Brandestein a lucrat ca un simplu mandatar.

Având în vedere faptele expuse mai sus precum și concluziunile părților, chestiunea de rezolvat este aceea de a se ști dacă actul de concesionare făcut lui Brandestein, este valabil, sau dacă el trebuie să dăinuiască în favoarea societății «Redevența» cel puțin.

Având în vedere că în ceea ce privește naționalitatea lui Brandestein s'a adus pentru ai se face dovada naționalității sale poloneze, mai multe passeporturi, care toate-l declară polonez, iar afirmarea cum că unele din ele nu ar fi valabile se înțelege în sensul că erau deja expirate. Ultimul passeport care este încă în curs, nu este arătat ca având vreun viciu.

Că ceva mai mult, pe lângă passeporturile prezentate se mai aduc pentru a se face dovada naționalității un certificat liberat de autoritățile poloneze prin care se stabilește că Brandestein este de națio-

nalitate poloneză, certificat pe care autoritățile poloneze sunt singurele în măsură să-l libereze, după ce au examinat starea civilă a celui ce l-a cerut. Instanțele românești în fața unui asemenea certificat nu au să-l examineze sau să-l censureze, atunci când, el a fost dat de autoritățile naționale, ele putând numai să examineze dacă se aduc titluri, dar nu veracitatea constatărilor făcute în ele.

Având în vedere că, în afară de acestea, pentru că potrivit atât decretului, cât și legii care stabilește nulitatea de care este vorba, trebuie în primul rând să se stabilească că actul nu este de natură civilă, ci este un act de comerț.

Considerând însă că cedarea redevenței unei cesiuni făcute nu poate să aibă un caracter comercial, ea este o simplă concesionare de venituri rezultate tot dintr'o convenție cu caracter civil, concesionarea unor terenuri petrolifere; că așa fiind, nu se poate aplica principiul restrictiv, atât al decretului cât și al legii.

Considerând că este necontestat că ceea ce se anulează sunt numai actele cu caracter comercial, iar cele civile sunt lăsate la o parte.

Principiul fiind că atunci când două popoare civilizate iau calea armelor, pentru a tranșa un diferent ce s'a iscât între ele, dreptul comun, dăinuiește încă între particularii acelor state; iar războiul se duce dela armată la armată, cu consecințe dela stat la stat.

Totuși, dacă câteodată restricțiunile vin pentru a modifica aceasta, ele trebuie admise numai acolo unde intervine un mare și vădit interes.

Considerând că acest interes nu poate fi determinat decât de acele acte cu caracter grav prin întinderea lor și care au toate o natură comercială.

Considerând că legiurii română, care tratează acest punct, trebuie înțeleasă la lumina acestor considerațiuni; că deci legiitorul român vorbind de acte de comerț a înțeles să consfințească această doctrină; iar nu a tradus greșit textul francez, după cum s'a susținut.

Având în vedere că, pe lângă aceasta, astăzi beneficiarul cesiunii nu este Brandestein; ci societatea anonimă „Redevența, care a preluat drepturile lui Brandestein; că potrivit articolului 4 din legea din 22 Decembrie 1916, atunci când posterior actului încheiat cu un incapabil se operează o nouă transmisiune, unei persoane de data asta capabilă de a achiziționa, pentru ca actul să poată fi anulat, trebuie să se facă dovada că acea transmisiune a fost făcută în scopul de a se eluda prescripțiunile legii prohibitive.

Considerând că cu nimic nu s'a făcut dovada unui asemenea act de anulare și că de fapt societatea „Redevența” ar ascunde pe Brandestein; că din potrivă prin actul adițional intervenit mai târziu Mihalache Ionescu tratează direct cu sus-numita societate, pe care o recunoaște ca adevărată cesionară, iar persoana lui Brandestein apare ca un mandatar al societății:

Că așa fiind, cererea fiind nefundată, urmează să fie respinsă.

Pentru aceste motive, respingem.

Semnați Gh. Popescu.