

# D R E P T U L

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIE POLITICĂ

APARE ODATA PE SAPTAMANA SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI,  
N. POLIZU-MICȘUNEȘTI, G. HAGI-THEODORAKY

SILIU RĂDULESCU  
PRIM-REDACTOR

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA  
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU  
REDACTOR-ADMINISTRATOR

**Jurisprudența Română.** — *Inalta Curte de Casație și Justiție, secția II.* — Anexiune. — Competința penală a noului stat. — Infracțiune săvârșită înainte de anexiune. — Militar din armata statului anexat. (Teodor Buciu cu Ministerul Public).

*Secția II.* — Lucru judecat. — Dispozitiv. — Considerente. (M. Popițeanu cu D. Matac).

*Curtea de Apel din București, secția II.* — Poprire. — Creanță certă, lichidă și exigibilă. — Convențiunea. — Legea părților. (D. Matac cu M. Popițeanu).

*Trib. Ilfov, secția I. civ. cor.* — Divorț. — Domiciliul conjugal. — Dreptul soției de a cere expulzarea soțului. (Raly Heifer cu Bertholdi Heifer).

*Comisiunea județeană de expropriere din Mureș Turda.* — Exp. oprimere pentru cauză națională. — Proprietățile supușilor unguri. — Absenteiști. — Aplicarea legii agrare. (Bethlen Istvan și fii cu Statul).

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția II

Audiența de la 2 Mai 1922

Președenția D-lui Corneliu Chiselită, consilier

Teodor Buciu cu Ministerul Public

**ANEXIUNE. — COMPETINȚA PENALĂ A NOULUI STAT. — FAPTE SĂVÂRȘITE ANTERIOR ANEXIUNEI. — INSTRUIREA LOR DE AUTORITĂȚILE REPRESIVE ALE NOULUI STAT.**

**ANEXIUNE. — MILITARI DIN ARMATA STATULUI ANEXAT. — INFRACTIUNI SĂVÂRȘITE ANTERIOR ANEXIUNEI. — INSTRUIREA LOR DE CĂTRE AUTORITĂȚILE CIVILE ALE NOULUI STAT.**

1. Când un Stat se alipește pe lângă un altul spre a forma o singură țară, puterea Statului nou din punct de vedere al competenței penale se întinde în integritatea teritoriului său ast-fel mărit, nu numai la faptele posterioare alipirei, ci și la infracțiunile săvârșite sub dominațiunea precedentă, chiar dacă nu ar fi fost încă urmărite sau dacă instrucțiunea începută ar fi fost întreruptă prin faptul unirei.

2. Militarii din armata Statului care s'a alipit, ne mai conservându-și această calitate față de Statul nou, urmează că infracțiunile comise de dânsii anterior alipirei, trebuie să privească din punct de vedere al represiunii ulterioare, ca

fiind săvârșite de către civili și deci instruirea și judecata lor intră în competența instanțelor penale ordinare.

No. 1027. — Trimisă afacerea spre a fi instruită de Jud. de Instrucție al Trib. Bălți în urma sesizării Inaltei Curți de a regula competența cu privire la faptul săvârșit de Teodor Buciu.

Curtea,

Având în vedere că judecătorul de instrucție al cabinetului I al Tribunalului Bălți, fiind sesizat cu instruirea crimei de omor săvârșită de Teodor Buciu, asupra concubinei sale Teodora Vladislav Stognii, și-a declinat competența prin ordonanța din 27 Ianuarie 1921, pe motiv că faptul a fost săvârșit pe timpul când Teodor Buciu era militar în armata rusă și deci este justițiabil de instanțele militare.

Că, comisarul regal al Consiliului de Război al Comandamentului din Basarabia, și-a declinat asemenea competența pe motiv că faptul fiind săvârșit în timpul când Basarabia nu era încă alipită României, infractorul este justițiabil de instanțele civile:

Considerând că prin acest conflict negativ cursul justiției fiind întrerupt, este loc a se pronunța un regulament de competență:

Considerând că din actele dela dosar se stabilește că făptuitorul crimei era soldat în armata rusă; că a săvârșit faptul în ziua de 9 Decembrie 1917, și că teritoriul pe care s'a comis faptul aparținea la acea dată statului rus;

Considerând, însă, că, în urmă, Basarabia s'a alipit Regatului României, pe baza deciziunii Sfatului Țării aprobată prin decretul No. 842 din 9 Aprilie 1918, ratificat prin legea publicată în „Monitorul Oficial” No. 206 din 1 Ianuarie 1919;

Considerând că atunci când un Stat se alipește pe lângă un altul spre a forma o singură țară, această unire produce ca consecință imediată și necesară, că dreptul de suveranitate al primului Stat, împreună cu toate atribuțiunile și accesoriile lui, precum competența, represiunea teritorială, executarea hotărârilor penale, etc. se confundă cu dreptul de suveranitate al celui de al doilea Stat, așa că puterea Statului nou se întinde, în integritatea teritoriului său astfel mărit, nu numai la faptele posterioare alipirei, ci și la infracțiunile săvârșite sub dominațiunea precedentă, chiar dacă n'ar



fi fost încă urmărite sau dacă instrucțiunea începută ar fi fost întreruptă prin faptul unirei; altfel autorii lor ar beneficia de impunitate, ceea ce nu este cu putință;

Considerând că militarii din armata Statului care s'a alipit, nu-și mai conservă această calitate față de Statul nou; că, dar, infracțiunile comise de dânsii anterior alipirii, trebuiesc privite din punctul de vedere al repressiunii ulterioare, ca fiind săvârșite de către civili și prin urmare, instruirea și judecata lor intră în competența instanțelor penale ordinare;

Considerând, pe de altă parte, că după art. 51 c. Just. milit. numai cei ce se găsesc în armata română în puterea legii de recrutare sau într'alt mod de angajare, sunt justițiablei de Tribunalele militare;

Că, astfel fiind, regulând competența, afacerea privitoare pe Teodor Buciuș, urmează a fi trimisă judecătorului de instrucție al Tribunalului Bălți spre a fi instruită;

Pentru aceste motive, regulând competența, trimite afacerea spre a fi instruită de jud. de Instrucție al Tribunalului Bălți.

## Secțiunea II

Audiența de la 28 Septembrie 1922

Președinția D-lui Oscar N. Nicolescu, președinte

Mihail A. Popișeanu cu D. D. Matak

LUCRU JUDECAT. — DACĂ ȘI CÂND POATE REZULTA DIN CONSIDEREN-  
TELE UNEI HOTĂRĂRI. — ART. 1201. C. CIV.

Cu toate că potrivit art. 1201 c. civ. autoritatea lucrului judecat rezultă în principal din dispozitivul sentinței, ea poate însă rezulta și din motive, atunci când acele motive sunt în strânsă legătură cu dispozitivul și când ele servesc a lumina soluțiunea dată.

No. 203. — Admis recursul făcut de Mihail Popișeanu în contra deciziei Curții de Apel din București S. II cu No. 101/922 în proces cu D. D. Matak.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier Al. Procopiu și s'au ascultat recurentul în persoană și d-l avocat Dumitrescu tot din partea recurentului, iar d-l avocat V. Miculescu din partea intimatului.

### Cartea deliberând,

#### Asupra motivului I. de casare:

Exces de putere, violarea, art. 1201 cod. civ. și a principiului autorității lucrului judecat.

Având în vedere că, din deciziunea supusă recursului rezultă că, faptele procesului sunt următoarele: între M. Popișeanu, ca proprietar, și D. D. Matak, ca chiriaș, intervine în anul 1914, luna Ianuarie, un contract de închiriere, prin care M. Popișeanu închiriază lui D. D. Matak imobilul său din calea Ducești No. 122, cu începere dela 23 Aprilie 1914 până la 23 Aprilie 1919. Intre alte clauze din acest contract se prevede și următoarea, la art. 5: Că, la expirarea contractului sau rezilierea lui, locatarul este obligat să predea imobilul în aceeași curată și bună stare, în care este descris prin contract, iar în caz contrariu, proprietarul va face din nouă toate reparațiunile necesare

pe contul și răspunderea chiriașului, care rămâne de drept răspunzător de sumele ce se vor cheltui, după actul subscris de antreprenor, ales și numit de proprietar, fără nici un fel de formalitate de îndeplinit față de locatar și care act va fi subscris de proprietar și pentru suma ce va cheltui și conține acel act, va cere Tribunalului de Notariat Ilfov, să ordone corpului de Portărei executarea și urmărirea locatarului, împreună cu cheltuelile de urmărire și vânzare, cu dobânzile convenționale de 10 la sută până la achitare, deosebit onorariu de avocat.

Că, contractul reziliindu-se înainte de expirarea lui, și imobilul ne mai găsindu-se în bună starea în care a fost primit de chiriaș, în conformitate cu contractul, proprietarul a pus în întârziere pe chiriaș, printr'o notificare prin Portărei, cu data de 20 Aprilie 1915, somându-l a lua măsuri pentru executarea tuturor reparațiunilor de care avea nevoie imobilul; că, locatarul neexecutând lucrările, proprietarul face mai întâi o cerere de anchetă în futurum, la care, după ascultarea martorilor, proprietarul a renunțat; că, apoi proprietarul, în executarea clauzei din contract, se adresează arhitectului Hârjeu pentru facerea unui deviz de toate reparațiunile ce urmează a se face imobilului în contul chiriașului și de costul lor; că, apoi a cerut investirea contractului de închiriere cu formula executorie și executarea lui, prin înființarea unei popri în mâinile Băncii Românești, pentru suma de 8873 lei, cât arhitectul Hârjeu evaluase costul reparațiunilor, în contra acestei popri, chiriașul D. D. Matak a făcut contestațiune, care a fost respinsă de Tribunal, validând proprierea.

Că, în contra acestei hotărâri de respingere a contestațiunii și validarea proprierei, chiriașul făcând apel, invocă 2 motive: a) că, proprietarul nu are titlu pentru a executa o poprire definitivă; și b) că, titlu nu este cert și lichid.

Că, Curtea de Apel, prin deciziunea sa, constată, că primul motiv de apel nu este fundat, că proprietarul M. Popișeanu are un titlu definitiv, deducând aceasta atât din termenii art. 5 din contractul de închiriere, care e legea părților, cât și din alte hotărâri judecătorești, rămase definitive și investite cu formula executorie și anume: sentința No. 372 din 1916, a Tribunalului Ilfov, s. II-a, confirmată prin decizia No. 66 din 1918 a Curții de Apel și sentința No. 718 din 1919 a Tribunalului Ilfov, S. II-a, din care reese — după cum constată Curtea — că, cu ocaziunea acestor două procese intervenite între M. Popișeanu și D. D. Matak, procese care aveau ca izvor juridic tot același contract de închiriere, s'a invocat de către D. D. Matak între alte motive în apărarea sa, și acest motiv invocat azi în apel, motiv pe care instanțele judecătorești, investite cu judecarea acestor două procese, l'au examinat și găsindu-l nefundat l'au respins.

Că, asupra acestui punct, constată Curtea că există autoritatea de lucru judecat între părți.

Asupra celui de al doilea motiv al apelului relativ a certitudinea și lichiditatea creanței, Curtea, după ce constată că, devizul întocmit de arhitectul Hârjeu, fiind făcut conform clauzelor contractului, care e legea părților, și că are caracterul unui titlu definitiv



în contra locatarului, totuși găsește că poate examina dacă devizul întocmit conține constatarea și evaluarea numai a deteriorărilor făcute de locatar, sau mai conține și alte lucrări, cari n'ar intra după contract în sarcina sa, și făcând acest examen, constată că s'au trecut în deviz și lucrări, cari nu puteau fi puse în sarcina locatarului, lucrări a căror valoare ar fi de 4870 lei, sumă care deducându-se din valoarea devizului, rămâne că devizul constituie un titlu definitiv, cert și lichid — adaugă Curtea — pentru proprietar, numai pentru suma de 4003 lei și în consecință a admis în parte apelul și contestațiunea și a validat opinirea pentru această sumă, plus dobânzi și alte cheltuieli prevăzute în decizie.

Având în vedere că, în contra acestei decizii, proprietarul M. Popițeanu făcând recurs, prin acest prim motiv se plânge că, Curtea de Apel judecând astfel a violat autoritatea lucrului judecat ce exista în privința opozabilității devizului întocmit față de chiriașul Matak, opozabilitate rezultând atât din termenii art. 5 al contractului, cât și mai ales din sentința No. 372 din 1916 a Tribunalului Ilfov, S. II-a, confirmată de Curtea de Apel prin decizia No. 66 din 1918, cât și din sentința No. 718 din 1919, a aceluiași Tribunal, sentință rămasă definitivă și investită cu formula executorie, intervenite între recurent și chiriașul D. D. Matak, și cu ocaziunea căroră s'a pus în discuțiune și opozabilitatea zisului deviz.

Având în vedere că, în sentința No. 372 din 1916, invocată de recurent înaintea Curții, se găsește în adevar următorul considerent :

„Având în vedere că, motivul invocat de pârât, că deoarece nu a luat personal parte la acel deviz, nu-i este opozabil; acest motiv este neîntemeiat, întrucât defendorul împreună cu reclamantul prin art. 4 și 5 din contract au stipulat în mod precis, că acest contract pentru dânșii se va considera ca o sentință definitivă și executorie; că, dar, actul expertului D. Hârjeu, este opozabil pârâtului; iar din deciziunea No. 66 din 1918 a Curții de Apel București, care a confirmat sentința No. 372 din 1916, se vede că, chiriașul D. Matak, avea un motiv special, motivul al IV-lea, prin care susținea că nu poate fi obligat la plata reparațiilor prevăzute în devizul Hârjeu și Curtea a respins în totul apelul arătând că, „dacă reclamantul a prevăzut și invocat expertiza arhitectului Hârjeu, el nu a făcut decât să evidenționeze că imobilul, închiriat a fost lăsat de apelant degradat și deteriorat având trebuință de reparațiuni”.

Având în vedere, pe de altă parte, că, în sentința No. 718 din 1919 a aceluiași Tribunal, rămasă definitivă și invocată de asemenea de recurent înaintea Curții, se vede că între motivele de opunere ale pârâtului D. Matak, la acțiunea reclamantului M. Popițeanu, erau și acestea: că, de asemenea conform art. 5 din contractul de locațiune nu se poate pune nici o bază juridică pe devizul expertului Hârjeu, care evaluează reparația stricăciunilor de peste suma de 8000 lei... iar Tribunalul în considerentele sale constată că este deja stabilit judecătorește între părți, prin hotărâri definitive și anume prin sentința No. 372 din 1916, și decizia Curții No. 66 din 1918, că lucrarea expertului Hârjeu fiind făcută în conformitate cu dispozițiunile

art. 5 din contract, are valoarea unei lucrări opozabile ambelor părți.

Având în vedere că, tot din sentințele menționate se vede că, obiectul proceselor rezolvate prin ele, acela al plății de chirie, pe care proprietarul o cerea dela fostul său chiriaș D. Matak, pe timpul cât imobilul a rămas neînchiriat din cauza nefacerei reparațiilor, cerere, contra căreia chiriașul se apăra susținând că nu trebuie să plătească acea chirie, căci, degradările imobilului nu sunt datorite faptului său și că devizul întocmit de arhitectul Hârjeu, care prevedea acele reparațiuni, nu-i poate fi opozabil, instanțele judecătorești respingând această apărare, au obligat pe chiriaș la plata chiriei, prin sentința No. 372 din 1916, pe epoca dela 26 Octombrie 1915 până la 23 Aprilie 1916 sau prin cea cu No. 718 din 1919, pe epoca dela 23 Aprilie 1916 până la 26 Octombrie 1916, că, prin urmare între motivele mai sus expuse și dispozitivul hotărârilor invocate e o strânsă legătură.

Având în vedere că, dacă conform art. 1201 cod. civ. autoritatea lucrului judecat rezultă în principal din dispozitivul sentinței, ea însă poate rezulta și din motive, atunci când acele motive sunt în strânsă legătură cu dispozitivul și când ele servesc a lumina soluțiunea dată.

Având în vedere că, astfel fiind, cu privire la devizul întocmit de arhitectul Hârjeu, a constatărilor făcute prin acel deviz, între recurentul M. Popițeanu și D. D. Matak există autoritate de lucru judecat, rezultând din sentința No. 372 din 1916 a Tribunalului Ilfov, s. II-a, confirmată prin decizia No. 66 din 1918 a Curții de Apel București și sentința No. 718 din 1919 a aceluiași Tribunal și că prin urmare Curtea de Apel judecând că mai poate pune în discuțiune acel act cu ocaziunea validării propriii efectuată pe baza lui și a contractului de închiriere, a violat art. 1201 cod. civ. și principiul autorității lucrului judecat și deci motivul de casare e întemeiat și deciziunea sa este casabilă.

Pentru aceste motive, casează.

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

Secțiunea II

Audiența de la 28 Aprilie 1922

Președintele D-lui P. Magheru, președinte

D. D. Matak cu Mihail A. Popițeanu.

POPRIE. — CERANȚĂ CERTĂ, LICHIDĂ ȘI EXIGIBILĂ. — CONVENȚIUNI. — PUTEREA LOR DE LEGE FAȚĂ DE PĂRȚILE CONTRACTANTE. — CAUZA LICITĂ. — ART. 968 ȘI 969 C. COM. ART. 455 PR. CIVILĂ.

Ori ce clauză de interes privat intervenită între părți majore și capabile de a se obliga, nefind contrarie ordinii publice are putere de lege constituind prin ea însăși legea părților.

Ast-fel, când printr'un contract de locațiune se prevede că la expirarea contractului proprietarul are dreptul să facă toate reparațiunile stricăciunilor cauzate de chiriaș și constatate prin devizul încheiat de antreprenorul său, în



contul chiriaşului, devizul întocmit are puterea unei creanţe certe, lichide şi exigibile în sensul art. 455 pr. civilă şi poate servi drept titlu pe baza căruia să se poată înfiinţa o poprire.

No 101.—Admis în parte apelul făcut de Dimitrie D. Matak în contra sentinţei Tribunalului Ilfov s. Notariat cu No. 310/920 în proces cu Mihail A. Popţeanu.

S'au ascultat D-ii avocaţi V. Miculescu pentru apelant şi Al. Cerban din partea intimatului care a pus concluzi şi personal.

Curtea.

—Având în vedere apelul făcut de D. D. Matak în contra sentinţei Trib. Ilfov secţia de Notariat cu No. 310 din 1920 prin care se respinge contestaţia făcută de apelantul D. D. Matak la proprierea ordonată de Tribunal în urma cererii făcută de M. Poppitzeanu validându-se în parte cea proprie.

Având în vedere actele din dosar şi concluziunile orale şi scrise ale părţilor, din care rezultă următoarele:

Intre M. Poppitzeanu ca proprietar şi D. D. Matak ca chiriaş, intervine în anul 1914 luna Ianuarie, un contract de închiriere prin care M. Poppitzeanu închiriază d-lui D. D. Matak imobilul său din calea Dudeşti No. 122 cu începere dela 23 Aprilie 1914—23 Aprilie 1919. Intre alte clauze din acest contract se prevede prin cea dela art. 5 următoarele: Că la expirarea contractului sau rezilierea lui, locatarul este obligat să predea imobilul în aceiaşi curată şi bună stare în care este descris prin contract în clauzele de mai sus ale lui, iar în caz contrariu proprietarul va face din nou toate reparaţiile necesare pe comptul şi răspunderea chiriaşului, care rămâne de drept răspunzător de sumele ce se vor cheltui după actul subscris de antreprenorul ales şi numit de proprietar, fără nici un fel de formalitate de îndeplinit faţă de locatar, şi care act va fi subscris de proprietar şi pentru suma ce va cheltui şi conţine acel act, va cere Tribunalului, secţia de Notariat Ilfov, să ordone corpului de Portărei executarea şi urmărirea locatarului, împreună cu cheltuielile de urmărire şi vânzare, cu dobânzile convenţionale de 10 la sută până la achitare, deosebit onorariu de avocat.

Contractul reziliindu-se înainte de expirarea lui şi imobilul nemai găsindu-se în bună starea în care fusese primit de chiriaş în conformitate cu contractul, proprietarul pune în întârziere pe chiriaş printr'o notificare prin Portărei cu data de 20 Aprilie 1915 somându-l a lua măsuri pentru executarea tuturor reparaţiunilor de care are nevoie imobilul;

Că, locatarul neexecutându-se, proprietarul face o cerere de anchetă în futurum înaintea Tribunalului pe care Tribunalul admitând-o, se ascultă martorii; iar la expertiza ordonată a se face de către arhitectul T. Dobrescu, proprietarul din cauza unui incident între el şi expertul Dobrescu renunţă, rezervându-şi dreptul a o face când va găsi de cuviinţă.

Că, proprietarul Poppitzeanu se adresează arhitectului Hârjeu pentru facerea unui deviz de toate reparaţiile ce urmează a se face imobilului în contul chiriaşului şi de costul lor.

Că, pe baza art. 5 (menţionat mai sus) din contractul de închiriere, se prezintă la Tribunalul Ilfov secţia

de Notariat cerând investirea contractului cu formula executorie, după investirea lui a cerut executarea şi apoi poprire în mâinile Băncii Româneşti, care poprire efectuându-se se cere termen de validare.

Că, la această poprire se face contestaţie de D. D. Matak care judecând-se odată cu cererea de validare de poprire de Tribunalul de Notariat, se respinge, validându-se în parte poprirea făcută de proprietarul M. Poppitzeanu.

Că, în contra acestei hotărâri s'a făcut apelul de faţă.

Că, motivele apelului sunt aceleaşi ca şi motivele invocate în contestaţia dela prima instanţă şi anume:

1.—Că proprietarul, nu are un titlu pentru a executa o poprire definitivă;

2.—Că titlul nu este cert şi lichid; şi

3.—Dacă în caz i s'ar admite contestaţia, să fie obligat proprietarul Poppitzeanu a-i plăti suma de 3000 lei daune pentru că prin efectuarea poprirei, i-a sdruncinat creditul dela Banca Românească.

În ce priveşte primul motiv că intimatul Poppitzeanu nu ar avea un titlu pentru a executa o poprire definitivă, de oarece titlul său fiind art. 5 din contractul de închiriere şi actul de expertiză al inginerului Hârjeu făcut pe baza art. 5 din contract; şi întrucât art. 5 din contract nu-şi mai are aplicaţiune de oarece intimatul Poppitzeanu a renunţat la el, adoptând regulele de drept comun, intimatul n'ar mai putea reinvia clauza art. 5 din contract, decât prin consimţământul ambelor părţi;

Având în vedere obiecţiunile intimatului Poppitzeanu asupra acestui incident, care tinde la respingerea lui întemeindu-se pe autoritatea lucrului judecat;

Având în vedere actele prezentate de intimat şi anume: sentinţa No. 372 din 1916 a Trib. Ilfov s. III-a e. c. confirmată prin decizia cu No. 66 din 918 a Curţii de Apel din Bucureşti s. I-a, investită cu formula executorie, şi sentinţa No. 718 din 1919 rămasă definitivă şi investită cu formula executorie, din care reese că cu ocazia altor 2 procese intervenite între M. Poppitzeanu şi D. D. Matak, procese care aveau ca isvor juridic tot acelaşi contract de închiriere menţionat mai sus, s'a invocat de către D. D. Matak printe alte motive în apărarea sa şi acest motiv, invocat azi în apelul de faţă pe cari instanţele judecătoreşti investite cu judecarea acelor 2 procese, l'au examinat şi găsindu-l nefundat l'au respins.

Că, faptul de a invoca înaintea unei instanţe judecătoreşti acelaşi motiv care s'a mai ridicat între aceleaşi părţi înaintea altor instanţe judecătoreşti şi care s'au pronunţat în mod definitiv asupra lui, constituind autoritatea de lucru judecat, urmează ca acest prin motiv al apelantului Matak, să fie respins ca atare.

Asupra celui de al doilea motiv, că titlul intimatului n'ar fi cert şi lichid: actul inginerului Hârjeu nu poate constitui un titlu cert şi lichid pentru efectuarea unei poprirei definitive, de oarece el fiind obţinut pe baza art. 5 din contract, ale cărui dispoziţiuni sunt o derogare dela dreptul comun, urma ca aplicaţia lui să fie de o strictă şi riguroasă interpretare; or, din art. 5 reeşind că locatarul trebuia să fie somat a preda imobilul în starea în care l'a primit, şi că proprietarul ne somându-l şi adresându-se deadreptul inginerului



Hârjeu spre a întocmi un deviz de lucrările ce urmează a fi efectuate și că acesta trecând în deviz și lucrări cari nu cădeau în sarcina locatarului nu mai poate fi considerat acest deviz ca un titlu cert și lichid.

Având în vedere contractul de închiriere intervenit între părți:

Că, prin acest contract la art. 5, părțile contractante prin derogare dela dreptul comun, au convenit de comun acord, pentru a simplifica formele prevăzute de lege, că, dacă la expirarea sau rezilierea contractului, imobilul închiriat, nu s'ar mai găsi în bună starea în care fusese primit de chiriaș, descrisă prin contract, să aibă dreptul proprietarul, să facă toate reparațiunile necesare pe comptul și răspunderea locatarului, care ar rămâne de drept răspunzător de sumele ce se vor cheltui după actul scris de antreprenorul ales și numit de proprietar, fără nici un fel de formalitate de îndeplinit față de locatar și care act va fi scris de proprietar și pentru suma ce va cheltui și conține acel act va cere Tribunalului s. de Notariat Ilfov să ordone corpului de Portărei executarea și urmărirea locatarului împreună cu cheltueli de urmărire și vânzare, cu dobânda de 10 la sută până la achitare și onorariu de avocat.

Că, această clauză de interes privat intervenită între părți majore și capabile a se obliga nefiind contrară ordinii publice are putere de lege, constituind prin ea însăși legea părților, art. 969 c. civ.

Că, contractul reziliindu-se înainte de expirarea termenului și imobilul nemai găsindu-se în starea bună în care fusese primit de locatar, proprietarul prin notificarea cu data de 20 Aprilie 1915, pune în întârziere pe locatar a-i repara toate stricăciunile cauzate, deși din cuprinsul art. 5 reese că, proprietarul nu era obligat să facă vre-o somațiune chiriașului pentru a-i preda imobilul în starea în care l'a primit, ci avea dreptul, ca fără nici o încunoștințare să însărcineze pe un expert cu facerea devizului.

Că, în urma refuzului chiriașului cu toată punerea sa în întârziere, proprietarul uzând de dreptul ce îl conferă dispozițiunile art. 5 din contract, a însărcinat pe inginerul Hârjeu cu constatarea și evaluarea stricăciunilor aduse imobilului de către chiriaș servindu-i conform contractului acest deviz inginerului Hârjeu cu titlu definitiv în contra locatarului.

Că singurul lucru ce urmează a fi examinat, este dacă devizul întocmit de inginerul Hârjeu conține constatarea și evaluarea numai a deteriorărilor făcute de locatar sau mai conține și alte lucrări, cari n'ar intra după contract în sarcina sa.

Că, în adevăr, din examinarea sus zisului deviz și din explicațiunile scrise și orale date de autorul lui inginerul Hârjeu înaintea Curții reese că, în acest act s'a trecut pe lângă stricăciunile aduse imobilului de către locatar în valoare de lei 4003 și alte lucrări prezentate la No. 8, 9 și 10 din deviz, partea finală care n'ar putea fi puse în sarcina locatarului, ele constituind lucrări care s'ar face la îmbunătățirea imobilului care se cifrează la suma de 4870 lei și pentru care locatarul nu poate fi făcut răspunzător.

Că, dar scăzându-se din deviz suma de 4870 lei rămâne că devizul constituie pentru proprietar, un titlu cert și lichid numai pentru suma de lei 4003 adică va-

loarea reparațiilor ce se constată că sunt în sarcina locatarului în conformitate cu art. 5 din contract.

Că deci acest al doilea motiv al apelantului fiind întemeiat numai în parte, urmează a se admite în parte atât apelul cât și contestația, validându-se poprirea pentru sumele arătate prin dispozitivul sentinței i Tribunalului, mai puțin suma de 4870 lei ce trebuie a se scădea din totalul devizului.

Că, în ce privește dobânzile de 10 la sută cerute de M. A. Poppitzeanu dela 10 Decembrie 1915, ele fiind prevăzute la art. 5 din contract au devenit exigibile din momentul chiar al cererii de executare făcută de Poppitzeanu la Trib. de Notariat Ilfov; că de asemenea și cheltuelile de timbru, etc., ele căzând în sarcina debitorului Matak constituie o creanță pentru creditor în virtutea căreia, poate cere poprirea lor în mâna terților așa încât obiecțiunile apelantului că pentru dobânzi și cheltueli de judecată, creditorul Poppitzeanu nu ar avea un titlu cert și lichid, are a se înlătura ca neîntemeiate.

În ce privește în fine cererea apelantului de a i se acorda trei mii lei despăgubiri civile; văzând că această cerere este bazată pe faptul că, intimatul făcându-i această poprire fără nici un drept legal i-ar fi sdruncinat creditul la Banca Românească;

Văzând pe deoparte că apelantul cu nimic nu a făcut dovada sdruncinării creditului său, iar pe de altă parte chiar, dacă l'ar fi făcut, el totuși n'ar putea pretinde daune, căci după cum s'a arătat prin considerentele de mai sus, intimatul era îndrituit a face această poprire cel puțin pentru suma la care urmează a fi redusă.

Că așa fiind, apelul făcut de D. D. Matak cât și contestațiunea făcută de numitul apelant, găsindu-se în parte fundate, are a se admite, validându-se poprirea numai pentru suma de lei 4003, plus dobânda convențională de 10 la sută pe an, scotindu-se dela 10 Decembrie 1915, 200 lei onorar de avocat, 105 lei 85 bani cheltueli de timbre și taxe urmate până la data adresei Tribunalului No. 18094 din 915 și 8 lei 20 bani taxe de timbru și cheltueli cu facerea somației cu chitanța No. 47.056 din 1920 a corpului de Portărei către debitorul D. D. Matak și a respinge cererea de daune făcută de sus numitul apelant.

Având în vedere, pe de altă parte, că terțul poprit Banca Românească, s'a executat anticipat prin depunerea sumei cu recipisa Casei de Depuneri No. 45.884 din 1921 aflată în conservarea grefierului Trib. Ilfov secția de Notariat, așa că urmează ca din valoarea acestei recipise să se plătească creditorului M. M. Poppitzeanu suma de mai sus.

Având în vedere și cererea apelantului Matak de a i se acorda cheltueli de judecată, cerere pe care Curtea găsind-o întemeiată o admite și apreciind le fixează la suma de cinci sute lei.

Pntru aceste motive, admite în parte apelul.

Semnați: T. Magheru, St. Bonea, C. Al. Viforeanu,  
L. Ștefănescu

#### Opinie.

Asupra apelului făcut de D. D. Matak în contra sentinței No. 310 din 920 a Trib. Ilfov secția de Notariat princare i s'a respins ca nefundată contestațiunea fă-



cută cu petițiunea înregistrată la No. 30.306 din 920, s'a admis în parte cererea de poprire făcută de Mihail Poppitzeanu cu petițiunea înregistrată la No. 27.904 din 1920 și s'a validat în parte poprirea ordonată prin ordonanța No. 7414 din 1920 și efectuată de capul Portăreilor Tribunalului Ilfov prin procesul-verbal cu data de 22 Septembrie 1920, obligându-se terțiul poprit Direcțiunea Băncei Românești din București, ca din sumele ce se vor solda în favoarea lui D. D. Matak din comptul sumei ce are la zisa direcțiune, să plătească creditorului Mihail Poppitzeanu lei 8873 cu dobândă de 10 la sută pe an socotit dela 10 Decembrie 1915 până la achitarea, oșebit lei 200 onorarju de avocat, lei 105,85 cheltueli de timbru făcute în această poprire și lei 8,-20 taxe de timbru cheltuite cu facerea somației, sume ce Mihail Poppitzeanu are a lua dela D. D. Matak, în baza contractului de închiriere autentificat de Trib. Ilfov secția de Notariat la No. 15 din 1914 investită cu formula executorie și a actului de expertiză al arhitectului P. Hârjeu cu data 1 Noembrie 1915 acordându-se reclamantului Poppitzeanu și lei 400 cheltueli de judecată.

Având în vedere sentința apelată, actele cauzei și susținerile orale și scrise ale părților.

Având în vedere că, potrivit art. 455 pr. civ. pentru a putea face poprire, creditorul trebuie să aibe un titlu executoriu care să cuprindă sumele ce i se datorează, cu alte cuvinte creanța sa să fie certă, lichidă și executarea ei ordonată.

Având în vedere că în speță Mihail Poppitzeanu nu are contra lui D. D. Matak o creanță, certă și lichidă a cărei executare să fie ordonată contra lui D. Matak, căci deși prin art. 5 din contractul de închiriere se prevede că chiriașul D. Matak la expirarea contractului de închiriere e obligat să predea proprietarului M. Poppitzeanu, imobilul în bună stare, iar în caz contrariu proprietarul va face din nou toate reparațiunile necesare pe comptul și răspunderea locatarului care rămâne de drept răspunzător de sumele ce se vor cheltui după actul subscris de antreprenor ales și numit de proprietar fără nici un fel de formalitate de îndeplinit față de locatar, și care act va fi subscris de proprietar și pentru suma ce va cheltui și conține acel act va cere Trib. Notariat Ilfov să ordone corpului de Portărei executarea și urmărirea locatarului împreună cu cheltueli de urmărire și vânzare, cu dobânzele convenționale de 10 la sută până la achitare, oșebit onorariu de avocat fixat la art. 4 din contract pentru despăgubire; din acest articol rezultă că chiriașul s'a obligat a plăti sumele fixate de expert pentru orice lucrări de reparațiune și îmbunătățire ce proprietarul singur sau proprietarul cu un expert ales de dânsul ar găsi că este necesar să se facă imobilului și este imposibil a se da o astfel de interpretare con-

vențiunei dintre părți; fapt ce de altfel chiar părțile au recunoscut când s'au adresat Justiției, cerând anchetă pentru a se stabili degradările aduse din culpa chiriașului imobilului închiriat după cum se constată din actele citate în dos. Tribunalului.

Având în vedere că deși termenii art. 5 din contract nu sunt destul de lămuriti; însă credem că din alcătuirea lor, rezultă că chiriașul s'a obligat să plătească fără judecată reparațiunile, iar nu că a dat drept proprietarului să decidă și cari sunt reparațiunile la cari chiriașul este ținut a face.

Că în aceste împrejurări suntem de părere că Mihail Poppitzeanu neavând titlu executor care să cuprindă creanța ce posedă contra d-lui D. D. Matak, fără cuvânt Tribunalului a validat poprirea de mai sus și dar suntem de părere a se admite apelul și contestația făcută de D. D. Mataka și a se invalida această poprire.

Semnăt: I. Coandă.

## TRIBUNALUL ILFOV S. I. C. cor.

*Audiența dela 4 Decembrie 1922*

Președenția D-lui N. Sălceanu, judecător

Raly Hefter cu soțul Bertoldi Hefter

**DIVORȚ. — DOMICILIUL CONJUGAL. — DREPTUL SOTIEI DE A CERE  
EXPULZAREA SOȚULUI. — ART. 250 C. CIVIL.**

Cu toate că dispozițiile art. 250 c. civil. prevăd numai că femeea în cursul instanței de divorț va putea părăsi domiciliul conjugal, totuși ea este în drept pe baza acelorasi dispozițiuni, deși legea nu o spune, să ceară după împrejurări, ca soțul să fie expulzat din domiciliul conjugal și ea să fie autorizată de a locui singură în acel domiciliu.

No. 1004.—Admisă acțiunea introdusă de Raly Hefter în poțriva soțului sau Bertoldi Hefter cu petiția înregistrată la No. 40059/922.

S'au ascultat D-nii avocați Mihail Popițeanu și Al. Cerban pentru soția reclamantă, lipsă fiind soțul părăt.

### Tribunalul,

Asupra cererei făcute de reclamanta Raly Hefter cu petițiunea înregistrată la No. 40259 din 29 Noembrie 1922, de a fi autorizată să păstreze domiciliul său în apartamentul ce-l are cu chirie pe numele său, în imobilul din str. Academiei No. 9, București, și să fie obligat soțul Bertoldi Hefter să părăsească acest domiciliu, întru cât fiind în proces de divorț cu numitul, viața în comun este imposibilă.

Având în vedere actele și lucrările din dosar și susținerile reclamantei.

Având în vedere că, din actele aflate la dosar se constată, că reclamanta Raly Hefter a luat cu chirie



în anul 1918, dela N. G. Ionescu, cu contract vizat de Administrația financiară a Capitalei la No. 1602 din 1918, un apartament din imobilul situat în București, str. Academiei No. 9, compus din o prăvălie, având deasupra o cameră și pivniță dedesubtul prăvăliei, în scopul ca chiriașa să execute comerțul de mode, adică pălării de damă, că posterior acestui contract de închiriere, reclamanta s'a căsătorit cu Bertoldi Hefter în anul 1920, Martie 18 și astăzi se găsește în proces de divorț cu soțul său, pendinte înaintea acestui Tribunal, dosarul No. 5047 din 1922.

Având în vedere că, reclamanta Raly Hefter susține că, viața în comun cu soțul său este imposibilă, din cauza torturilor la care este supusă de soțul său și prezintă în susținerea celor alegate certificatul medical eliberat de d. Dr. Al. Simionescu, și legalizat de comisarul circ 17 la No. 9124 din 1922, din care se constată că Hefter Bertoldi, soțul reclamantei, suferă de morfinomanie, din cauza abuzului de morfină, că se dedă la acte de violență, maltratându-și soția, că, în nenumărate rânduri, ducându-se să viziteze pe soțul său, reclamanta Raly Hefter i s'a plâns că este maltratată, arătându-i diferitele leziuni pe corp, că, în ziua de 25 Octombrie a. c. examinând pe reclamanta Raly Hefter, care fusese bătută de soțul său, prezintă pe corp următoarele semne de violență: pe brațul drept o echimoză de mărimea unei piese de cinci lei, pe partea stângă și laterală a gâtului o sgârietură liniară cam de 4—5 cm. lung., în partea superioară și posterioară a toracelui două echimoze de mărimea unei piese de 2 lei, etc.

Considerând că, conform dispozițiilor art. 250 c. civ., femeia în cursul instanței de divorț, va putea părăsi domiciliul conjugal; că, rațiunea de a fi a acestei dispozițiuni legale este imposibilitatea pentru soție, de a continua viața în comun în timpul instanței de divorț, căci pacea în familie ar fi turburată în orice moment și chiar siguranța femeii ar putea fi compromisă, fără dreptul recunoscut femeii de a părăsi domiciliul conjugal, că în Franța majoritatea jurisprudenței și doctrinei interpretând art. 268 c. civ. fr. aproape identic cu art. 250 c. civ. român, s'au pronunțat în sensul că soția poate fi autorizată a expulza pe soțul său din casa conjugală, că, fără îndoială Tribunalul, în regulă generală, trebuie să menție pe bărbat în casa conjugală căci acesta este domiciliul său legal și al femeii sale, că art. 250 deși nu spune că femeia poate să expulzeze pe soț, dar nici nu oprește aceasta și permite a se suspenda viața în comun a soților și deci puțin importă unde va locui bărbatul, de oarece în drept, puțerea maritală nu este micșorată dacă bărbatul locuiește în o casă sau în alta; că femeia ar putea în anumite împrejurări, când măsura e comandată de in-

terese de familie sau de atenția datorită ei și drepturilor sale legitime, să fie autorizată a ocupa singură, în timpul instanței de divorț domiciliul conjugal și din care urmează să fie expulzat soțul ei.

Că, în speță, interesele femeii sunt legate de casa în care e stabilit domiciliul conjugal, de oarece contractul de închiriere anterior căsătoriei, este făcut pe numele ei și pe de altă parte acolo și-a exercitat înainte de căsătorie comerțul de confecțiune.

Pentru aceste motive, admite cererea.

Semnați: N. Sălceanu, Codin Ștefăneșcu.

## Comisiunea Județeană pentru exproprierea Mureș-Turda

*Audiența de la 15 Noembrie 1922*

Președența D-lui D. Luca, consilier la Curtea de Apel Tg-Mureș  
Bethlen István și fii cu Statul

**EXPROPIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE NAȚIONALĂ.—PROPRIETĂȚILE SUPUȘILOR UNGURI.—DACĂ SUNT SUPUSE EXPROPIERII.—ART. 3 DIN TRATATUL DE PACE DIN PARIS, ART. 6 LIT. C. ȘI 63 DIN TRATATUL DE LA TRIANON.**

**EXPROPIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ.—SUPUS UNGUR.—ABSENTEIST.—ART. 3 TRATATUL DE PACE DIN PARIS ȘI 63 DIN TRATATUL DE LA TRIANON.**

1. În virtutea tratatelor de pace din Paris (1919) și Trianon (1920), recunoscându-se dreptul supușilor unguri de a continua a fi proprietari de imobile pe teritoriul român, urmează că supusul ungur este în această privință pus pe aceeași treaptă ca și un supus român și deci legea pentru aplicarea reformei agrare, care prin articolul I declară că dreptul statului de expropriere pentru cauză de utilitate națională se întinde asupra tuturor proprietăților rurale indiferent dacă aparțin supușilor români sau unguri.

2. Este considerat ca absentist și deci supus exproprierei integrale, supușii unguri cari nu locuiesc în România, chiar dacă aceasta se datorește faptului că ocupă o funcțiune publică în Ungaria, de oarece numai cei ce lipsesc din țară cu ocaziunea vre unei însărcinări speciale a statului român nu pot fi considerați ca absenți.

Comisia județeană Mureș-Turda, pentru aplicarea legii de reformă agrară în Transilvania, Banat, Crișana și Maramureș, ca instanță de apel, asupra apelului declarat de Bethlen Istvan și fii din Budapesta, cu petițiunea înreg. sub nr. 374 din 1922, la comisia de ocot



din Tg. Mureș, contra hotărârei nr. 72 (b) 1922, relativ la exproprierea moșiei din com. Șincai, a pronunțat, după dezbaterile orale, și deliberare, astăzi 15 Noiembrie 1922 următoarea

#### Hotărâre:

Respinge apelul declarat de Bethlen Istvan și fii din Budapesta și, prin consecință, confirmă, în întregime, hotărârea No. 72 (b) 1922, pronunțată de Comisiunea de Ocol din Tg.-Mureș.

#### Motive

Comisiunea de ocol Tg. Mureș prin hotărârea sa No. 72 (b) 1922 a declarat expropriată în întregime moșia din com. Șincai proprietatea Bethlen Istvan și fii,

Această hotărâre proprietarul o atacă prin apelul său înreg. sub No. 374 din 1922, prezentându-se pentru susținerea lui, avocatul Aszale Péter, adv. Dr. Szencovici Aurel din Turda și avocatul Dr. L. Csiky din Tg.-Mureș.

Având în vedere apelul declarat de Bethlen Istvan și fii cu petițiunea înreg. sub No. 374 din 1922, în contra hotărârei Comisiei de ocol din Tg.-Mureș,

Văzând concluziunile apelantului, puse oral în instanță și prin care cere admiterea apelului, reformația mentionatei hotărâri a comisiei de ocol și,

Pe de o parte scoaterea în întregime de sub expropriere a moșiei sale, întru cât nu poate fi atinsă de legea din 23 Iunie 1922, pentru reforma agrară,

iar pe alta invoca, pentru aceasta, art. 3 din tratatul de pace din Paris (1919) și art. 63 din cel dela Trianon (1920) de oarece proprietarul Bethlen Istvan și fii nu poate fi considerat de absenteist conform art. 61 lit. c. din această lege, întrucât este de notorietate publică cunoscut, că dânsul se află cu domiciliul stabil la Budapesta unde ocupa demnitatea de prim-ministru al Ungariei.

Văzând că, în dezvoltarea acestor premise apelantul, prin avocații săi nu dă nici o dezvoltare motivelor invocate, ci se multumesc numai a face enunțarea textelor amintite.

Văzând că, prin sus menționatele tratate de pace, se recunoaște dreptul supușilor unguri d'a continua a fi proprietari de imobile pe teritoriul român.

Că, prin consecință, supusul ungar este — în această privință — pus pe aceeași treaptă ca și supusul român.

Văzând că în legea pentru aplicarea reformei agrare, prin art. 1 se declară dreptul statului de expropriere pentru cauza de utilitate națională, atingând toate proprietățile rurale;

Că, prin această dispozițiune generală, legea, în măsura și condițiunile cuprinse într'însa, se referă indiferent la orice proprietate rurală, recunoscând drepturile ori-cărui proprietar de imobile;

Că, așa dar, cererea apelantului d'a nu se aplica legea agrară asupra moșiei sale, nu se poate ține seamă și deci cată a fi respins, întru cât dispozițiunile acestei legi nu dergo adela prevederile sus amintitelor tratate de pace;

Văzând că apelantul Bethlen Istvan și fii este proprietar de imobile în țara românească:

Că dânsul locuiește la Budapesta:

Că, prin urmare, nu este în țară:

Că, dacă lipsește din țară, nu este absent cu ocaziunea vre-unei însărcinări oficiale a țării românești;

Văzând situațiunea juridică a proprietarului Bethlen Istvan și fii ce voluntar și-au creiat-o (art. 8 tratat Paris) față de țara românească, prin alegerea supușeniei ungare ce-i a convenit;

Văzând că principiile preconizate de legea agrară sunt că ea constată o stare de fapt și anume că ori cine, supus român sau supus strein, ce nu e în țară și nici nu absentează în virtutea exercitărei vreunei funcțiuni a țării, este declarat de absenteist.

Văzând că legea agrară, recunoscând drepturile ori-cărui proprietar, expropriață, despăgubindu-l pe baza de hotărâri judecătorești — după normele prevăzute prin art. 48 și următorii din lege — printr'o dreaptă compensațiune în preț, pentru terenul expropriat:

Văzând, în fine, toate aceste considerațiuni, din care se deduce că proprietarul pentru lipsa sa, uzând de electiunea prevederilor art. 3 tratat Paris, art. 63 tratat Trianon, cade sub cerințele legii reformei agrare, care declarându-l de absenteist ca pe orice supus chiar român, îi aplică dispozițiunile art. 61 lit. c. și deci expropriindu-l în întregimea moșiei, în afară de castel și anume intravilane prevăzute în hotărârea atacată;

Pentru aceste motive, Comisiunea județeană văzând hotărârea Comisiei de ocol No. 72 (b) 1922, găsește exactă constatarea de fapt și justă aplicațiunea legii, pentru care o confirmă în întregime.

Președinte D. Luca, consilier la Curtea de Apel  
Târgul-Mureș

Membrii: S. P. Augustin, consilier agricol;

Colonel în rezervă Th. Cuculescu.

Secretar, Dr. B. Hunwald

**Administrația revistei roagă pe d-nii abonați în întârziere a-i trimite costul abonamentului rămas neachitat.**