

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

Numărul viitor al „Dreptului“ va apare **Duminică 11 Mai** după vacanța Paștelor.

Titu Stăcescu.— O Jurisprudență periculoasă.
Jurisprudența Română.— *Inalta Curte de Casație și Justiție.*— *secția I.*— Rêféré.— Ordonanță prezidențială.
 (Cleopatra Crețoiu cu Elena Flămânda).
Curtea de Apel din București secția III. Inchiriere.— Abuz de folosință.— Danne.— Competință.
 (Lt. Colonel Gheorghide cu Maria Dumitrescu).
Curtea de Apel din Iași secția II.— Expropriere.— Legea agrară.— Rezilierea arendărei pentru reducerea suprafeței.
 (Mihai Sturdza cu Evanghelle Giotli).
Tribunalul Buzău secția II.— Femeia măritată.— Cumpărare de furnituri casnice.— Mandat tacit din partea soțului.
 (Gh. Stănescu cu N. Bunescu).

O JURISPRUDENȚĂ PERICULOASĂ

Art. 287 și urm. c. pen. prevăd că oricine va da mărturie mincinoasă în pricini criminale, corecționale, etc., va fi pedepsit.

Deși legea nu face nici o distincțiune, totuși jurisprudența a stabilit că pedepsele prevăzute de aceste texte nu se pot aplica decât atunci când depozițiunea martorului a produs un efect irevocabil; cea ce poate avea loc numai în cazul când depozițiunea s'a făcut înaintea unei instanțe de judecată, iar nu și la cabinetul de instrucție, căci atunci ar însemna a sili pe martori să perziste în depozițiunile făcute de ei la instrucție, chiar dacă ar recunoaște în urmă că acele depozițiuni nu au fost sincere. (Cas. II, 339172, B. p. 202; Trib. Bacău, 794 din 1913, C. J. 46 din 1913).

Patru sunt ipotezele ce se pot ivi, aici, în practică: 1) sau martorul a făcut o singură depozițiune înaintea unei instanțe de judecată; 2) sau două depozițiuni contradictorii în fața unei singure sau două instanțe de judecată; 3) sau o singură depozițiune, sau două însă contradictorii, înaintea cabinetului de instrucție; sau în fine 4) două depozițiuni contradictorii: una înaintea cab. de instrucție, iar alta înaintea instanței de judecată.

După jurisprudența de mai sus urmează că în ultimele două ipoteze martorii (micinoși să fie apărați de orice penalitate, chiar atunci când depozițiunile lor ar fi fost făcute sub prestare de jurământ, și ele ar fi vădit false.

Cred că, o asemenea interpretare e nu numai eronată, dar și primejdioasă.

Față cu caracterul civil cât și mai cu seamă religios al jurământului, — care pentru instanțele de urmărire constituie, ori cum, o garanție tot atât de puternică ca și pentru instanțele de judecată, că și trimiterea în judecată a cuiva se face pe baza unor probe, cari din punct de vedere legal au absolut aceeași tărie, o asemenea interpretare periclitează însuși fundamentul moral, pe care se întemeiază instituția jurământului.

În adevăr, odată ce atât formula jurământului cât și modul de prestare sunt exact aceleași — pentru martori — înaintea ambelor instanțe, ar fi nelogic, imoral și vexator ca unele depozițiuni făcute înaintea judecătorului de instrucție, — care, în motivarea ordonanței de urmărire ce dă, se întemeiază tocmai pe ele, — să poată fi modificate sau chiar complect schimbate, ulterior, înaintea instanței de judecată fără absolut nici o sancțiune.

Dacă scopul instrucțiunii este de a pregăti o afacere penală, în sensul de a aduna toate probele în cauză, nu este însă mai puțin adevărat, că instructorul la darea ordonanței face și el operă de judecător, atunci când cântărește greutatea probelor strârse, și când convingerea sa, în lipsă de alte indicii, este determinată, într'un sens sau altul, tocmai de depunerile ce le-a cules în cursul instrucțiunii.

Și atunci fie că dă o ordonanță de urmărire sau de clasare, consecințele unei mărturii mincinoase pot fi, și în acest caz, destul de grave spre a nu rămâne nesancționate de lege.

În adevăr, admitând că instrucția s'ar termina printr'o ordonanță definitivă de urmărire, aceasta nu nu-

mai că face să plănaze asupra inculpaților o bănuială, care-i discreditează complet în fața societății până la judecată, dar de foarte multe ori cei urmăriți sunt supuși și la o prevențiune, care adesea durează mai mult chiar decât pedeapsa!..

Legiuitorul care a luat atâtea măsuri pentru garantarea libertății individuale, a înțeles oare să apere de pedeapsă tocmai pe aceia, cari — cu vădită rea credință — provoacă astfel de prevențiuni? Cred, că nu. Și invers, admitând că, instrucția s'ar termina printr'o ordonanță de clasare, — grație unor depuneri mincinoase făcute în favoarea inculpaților, — poate fi oare societatea împedicată să-și exercite dreptul ei de apărare împotriva delinvenților, care au uzat de asemenea manopere?! Iarși cred, că nu. Legiuitorul a prevăzut în mod expres aceste cazuri în art. 291 și 292 c. pen. De aceia, chiar la instrucție, nu cred că mărturiile mincinoase pot rămânea nepedepsite.

În acest caz, toată munca depusă în instruirea unei afaceri ar putea fi foarte ușor zădărnicită prin simple retractări nemotivate, care ar știrbi nu numai prestigiul justiției, dar și garanția unor dovezi, a căror forță probantă legiuitorul a căutat să o asigure tocmai prin sancțiunile prevăzute de art. 287 și urm. c. pen.

S'ar putea obiecta că instrucția făcută la cab. de instrucție fiind secretă nu prezintă garanțiile instrucțiunii publice urmată înaintea instanțelor de judecată. Răspund: nu trebuie să se uite în primul rând că judecătorul de instrucție este și el un magistrat, care oricât de subiectiv ar fi în aprecierile sale, însă nu va căuta nici odată să smulgă declarații nesincere inculpaților; în al doilea rând toată instrucțiunea se face în prezența grefierului, și apoi prezumția este că instrucțiunea se face pretutindeni în mod liber și numai atunci când martorul ar dovedi vre-o presiune exercitată asupra sa, va putea reveni de sigur asupra depunerii sale făcută chiar sub prestare de jurământ.

Asemenea cazuri sporadice însă nu îndreptățește călcarea unui principiu de înaltă moralitate socială, care constituie fundamentul însuși al probei testimoniale.

De aceia nu acesta este, cred, sensul ce trebuie dat textelor privitoare la mărturie mincinoasă, ci acela că un martor va putea reveni asupra depozițiunii date la cab. de instrucție, numai atunci când el va fi fost audiat acolo ca simplu informator.

Un martor, chiar înaintea cab. de instrucție, dacă va fi făcut două depozițiuni contradictorii, sub prestare de jurământ, va fi pasibil de dispozițiunile art. 287 c. p., dacă se va stabili că variațiunile depozițiunii sale ascund o vădită rea credință. Prestarea jurământului, în acest caz, presupune o trezire destul de vie a conștiinței și orice revenire nemotivată din partea martorului implică un înalt grad de perversiune, care

va trebui reprimat ori de câte ori justiția va fi dusă în eroare prin astfel de manopere dolosive.

Ce se va întâmpla cu variațiunile unui informator în depunerile ce a făcut atât la cab. de instrucție, cât și înaintea instanțelor de judecată, — chiar atunci când ele au avut un efect irevocabil?

Cred, că față cu situațiunea excepțională ce li s'a creat prin lege și ținând seamă mai ales de considerațiunile de ordin psihologic pe care le-a avut legiuitorul în vedere în privința acestora, — depunerile lor nu vor constitui mărturii mincinoase, în sensul art. 287 și urm. c. pen., decât numai atunci când ele au fost făcute sub prestare de jurământ.

S'ar putea obiecta și aici, că depunerile informativelor ar putea de asemenea determina punerea cuiva sub inculpare sau scoaterea sa de sub urmărire, și atunci consecințele ar fi aceleași atât pentru bănuți cât și pentru societate.

Nu trebuie să se piardă însă din vedere că foarte rar se va pune temei numai pe asemenea slabe indicii, și apoi nici odată ele singure nu vor putea motiva arestarea cui-va.

În afară de aceasta spiritul însuși al legii e de a se pedepsi numai pe martori, iar nu și pe informatori. (În același sens, vezi: Ch. et Hélie IV, p. 491; Dalloz, 1861, I, p. 239).

Acestea sunt, cred, normele ce trebuie avute în vedere la aplicarea art. 287 și urm. c. pen.

Am adus în discuție chestiunea de mai sus spre a arăta consecințele practice pe care ar putea să le producă o asemenea jurisprudență constantă.

Slăbirea din ce în ce mai accentuată a sentimentului religios ca și nesancționarea tuturor mărturiilor mincinoase retractate înaintea justiției a făcut ca proba testimonială să devie, în ultimul timp, o adevărată parodie, în administrarea dovezilor; iar cabinetul de instrucție un simplu biou, fără absolut nici o utilitate practică în instruirea afacerilor penale.

O atare jurisprudență nu mai corespunde nici spiritului timpului și nici moravurilor actuale.

E în interesul justiției, al moralei și ordinii sociale ca sancțiunile din art. 287 și urm. c. pen. să se aplice cu toată rigoarea, în sensul mai sus arătat, dacă voim ca adagiul „res iudicata pro veritate habetur“ să reprezinte cât mai mult o realitate juridică.

TITU STĂGESCU

Judecător de ședință Tribunalul
Fălticeni.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția I

Audiența dela 13 Februarie 1924

Președinția D-lui Al. Alexiu, consilier

Cleopatra I. Crețoiu cu Elena Flămânda

REFERE. — ORDONANȚA PREZIDENTIALĂ. — DACĂ SE POATE REZOLVA UN LITIGIU ÎN MOD PROVIZORIU. — ART. 66 BIS PR. CIVILĂ. REFERE. — DACĂ PE ACEASTĂ CALE SE POATE REZOLVA UN LITIGIU INTEMERAT PE UN ACT SUSCEPTIBIL DE INTERPETARE. — ART. 66 BIS PR. CIVILĂ.

1. Cu toate că judecătorul referențelor poate statua în conformitate cu art. 66 bis din pr. civilă, în cazurile când este vorba de a se rezolva în mod provizoriu, greutățile care s'ar ivi cu privire la păstrarea unui drept, ce s'ar periclita prin vre o întârziere, totuși el nu este competent să rezolve pe această cale, fie și în mod provizoriu, un litigiu care, conform principiilor de drept, n'ar putea fi rezolvat decât pe calea unei acțiuni principale.

2. Ori decât ori una din părțile litigante invoacă în sprijinul dreptului ei un act al cărui conținut ar fi susceptibil de interpretare, litigiul ivit între părți nu poate fi tranșat pe calea sumară a referențelor indicată de art. 66 bis, ci trebuie să fie rezolvat pe calea unei acțiuni principale, de oare ce în acest caz, urmează a se discuta însuși fondul dreptului.

No. 209. — Casată, în urma recursului făcut de Cleopatra I. Crețoiu, sentința No. 156/923 a Trib. Ilfov s. I în proces cu Elena I. Flămânda.

S'a citit raportul făcut în cauză de d-l consilier C. Sărăteanu. S'au ascultat d-nii avocați C. Xeni pentru recurentă și Em. Ottulescu pentru intimată.

Curtea deliberând.

Asupra recursului făcut de Cleopatra S. Crețoiu cu autorizația soțului ei I. Crețoiu în contra sentinței No. 156 din 1923 a Trib. Ilfov, s. IV, dată în proces cu Elena N. Flămânda și N. Flămânda soț.

Văzând motivul II de recurs astfel formulat :

«Greșită interpretare și aplicare a art. 66 bis proc. civ. Nemotivare.

Am invocat în apărare un contract de vânzare pe care însăși apelanta își sprijinea pretențiunea sa am adăugat că acel contract conține clauze susceptibile de interpretare. Că prin urmare această interpretare nu se poate face de instanța chemată a statua în referență.

Tribunalul însă, confundând interpretarea clauzelor unei convențiuni de natură a prejudeca fondul litigiului — cum era în speță — cu chestiunea examenului pe care judecătorul referențelor este în drept să-l facă cu privire la seriozitatea titlurilor și probelor invocate de părți în sprijinul apărării lor, și așese totuși că este competent să procedă la asemenea interpretări și hotărând că apelanta ar avea și alte drepturi de cât acelea de daune, încuviințează suspendarea lucrărilor construcției mele.

Judecând astfel se aplică greșit art. 66 bis pr. civ. și se pronunță o hotărâre nemotivată, căci nu se arată absolut de loc din ce anume fapte și împrejurări rezultă că apelanta ar fi renunțat la alte sancțiuni, în afară de daune, împotriva mea».

Având în vedere sentința atacată cu recurs, din care rezultă că intimata Elena Flămânda a vândut recurentei un teren vecin cu locul și construcțiunea ce posedă alături; că, în actul de vânzare a acestui teren se prevede că cumpărătoarea e obligată să respecte pentru construcțiunea ce va face, pe latura dinspre vândătoare aceeași distanță, pe care o are și construcțiunea acesteia până la latură și anume 1,60 m. până la punctul unde clădirea vândătoarei este retrasă cu 1,60 m., iar de aci spre fundul curții, să respecte aceeași distanță ca și Flămânda, cum și de a nu construi în nici un caz pe linia despărțitoare; că recurenta cumpărătoare a început să clădească, iar intimata, față de acest fapt, a cerut președintelui Tribunalului, să ordone, oprirea lucrărilor ca făcute contrar obligațiilor luate prin zisul act; că președintele Tribunalului i-a respins cererea, dar Tribunalul, în urma apelului introdus de intimată, pe care l'a admis, a ordonat oprirea lucrărilor începute de recurentă;

Că spre a hotărâ astfel Tribunalul constată faptele sus arătate și motivează, între altele, că din actele de la dosar reese că recurenta, deși a fost pusă în întârziere de intimată, prin notificare și cerere de repere, nu a respectat, prin lucrările făcute, distanța prevăzută în actul de vânzare, căci a construit o clădire cu patru etaje și cu ferestrele spre clădirea și locul intimei pe porțiunea de loc unde clădirea acesteia este retrasă; că, în fine, a construit pe o lungime de 4,20 pe linia despărțitoare a celor două proprietăți, chiar acolo unde intimata n'a construit de loc.

Având în vedere că, recurenta a obiectat înaintea Tribunalului că cauza din contract referitoare la obligațiunea recurentei de a nu construi decât în modul sus arătat, trebuie înțeleasă în sensul că în caz de contravenire, vândătoarea n'ar putea pretinde decât daune; că, așa fiind, actul de vânzare fiind susceptibil de interpretare, cererea intimitei n'ar putea fi rezolvată pe calea referențelor; că însă Tribunalul a înlăturat această obiecțiune, pe motiv că Tribunalul nu trebuie să-și decline competența de a statua ca instanță de referență, ori de câte ori se pretinde că un titlu invocat de una din părți ar fi susceptibil de interpretare; că, oricare ar fi în specie, natura dreptului reclamantei în referență, ea poate să reclame pe această cale sumară, spre a împiedeca primejduirea dreptului ei, prin consemnarea definitivă a contravențiunii, cum și prin întârzierea ce ar suferi-o, dacă s'ar adresa pe calea dreptului comun spre a obține dărâmarea construcțiilor.

Având în vedere că, recurenta pretinde azi, prin motivul II de recurs că Tribunalul judecând astfel ar fi interpretat și aplicat greșit în specie art. 66 bis din proc. civ. și nu și-ar fi motivat, în această privință soluțiunea dată.

Considerând că, deși judecătorul referențelor poate statua în conformitate cu art. 66 bis din proc. civilă în cazurile când este vorba de a se rezolva, în mod provizoriu, greutățile care s'ar ivi cu privire la păstrarea unui drept, ce s'ar periclita prin vre o întârziere, totuși el nu este competent să rezolve pe această cale, fie și în mod provizoriu, un litigiu care, conform principiilor de drept, n'ar putea fi rezolvat decât pe calea unei acțiuni principale.

Că, ori de câte ori una din părțile litigante, invocă în sprijinul dreptului ei un act, al cărui conținut ar fi susceptibil de interpretare litigiul ivit între părți nu poate fi tranșat pe calea sumară a referențului indicată de art. 66 bis, ci trebuie să fie rezolvat pe calea unei acțiuni principale, de oarece în acest caz, urmează a se discuta însuși fondul dreptului.

Că, întrucât actul de vânzare susmenționat este susceptibil de interpretare, în ceea ce privește chestiunea dacă contravenirea cumpărătoarei la obligațiunile ce i-au fost impuse de a nu construi decât în condițiunile arătate mai sus, este sau nu de natură a se rezolva numai într-o acțiune în daune, urmează că, Tribunalul numai cu violarea și greșita interpretare a art. 66 bis pr. civ. n'a ținut seamă de obiecțiunea părții recurente, că, actul de vânzare sus menționat fiind susceptibil de interpretare, litigiul de față nu putea fi tranșat pe calea referențului.

Pentru aceste motive, casează,

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI

Secția III

Audiența de la 20 Decembrie 1923

Președinția D-lui I. Coandă, Consilier

Lt. Colonel Gheorghiade cu Maria Dumitrescu

INCHIRIERE.—DAUNE PROVOCATE DE ABUZUL DE FOLOSINȚĂ.—COMPETINȚĂ.—ART. 27 ȘI 31 DIN LEGEA JUDECĂTORIILOR DE OCOL.

Cu toate că valoarea locativă a unui contract de închiriere atrage potrivit art. 30 din legea judecătorilor competența acelor instanțe, totuși atunci când acțiunea este întemeiată pe faptul că chiriașul abuzează de folosința imobilului, competența în acest caz este a Tribunalului, dacă daunele cerute pentru faptul abuzului de folosință trec peste suma de 15.000 lei.

No. 39.—Respins apelul făcut de Lt. Colonel Gheorghiade în contra sentinței cu No. 545/923 a Trib. Ilfov S. II c. civ. cor. în proces cu Maria Dumitrescu.

S'au ascultat d-nii avocați Botoșaneanu pentru apelani și Al. Ioanid pentru intimată.

Curtea,

Asupra apelului făcut de Lt.-Colonel Ioan I. Gheorghiade, contra sentinței civile No. 545 din 1923 a tribunalului Ilfov, Secțiunea II-a C. C. prin care i s'a respins ca nefondată acțiunea intentată chiriașei sale Maria D. Dumitrescu, pentru reziliere de contract și evacuare a imobilului proprietatea sa din București B-dul Independenței No. 17.

Având în vedere că, Lt.-Colonel Gheorghiade și-a întemeiat acțiunea pe faptul că chiriașul a produs degradări imobilului închiriat care periclitează existența imobilului.

Având în vedere că, în instanța de apel, apelantul se plânge că, rău, tribunalul i-a respins acțiunea, de oarece acțiunea a fost bine dovedită cu probele administrate la tribunal și cere admiterea apelului și a acțiunii așa cum este formulată întemeindu-se pe actul

de expertiză dela dosar iar în subsidiar cere a se ordona o cercetare locală cum și o nouă expertiză.

Având în vedere că, intimata, Maria Dumitrescu, a cerut în primul loc respingerea apelului ca, inadmisibil de oarece valoarea locativă a imobilului fiind numai de 1.000 lei anual, tribunalul nu putea judeca procesul decât în ultimă instanță, potrivit art. 30 din legea judecătorilor de ocoale.

Având în vedere că, din cuprinsul acțiunii se constată că Lt.-Colonel Gheorghiade își întemeiază acțiunea pe faptul că, chiriașul abuzează de folosința imobilului și cere daune de 20.000 lei, astfel că deși este exact că valoarea locativă anuală este de 1.000 lei totuși de oarece apelantul a cerut o sumă de 20.000 lei daune prin acest fapt rămâne stabilit că tribunalul era competent să judece în primă instanță procesul și deci hotărârea sa era susceptibilă de apel.

Că, așa fiind incidentul de necompetință este nefundat și se respinge ca atare.

Având în vedere că, în fond Curtea găsește că, motivele de fapt și de drept din sentința apelată sunt bine întemeiate și le însușește în totul.

Având în vedere că, în ce privește cererea apelantului făcută prin concluziunile subsidiare de a se ordona o nouă cercetare locală și o nouă expertiză, urmează a fi respinsă de oarece față cu cercetările locale făcute la prima instanță și cu expertiza ordonată la tribunal și efectuată la acea instanță este inutil a se mai face noi cercetări locale și noi expertize, prin care nu se ținde decât la temporizarea procesului în mod inutil;

Că, așa fiind apelul devine nefundat și se respinge ca atare.

Pentru aceste motive, respinge apelul.

Semnați: I. Coandă, I. Dimanțea, I. Botez.

CURTEA DE APEL DIN IAȘI

Secția II

Audiența de la 18 Martie 1924

Președinția d-lui M. D. Patron, președinte

Mihai Sturdza cu Evanghelie Giotti.

EXPROPIERE.—DREPTUL PROPRIETARULUI ȘI ARENDAȘULUI DE A CERE REZILIEREA CÂND SUPRAFAȚA EXPROPRIATĂ TRECE DE 25% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A MOȘIEI.—RENUNȚAREA FĂCUTĂ DUPĂ O PRIMĂ EXPROPIERE.—DACĂ IMPLICĂ RENUNȚAREA ȘI DUPĂ A DOUA EXPROPIERE.—ART. 30 L. AGRARĂ. HOTĂRĂRI JUDECĂTOREȘTI —CACTER DECLARATIV.—EFFECT RETROACTIV.—SITUAȚIA DE FAPT DIN MOMENTUL INTENTĂRII ACȚIUNII.

1. Dacă proprietarul care, după o primă expropriere, a renunțat la dreptul de reziliere conferit prin art. 30 din legea agrară, nu mai poate reveni asupra acestei renunțări, atât timp cât situația rămâne neschimbată, atunci însă când intervine o a doua expropriere care poate aduce o nouă reducere din suprafața moșiei rămasă dela prima expropriere, proprietarul poate să exercite dreptul său de reziliere și fiindcă din

nimic nu rezultă că prin prima renunțare proprietarul a renunțat implicit și la rezilierea ce ar avea dreptul după a doua expropriere, care îl pune față cu o nouă situație de fapt, pe care el nu-a putut-o prevedea atunci când a renunțat pentru prima dată.

2. Hotărârile judecătorești având în principiu caracterul declarativ, efectele ce produc sunt retroactive, și prin urmare trebuie avută în vedere situația de fapt din momentul intentării acțiunii; astfel, întrucât în acel moment exproprierea a doua nu era încă în mod definitiv efectuată, acțiunea proprietarului în ce privește dreptul său de a cere rezilierea contractului față de această a doua expropriere este prematură și trebuie respinsă ca atare.

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Mihai Sturza în contra sentinței tribunalului Iași, secția III, No. 112 din 28 Aprilie 1923, prin care i s'a respins acțiunea introdusă contra lui Evanghelie Giotti, pentru rezilierea contractului de arendare a moșiei Cilibiu-Lăzăreni și e obligat să plătească acestuia opt sute lei cheltueli de judecată;

Având în vedere susținerile părților;

Având în vedere că, Mihai Sturza, prin acțiunea de față, cere rezilierea contractului de arendă intervenit între el ca proprietar și Evanghelie Giotti arendașul moșiei Cilibiu-Lăzăreni, pe motiv că suprafața expropriată trece peste 25 la sută din întinderea totală cultivabilă a moșiei, bazat pe dispozițiunile art. 30 din legea agrară, acțiune la care arendașul Giotti se opune, pe motiv că proprietarul Sturza, după prima expropriere a optat în sensul menținerii contractului și nu mai poate cere rezilierea pentru motive trase din a doua expropriere;

Având în vedere că, chestiunea este de a se ști dacă proprietarul M. Sturza poate cere rezilierea contractului de arendă a moșiei sale Cilibiu-Lăzăreni cu arendașul Evanghelie Giotti;

Având în vedere că, această moșie a suferit două exproprieri, prima după decretul-lege No. 3.698 din 15 Decembrie 1918 și a doua după legea agrară din 14 Iulie 1921;

Văzând că, după disp. art. 30, al. 2 din legea agrară, dacă suprafața expropriată trece de 25 la sută din întinderea totală a moșiei, arendașii și proprietarii au facultatea de a cere rezilierea contractului întreg fără nici o pretențiune;

Văzând că, s'a pus în discuțiunea Curței chestiunea dacă reclamantul M. Sturza mai poate cere astăzi rezilierea contractului de arendă cu Giotti pe motivul că odată ce prima expropriere a fost efectuată și el a re-

nunțat la dreptul de reziliere, urmează că a renunțat implicit și la dreptul de a cere rezilierea după desăvârșirea exproprierii a doua;

Având în vedere că, în ședința dela 7 Februarie 1924, unanimitatea Curței a fost de acord că proprietarul Mihai Sturza a renunțat într-adevăr de a cere rezilierea contractului de arendă cu Giotti, pentru motivul că prima expropriere, conform decretului-lege din 1918, i-a redus mai mult de 25 la sută din suprafața totală a moșiei; că această renunțare rezultă în mod evident din împrejurările constatate de ambele păreri, pe cari astăzi Curtea le găsește întemeiate și le însușește în totul;

Că, divergența s'a ivit numai asupra punctului dacă odată ce proprietarul M. Sturza a renunțat la reziliere după prima expropriere, mai poate el veni în principiu să ceară rezilierea față cu situația ce i se creează prin noua expropriere în baza legii din Iulie 1921;

Având în vedere că, după renunțarea la reziliere odată ce prima expropriere a fost efectuată, atâta timp cât situațiunea rămâne neschimbată, nici Sturza, nici Giotti, nu pot reveni singuri asupra primei renunțări; că, însă, întru cât intervine o a doua expropriere, care poate aduce o nouă reducere din suprafața moșiei rămasă dela prima expropriere, din nimic nu rezultă că proprietarul prin prima renunțare, a renunțat implicit și la rezilierea ce a avea dreptul după a doua expropriere, care îl pune față cu o nouă situație de fapt, pe care el nu a putut-o prevedea atunci când a renunțat pentru întâia dată;

Având în vedere, că, în adevăr, dreptul de opțiune acordat atât proprietarului cât și arendașului de art. 30 din legea agrară are la baza lui prezumția că părțile nu ar fi contractat dacă ar fi știut că lucrul e atât de mic; arendașul nu și-ar fi angajat activitatea și capitalul său într-o întreprindere atât de puțin însemnată, iar proprietarul nu ar fi contractat dacă moșia era atât de redusă, fie că nu-i convenea arenda, fie că prefera să o cultive singur;

Că, însă, întrucât a intervenit o a doua expropriere, urmează că, dreptul părților de a cere rezilierea contractului sau de a-l menține, se deschide din nou și se va putea exercita atunci când această a doua expropriere va deveni un fapt îndeplinit;

Că, aceeași situație este și în dreptul comun, după disp. art. 1423 c. civ., care permite locatarului în caz de pierdere parțială a lucrului să ceară sau desființarea contractului sau o reducere din prețul locațiunii și unde nu s'ar putea susține că dacă a pierit o parte din lucru și locatarul a cerut reducerea chiriei și menținerea contractului pentru rest, apoi ori câte pierderi ar mai suferi lucrul, locatarul nu ar mai putea preținde rezilierea contractului, căci a făcut odată opțiunea pentru menținerea ui;

Văzând că, în principiu hotărârile având caracterul declarativ, sunt cu efect retroactiv și prin urmare pentru a decide, trebuie avută în vedere situația de fapt din momentul intentării acțiunii; că, întrucât în acel moment, exproprierea a doua nu era însă în mod definitiv efectuată, acțiunea proprietarului Sturza în ce privește dreptul proprietarului de a cere rezilierea față cu această a doua expropriere — este prematură și trebuie respinsă ca atare, — urmând ca fondul Mitigiului să se judece odată ce reclamantul va dovedi cari sunt efectele definitive a celei de-a doua exproprieri față de dânsul;

Apreciind și cererea de cheltueli de judecată, le fixează la 2.000 lei;

Pentru aceste motive, redactate de dl. consilier E. Petit,

În numele legii,

Decide,

Respinge apelul făcut de Mihai D. Sturza, în contra sentinței tribunalului Iași, secția III, No. 112 din 28 Aprilie 1923, constatând că, acțiunea intentată de numitul apelant în contra lui Evanghelie Giotti prin petiția înreg. la No. 1223 din 23 Ianuarie 1923, pentru reziliere de contract este prematură și obligă pe apelant să plătească intimatului Evanghelie Giotti 2.000 lei cheltueli de judecată.

Semnați: *M. D. Patron, M. Haralamb, E. Petit.*

Opiniune separată.

Subsemnații suntem de părere a se respinge ca nefundat apelul pentru următoarele considerațiuni de fapt și de drept:

În 1916, se încheie între Mihai Sturza și Evanghelie Giotti un contract prin care cel dintâi dă în arendă celui de-al doilea moșia sa Cilibiu-Lăzăreni, din județul Iași, în suprafață de aproximativ 1050 ha. pe termen de 10 ani, cu începere dela 23 Aprilie 1916, cu preț de 21.000 franci anual, plătit în două rate semestriale egale, la 23 Aprilie și la 26 Octombrie ale fiecărui an.

În cursul executării contractului, intervine exproprierea pentru cauză de utilitate națională.

În baza decretului-lege No. 3697 din 15 Decembrie 1918 se expropriază mai mult de jumătate din terenul cultivabil al moșiei, ne lăsându-se proprietarului decât o suprafață de aproximativ 460 ha. (v. interogatoriul lui Giotti la fila 31 a dosarului).

În virtutea legii agrare, promulgată la 14 Iulie 1921, se mai expropriază o porțiune din moșie reducându-se cota proprietarului la 100 ha.

Îndată ce se pronunță hotărârea Comisiunii de Ocol prin care se desăvârșește această din urmă expropriere,

Mihai Sturza introduce acțiunea de față, prin care în baza art. 30 din legea agrară, cere rezilierea contractului de arendă pe motiv că suprafața expropriată trece peste 25 la sută din întinderea totală cultivabilă a moșiei, cerere pe care și-o întemeiază atât pe prima, cât și pe cea de-a doua expropriere.

Acțiunea este respinsă de tribunal prin sentința No. 112 din 28 Aprilie 1923, atacată cu apel înaintea Curței.

Intimatul Giotti, atât la prima instanță cât și în apel, s'a opus la admiterea acțiunii pe motiv că apelantul a exercitat opțiunea ce-i conferă art. 30 din legea agrară, în sensul menținerii contractului și odată opțiunea exercitată după prima expropriere, nu mai poate cere rezilierea contractului pentru motive trase din a doua expropriere.

Acestea fiind faptele, urmează a examina chestiunea în drept.

Art. 30 din legea agrară pune mai întâi principiul că contractele de arendă se desființează de drept pentru partea de moșie expropriată și se mențin pentru restul cu o reducere de arendă proporțională cu suprafața expropriată.

În al doilea rând, în cazul când suprafața expropriată trece de 25 la sută din întinderea cultivabilă a moșiei art. 30 rezervă atât proprietarului cât și arendașului dreptul de a cere rezilierea contractului fără nici un fel de pretențiuni.

În acest din urmă caz art. 30 acordă, așa dar, ambelor părți contractante un drept de opțiune între rezilierea contractului și între menținerea lui cu o reducere proporțională din preț.

Pentru exercițiul acestui drept legea nu prevede un termen fatal, însă dela sine se înțelege că el trebuie exercitat într'un termen scrupulos, de oare-ce intențiunea legiuitorului n'a putut fi de a crea o stare de incertitudine păgubitoare părților contractante.

Dela această regulă legiuitorul n'a făcut decât o singură excepție în favoarea arendașilor, spre a le permite, în caz de reziliere, de a-și strânge recolta anului 1921, de a-și desface produsele și de a-și găsi un plasament al inventarului de care dispun sau a-l desface pe un preț aproape de realitate: art. 153 prevede, în adevăr, că pentru anul agricol 1921—1922 rămănturile expropriabile conform legii se vor cultiva de către actualii deținători dacă până la 15 August 1921 nu va fi intervenit o hotărâre definitivă de expropriere; deci proprietarul nu poate cere rezilierea pentru anul în curs 1921, ci numai pentru anul următor, 1922 (l. V. Potârcă, Comentariul legii agrare pag. 132—133).

Dar din chiar această excepție rezultă că, în orice caz, rezilierea trebuie cerută pentru anul 1922, spre a se putea deduce că proprietarul a optat pentru reziliere.

Or, în speță, Sturza departe de a cere rezilierea contractului pentru anul 1922, lășă pe Giotti să exploateze moșia în tot decursul aceluiași an, primindu-și întreaga arendă și abia în Ianuarie 1923 introduce acțiunea de față prin care cere rezilierea contractului pe ziua re 23 Aprilie 1923.

În aceste împrejurări, este evident că atât proprietarul cât și arendașul, printr'un comun acord tacit, au optat pentru menținerea contractului, căci alt sens nu poate avea executarea lui în cursul unui an agricol întreg.

Cu toată modicitatea prețului arendei, atitudinea lui Sturza față de Giotti se explică prin împrejurarea, că Giotti făcându-i importante servicii în trecut, Sturza înțelegea să-i acorde beneficiul unui tratament de favoare, tratament pe care, de altfel, nu i l'a acordat decât lui, căci unui alt arendaș al său, P. Rusovici, de la moșia Păușești, n'a consimțit a-i menține contractul decât în schimbul unui spor de arendă (v. depunerea martorului Eugen Furnarachi în ședința dela 12 Noiembrie 1923).

Sturza pretinde, însă, că, chiar dacă ar fi optat pentru menținerea contractului, această opțiune nu e valabilă decât pentru exproprierea efectuată în baza decretului-lege, iar nu și pentru exproprierea efectuată în baza legii agrare, întrucât, în ce privește această din urmă expropriere, dreptul său de opțiune nu s'a născut decât posterior hotărârei din 9 Decembrie 1922, pronunțată de Comisiunea de Ocol, prin care i se expropriază mai mult de o pătrime din întinderea cultivabilă a moșiei rămasă după prima expropriere, hotărâre definitivă în privința sa prin neapelare, și a fost exercitat în timp util.

Atât litera cât și spiritul legii agrare se opun acestei interpretări.

Art. 78, al. 4 din regulament prevede, în adevăr, că rezilierea se poate cere atât pentru prima expropriere, făcută în baza decretului-lege No. 3967 din 1918, cât și pentru exproprierea făcută în baza legii agrare; interpretarea ce i se dă de către apelant nu concordă, însă, cu intențiunea legiuitorului.

Rezilierea se poate cere în baza primei exproprieri, atunci când contractul de arendă este anterior primei exproprieri; ea se poate cere în baza celei de-a doua expropriere, atunci când contractul este posterior primei exproprieri și anterior celei de-a doua expropriere, sau când contractul este anterior primei exproprieri, dar la prima expropriere nu s'a luat nimic; în fine ea se poate cere atât în baza primei cât și în baza celei de-a doua exproprieri, atunci când contractul fiind anterior primei exproprieri, suprafețele luate la prima expropriere și la cea de-a doua nu trec fiecare peste a patra parte din întinderea cultivabilă a moșiei, dar socotite împreună o depășesc.

Această din urmă ipoteză este ipoteza prevăzută de art. 78, al. 4 din regulament.

Din acest text nu rezultă, prin urmare, altceva decât că rezilierea se poate cere cumulativ pentru ambele exproprieri.

Dreptul de opțiune, însă, nu se poate exercita decât o singură dată în cursul contractului.

În adevăr, dacă prima expropriere a luat mai mult de o pătrime din întinderea cultivabilă a moșiei, este indiferent că a doua expropriere va mai lua ceva peste

porțiunea expropriată. Cu drept cuvânt s'a susținut, că din moment ce pătrimea a fost întrecută, nu importă cu cât a fost întrecută.

Această interpretare se sprijină nu numai pe spiritul legii agrare, dar și pe textul ei.

În adevăr, art. 78, al. 5 din regulament prevede că pentru calcularea quantumului de 25 la sută se va avea în vedere suprafața moșiei la data contractului de arendare. Or, aceasta exclude posibilitatea de a cere rezilierea pentru cea de-a doua expropriere, atunci când facultatea de opțiune a fost exercitată după prima expropriere și contractul a fost menținut, întrucât pentru calcularea pătrimeii ar trebui să se aibă în vedere suprafața moșiei la data celei de-a doua exproprieri, iar nu suprafața moșiei la data contractului, ceea ce regulamentul interzice formal.

Și din faptul că în speță părțile au convenit la menținerea contractului după prima expropriere, nu se poate trage concluziunea că, între ele ar fi intervenit un nou raport juridic, care ar fi desființat pe cel vechiu, de oarece intențiunea părților nu a fost de a face novațiune, singurul caz în care s'ar putea vorbi de stingerea raportului vechiu dintre ele și înlocuirea lui cu altul nou, ci de a menține raportul vechiu în condițiunile legii agrare, adică cu o reducere din preț proporțională cu suprafața expropriată. O convențiune a intervenit fără îndoială, între părți, însă pentru menținerea vechiului raport juridic, iar nu pentru înlocuirea lui cu altul nou.

Prin urmare din moment ce proprietarul, de acord cu arendașul său, a consimțit la menținerea contractului după ce prima expropriere îi luase mai mult de jumătate din moșie, dânsul nu mai poate cere rezilierea pentru motivul că a doua expropriere i-ar fi redus cota la 100 ha.; opțiunea odată exercitată, rămâne definitivă și proprietarul nu mai poate reveni asupra ei.

Aceasta cu atât mai mult cu cât facultatea de opțiune fiind acordată proprietarului de legea agrară odată cu decretarea celei de-a doua exproprieri, proprietarul, exercitând-o era în măsură de a ști dacă va fi expropriat și cât va fi expropriat și nu poate susține că efectuarea exproprierii l'ar fi pus în fața unei situațiuni de fapt neprevăzută de dânsul în momentul exercitărei opțiunii; prin urmare optând pentru menținerea contractului, opțiunea sa este implicit valabilă și pentru cea de-a doua expropriere.

Și faptele confirmă exactitatea acestui raționament, de oarece din actele dela dosar se constată, în adevăr, că, uzând de dreptul ce-i acordau art. 10 și 11 din legea agrară, Sturza și-a rezervat singur cota de 100 ha. în moșia Cilibiu-Lăăăreni prin declarațiunea ce a făcut înaintea Comisiunii de Ocol, declarațiune de care Comisiunea a luat act, expropriindu-i numai restul moșiei prin procesul său verbal din 9 Decembrie 1922, ne

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier Cezar Vârgolici, credem că acțiunea lui Sturza este neîntemeiată și că, deci, și apelul său urmează a fi respins pentru același motiv.

Semnați: C. Vârgolici, N. Gane.

TRIBUNALUL BUZĂU, Secția II.

Audiența de la 12 Decembrie 1923

Președenția D-lui Mihail Nacian, președinte

Gh. Stănescu cu N. Bunescu și alta.

FEMEIE MĂRITATĂ.—FURNITURI NECESARE TREBUINTELOR CASNICI.—MANDAT TACIT.—DIN PARTEA SOȚULUI.—ACTIUNEA FURNIZORULUI.—ART. 1546 C. CIV.

Bărbatul este dator să plătească furniturile cumpărate de soție pe datorie dela un comerciant în porția necesităților casnice, avându-se în vedere, condițiunea socială a soților cum și buna credință a comerciantului.

Obligațiunea aceasta naște din împrejurarea că femeia măritată este presupusă că are un mandat tacit din partea bărbatului său pentru a cumpăra cele necesare pentru copii săi și susținerea menajului.

No. 39— D-l Gh. Stănescu a făcut apel în contra cărței de judecată comercială No. 197 din 12 Iunie 1923 a Judecătoriei Ocolului Urban Buzău pronunțată în procesul cu N. Bunescu și soția sa Theodora Gh. Stănescu. S'a prezentat apelantul prin d-l avocat Vasile Antonescu, intimatul N. Bunescu prin d-l avocat Leon Stoicescu și intimata Theodora Gh. Stănescu prin d-l avocat Gh. Moscu.

Tribunalul,

Asupra apelului făcut de Gh. Stănescu, proprietar, domiciliat în orașul Buzău, str. Naie Stănescu No. 31, în contra cărței de judecată comercială No. 197 din 12 Iunie 1923, a d-lui judec al Ocolului Urban Buzău, prin care a fost obligat să plătească reclamantului intimat N. Bunescu, comerciant din acest oraș, suma de lei 12,288 și 50 la sută ce i se datorau de pe urma diferitelor cumpărături de mărfuri ce s'au făcut în magazinul său, între timpul dela Martie 1922 și până la Aprilie 1923, de către soția apelantului Teodora Gh. Stănescu pentru trebuințele casei;

Având în vedere susținerile părților și actele dela dosar.

Considerând că, în virtutea autorizațiunei tacite ce este presupus soțul că dă soției sale, orice persoană care a contractat cu soția este în drept să ceară dela soț să fie despăgubită de obiectele sau de sumele de bani ce a procurat femeii, ținându-se seamă de natura acestor cheltueli, de trebuințele casnice, de condițiunea socială a soților cum și de buna credință a negustorului cu care femeia a contractat;

Considerând că, această cauză generatoare a obligațiunei bărbatului nu este decât aplicațiunea principiului general stabilit de art. 1546 c. civ. după care mandantul este dator să îndeplinească obligațiunile contractate de mandatar în limitele puterilor date;

Având în vedere că, din interogatoriul ce s'a luat părâtei Theodora Gh. Stănescu la prima instanță se constată că aceasta a recunoscut, că în cursul anului trecut pentru trebuințele casei și anume pentru trusoul fiicei sale și a băiatului său a cumpărat manufactură din magazinul reclamantului în valoare de lei 12.228 și 50 la sută;

Având în vedere că, condițiunea socială a soților e

bine stabilită în acest oraș iar din actul dotal al fiicei lor care a fost înzestrată cu mai bine de 400.000 lei rezultă destul de evident că soții Stănescu sunt niște oameni cu o avere apreciabil destul de importantă.

Având în vedere că, aceasta fiind condițiunea socială a soților, suma de lei 12,228 și 50 la sută nu este exagerată după cum s'ar pretinde mai cu seamă că, ea rezultă din cumpărăturile făcute de soție, pentru nevoile casei în decursul unui an de zile și în special pentru trusoul fiicei lor care s'a căsătorit prin luna Iunie 1922;

Având în vedere iarăși că reclamantul N. Bunescu este în orașul Buzău, un comerciant cu o reputațiune bine stabilită, că exercită comerțul de manufactură de multă vreme și dacă a dat mărfuri pe datorie soției apelantului fără să fi operat în registru nu se poate trage concluzia că el ar fi de rea credință; că, ar exista o conivență între dânsul și soție, fără ca apelantul să fi administrat și stabilit vre-o dovadă puternică sau cât de mică în acest scop. Era natural ca negustorul reclamant să dea aceste mărfuri la cerere soției proprietarului, întrucât îi era o persoană bine cunoscută și apoi știa că cu ocaziunea plății câștiului de chirie pentru imobilul ce deținea cu chirie îi putea reține sumele ce i se datorau, după cum probabil se va fi petrecut și mai înainte și ceace nu s'a mai întâmplat în timpul din urmă când a intervenit între soți divorțul ce s'a introdus la 16 Aprilie 1923.

Că, așa fiind, întrucât existența acestei datorii nu poate fi pur și simplu contestată de soț și întrucât toate sarcinile căsătoriei incumbă numai bărbatului ce are administrarea averii soției sub regim dotal, datoriile rezultând din cumpărături trebuincioase pentru casă și pentru furniturile necesare copiilor lor nu pot fi făcute de soție decât în comptul soțului său căci femeia măritată în aceste împrejurări nu se poate obliga personal, ca fiind presupusă că, are dela bărbatul ei un mandat tacit în procurarea furniturilor casnice;

Față cu toate acestea, soțul apelant trebuie să plătească suua de lei 12,228 și 50 la sută cerută de reclamant și prin urmare apelul său fiind nefundat urmează să fie respins.

Apreciind și asupra cheltuelilor de judecată cerute Tribunalul le fixează la una sută lei.

Pentru aceste motive, redactate de d-l judecător de ședință Const. I. Ionescu, respinge ca nefundat apelul, etc.

Semnați: *M. Nacian, Const. Ionescu.*

ERATA. — În articolul „Persoane Juridice“ al d-lui Eugen Petit, publicat în numărul precedent la primul rând în loc de: „individul odată născut, există în mod legal“ se va citi: „în mod real“.

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