

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE—DOCTRINA—JURISPRUDENȚA—ECONOMIE POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

ATHANASOVIOL, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI,
N. POLIZU-MICȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODORAKY

SILIU RĂDULESCU
SECRETAR DE REDACȚIE

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

C. G. Dissescu. — *Amânarea Proceselor.*—*Trăgânirea judecătorească.*—*Judecarea contractelor de închiriere*

JURISPRUDENȚA ROMANA. — *Inalta Curte de Casație și Justiție, secțiunea I.*—*Succesiune.*—*Facultatea de a accepta.*—*Termenul de 30 ani.*—*Pământ rural.*—*Prescripție.* (Marin Ploscaru cu Marin Milltaru).

Secțiunea III.—*Convențiuni.*—*Neexecutare.*—*Termen.*—*Societăți streine.*—*Acte de Comerț.* (Societatea „Nafta” cu Societatea „Saturn”).

Curtea de Apel Iași, secția II.—*Locațiune.*—*Societăți.*—*Miză.*—*Folosința imobilului.*—*Exploatare de moșie.*—*Subarendare.*—*Clauză prohibitivă.* (N. Polizu-Micșunești și Paul Greceanu cu Ioil David și alți).

Cronica Economică.—*Uzinele de fier și Domeniile Reșița.*
Neurolog.—*Ion Hagiescu-Miriste.*

Amânarea proceselor.—**Trăgânirea judecătorească**

Judecarea contractelor de închiriere

Părerile D-lui Dissescu

Un coleg al nostru a cerut D-lui Dissescu, directorul *Dreptului*, părerea sa asupra mijloacelor procedurale care ar pune capăt trăgănilor judecătorești, asigurând o judecată la timp, și asupra haosului în care se găsesc proprietarii și chiriașii.

D-l Dissescu s'a pronunțat îndată asupra acestor două chestiuni care îl preocupă de mult.

Amândrile.—Cu toate silințele și noile dispoziții ale Codului de procedură revizuit în 1900, scopul de a garanta dreptul fiecărui justificabil cât mai curând n'a fost atins. Pe de o parte, reaua credință și interesele contradictorii ale părților litigante, pe de alta saturația judecătorului de a judeca din cauza mulțimei proceselor și a pledărilor de multeori ostenitoare, sunt cauze care împing la amânări nesfârșite și costisitoare. Cunosc un proces de eșire din indiviziune care a intrat în al 14-lea an.

Nu văd alt mijloc de îndreptare de cât:

a) Suprimarea radicală a tuturor amânărilor. Un proces început trebuie judecat în continuare, fără

noui proceduri și citațiuni, până la rezolvirea lui la instanța investită cu judecarea procesului.

b) Suprimarea competențelor și incompetențelor la diferitele categorii de tribunale, dându-li se căderea de a judeca afacerile de orice natură: civilă, comercială și penală.

Desigur, această soluție dă loc la multe greutăți. Nu e momentul de a ne pronunța acum și a arăta cum se pot înlătura. În sistemul ce am propus pentru modificarea Procedurii civile m'am gândit pe cât e posibil la toate. Se pot lesne reglementa.

Inchirierile.—Chestiunea conflictelor dintre proprietari și chiriași s'ar putea regula în alt mod decât s'a făcut până acum.

Astăzi tribunalele sunt încărcate peste măsură cu procesele chiriașilor. Din această cauză celelalte afaceri nu pot fi judecate la termen și suferă amânări. O ușurare nu s'ar putea face decât luând procesele de chirii dela tribunale și întocmind o altă normă de judecată. D-l Dissescu găsește că judecata cea mai bună și cea mai naturală în această materie e aceea a arbitrilor cu un super arbitru magistrat. Nu e vorba de reînființarea comisiilor arbitrale care au funcționat pe lângă judecătorii de ocoale și care bine s'a făcut că s'au desființat. Maestrul Dissescu propune un alt sistem de arbitrii pe care părțile implicate și-i vor alege ele însăși. Proprietarul care e în conflict cu chiriașul său, ori care ar fi interesul, fie pentru prelungirea contractului și sporul chiriei, fie că vrea să-l evacueze, se adresează cu cerere la președintele tribunalului, care va ordona citarea de urgență înaintea sa a chiriașului. În cerere, reclamantul își va desemna arbitrul ce și-a ales. La rândul său, părătul primind citația, va fi dator ca de urgență să răspundă desemnându-și și el un arbitru. Președintele va numi atunci pe superarbitru dintre judecătorii tribunalului, al căror număr va fi mărit în vederea acestor procese și până la terminarea lor.

Hotărârile acestor arbitrii vor rezolvi litigiile dintre proprietari și chiriași, fixând chiriile și ordonând

evacuările, după împrejurări, totul fiind lăsat la aprecierea și judecata lor. Nici opoziție, nici apel. Dar drept de recurs la Curtea de Casație în termen de 15 zile din ziua pronunțării contradictoriu sau în lipsă.

După cum vedem, ideea maestrului Dissescu e de natură a asigura împlicinaților o judecată promptă și expeditivă. Se știe că procedura, în dezvoltarea ei actuală, ridică chestiuni foarte delicate de competență, de forme, de nulități, de termene care nu pot fi suprimate. Legiuitorul le poate însă combina astfel ca să înlăture șicana și străgănirea.

Acesta este în definiție scopul sistemului propus care interesează de o potrivă justiția și pe justițiabili.

Este bine înțeles că acest sistem de judecată aplicat la închirieri privește numai cazurile în care termenul de durată a contractului de închiriere este expirat sau neprevăzut de părți.

În Franța, ne spune D-l Dissescu, o lege nouă (Faillot) a dat drept Tribunalului de a judeca nulitatea sau rezilierea contractelor dinainte de război, cu aplicarea principiului *rebus sic stantibus*, adică cazurile de impreviziune.

Foarte bună lege, căci dacă războiul din 1914-1918 a modificat și răsturnat totul de înainte de război, dacă au căzut state și imperii mari, de ce ar putea rămâne de drept în picioare contracte care nu mai sunt în intenția părților?

D-l Dissescu a încheiat spunând că sistemul de legiferare a conflictelor dintre proprietari și chiriași ce s'a încercat de foștii miniștrii de justiție și de actualul Ministru, D-l I. Th. Florescu, nu pot împăca ori ce ai face și capra (proprietarul) și varza (chiriașul).

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

NALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTITIE

SECȚIA I-a

Audiența de la 24 Ianuarie 1922

Președinția D-lui Grigore Ștefănescu, consilier.

Marin Ploscaru cu Marin Militaru

SUCCESIUNE.—FACULTATEA DE A O ACCEPTA.—TERMENUL DE 30 DE ANI.—PRESCRIPȚIUNE.—DE CINE POATE FI INVOCATĂ.

PĂMÂNT RURAL.—INALIENABILITATEA ACESTOR PĂMÂNTURI.—PRESCRIPȚIE.—DACĂ POATE FI INVOCATĂ ÎN FAVOAREA ȘI DE CĂTRE SĂTENII CULTIVATORI DE PĂMÂNT.

1) Prescripțiunea extinctivă a facultății de a accepta sau de a repudia o succesiune prevăzută de art. 700 c. civ. poate fi invocată nu numai de unul din moștenitori care are interes să dovedească că, după expirarea termenului de 30 de ani, ceilalți coerezi au perdut dreptul

lor la succesiune și au rămas străini de ea, dar și de orice terțiu interesat, deținător al unor bunuri din succesiune.

2) Cu toate că terenurile date după legile de improprietare sunt inalienabile și prin urmare și imprescriptibile, totuși această prescripțiune nu poate fi invocată în favoarea lor numai de acei cărora legea le interzice dobândirea unor asemenea terenuri, ea putând fi invocată și profită sătenilor cultivatori de pământ.

No. 24.—Respins recursul făcut de Marin Ploscaru contra sentinței No. 56/915 a Tribunalului Mușcel, dată în proces cu Alexandru M. Militaru și alți.

S'a citit raportul și s'au ascultat: D-l avocat N. Durma în dezvoltarea motivului de casare, și D-l avocat Diaconescu în combateri.

D-l Procuror General N. Procopescu a pus concluziuni pentru respingerea recursului.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de casare tras din violarea și reaua interpretare și aplicare a art. 700 c. civ. și omisiune esențială.

Având în vedere sentința supusă recursului din care se constată că recurentul Marin Ploscaru, împreună cu un frate al său Alexandru Ploscaru, au intentat acțiune la judecătoria ocolului Leordeni, jud. Mușcel, în contra lui Marin Militaru, pentru revendicarea unui teren din comuna Leordeni, acțiune care, după încetarea din viața a părâtului, a fost continuată în contra moștenitorilor săi Alexandru Militaru și ceilalți întemați astăzi în recurs.

Că, judecătoria de ocol, prin cartea de judecată No. 185/911, a admis această acțiune, constatând că reclamanții și-au dovedit calitatea de frați și moștenitori ai defunctului Ion Andrei Ploscaru, care a cumpărat terenul în litigiu de la un oarecare Dinu Soare, improprietată după legea rurală, și că Elena Militaru, una dintre părâți, nu a dovedit după cum pretindea că a exercitat posesiunea asupra terenului în litigiu timp de 30 ani, în condițiunile cari să ducă la prescripțiune.

Că, în urma apelului făcut de părâți, Tribunalul Mușcel, prin sentința No. 56 din 19 Februarie 1915, atăcată astăzi cu recurs, a reformat cartea de judecată și a respins acțiunea, motivând că frații Marin și Alexandru Ploscaru au lăsat să treacă mai mult de 30 ani de la moartea fratelui lor Ion Andrei Ploscaru, fără să fi făcut vre un act de moștenitori ai acestuia și prin urmare, potrivit art. 700 ccd civil, s'a prescris pentru dânșii dreptul de a reclama succesiunea fratelui lor, căci—zice Tribunalul—această prescripțiune poate fi invocată de orice parte interesată, și chiar de debitorii succesiunii, în contra ori cărui moștenitor sezinar, sau fără sezină.

Având în vedere că prin motivul de casare recurentul se plânge, în prim rând, că Tribunalul a interpretat greșit art. 700 c. civ. căci i s'a respins fără drept acțiunea pe temeiul prescripțiunii extinctive, prevăzută în acest articol, care, susține recurentul, nu poate fi invocată de cât de un coerede.

Considerând că este constant în drept că prescripțiunea extinctivă a facultății de a accepta sau de a repudia o succesiune și care, conform art. 700 din c. civ. are loc prin trecere de treizeci de ani, poate fi invocată nu numai de unul din moștenitori care are interes să dovedească că, după expirarea acetui termen, ceilalți coerezi au pierdut dreptul lor la succesiune și au rămas străini de ea, dar și de orice terțiu interesat, deținător al unor bunuri din succesiune, cu condițiune să facă dovadă că termenul cerut pentru a prescrie este împlinit.

Că, în cazul de față, instanța de fond, judecând conform acestui principiu, a dat o justă interpretare art. 700 din c. civ.

Având în vedere că, în al doilea rând, recurentul se mai plânge că Tribunalul nu arată și nu motivează pe ce s'a întemeiat când susține că dânsul „nu a dat semne de moștenitor în timp de 30 de ani și nu a stăpânit cândva“.

Considerând că din moment ce din sentința supusă recursului nu se constată că recurentul ar fi invocat și ar fi dovedit înaintea instanței de fond că dânsul, în decursul timpului de 30 de ani, a făcut, în adevăr, acte de moștenitor asupra terenului în litigiu, cu drept cuvânt Tribunalul a putut presupune că în realitate asemenea acte au fost inexistente și, în consecință, în conformitate cu principiul din art. 700 c. civ., a putut găsi că petițiunea în ereditate a recurenților era prescrisă.

Că este adevărat că Tribunalul nu motivează nimic în această privință, însă întrucât această omisiune nu este de natură a fi schimbat soluțiunea pricinii, ea nu poate atrage casarea.

Având în vedere că, în ultim rând, recurentul susține că „terenul în litigiu fiind rural, nu era loc a se aplica nici un fel de prescripțiune“.

Considerând că deși se constată că acest mijloc de apărare nu a fost propus de recurent înaintea instanței de fond, totuși, întrucât se pune în discuțiune prescripțibilitatea unui teren dat după legea rurală, deci o chestiune de ordine publică, ea poate fi invocată pentru întâia oară înaintea acestei Inalte Curți.

Considerând că, în adevăr, terenurile date după legile de împroprietărire, fiind inalienabile, ca o consecință a acestui principiu ele devin imprescriptibile.

Considerând însă că această inalienabilitate fiind prescrisă de legiuitor numai ca o măsură pentru a face ca terenurile rurale să nu treacă din mâna să-

tenilor cultivatori manuali de pământ, în mâna altor persoane cărora legea le interzice a le deține, însă înstrăinarea lor între săteni fiind permisă, este delăsine înțeles că și prescripțiunea unor asemenea terenuri nu poate fi invocată în favoarea lor numai de către acei cărora legea le interzice dobândirea unor asemenea terenuri, însă ea poate profita sătenilor cultivatori de pământ.

Că, în cazul de față, intimații în recurs detentori ai terenului revendicat, fiind săteni muncitori manuali de pământ, ei au putut invoca în favoarea lor, pe temeiul art. 700 din c. civ. prescripțiunea extinctivă a acțiunii introdusă de recurent, astfel că și din acest punct de vedere, soluțiunea dată de Tribunal este justă.

Că, dar, motivul de casare nefiind întemeiat, recursul urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, respinge.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția III-a

Audiența de la 14 Martie 1922

Președenția D-lui D. Gh. Tăzlăuanu, președinte

Societatea „Nafta“ cu Societatea „Saturn“

CONVENȚIUNI. — N EXECUTAREA LOR DIN CAUZE DE FORȚĂ MAJORĂ. — DACĂ SE REZILIAZĂ ATUNCI CÂND PĂRȚILE NU AU STABILIT NICI UN TERMEN PENTRU EXECUTAREA OBLIGAȚIUNII.

SOCIETĂȚI STRĂINE INAMICE. — PUNEREA LOR SUB MĂSURILE ASIGURĂTOARE ALE STATULUI. — ACTE DE COMERT. — VALIDITATE. ART. 3 ȘI 5 DIN LEGEA DIN 21 DECEMBRIE 1916.

CONVENȚIUNI. — NEEEXECUTARE. — DAUNE. — SUVERANA OPUNERE A INSTANTELOR DE FOND.

1) Atunci când părțile nu au prevăzut un termen fix pentru executarea obligațiilor lor contractuale, cauzele de forță majoră care împiedică temporar executarea, au un efect dilatoriu, iar nu rezolutoriu asupra contractului, ori de câte ori, după încetarea cauzelor întreruptive, executarea mai departe a contractului este posibilă.

2) Operațiunile comerciale ale unui național cu o societate străină inamică sau cu caracter străin inamic, a cărei situațiune, însă, a fost regulată prin măsurile asigurătoare prevăzute de legea din 21 Decembrie 1916, nu pot fi socotite ca operațiunile unui particular supus străin inamic sau cu caracter inamic, în înțelesul art. 3 și 5 din această lege, pentru a se putea invoca nulitatea lor.

3) Chestiunea de a se ști dacă partea care nu a fost în culpă, a suferit sau nu daune din neexecutarea unui contract, precum și deter-

minarea acestor daune, constituie chestiuni de fapt cari scapă de sub controlul Inaltei Curți de Casație.

No. 378.—Respins recursul făcut de soc. „Nafta“ contra deciziei No. 70/921 Curții de Apel București, s. II în proces cu soc. „Saturn“.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier V. Tătaru. S'au ascultat D-nii avocați I. Marinescu în dezvoltarea motivelor de recurs, d-nii Cohen și Pantazi în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului I de recurs tras din exces de putere, denaturarea convenției din 11/24 Februarie 1916, și violarea art. 1156 c. civil.

Având în vedere că prin întâiul motiv de casare recurenta susține că instanța de fond, dând soluțiunea de mai sus, a săvârșit un exces de putere și a denaturat convențiunea părților, atunci când a constatat că nu există un termen de predare esențial și rezolutoriu, când, de fapt, convențiunea prevedea un asemenea termen, care, dacă nu era arătat în unități de timp, era însă determinabil prin modalitatea în care părțile au înțeles să se facă predarea;

Considerând că, față de modul clar de a se exprima al contractului, că executarea avea să se facă fără termen fix de preluare, ci pe măsura trebuințelor cumpărătorului, Curtea de fond a putut cu drept cuvânt să deducă din aceasta că nu există un termen de executare, și că în tot cazul termenul nu era în intențiunea părților un element esențial al contractului.

Considerând că este de principiu, că atunci când părțile n'au prevăzut un termen fix pentru executarea obligațiilor lor contractuale, când prin urmare, termenul nu constituie în intențiunea lor un element esențial al contractului, cauzele de forță majoră care împiedică temporar executarea, au un efect dilatoriu, iar nu rezolutoriu asupra contractului, ori de câte ori, după încetarea cauzelor întreruptive, executarea mai departe a contractului este posibilă;

Considerând că, în speță, Curtea de apel constată și motivează că executarea contractului era fără termen; și fiind începută înaintea războiului, ea putea fi continuată după încetarea acestei cauze de forță majoră, sondele fiind refăcute și în stare de funcționare, și că numai din culpa recurentei executarea nu s'a mai continuat, toate acestea fiind constatări de fapt care scapă de controlul Curții de Casație.

Asupra motivului al doilea de recurs tras din exces de putere, violarea art. 3 din legea promulgată cu Decretul No. 3242 din 21 Decembrie 1916 și a art. 17 cod. civ.

Având în vedere că prin acest motiv recurenta susține că instanța de fond cu exces de putere și violarea art. 3 din legea de la 21 Decembrie 1916 a

condamnat-o la daune pentru neexecutarea unui contract față de intimata, care era o societate streină inamică și care în timpul ocupațiunii se considera ea însăși ca atare; că, potrivit citatei legi, spune recurenta, comerțul cu persoanele străine supuse inamice a fost interzis, nici un act de comerț nu putea interveni, iar cele începute nu se mai puteau executa, astfel că, în speță, recurenta n'a mai putut continua executarea contractului, fiind oprită de o cauză de forță majoră legală: dispozițiunile prohibitive ale art. 3 din legea dela 21 Decembrie 1916.

Considerând că din întreaga economie a citatei legi rezultă, că scopul pentru care legiuitorul a edictat măsurile excepționale prevăzute întrânsa este de a pune la adăpost avuția națională contra tendinței eventuale de acaparare a inamicilor și a zădărnici acțiunea și mijloacele acestora, prin care ar fi căutat să slăbească materialmente și să pericliteze în interesul cauzei lor, puterea noastră de Stat beligerant; că, în acest scop, legiuitorul, pe deoparte, a interzis naționalilor—persoane fizice sau morale,—orice comerț cu supușii inamici sau cu casele lor comerciale ori industriale din străinătate, chiar dacă aceste case ar avea un sediu secundar în România, iar pe de altă parte, în ce privește societățile constituite în țări inamice, autorizate a funcționa în țară, sau cele constituite în țară dar cu caracter străin, având adică o atitudine dubioasă sau ostilă intereselor țării, legiuitorul a luat o serie de măsuri menite să oprească înstreinarea către inamic a patrimoniului ce aceste persoane administrează și speculează în România, fie lichidând acest patrimoniu, dacă el se compune din capital mobilier strein, fie punându-l sub administrația unor secheștri, fie lăsându-l în administrație proprie supravegheată sau nu de controlori oficiali, după gravitatea cazurilor; că, pentru realizarea acestor măsuri asigurătoare, legiuitorul a prevăzut o procedură specială, după care a trebuit apoi să se reguleze situațiunea tuturor societăților aflate în condițiunile de mai sus;

Considerând că odată clarificată, conform legii, situațiunea societăților streine sau cu caracter strein inamic, este evident că naționalii au putut și pot trata sau continua orice operațiuni de comerț cu reprezentanții sau administratorii autorizați ai acelor societăți; că în acest caz art. 3 citat nu-și mai poate avea nici o aplicațiune, deoarece naționalii nu mai tratează cu supușii inamici dubioși sau ostili intereselor țării, ci cu reprezentanții unor societăți administrate sub controlul autorităților române și care astfel sunt puse în imposibilitate de a-și înstreina patrimoniul în folosul puterilor inamice.

Considerând că această soluțiune de drept, cu atât mai mult se impune în speță, cu cât Curtea de apel

constată în fapt, că Societatea „Saturn“ n'a fost lichidată și nici pusă sub administrațiune forțată conform legii excepționale de mai sus, ci lăsată sub proprie administrațiune, chiar fără controlul ce i se instituise pentru cât-va timp mai înainte, ceea ce denotă în mod invederat, că zisa societate, ori cum s'ar fi comportat în timpul ocupațiunii, a fost considerată de autoritățile române nu numai ca o societate națională, ca fiind adică constituită și având sediul ei în țară, cum de altfel constată și Curtea de apel, în speță, dar ca neprezentând prin funcționarea ei autonomă nici un pericol, prin aceea că ar putea înstrăina către inamic sau supușii inamici patrimoniul ei; că dar în atare situațiune fiind, este inadmisibil a se concepe că operațiunile comerciale ale acestei societăți cu supușii români să fie socotite ca operațiuni ale unui supus străin inamic sau cu caracter inamic în înțelesul art. 3 și 5 din legea mai sus menționată;

Că judecând și hotărând în conformitate cu principiile mai sus arătate, Curtea de apel n'a săvârșit nici un exces de putere sau violare de lege, astfel că și al doilea motiv de casare este neîntemeiat.

Asupra motivului al treilea de recurs tras din exces de putere, omisiune esențială, nemotivare, violarea art. 1084 și următorii cod. civil.

Având în vedere că cesțiunea de a se ști dacă partea care n'a fost în culpă a suferit sau nu daune din neexecutarea unui contract, precum și determinarea cuantumului acestor daune, sunt cesțiuni de fapt la care Curtea de apel, în speță, a răspuns motivat, astfel că sub acest raport deciziunea sa scapă de controlul Curții de casație.

Că dar recursul fiind neîntemeiat, cată a se respinge.

Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APEL DIN IAȘI

Secția II-a

Audiența dela 20, 25 și 28 Februarie 1922

Președenția d-lui D. Patron, președinte.

N. Polizu-Micșunești și Paul Grecianu cu Ioil David și alții

LOCATIUNE. — SOCIETĂȚI. — FOLOSINȚA IMOBILULUI ADUSĂ CA MIZĂ SOCIALĂ. — DACĂ CONSTITUE O SUBLOCAȚIUNE.

ARENDARE. — EXPLOATAREA UNEI MOȘII. — ADOCEREA CA MIZĂ SOCIALĂ A FOLOSINȚEI EI. — SUBARENDARE PROHIBITĂ DE CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE.

1) Locatarul nu poate aduce ca miză socială într'o societate folosința unui imobil, a cărui sublocațiune i-a fost interzisă, și aceasta atâta în ce

privește societățile civile cât și în ce privește societățile comerciale, deci independent de personalitatea juridică a societății.

2) Eaptul unui asociat într'o societate de exploatare agricolă, de a se obliga să procure asociaților săi folosința unei moșii, pentru exploatare, pe care a arendato el personal cu prohibire de subarendare, constituie o violare a dispozițiilor contractuale cari opreau subarendarea.

No. 13. — Admis apelul făcut de N. Polizu-Micșunești și Paul Grecianu în contra sentinței Trib. Botoșani No. 462 din 1 Noiembrie 1921 în proces cu Ioil David, Neacșu Gh. Haim Bacal și Avram Zelicovici.

S'au ascultat D-nii avocați N. Polizu-Micșunești și C. Faur pentru apelanți și Alfons Herovanu și M. Cohn Drăcșineanu pentru intimați.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de N. Polizu-Micșunești și Paul Greceanu, contra sentinței No. 462 din 2 Noiembrie 1921 a Trib. Botoșani, prin care li s'a respins acțiunea ce au intentat contra lui Ioil David, pentru rezilierea de contract de arendare și evacuare, precum și cererea de intervenție făcută în acest apel, de Neacșu Gheorghe, zis și Mișu Alexandrescu, Haim Bacal și Avram Zelicovici.

Având în vedere că, din actele de la dosar și din desbateri se constată în fapt că N. Polizu Micșunești și Paul Greceanu, au arendat lui Ioil David moșia lor Maxut din jud. Botoșani pe termen de 3 ani, cu începerea de la 23 Aprilie 1920 și cu arendă anuală de 4000 lei, că părțile au stipulat interdicțiunea pentru arendaș de a subarenda sau de a ceda contractul, direct sau indirect, precum și sancțiunea pactului comisoriu expres, în caz de contravenire din partea arendașului la ori care din obligațiunile sale; că la 27 Februarie 1921, arendașul David a încheiat, un contract de societate, pentru exploatarea moșiei cu intervenienții Neacșu Gheorghe, zis Mișu Alexandrescu, Haim Bacal și Avram Zelicovici, punând dânsul 80000 lei capital, iar asociații săi câte 20000 lei fie-care și concedând asociaților săi, în limita mizei lor, adică în proporțiune de 60%, drepturile ce le avea din contractul de arendarea moșiei; că acest contract de societate a fost pus în lucrare, făcându-se exploatarea moșiei în comun, fapt pe care asociații l'au notificat proprietarilor; că aceștia, față de situațiunea ce li s'a creiat, au cerut la 24 Octombrie 1921, Trib. Botoșani, să se constate rezilierea de drept a contractului de arendare, pentru contravenire din partea arendașului la clauza prohibitivă de subarendare sau cedare a contractului; că Tribunalul respingând acțiunea pe motiv că arendașul prin faptul că a făcut o societate pentru exploatarea moșiei nu a contravenit la clauza de prohibire de subarendare sau cedare a contractului, proprietarii

au făcut prezentul apel, în care au intervenit și asociații arendașului spre a sprijini apărarea acestuia.

Având în vedere că apelanții au susținut că arendașul prin societatea de exploatarea moșiei ce a înființat, a subarendat sau cedat parte din moșie, coasociaților săi și deci a contravenit clauzei prohibitive de subarendare sau cedare a contractului, iar arendașul intimat și intervenienții asociați au susținut că societatea înființată, fiind o societate civilă n'are personalitate juridică și deci arendașul a rămas același, care singur administrează moșia, iar asociații săi îl finanțează numai, fiind împrumutători de fonduri, astfel că, nefiind nici o substituție de arendaș, nu este nici sublocațiune nici cedare de contract, care să atragă rezilierea contractului.

Având în vedere că, este constant în drept că locatarul nu poate aduce ca miză într-o societate folosința unui imobil, a cărui sublocațiune i-a fost interzisă, de oare-ce între cel ce aduce ca miză folosința și coasociații săi, se stabilesc în ce privește această folosință, raporturi de la locatar la locator, ceiace nu este permis, când este prohibită sublocațiunea și aceasta este adevărat, atât la societățile civile, cât și la cele comerciale, deci independent de personalitatea juridică a societății (Baudry Louage No. 1084, Société No. 167.)

Că de asemenea un asociat într-o societate de exploatare agricolă, civilă prin natura ei, care să obligă să procure coasociaților săi, folosința unei moșii, pentru exploatare, pe care a arendat-o personal, cu prohibire de subarendare, contravine prin aceasta contractului de arendare, de oare ce cedând o parte din folosință coasociaților săi, pentru care aceștia plătesc arenda respectivă să stabilesc între ei raporturi de la locatar la locator privitor în folosința moșiei, ceiace constituie o operațiune de subarendare nepermisă de contractul de arendare.

Considerând că, în specie, arendașul David făcând o societate cu intervenienții Bacalu, Zelicovici și Neacșu Alexandrescu pentru exploatarea moșiei Maxut, a declarat prin însuși actul de societate, că substituie pe asociații săi în toate drepturile sale derivând din contractul de arendare, în proporțiune de 60%, ceia ce înseamnă că, în proporțiunea mizei lor, le-a cedat folosința porțiunii respective din moșie, cu obligațiunea pentru dânsii de a plăti arenda pentru partea lor, astfel încât, arendaș nu mai este singur David acela căruia proprietarii au înțeles să-i concedeze exclusiv folosința moșiei, ci alături de el sunt și intervenții, asociații săi, care participă în folosința moșiei și cari ca atare sunt subarendașii lui David, întrucât în schimbul folosinței de 60% a moșiei, plătesc partea lor de arendă.

Că, prin urmare, contractul de societate încheiat

pentru exploatarea moșiei Maxut conține și o subarendare către asociați, subarendare indirectă prohibită prin contractul de arendare.

Având în vedere că, intervenanții asociați nu pot fi considerați că împrumutători de fonduri (bailleurs de fonds), de oare-ce numiții nu au stipulat procentele la sumele depuse pentru exploatarea moșiei, ceiace ar fi dat caracterul unui împrumut operațiunii lor, ci au stipulat participarea lor la beneficii și pierderi, administrație și control comun, proprietatea comună a bunurilor și recoltelor și semnătura în comun a actelor care obligă societatea, ceiace face că participarea lor la exploatarea moșiei să aibă caracterul unei societăți, care constituie și o subarendare indirectă după cum s'a arătat mai sus.

Că, deasemenea, sus numiții nu pot fi considerați nici ca „parsoniers“, cari după unii autori, sunt admiși în Franța prin tradiție, de oarece acești „parsoniers“ sunt admiși numai la colonatul parțial (arendă în dijmă), ceiace nu este în specie unde colonul (dijnetul) se socotește ca asociat cu proprietarul pământului, asupra recoltelor și deci ar putea să-și asocieze la partea lui pe un terțiu, în baza regulii de la societate (art. 1509) c. civ. că un asociat poate să-și asocieze fără consimțământul celorlalți asociați pe un terțiu, la partea sa în societate (Dalloz Rep Louage et Colonage partiaire, No. 28).

Având în vedere că intimații au cerut în subsidiar proba cu martori, spre a dovedi că arendașul David administrează singur moșia, deci singur are folosința, probă neconcludentă însă, întrucât din însuși contractul de societate, rezultă că administrația se face de toți asociații împreună, și chiar dacă asociații au dat mandat lui David ca să facă singur administrația, încă soluția nu se schimbă, căci nu se poate spune în acest caz că folosința moșiei o are numai David, ci folosința o au toți asociații, care o exercită prin David, asociatul și mandatarul lor, astfel că această probă urmează a nu fi încuviințată; că, din cele mai sus arătate, rezultă că arendașul David a nesocotit clauza care nu-i permite subarendarea.

Că, prin aceasta, pactul comisoriu expres stipulat de părți, operând automat, a desființat după cererea proprietarilor, la 24 Octombrie 1921, contractul de arendare și deci Curtea stabilind contravenirea unui contract și constatând desființarea contractului, urmează să ordone evacuarea.

Că, astfel fiind, apelul este întemeiat, iar cererea de intervenție neîntemeiată.

Văzând și cererea de spese a apelanților pe care apreciind le fixează la suma de 1000 lei.

Văzând și disp. art. 1019 și urm. și 1418 c. civ. și 140 și 146 pr. civ

Pentru aceste motive, redactate de D-I consilier C. Macri, admite apelul făcut de N. Polizu-Micșunești și Paul Grecianu, reformă sentința civilă a Trib. Botoșani No. 462 din 1 Noembrie 1921 și prin consecință admitând acțiunea făcută prin petițiunea înregistrată la No. 29832 din 24 Octombrie 1921, constatând că contractul de arendare intervenit între N. Polizu-Micșunești și Paul Grecianu și Ioil David vizat de Percepția Hârlău, Jud. Botoșani, sub No. 1566 din 1919 este de drept reziliat, ordonă evacuarea lui Ioil David de pe moșia Maxut și respinge cererea de intervenție.

Semnați: M. Ionescu-Ghinea, C. Macri, I. Stănescu-Buzău

Opiniune separată,

Apelanții Paul Grecianu și N. Polizu-Micșunești cer rezilierea contractului de arendare a moșiei Maxut din Jud. Botoșani, intervenit între numiții în calitate de proprietari și intimatul Ioil David în calitate de arendaș, invocând pactul comisoriu expres stipulat la punctul XVII al contractului, ca sancțiunea călcării clauzei de la punctul IX, care interzice arendașului cesiunea sau subarendarea directă sau indirectă fără consimțământul expres al proprietarilor.

Nesocotirea clauzei de mai sus ar consta în faptul că arendașul Ioil David a încheiat cu Haim Bacalu, Avram Zelicovici și Neacșu Gh., zis Mișu Alexandrescu, un contract de asociație, pentru exploatarea moșiei ce ținea în arendă, și să pretinde în primul rând că acest contract de asociație nu ar fi real, ci ar ascunde o cesiune ori o subarendare și în al II rând că chiar fiind real, el ar implica totuși o cesiune a contractului de arendare sau o subarendare a moșiei.

Prima afirmațiune este neexactă.

În adevăr, contractul are de obiect exploatarea în comun a moșiei Maxut. În acest scop asociații pun la mijloc un capital de 200000 lei și anume 80000 lei vărsați de Ioil David și 120000 lei vărsați de ceilalți trei asociați câte 40000 lei fie-care, asociații fiind liberi a-și depune miza nu numai în bani, ci și în obiecte în natură, ca mașini, unelte agricole, vite, semințe, etc. fie-care dintre dânsii participă la beneficiile și la pierderile exploatărei, în proporție cu capitalul depus; administrația societății aparține în comun tuturor asociaților, fie-care fiind obligat a depune munca și aptitudinile sale pentru bunul mers al întreprinderii, vânzarea rocoltelor și a tuturor celorlalte produse ale moșiei nu se poate face de cât de toți asociații împreună; fie-care asociat poate reprezenta societatea în justiție înaintea celorlalte autorități, în fine societatea nu poate fi obligată față de terții de cât prin semnăturile tuturor asociaților. Este de ajuns să examinăm aceste clauze pentru a ne convinge că nu avem a face cu o cesiune ori

cu o subarendare degheizată, ci cu un contract real de societate în care părțile au înțeles să se asocieze pentru a exploata în comun moșia, a participa în cheltuelile acestei exploatări și a-și împărți beneficiile.

Declarațiunea arendașului, că substituie pe coasociații săi în toate drepturile ce-i conferă contractul de arendare, chiar dacă ar implica o cesiune parțială de drepturi indivize, nu schimbă întru nimic natura contractului de societate, și nu-l împiedică de a fi un contract real, iar nu simulat (Baudry et Vahl *Contrat de société*, Nr. 25).

De altfel, asupra acestui punct atât majoritatea cât și minoritatea curței sunt de acord.

Rămâne de cercetat a II chestiune, aceea de a se ști dacă contractul de societate fiind real, este sau nu interzis de clauza dela punctul IX din contractul de arendare.

Această clauză fiind o derogare de la dreptul comun este de strictă interpretare, tot ce nu este interzis prin contract este așa dar permis (Colin et Capitant, *Cours de droit civil*, ed. I, II, pag. 534-5).

Or, ce interzice clauza în chestiune? cesiunea sau subarendarea. Deci societatea este permisă, între aceste trei contracte existând deosebiri esențiale bine stabilite de doctrină (Bandry et Vahl *Louage* Nr. 806 și 807, *Société*, Nr. 25).

Se susține însă, că în speță contractul de societate ar implica o cesiune de drepturi indivize.

Mai întâi, o asemenea cesiune nefiind decât parțială, conform principiului de interpretare amintit, este permisă de contractul de arendare, care nu interzice decât cesiunea totală (Duranton XVII Nr. 92; Troplong I Nr. 136, *Marcadé* art. 17-17 Nr. 2; Aubry et Rau IV pag. 490; *Planjol* Nota D. 92, 2, 521, Colin et Capitant, *idem*).

În al doilea rând, ea nu a intrat și nu putea intra în prevederile părților, când au stipulat interdicțiunea dreptului de cesiune și de subarendare.

În adevăr, ce urmăresc de obicei părțile contractante, stipulând clauza de mai sus?

De a împiedica substituirea unei persoane prin alta. Locatorul voește să aibă a face numai cu locatarul, ale cărui calități și situații se cunoaște (Comp. Baudry et Vahl, *Louage* Nr. 825 și 832).

Or, pe când în cesiune și sublocațiune întâlnim o asemenea substituie de persoană, pentru că în amândouă locatarul dispăre, de drept sau de fapt, împreună cu averea lui ce servește de gaj locatorului, cari pot să nu aibă aceleași calități și să nu ofere aceleași garanții de solvabilitate ca locatarul principal, în contractul de societate n'o mai întâlnim, pentru că locatarul continuă de a se folosi persona

de imobil, iar averea sa rămâne în casă sau pe moșie, spre a garanta mai departe executarea contractului, garanție mărită chiar prin faptul că se întinde și asupra averii mobile aduse de coasociații săi. Locatarul nu este înlocuit ci numai finanțat sau ajutat de alte persoane, ceiace este altceva.

Interzicerea cesiunii sau a sublocațiunii, nu atrage așa dar în chip necesar interzicerea societății, chiar dacă acest contract ar implica o cesiune parțială de drepturi indivize, pentru că nu are de efect o substituție de persoane, singurul lucru pe care părțile au înțeles să-l interzică.

Aceasta nu însemnează că părțile contractante dacă au motive speciale nu pot interzice și asociațiunea, dar în acest caz trebuie să o declare lămurit, procedeu de care să servească de altfel nu numai părțile în convențiile lor particulare ci chiar și legiuitorul (v. de ex. art. 30 al. 1 al Decretului-Lege No. 120/920 pentru regularea raporturilor dintre proprietarii și chiriași)—în speță o asemenea interzicere neexistând, după cum am arătat în ce privește societatea, acest contract rămâne prin urmare îngăduit, în virtutea principiului libertății convențiilor.

Pentru considerațiunile de mai sus, subsemnații suntem de părere a se respinge apelul ca nefundat.

Semnați: M. Patron, C. Vărgolici.

CRONICA ECONOMICĂ

UZINELE DE FIER ȘI DOMENIILE REȘIȚA

Societatea anonimă, Uzinele de Fier și Domeniile din Reșița și-a ținut Luni, 1 Mai, a doua Adunare Generală ordinară a acționarilor.

Conform bilanțului prezentat Adunării, exercițiul 1921 se încheie cu un beneficiu net de lei 36,582, 387,20. Cu privire la distribuția acestuia s'a hotărât plata unui dividend de 20 la sută, adică 100 Lei de acțiune, trecerea la fondul de rezervă a unei sume de Lei 5,000,000 și întrebuițarea de Lei 2,500,000 pentru scopuri de ocrotiri sociale. Adunarea Generală a mai hotărât ca dividendul să se plătească cu începere de la 1 Iulie a. e. la următoarele Bănci:

la București la Banca Marmorosch, Blank & Co. și la Creditul Technic.

la Cluj la Banca Agrară.

la Sibiu la „Albina” Institutul de Credit și Economie.

la Timișoara la Banca Timișoarei și Societatea de Comerț p. A.

Impozitul asupra dividendului conform cedulei G. a legii asupra contribuțiilor directe va fi plătit de către Societate în sarcina gestiunii sale.

Tot de această Adunare au fost ratificate cooptările în consiliul de Administrație, a D-lor: C. [I. Argetoianu, Președintele Consiliului de Administrație al Băncii Țărănești și Oscar Kaufmann, Directorul General al Băncii de Credit Român. Adunarea a mai hotărât complectarea statutelor cu anume dispozițiuni în baza cărora se vor putea lua măsurile necesare față de acționarii rămași în întârziere cu vărsămintele lor peste termenul legal. În sfârșit, Adunarea a decis sporirea capitalului social printr'o nouă emisiune de 85.000 acțiuni a 500 lei valoare nominală fiecare, adică de la Lei 125,000,000 la Lei 167,250,000, dând Consiliului de Administrație delegația să stabilească prețul de emisiune al nouilor acțiuni precum și termenul și modalitățile acestei emisiuni.

Darea de seamă a Consiliului de Administrație menționează diferitele greutăți cu cari au avut de luptat industriile Societății, mai cu seamă în urma crizei economice mondiale care a bătuit pe timpul exercițiului încheiat. Producția Uzinelor și Atelierele cari n'au avut decât o activitate redusă a fost destinată mai cu deosebire nevoilor Administrației Căilor Ferate.

NECROLOG

Curtea de Apel din București a încercat o mare pierdere prin moartea Consilierului Ion Hagiescu-Miriste, după o lungă și grea suferință.

Regretatul defunct a avut o frumoasă carieră în magistratură. La alipirea Basarabiei de patria mamă, el a fost printre primii magistrați din vechiul regat care s'au dus în noua provincie. Ca Consilier la Curtea din Chișinău și ca inspector judecătoresc, el a contribuit cu râvnă și devotamentul său la opera de unificare a justiției în Basarabia. A fost un pionier harnic și entusiast al dreptății și al românizmului.

Fire aleasă, cu o solidă cultură juridică și literară, s'a distins atât ca magistrat cât și ca scriitor, fiind iubit și apreciat de colegii săi ca și de toți câți l'au cunoscut și au citit lucrările sale.

Moartea lui prematură lasă regrete sincere și unanime.

Tabla de materii pe anul 1921 fiind apărută, d-nii abonați cari nu au primit-o sunt rugați a ne încunoștința odată cu trimiterea abonamentului.