

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

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

SILIU RĂDULESCU
PRIM-REDACTOR

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

M. I. Mihăileanu.—*Teoria Previziunii.*

Jurisprudența Română.—*Inalta Curte de Casație și Justiție.*—secția I. —Perimare.—Cerere de redeschidere.—Act interruptiv.

(Dumitru Ion Zamfir cu Lixandra Voicu)

Curtea de Apel din Craiova secția I.—Inchiriere.—Prelungire în virtutea legii.—Regimul sub-inchirierilor.

(Elena Popescu și alții cu Ioniță Iliescu)

Tribunalul Ilfov secția IV civ.—cor.—Delict de audiență.—Ultraj adus unui magistrat de un avocat.—Judecată după procedura dreptului comun.

(D. Micescu și Baroul de Ilfov cu Minist. Public)

Tribunalul Dolj, secția I.—Inchiriere.—Prelungire în virtutea legii.—Regimul sub-inchirierilor.

TEORIA PREVIZIUNII

Fluctuațiile valutare au netăgăduit o mare importanță asupra mersului justiției în genere, asupra stărei economice și se repercutază destul de adânc asupra moralității sociale.

Tocmai această considerabilă influență a făcut pe legiuitor a se gândi la legiferarea impreviziunii. Dar dacă este adevărat, că legiferarea impreviziunii, după ce rezultatele ei s'au produs, se lovește de oarecari dificultăți, ca drepturi câștigate, neconstituționalitate, etc. se pare că tot atât de adevărat este, că atâta timp cât problema valutară nu este rezolvată, mai este încă locul ca aceleași fenomene economice să se producă cu influența lor asupra cursului justiției prin înmulțirea proceselor și celelalte consecințe sociale.

Astfel că, dacă este greu a se legifera impreviziunea pentru trecut, se pot lua însă măsuri legislative spre a se evita în viitor consecințele fluctuațiilor valutare, se poate adică legifera previziunea pentru viitor.

Să mă explic :

Primus vinde lui Secundus un imobil, care valorează azi 1.000.000, față de cursul actual al leului ; vânzarea se face cu înlesniri de plată : rate anuale de câte 200.000 lei. Dacă între timp cursul leului se dublează sau se triplează, situația lui Secundus va fi de două sau trei ori mai grea de cât în momentul contractării ; fără

să mai vorbim de repercusiunea altor fenomene, ca scăderea chiriiilor, etc.

Chestiunea are o deosebită importanță pentru comercianți.

Primus comerciant în Horez a cumpărat pe credit marfă de 500.000 lei de la angrosistul Secundus din București, când cursul leului era de 12,20 centime ; până să o desfacă leul se dublează ; iată deci pagube, faimente, etc.

Aceste consecințe nu au fost voite nici de părți, de oarece ele s'au gândit a câștiga beneficii rezultate în mod normal din actele comerciale sau civile, iar nici de cum să se aștepte la câștiguri sau pierderi similare capriciilor jocurilor de bursă, ori mai bine ale lotăriilor.

Chestiunea astfel pusă, pare că face parte integrantă din domeniul echității care reprezintă minimum indispensabil oricărei existențe speciale și care se respectă și în raporturile internaționale.

De aceea socotesc că ar fi momentul pentru a se legifera clauza previziunii sub forma clauzei de stil de ordine publică, la care părțile să nu poată deroga, anume :

„Toate contractele civile sau comerciale să se execute conform cursului valutar din momentul când părțile au contractat. În cazuri dubioase, instanțele judecătorești vor aprecia în urma expertizelor, etc.

„Se va putea acorda termene de grație în orice materie după serioase aprecieri“.

O asemenea măsură cred, că ar contribui mult la introducerea siguranței în transacții, la micșorarea numărului de procese și ar ușura mult rolul conducătorilor, cari se străduiesc să ia măsuri financiare pentru stabilizarea cursului valutar.

N. I. Mihăescu

Jude-Președinte Horezu (Vâlcea)

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția I

Audiența dela 4 Decembrie 1923

Președinția D-lui Gr. Ștefănescu, consilier

Dumitru Ion Zamfir cu Lixandra Voicu

PERIMARE. — CERERE DE REDESCHIDERE. — SCOATEREA CITĂȚIILOR. — AFACERI PRIVATOARE LA PĂMÂNT RURAL. — ART 257 PR. CIVILĂ.

Simpla cerere pentru redeschiderea unui apel lăsat în părăsire mai mult de doi ani, chiar dacă apelul este în materie de pământ rural, nu poate avea un caracter contradictor de natură a întrerupe cursul peremțiunii, cât timp partea care a introdus-o nu dovedește că a stărui și în îndeplinirea procedurii, fie cerând Tribunalului ca ea să se îndeplinească conform dreptului comun prin portărei, fie scoțând citațiunile și depunându-le la autoritatea în drept a le remite părților.

No. 1217. — Respins ca nefundat recursul făcut de Dumitru Ion Zamfir și Ilie Dumitru Zamfir contra sentinței No. 391/923 a Trib. Ilfov S. III dată în proces cu Lixandra I. M. Voicu și Ion M. Voicu.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier Sever Tipei și s'au ascultat d-nii avocați Georgescu pentru recurenți și I. Tepeș pentru intimți.

Curtea deliberând,

Asupra recursului făcut de Dumitru Ion Zamfir și Ilie Ion Zamfir contra sentinței No. 391/923 a Tribunalului Ilfov, Secția 3-a, dată în proces cu Lixandra și Ion Micu Voicu, în materie de perimare.

Văzând motivul de casare tras din violarea art. 257 proc. civ., exces de putere și greșită interpretare a acestui text de lege.

Având în vedere că, prin sentința supusă recursului, Tribunalul admite cererea făcută de către intimții Lixandra și Ion M. Voicu și declară perimat apelul făcut de către Dumitru și Ilie Zamfir contra cărții de judecată dată de jud. ocol Rural Vidra la 23 Februarie 1922.

Că, pentru a hotărî astfel, Trib. constată în fapt și motivează că, au trecut doi ani dela data de 20 Mai, 1916, când procesul a fost scos de pe rol și până la 9 Aprilie 1923, când intimții au introdus cererea lor de perimare fără ca apelanții Dumitru și Ilie Zamfir să fi făcut, în tot acest interval de timp, vre-un act de procedură cu caracter contradictor în apelul lor; că, cererea lor dela 27 Martie 1923, de a se repune procesul pe rol, nu poate avea acest caracter de oarece, deși dânsii au obținut termen de judecată, nu au scos însă citațiunile, pentru a le înmâna intimților.

Că, prin motivul de casare se invoacă exces de pu-

tere și violarea art. 257 proc. civ., pentru că Tribunalul nu a considerat ca act întrerupător de perimare cererea lor de redeschidere, în care se fixase termen, iar citațiunile trebuiau emise fără plată de taxe, fiind vorba de un pământ rural;

Considerând că simpla cerere pentru redeschiderea unui apel lăsat în părăsire mai mult de doi ani, chiar dacă apelul este în materie de pământ rural, nu poate avea un caracter contradictor, de natură a întrerupe cursul peremțiunii, cât timp partea care a introdus-o, nu dovedește că a stărui și în îndeplinirea procedurii, fie cerând Tribunalului ca ea să se îndeplinească conform dreptului comun, prin portărei, fie scoțând citațiunile și depunându-le la autoritatea în drept a le remite părților.

Că, într'adevăr, numai prin aceste acte apelantul dovedește că a stărui în mod serios în judecarea procesului său, astfel că numai ele pot constitui acte de natură să întrerupă perimarea, caracter pe care simpla cerere de redeschidere neurmată de nici o diligență din partea lui, nu o poate avea.

Că, în speță, fiind constatat că recurenții, deși au cerut redeschiderea apelului lor, nu au stărui însă în emiterea citațiunilor, bine Tribunalul a judecat că termenul de peremție nu a putut fi întrerupt prin această cerere a lor, ea neavând un caracter contradictor prin ea însăși.

Că, pentru aceste considerațiuni, motivul de casare devine nefundat și are a fi respins.

Pentru aceste motive, respinge.

CURTEA DE APEL DIN CRAIOVA

Secția I

Audiența dela 13 Februarie 1924

Președinția d-lui P. Patriciu, consilier

Eléna Popescu și C. Popescu cu Ioniță Iliescu

ÎNCHIRIERE. — PRELUNGIREA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE ÎN VIRTUTEA LEGEI. — REGIMUL SUB-ÎNCHIRIERILOR. — ART 30 LIN DECRETUL-LEGE 1420/920, ART. 3 AL. 5 ȘI 6 DIN LEGEA DE LA 14 APRILIE 1922 ȘI ART. 1 § 2 DIN LEGEA DE LA 6 APRILIE 1923.

Dispozițiile de decădere de la beneficiul legii de prelungirea contractelor de închiriere, prevăzute în art. 3 al. 5 și 6 al legii din 14 Aprilie 1922 și menținute și de legea din 6 Aprilie 1923, nu se aplică chirieșilor cari având un contract în curs de executare prin care li se acordă dreptul de a subînchiria, au uzat de această facultate, subînchiriind o parte din imobil la o dată anterioară promulgării legii din 6 Aprilie 1923 când deci nu puteau ști că o nouă prelungire se va acorda contractelor de închiriere și în ce anume condițiuni se va acorda.

No. — Admis apelul făcut de Eliza C. Popescu și C. Popescu contra sentinței civile cu No. 761/923 a Trib. Dolj S. I, în proces cu Ioniță Iliescu.

S'au ascultat D-ii avocați N. Cănanău pentru apelanți și Gh. Părvănescu pentru intimat.

Curtea,

Asupra apelului făcut de Elena C. Popescu cu autorizația soțului său C. Popescu din Craiova Strada Neptun No. 319, prin procurator avocat N. Cănanău din Craiova, în baza procurei sub semnătură privată datată 20 Decembrie 1923, aflată în original în dosarul Tribunalului Dolj s. I. No. 4364 din 1923, prin petiția înreg. la No. 9112 din 1923, contra sentinței Civile a Trib. Dolj s. I. No. 761 din 1923, prin care: s'a admis în parte acțiunea intentată de reclamantul proprietar Ioniță Iliescu contra pârâtei chiriase Elena C. Popescu, s'a declarat reziliat contractul de închiriere intervenit între dânsi la 9 Octombrie 1920, pentru casele din Craiova str. V. Alexandri fostă Neptun No. 39 s'a ordonat evacuarea imobilului pe ziua de 1 Martie 1924, dată acordată drept termen de grație și s'a obligat pârâta să plătească reclamantului 500 lei cheltuieli de judecată.

Având în vedere petițiunea de apel, motivele de apel invocate și dezvoltate oral în ședința de la 13 Februarie curent, sentința apelată, petiția de intentarea acțiunii și cea suplimentară de nouă motivare a acțiunii, înreg. la No. 36. 373 din 1923, toate actele și lucrările de la dosar, cum și susținerile și concluziile orale ale părților. Având în vedere că atât înaintea primei instanțe cât și în apel înaintea Curții, reclamantul proprietar, intimat în apel, susține ca motiv al acțiunii sale de evacuarea apelantei din imobilul său din Craiova strada Neptun No. 39 ce ia fost închiriat, pe termen de trei ani, începând de la Sf. Dumitru 1920 până la Sf. Dumitru 1923, prin contractul de închiriere sub semnătură privată datat 9 Octombrie 1920, recunoscut de părți, că pârâta chiriase a sub închiriat parte din imobilul în cestiune contravenind art. 30 din decretul Lege No. 1.420 din 1920 și art. 3 al 6 din legea prelungirii închirierilor din 14 Aprilie 1922, menținut prin legea în vigoare de prelungirea închirierilor, din 5 Aprilie 1923, și anume a sub închiriat un corp de case compus din două camere Elenei Teodorescu, cu toate că prin art. 9 al contractului de închiriere apelantei chiriase Elena C. Popescu i se recunoaște formal dreptul de a sub închiria. Având în vedere motivarea Tribunalului pentru soluțiunea de evacuare ce a dat prin sentința apelată acțiunii reclamantului este întemeiată pe contravenirea de către chiriase la art. 30 din decretul lege No. 1.420 din 1920 și pe dispoziția art. 3 alin. 6 de prelungirea închirierilor din Aprilie 1922, menținută și prin legea de prelungirea închirierilor din Aprilie 1923, prin faptul că chiriasea pârâta Elena C. Popescu a sub închiriat parte din imobil în cursul contractului de închiriere Elenei Teodorescu, cum i se recunoștea dreptul prin acel contract și prin aceasta nu poate beneficia de prelungirea legală a contractului său de închiriere. Având în vedere că în fața Tribunalului și a Curții în apel, apelanta chiriase, se apără susținând că textele de lege invocate de reclamant și însușite de Tribunal nu pot fi aplicabile, pentru că contractul său de închiriere, care a luat ființă în

Octombrie 1920 și pentru o perioadă de timp ce depășea aplicabilitatea decretului lege No. 1.420 din 1920 și chiar a legii din Aprilie 1922, o autoriză prin clauza No. 9 a sub închiria și deci, cum sub închirierea către Elena Teodorescu, de care se prevalează reclamantul, a făcut-o la 27 Martie 1923, în timpul când contractul în cestiune era în curs și nu beneficia de prelungirea legală, și pentru timpul de 6 luni cât mai era în vigoare contractul său, nu poate fi decăzută din beneficiul legii în vigoare de prelungirea contractelor de închiriere.

Având în vedere că din examinarea contractului de închiriere în discuțiune, datat 9 Octombrie 1920, se vede, că la citata dată intimatul Ioniță Iliescu comerciant și proprietar din Craiova strada Lipscani No. 23 a închiriat apelantei Elena C. Popescu casele sale din strada V. Alexandri fostă Neptun No. 39, compuse din două corpuri de case și dependințe anume specificate prin contract; că termenul închirierii este de 3 ani cu începere dela 26 Octombrie stil vechi 1920 și până la 26 Octombrie stil vechi 1923 cu preț anual de lei 7.500; iar la punctul 9 al contractului s'a înserat clauza, că „Dna chiriase are dreptul de a sub închiria”.

Că la întregătorul formal luat apelantei la Tribunal în ședința de la 3 Decembrie 1923, aceasta recunoaște că a sub închiriat D-nei Elena Teodorescu două camere, din fundul Curții, pe termen de șase luni, cu 1750 lei, având dreptul prin contract; aceste camere le-a închiriat fără mobilă;

Că termenul de când s'a pus în lucrare această sub închiriere, din petiția dela 28 Septembrie 1923 de intentarea acțiunii de evacuare ce a introdus proprietarul Ioniță Iliescu contra sub chiriasei Elena Teodorescu la Judecătoria Ocolului Urban Craiova (dosar No. 3012 din 1923) se vede azi 6 Mai 1923, iar data închirierii contractului de închiriere în cestiune, din „adevezința provizorie” scrisă pe timbru de 20 lei și semnată propriu de Elena C. Popescu și de soțul C. G. Popescu pentru autorizare, prezentată de sub chiriase Elena Teodorescu, purtând mențiunea: „Făcută în dublu exemplar azi 27 Martie 1923 în Craiova, din care una copie pe coală simplă s'a luat de mine chiriasea principală Elena C. Popescu cu autorizația mea soț C. G. Popescu”, se vede că este 27 Martie 1923, dată recunoscută și de apelanta Elena C. Popescu prin procurator avocatul său și de soțul acestuia C. G. Popescu.

Că deși intimatul contestă data sub închirierii de 27 Martie 1923, din chitanța prezentată, pe motiv că nu are dată certă, totuși Curtea, întemeiată pe faptul recunoscut de apelant, că sub chiriase Elena Teodorescu ocupă efectiv casa luată în sub închiriere din strada V. Alexandri No. 39 de la 6 Mai Sf. Gheorghe) 1923 petiția sa de acțiune în evacuare mai sus menționată; că pentru a se fi mutat efectiv în acele case sub chiriase în ziua de 6 Mai 1923, evident că convențiunea sub închirierii în discuție trebuie să se fi încheiat negresit anterior și cum obiceiul locului în deobște cunoscut este, că închirierile și sub închirierile de locuințe cu caracter de apartamente nemobile, cum este în speță, se fac cu cel puțin o lună mai înainte de Sf. Gheorghe și Sf. Dumitru, datele obișnuite de începuturi și sfârșituri de închirieri de

locuințe; întemeiată și pe împrejurarea, ca subchiriașă Elena Teodorescu, la ședința precedentă întrebata de Curte asupra datei subînchirierii, a declarat fără pregătire și ezitare, că este 27 Martie 1923 trecută, în chitanța ce posedă data ce se constată că în adevăr poartă adeverința sa de subînchiriere: din toate aceste fapte și prezumții puternice și concordante Curtea constată că în adevăr data închirierii convenției subînchirierii în discuțiune este cea de 27 Martie stil nou 1923, pe care o poartă chitanța de subînchiriere exhibită de subchiriașă Elena Teodorescu.

Având în vedere că odată constatate cele de mai sus și raportându-le la dispozițiunile art. 30 din decretul lege No. 1420 din 1920 relativ la prelungirea închirierilor cum și la dispozițiile art. 3 alin. 6 al legii din Aprilie 1922 de nouă prelungire a contractelor de închiriere, menținute prin legea în vigoare a prelungirii închirierilor, se vede că aceste texte de lege aplicate de Tribunal prin sentința ce a dat în cauză, nu pot fi aplicabile în speță cu efectele de decădere pentru apelanta chiriașă Elena Popescu de la beneficiul legii actuale de prelungirea închirierilor și cu sancțiunea evacuării ce s'a pronunțat în contra-î;

În adevăr, la 9 Octombrie 1920, sub imperiul decretului lege No. 1420 din 1920 de prelungirea închirierilor, care prin articolul său 30 edictează, că „prin derogare la art. 1418 din codul civil chiriașul trebuie să se folosească personal la imobilul închiriat, oricare „va fi destinațiunea lui, el nu poate, direct sau prin „substituție, să-l subînchirieze sau să-l cedeze sub „nici o formă fie și de asociație, chiar dacă contractul „de închiriere nu conține vre-o restricțiune în această „privință, — afară de camerele disponibile peste trebuințele familiei” — părțile în litigiu de sigur că au putut încheia valabil contractul de închirierea casei din Craiova, strada V. Alexandri fostă Neptun No. 39, cu clauza de subînchiriere permisă înserată la punctul 9 al contractului; întrucât se convenea pentru un termen de trei ani, care depășea cu un an și jumătate termenul de aplicabilitate al decretului lege sus citat și care necontestat că pentru acesta, în necunoștința prelungirii prohibițiunii de subînchiriere, contractul era perfect valabil în toate clauzele lui.

De atfel reclamantul proprietar nici nu invoacă prin acțiunea sa, ca motiv de evacuare, vre-o subînchiriere din timpul guvernat de decretul lege No. 1420 din 1920.

La 14 Aprilie 1922 intervine legea de prelungirea contractelor de închiriere până la 6 Mai 1923, care prin articolul său 3, alin. 5 și 6 se ocupă de subînchirieri în termenii următori: „Contractele de subînchiriere „în ființă, trec în folosul proprietarilor”. „Toți chiriașii care beneficiază de această lege și vor subînchiria apartamente vor pierde beneficiul legii”.

Și pentru intervalul de timp guvernat de această lege reclamantul nu invoacă vre-o subînchiriere, din care să tragă motiv de evacuare în acțiunea, sa pornită contra chiriașei La 5 Aprilie 1923, intervine actuala lege de prelungirea Contractelor de închiriere încă pentru un an, până la 6 Mai 1924, care lege prin art. 1 menține în vigoare dispozițiunile legii anterioare din Aprilie 1922, cu multe modificări, însă dispozițiile din art. 3, alin. 5 și 6 din legea veche, în cuprinderea de mai sus, sunt menținute.

Înainte de promulgarea acestei ultime legi de prelungirea închirierilor (5 Aprilie 1923), la 27 Martie 1923, cum s'a arătat mai sus chiriașă principală Elena Popescu, în necunoștința acestei legi de prelungire, a subînchiriat Elenei Teodorescu, cum îi permitea contractul său, două camere din fundul curții caselor ce ținea cu chirie de la Ioniță Iliescu, pe timp de șase luni, începător de la Sf. Gheorghe 1923, atât cât contractul său era, încă în vigoare.

Proprietarul Ioniță Iliescu, la 28 Septembrie 1923, prin petiția înreg. la No. la Judecătoria Ocolului Urban Craiova, intenționează acțiune în evacuare subchiriașei Elena Teodorescu, pe motiv că locuiește fără nici un drept casele sale (două camere) din strada Neptun No. 39, Craiova și obține hotărâre de evacuarea acelor case (Cartea de judecată civilă No. 1.253 din 5 Oct. 1923, dosar No. 3.012 din 1923) iar la 9 Noiembrie 1923 intenționează la Trib. Dolj acțiunea de față în evacuare contra chiriașei Elena C. Popescu, pentru că a subînchiriat Elenei Teodorescu.

Nu se poate aplica apelantei dispozițiile de decădere de la beneficiul legii de prelungirea contractelor de închiriere din art. 3 alin. 6 al legii din 1922 menținute prin legea în vigoare, pentru că apelanta nu se găsește în cazul vizat prin citatul text de lege, că beneficiind de prelungirea legală să fi subînchiriat apartamente, ci, cum s'a arătat, dânsa uzând de o clauză valabilă din contractul său de închiriere, de dreptul de a subînchiria, care i se recunoaște formal, la un timp când nu putea ști că o nouă prelungire se va acorda contractelor de închiriere și în ce anume condițiuni se va acorda, a subînchiriat pentru șase luni două camere peste trebuințele familiei sale, Elenei Teodorescu, pe timpul, adică cât contractul său de închiriere era încă în vigoare, în baza convenției valabil încheiată cu proprietarul reclamant.

Că în speță nu poate fi locul, în ce privește pe subchiriașă Elena Teodorescu, decât la trecerea contractului său de închiriere în ființă în folosul proprietarului Ioniță Iliescu, conform art. 3, al. 5 al legii prelungirii închirierilor din 1922, menținut prin art. 1, al legii în vigoare de prelungirea închirierilor din Aprilie 1923.

Tot așa în ce privește corpul al doilea de casă compus din două camere de locuit și o bucătărie, fost subînchiriat de Elena C. Popescu lui Plăcido Fabris la data prelungirii legii închirierilor în vigoare — contractul acela de subînchiriere, în virtutea aceluiaș text de lege a trecut în folosul proprietarului, iar acum fiind rămas liber în urma procesului de evacuare ce i-a fost intentat de proprietar, cum constată Cartea de judecată civilă No. 1.254 din 1923, a judecării ocolului Urban Craiova și constatarea comisarului F. Toncescu de la circ. II-a polițienească Craiova prin procesul său verbal de la 27 Octombrie 1923, aflate în dosarul Tribunalului, — acest corp de case este rămas la dispoziția proprietarului Ioniță Iliescu, conform art. 1, par. 20 al legii chiriilor în vigoare și conform cererii în acest sens făcută de proprietar în mod subsidar prin acțiunea de la prima instanță.

În ce privește însă pe chiriașă apelanta Elena C. Popescu, dânsa nu poate fi lipsită de beneficiul legii de prelungirea contractelor de închiriere în vigoare cum prevede art. 3, alin. 6 din aceeași lege, cum a hotărât

Tribunalul, deci nu i se poate aplica evacuarea locuinței sale actuale din strada V. Alexandri fostă Neptun, No. 39, proprietatea reclamantului intimat Ioniță Iliescu, a cărui chirieaș contractuală a fost până la 8 Noembrie 1923.

Că prin urmare, apelul de față, pentru motivele de mai sus, se găsește întemeiat și că a fi admis ca atare, a se reforma în totul sentința apelată și a se respinge ca ne fondată acțiunea de evacuare intentată de reclamantul Ioniță Iliescu la prima instanță prin petiția înreg. la No. 32.607 din 1923 contra chirieașei sale apelanta Elena C. Popescu.

Având în vedere și cererea de cheltueli de judecată făcută de apelantă, care se privește justă și că a se admite pentru suma de trei sute lei, cât s'a apreciat de Curte (art. 140 și 146 proc. civilă).

Pentru aceste motive, redactate de D-l Consilier Dartamian Niculescu, admite apelul.

Semnați: *P. Patriciu, Dartamian Niculescu, E. M. Sculi.*

Opiniune,

Subsemnații, suntem de părere a se respinge apelul făcut de Elena C. Popescu contra sentinței civile a Tribunalului Dolj, secția I cu No. 761 din 1923, pentru următoarele motive:

Prin legea privitoare la prelungirea contractelor de închiriere publicată în Monitorul Oficial No. 5 din 6 Aprilie 1923 se menține prohibițiunea subînchirierilor înscrise în art. 30 al decretului-lege No. 1.420 din 1920 și art. 3 legea din 14 Aprilie 1922, legiuitorul călăuzit fiind de același principii: folosința imobilului numai de chirieaș, și pentru aceiași rațiuni: prevenirea speculei cu subînchirierile. Această dispozițiune prohibitivă își are sancțiunea prevăzută la alin. 6, art. 3, legea din 1922, nesuprimat prin legea din 1923, modificatoare acelei precedente, sancțiune care consista în privarea chirieașului contravenient la beneficiul prelungirii contractului, fie acest contract în prelungire, fie în curs de executare, dar expirând înainte de 6 Mai 1924.

Chirieașul ca să mai potă rămâne în imobil în urma expirării contractului trebuie să invoace în favoarea sa legea de prelungire or, cum ar pretinde să beneficieze de o lege pe care a nesocotit-o contravenind la o dispozițiune a cărei călcare era expres sancționată cu pierderea beneficiului de prelungire?

Legea fiind publicată în Monitorul Oficial la 6 Aprilie 1923, de la această dată este considerată a fi cunoscută de toți, și prin urmare de la această dată, acei cari intenționează a se folosi de dânsa sunt obligați să respecte prescripțiunea ce ea cuprinde.

Proprietarul intimat Ioniță Iliescu reclamant la prima instanță, cere prin suplimentul de acțiune, introdus înaintea Tribunalului Dolj secția I rezilierea contractului de închiriere intervenit între dânsul și apelanta Elena C. Popescu, contract expirat la 8 Noembrie 1923, pentru motiv că numita sa chirieaș ar fi subînchiriat un apartament, D-nei Elena Teodorescu.

Din răspunsul dat la interogator de apelanta Elena C. Popescu se constată că D-sa a subînchiriat D-nei Elena Teodorescu două camere din fundul curții, fără mobilă,

Este de asemeni necontestat în fapt, că, D-na Elena Teodorescu a intrat în imobil ca subchiriaș la 6 Mai 1923;

Se pretinde însă de apelant că închirierea contractului dintre D-na Elena Popescu și D-na Elena Teodorescu ar fi avut loc la 27 Martie 1923, anterior publicării actualei lege în Monitorul Oficial și în dovedirea acestei afirmațiuni se prezintă o adeverință provizorie sub semnătură privată cu data d 27 Martie 1923, de primirea din partea D-nei Elena Popescu a sumei de 1.750 lei, ca chirie de la 23 Aprilie st. vechi 1923 la 26 Octombrie 1923 st. v.; intimatul nerecunoscând această dată, întrucât nu este o dată certă în conformitate cu cerințele legii, nu-i poate fi opozabilă.

Astfel stând lucrurile, atât cât apelanții nu au dovedit cele alegate de dânsii, cerămâne stabilit în fapt?

Că de la 6 Mai 1923, se ocupă de D-na Elena Teodorescu ca chirieaș un apartament compus din două camere, subînchiriat D-sale de către apelanta Elena C. Popescu, pe care la rândul său, îl avea închiriat cu alte apartamente de la intimat;

Acest fapt, după cum am arătat mai sus, fiind prevăzut cu sancțiunea decăderii dreptului de la beneficiul de prelungire, cererea intimatului este întemeiată și apelul de față că a fi respins.

Semnați: *Dem. Polihron, C. M. Ionescu.*

TRIBUNALUL ILFOV

Secția IV civ. — cor.

Audiența de la 12 Martie 1924

Președinte a d-lui Gh. Eustațiu, președinte

D. Micescu și Baroul de Ilfov cu Ministerul Public

DELICT DE AUDIENȚĂ. — ULTRAGIU ADUS UNUI MAGISTRAT ÎN SENTINȚĂ, DE UN AVOCAT. — JUDECAREA CONFORM DREPTULUI COMUN. — ART. 177 ȘI 516 PR. PENALĂ — ART. 76 DIN LEGEA CORPULUI DE AVOCAȚI DIN FEBRUARIE 1922.

DELICT DE AUDIENȚĂ. — AMÂNAREA PROCESULUI CU OCAZIA CĂRUIA S'A SĂVÂRSIT DELICTUL. — SCHIMBAREA COMPLECTULUI DE JUDECATĂ. — ART. 177 ȘI 516 PR. PENALĂ. — ART. 76 DIN LEGEA CORPULUI DE AVOCAȚI.

1. Dispozițiunile art. 76 din legea corpului de avocați ridicând delictului de audiență privilegiile înscrise în art. 516 și 177 pr. pen. ca consecință delictul de ultragiu săvârșit de un avocat în ședință contra unui magistrat urmează a fi judecat după competența și procedura dreptului comun.

2. Potrivit art. 76 din legea corpului de avocați judecarea procesului cu ocazia căruia s'a întâmplat ultragiul, nu mai poate fi continuată în aceiași zi și de același complect ci trebuie amânată la un alt termen și judecată de un alt complect în care nu va intra magistratul ultragiat.

No. 315. — Declinată competența Tribunalului de a statua asupra delictului de ultragiul imputat avocatului D. Micescu și săvârșit față de C. Prodan judecător.

S'au ascultat D-nii avocați Negoescu și N. Polizu-Micsunesti pentru D. Micescu, D-nii Mo'doveanu și Xenii pentru Baroul de Ilfov și D-l procuror Minculescu care a pus concluzii în numele Ministerului Public.

Tribunalul,

Având în vedere că înainte de a se intra în cercetarea delictului de audiență imputat Avocatului D. Micescu pe baza procesului verbal încheiat de Domnul Judecător C. Prodan în ședința de la 1 Martie 1924 Avocatul D. Micescu prin reprezentanți săli cere ca Tribunalul să conexeze dosarul, care face obiectul delictului de audiență cu acțiunea Baroului și cu acțiunea avocatului D. Micescu ambele îndreptate contra Judecătorului C. Prodan, prin care i se impută, că ar fi comis delictul de ultragiul în calitate sa de Președinte al Ședinței de la 1 Martie a. c.

Având în vedere că concomitent cu această cerere Domnul reprezentant al Baroului invoacă declinarea de competență a acestei instanțe pe baza art. 76 din Legea de organizare și unificarea Corpului de Avocați, susținând, că, prin acel articol abrogându-se dispozițiunile excepționale referitoare la reprimarea delictelor de audiență un asemenea delict urmează, să se judece conform competenței și dispozițiunilor procedurale ordinare, concluziuni la care au aderat și reprezentanții Avocatului D. Micescu.

Având în vedere și concluziunile Domnului Procuror care susține că Trib. este competente a judeca ca delict de audiență, ultragiul imputat avocat. Micescu, opunându-se la conexarea celor trei dosare și cere ca declinarea să nu fie admisă decât pentru acțiunea Baroului și a avocat. Micescu.

Având în vedere că, potrivit art. 111 din Pr. Civilă discuțiunea incompetenței primează discuțiunea conexității celor trei dosare.

Având în vedere că, pentru ca Tribunalul să se poată pronunța asupra incidentului de incompetență urmează să precizeze natura delictului ce se impută Avocatului D. Micescu, textele care sancționează acest delict procedura ce i se aplică și modificările de ordin procedural ce s'au adus acestui delict prin legea de organizare și unificare a Corpului de Avocați din Februarie 1922.

Având în vedere că din conținutul procesului verbal încheiat de Domnul Judecător C. Prodan pe când prezida ședința de la 1 Martie a. c. rezultă că Avocatul D. Micescu este invinuit de delictul de ultragi adus unui Magistrat în sala de Ședință a Tribunalului fapt prevăzut și pedepsit de art. 182 a. 2 c. penal.

Având în vedere că faptul săvârșit în condițiunile de mai sus constituie un delict de audiență imputat unui Avocat, care delict până la promulgarea actualei

legi a Corpului Avocaților să judeca dupe dispozițiunile procedurale excepționale prevăzute de art. 516 și 177 Pr. pen. și anume pe baza acestor două articole legiuitorul pentru a menține ridicat prestigiul Justiției care să fie și un exemplu de înaltă morală publică a acordat instanțelor judecătorești dreptul a procedea la judecarea imediată a infracțiunilor comise în audiență, exceptându-se bine înțeles crimele, dând astfel judecătorilor posibilitatea ca printr-o judecată promptă să condamne pe ori cine și-ar fi permis să turbure gravitatea și solemnitatea unei Ședințe Judecătorești.

Admitându-se deci principiul fundamental ca fiecare instanță să aibe dreptul de a reprimă ultragiul adresat ei art. 516 și 177 Pr. pen. au prevăzut două condițiuni fără de care nu poate să existe delict de audiență și anume:

a). — Ca Președintele să facă instrucția afacerii și

b). — Să aplice pedeapsa fără să se ridice de pe loc subordonând astfel existența privilegiilor acordate instanței unei judecăți promptă și imediată.

Considerând că dacă din diferite motive magistratul ultragiat n'a făcut o instrucție completă a ultragiului ascultând pe loc alături de autorul ultragiului și pe mariori prezenți și dacă n'a statuat de îndată asupra judecării ultragiului, condițiuni care cu toate că sunt cerute imperios de art. 516 și 177 procedura penală n'au putut totuși fi îndeplinite odată cu încheierea procesului verbal al ultragiului în chestiune, caracterul unei apărări legitime ce Justiția avea dreptul să exercite contra autorului ultragiului dispăre și ca consecință delictul constatat astfel își pierde caracterul delictului de audiență și intră în atribuțiunile jurisdicțiunei corecționale ordinare, rămânând un principiu bine stabilit că jurisdicțiunea excepțională prevăzută de art. 177 și 516 pr. penală nu modifică calificarea penală a faptului ci numai crează o extensiune de competență subordonată unei anumite proceduri speciale.

Având în vedere că odată stabilite principiile călăuzitoare ale acestei materii urmează să discutăm care sunt modificările aduse de legea Corpului Avocaților în chestiunea ce ne preocupă.

Considerând că legea Corpului Avocaților de la Februarie 1922 voinde să deroge de la principiul că instanțele judecătorești să reprime imediat ultragiul adresat magistratului în exercițiul funcțiunei a înscris dispozițiunile art. 76 prin care se limitează rolul magistratului ultragiat numai în a constata delictul oprindu-l a lua vre-o altă măsură. Cu această dispozițiune s'a înlăturat principiul tradițional rămas încă în vigoare în legislațiile străine cele mai avansate al reprimării imediate a delictului de ultragiul comis în audiență.

Prin această suspendare ordonată de art. 76 citată lege a ridicat delictului de audiență privilegiile înscrise art. 516 și 177 procedură penală și ca consecință nemai putându-se judeca de îndată, delictul de ultragiu săvârșit de un avocat în Sedință contra unui Magistrat urmează a fi judecat dupe competența și Procedura Dreptului Comun.

Având în vedere că faptul fiind calificat conform art. 182 al. II. cod. penal intră în competența corecțională a Judelei de Ocol așa, că incidentul declinatoriu de competență urmează a fi admis.

Având în vedere că pe baza principiilor invocate mai sus și ținând seama de scopul urmărit de Legea Corpului Avocaților astfel dupe cum reese cu prisosință din expunerea de motive care a însoțit această lege în parlament unde se spune că „nimeni nu e bine să judece sub imperiul mâniei sau turburării” suntem conduși a conchide că legiuitorul în art. 76 după ce a ordonat suspendarea judecării delictului de audiență s'a ocupat și de soarta procesului cu ocaziunea căruia s'a întâmplat ultragiu dispunând ca judecata, lui să se facă la alt termen când în complex nu va intra și magistratul ultragiat.

Numai interpretând că cuvintele: „și va amâna judecata la alt termen etc.” se referă la judecata procesului cu ocaziunea căruia s'a întâmplat ultragiu iar nu la judecata ultragiului putem concilia principiile tradiționale care călăuzesc materia delictului de audiență cu spiritul care a motivat înscrierea art. 76 din legea Corpului de Avocați.

Această interpretare rezultă în mod indiscutabil și din conținutul raportului Domnului raportor al legii Avocaților către Domni Deputați în care spune textual: „Nimic nu este mai natural ca încaz de ultragiu „săvârșit de Avocat contra unui Magistrat, delictul „acesta de audiență nu trebuie să se resfrângă asupra „părții justițiabile. Avocatul care a săvârșit ultragiul „va fi făcut responsabil de fapta sa însă Judecătorul „ultragiat va amâna judecata pentru alt termen când „în complex nu va intra și acest magistrat”.

Din această expunere reese lămurit și fără vre'o umbră de indoială că legiuitorul întrebuintând cuvintele „și va amâna judecata pentru alt termen” s'a preocupat de situația părți justițiabile amânându-i acesteia procesul pentru alt termen etc. aceiași interpretare fiind trecută și în regulamentul legii Corpului de Avocați.

Pentru aceste motive și în neunire cu concluziunile d-lui procuror, declină competența.

Semnați: Gh. Eustațiu, St. Buicliu.

TRIBUNALUL DOLJ, Secția I

Audiența de la 24 Decembrie 1923

Președenția d-lui Al. Hagl-Gheorghe

Ioniță Iliescu cu Elena Popescu și C. Popescu

ÎNCHIRIERE.—PRELUNGIREA CONTRACTELOR DE LOCAȚIUNE ÎN VIRETUTEA LEGEI.—REGIMUL SUB-ÎNCHIRIERILOR.—ART. 30 DIN DECRETUL-LEGE. 1420/920.—ART. 3 AL. 5 ȘI 6 DIN LEGEA DE LA 14 APRILIE 1922 ȘI ART. 1 § 2 DIN LEGEA DE LA 6 APRILIE 1923.

Din cuprinsul dispozițiilor art. 30 din decretul-lege 1420/920, art. 3 al. 5 din legea de la 14 Aprilie 1922 și art. 1 § 2 din legea de la 6 Aprilie 1923, rezultă că contractele de subînscrisoare existente la data acestei din urmă legi, fie relative la camere mobilate când proprietarul ia jumătate din chirie, fie la camere nemobilate când o primește în întregime, se prelungesc, însă subînchirieri noi nu se mai pot face de cât sub sancțiunea prevăzută de art. 3 al. 6 din legea de la 1922 potrivit căreia chiriașul pierde dreptul de prelungire și orice beneficii ale legii, și aceasta chiar și în cazul când contractul ar fi fost în curs de executare.

No. 761.—Admisă în parte acțiunea intentată de Ioniță Iliescu cu petițiunile înregistrate la No. 32607 și 36373/923 în proces cu Elena C. Popescu.

Tribunalul,

Asupra acțiunii și suplimentului de acțiune înreg. la No. 32607 din 19 Noembrie 1923 și No. 36373 din 14 Decembrie 1923 prin care reclamantul Ioniță Iliescu tinde la evacuarea pârâtei Elena C. Popescu pentru motivul că numita a subînchiriat două corpuri de casă ale imobilului închiriat din str. Neptun No. 39, astfel că pe baza art. 3 al. 6 din legea din 12 Aprilie 1922, contractu dintre părți urmează a fi reziliat, renunțându-se la desvoltarea celorlalte capete de cerere din acțiune.

Având în vedere că între părți a intervenit un contract de locațiune privitor la imobilul din str. Neptun No. 39 compus din două corpuri de case și dependințe astfel după cum sunt descrise în contract, termenul locațiunii fiind de trei ani cu începere dela 26 Oct. st. v. 1920—26 Oct. st. v. 1923 și chiriașa având dreptul de a subînchiria prin punctul 9 din contract.

Având în vedere că art. 30 decret lege No. 1420/920 prevăzând că chiriașul este dator să se folosească personal de imobil, putând subînchiria disponibilul de camere peste trebuințele familiei sale, menționează în aliniatul 3 că contractele încheiate între chiriașul principal și subchiriaș la publicarea decretului lege, sunt nule de drept între ei dar rămân în vigoare între proprietarul imobilului și subchiriaș cu obligațiunea pen-

tră acesta de a plăti proprietarului prețul chiriei stabilit prin acest decret lege.

Că legea din 12 Aprilie 1922 în art. 3 aliniat. 5 arătând că contractele de subînchiriere în ființă trec în folosul proprietarilor, adaugă că toți chiriașii cari beneficiază de această lege și vor subînchiria apartamente, vor pierde beneficiile legii.

Că sub imperiul legii din 6 Aprilie 1923, dispozițiile legii din 1922 se mențin în totul până la 6 Mai 1924 (art. 1) cu modificări și anume: Paragraf. 2: „se prelungesc deasemenea și contractele pentru actualele subînchirieri de locuințe, cu condițiunea că dacă încăperile sunt închiriate nemobilitat, chiria să revină în întregime proprietarului.”

Că deci, în baza textului precitat, se prelungesc contractele de subînchiriere existente la promulgarea legii, fie relative la camere mobiliate când proprietarul ia jumătate din chirie, fie la camere nemobiliate când o primește în întregime, însă subînchirieri noi nu se mai pot face decât sub sancțiunea prevăzută de art. 3 aliniatul 6 din legea din 1922 potrivit căruia chiriașul pierde dreptul de prelungire și orice beneficii ale legii.

Că în petă, contractul fiind încheiat la 26 Oct. st. v. 1920 și expirând la 26 Oct. st. v. 1923, deci prelungit, iar în timpul locațiunii, pârâta Elena C. Popescu subînchiriind un corp de casă pârâtei Elena Theodorescu, după cum rezultă din interogatoriul luat în ședința din 3 Decembrie 1923, față de cele mai sus expuse, Tribunalul urmează a constata călcarea dispozițiilor art. 3 aliniatul 5 din legea din 1922 și a declara reziliat contractul ordonând evacuarea.

Cu aceeași soluțiune s'ar fi impus și pentru cazul când contractul ar fi fost în curs de executare, deoarece art. 30 decret lege 1420/920 prevăzând că prin derogare dela art. 1418 Cod. Civil, chiriașul trebuie să se folosească personal de imobilul închiriat și că el nu poate să-l subînchirieze, sau să-l cedeze sub nici o formă, chiar dacă contractul de închiriere nu conține nici o restricțiune în această privință, textul acestei dispozițiuni fiind clar și fără nici o distincțiune în ce privește contractele prelunghite, sau în curs de executare, urmează că ea se aplică și acestora din urmă, într-un cât este edictată în scopul de a preveni specula (Casația I Decizia No. 1264 din 28 Noembrie 1922), ast-

de vedere.

Că în ce privește obiecțiunea apărătorului pârâtei Elena C. Popescu în sensul că aceasta avea dreptul de subînchiriere prevăzut la punctul 9 în contract.

Având în vedere că această convențiune nu poate fi valabilă, fiind prohibită de toate legile relative la închiriere cari sunt de ordine publică și deci nu poate forma obiectul transacțiunii părților (art. 5 și 969 aliniatul 2 Cod. Civil).

Că art 38 decret lege 1420/920 arătând că dispozițiile acestui decret lege sunt de ordine publică, neputându-se modifica prin transacția părților, art. 4 din legea din 1922 menține deasemenea principiul că toate dispozițiunile acestei legi sunt de ordine publică care nu este abrogat de legea din 1923 ci din contră menținut prin dispoziția inițială a legii din 1923 (vezi Închirierea grig. Conduratu pag. 143) astfel că părțile fiind oprite de lege (art. 38 decret lege 1420/920, art. 3 al. 5 și art. 4 din legea din 1922 și art. 1 legea din 1923) a face convențiuni sau de a transige în contra acestor dispozițiuni acele convențiuni sunt nule în mod absolut și deci contractul este reziliabil chiar când nu este expirat, deci cu atât mai mult când este expirat, astfel că acțiunea privindu-se de fondată urmează a fi admisă și din acest punct de vedere (Casația I Decizia No. 552 din 29 Maiu 1923 Jurispr. generală No. 13 No. ordine 955 pag. 392 idem No. ordine 959 pag. 353 Cas 1 Iulie 1923 idem No. 2 No. ordine 102 pag. 39 Curtea de Apel București Secția IV-a Martie 1923).

Având în vedere că reclamantul a cerut imediat evacuarea, dar Tribunalul în aprecierea sa și potrivit art. 1021 și 1101 Codul Civil, acordă termen de grație pârâtei până la 1 Martie 1924 pentru neevacuarea imobilului.

Statuând și asupra cheltuelilor de judecată pe cari în apreciere le fixează a suma de cinci sute lei conform art. 140 și 146 proc. civilă.

Pentru aceste motive, admite în parte acțiunea.

Semnat: *Alexandru Hagi-Gheorghe*

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