

# 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

**I. N. Stambulescu.** — *Competința Curții de Casație în secțiuni-unite.*

**Dim. G. Maxim.** — *Consecințele desfacerei căsătoriei sau a separațiunii de corp a româncei de un străin.*

**Jurisprudența Română.** — *Inalta Curte de Casație și Justiție, secțiunea I* — Inchiriere. — Imobile rămase la libera tranacție. — Oficiu de închiriere. — Decizie de atribuire ne rămasă definitivă.

(Zoe Vlahutzi Slătineanu cu S. Spitzer).

**Curtea de Apel din Iași secția I.** — Arestare ilegală. — Elementele constitutive ale delictului.

(Iancu Segal și Samuel Holdor cu Adam Leonte și Ministerul Public).

**Tribunalul Ilfov, secția III.** — Inchiriere. — Reparațiuni locative. — Inbunătățiri. — Acaparare de imobilé. — Delict. — Consecințe civile.

(Zoe Vlahutzi Slătineanu cu S. Spitzer).

## COMPETINȚA CURȚII DE CASAȚIE ÎN SECȚII UNITE

În afară de atribuțiile de jurisdicție ale Curții de Casație, ca Curte de justiție, când în secții unite are cădere a judeca pe membrii săi în pricină corecțională, pe miniștrii, mitropoliți, episcopi, etc. conform articolelor 37 și 59 din legea sa organică, Curtea de Casație are încă atribuția de a judeca în secții unite în următoarele cazuri:

1) Când după două divergențe succesive, oricare din secțiile care o compun nu poate ajunge a da soluții afacerii, când nu s'a putut forma majoritatea de voturi cerută de legea sa, conform articolelor 19 și 20, adică 5 voturi în secția simplă și 7 voturi în secția de divergență.

2) Conform articolului 65 din legea sa organică, când după casarea unei sentințe sau decizii, instanța de trimitere nu se supune principiilor de drept puse de curtea de casație, adică când instanța de trimitere dă aceeași soluție, întemeiată pe aceleași motive de drept ca cele date de primii judecători, soluție contrarie doctrinei Casației.

În fine, prin noua Constituție, articolul 103 hotărăște că, Curtea de Casație trebuie să judece în secții unite, ori de câte ori se ridică de părți chestia neconstituționalității vre unei legi ce se discută.

În toate aceste cazuri însă Casația ca orice altă jurisdicție nu poate intra în cercetarea unei afaceri din oficiu, ci numai dacă e sesizată printr'un recurs făcut

de partea în drept după lege, și în orice caz nu poate judeca de cât în limita motivei de casare.

Curtea de Casație nu are cădere a invoca de la sine motive de casare, în afară de cele invocate de părți.

Cea ce poate face Curtea de Casație, în mod excepțional, e să invoace din oficiu, și aceasta numai în caz că la mijloc e o chestie de ordine publică, motive de drept care pot duce la adevărata soluție a procesului.

Aceste principii puse, să examinăm o chestie de drept ce s'a pus în discuția Casației într'un proces, și anume în procesul în care se desbătea chestia, dacă articolele 75 și 76 din legea agrară din vechiul regat sunt sau nu constituționale; adică dacă creditorii ipotecari sau privilegiați asupra unei moșii expropriată în parte, sunt datori a primi totalitatea creanței lor în renta convenită proprietarului expropriat.

Acet proces venise în fața secțiilor unite ale Casației, prin faptul că, secția I, în competența căreia intra procesul, fiind proces civil, conformându-se unei jurisprudențe dată după divergență, respinsese toate celelalte motive de casare, dar fusese obligată de dispozițiile articolului 103 din Constituție a trimite în fața secțiilor-unite, numai chestia da se ști dacă textele legii agrare sus citate, pe care se baza decizia sa, care obliga pe creditorii ipotecari a primi să fie achitați complet în rentă, dacă rentă suficientă pentru aceasta era, dacă acele texte erau sau nu constituționale.

Cu ocazia discuției s'a încercat a se reface procesul din nou, în întregime pe motivul suscitată invocată că secțiile-unite ale Casației, având competența cea mai largă, fiind expresiunea cea mai autorizată, cea mai înaltă a Curții de Casație, adică întreaga Curte de Casație, ar avea posibilitatea într'un mod sau altul, de front sau pzeiș să schimbe soluția dată în 2—3 rânduri de secția I.

În spiritul acelor care au crezut un moment ca aceasta e posibil este o eroare gravă de drept, pe care cred că în puține cuvinte o voi putea ușor înlătura.

Curtea de Casație secții-unite nu era sesizată în acel proces de cât de Secția I și din cauză că articolul 103 din Constituție spune formal că, numai secțiile-unite pot rezolva chestiile dacă o lege este constituțională, și a înlătura pe cele ne conforme textelor sau spiritului Constituției. Deci secțiile-unite ne fiind sesizate decât de acest punct, nu aveau cădere a se ocupa de cât de această singură chestie, adică dacă legea agrară când, după interpretarea dată de secția I, a dispus că, cre-

ditorii ipotecari sau privilegiați sunt obligați, în caz că proprietarul expropriat are a primi rentă suficientă a acoperi creanțele lor, sunt datori a primi în achitare aceea rentă, dacă aceea lege este sau nu constituțională.

În afară de această chestie secțiile-unite nu aveau cădere a statua, ne fiind sezizate, cum glăsuște articolul 20 din legea organică a Casației, decât de această unică chestie, după cum nici în alte cazuri secțiile-unite n'au cădere a se ocupa decât de motivele lor trimese, or câte alte motive de casare ar fi fost, dar care erau rezolvate de secția simplă sau rezervate. Dacă articolul 103 din Constituție n'ar exista, secția I ar fi avut cădere singură a examina și acest motiv.

De altfel, spre a face mai evidentă eroarea de drept ce se face, să ne închipuim pentru un moment, că secțiile-unite ar fi putut decide că de și textele invocate sunt perfect constituționale, cum a și făcut de altfel, dar trecând peste căderile sale ar fi zis totuși că interpretarea dată de secția I, după divergență, nu e cea juridică; că părerea secțiilor-unite este că creditorii ipotecari nu pot fi obligați a primi rentă, decât în proporție cu partea expropriată, ar fi făcut o lucrare absolut fără efect, căci cine poate crede că părerea secțiilor-unite ne chemate a rezolva această chestie, ar fi putut să anihileze sau să schimbe decizia secției I, care decisese definitiv că, toate motivele de pur drept civil invocate, erau respinse, ca ne fiind fondate. Cu ce drept ar fi putut interveni secțiile-unite, a revizui o judecată definitiv făcută, de secția competente și singură competente a da soluția pricinii.

Cu ce drept secțiile-unite ar fi putut da un dispozitiv, care să contrazică pe cel legal dat de secția I?

Un singur mijloc legal există pentru cei ce cred soluția secției I greșită, e să provoace o divergență, dacă sunt judecători care cred că alta e soluția juridică, și după prima divergență să provoace din nou o a doua divergență și numai atunci în secții-unite să se pue chestia din nou în discuție; căci altfel e imposibil a se schimba soluția chiar dacă toți judecătorii la a doua divergență ar fi favorabili acestei noui păreri; căci jurisprudența dată de secția I după divergență fiind recentă, după dispozițiile articolului 18 din legea organică a Curții de Casație nu se poate reveni în alt mod.

I. N. Stambulescu

Procuror General la Curtea de Casație

### Consecințe desfacerii căsătoriei sau a separațiunii de corp a Româncei de un străin sub raportul naționalității sale și a copiilor

1. Sistemul Codicelui civil în această materie.— 2. Inovațiunea adusă de noul legiuitor din 1924 prin art. 39.— 3. Intinderea redobândirii naționalității române de către fosta româncă și la cazul separațiunii de corp.— Chestiunea privită ca un început de înlăturare a autorității maritale și un succes al femeniului.— 4. Consecințele despărțenii și a separațiunii de corp în privința copiilor.— Vechiul sistem sub Codicelui civil.— 5. Dispozițiunea nouului legiuitor din acest punct de vedere, care n'a acordat nici o favoare de încetățenire unor asemenea copii.— 6. Asimilarea lor cu străinii și impunerea lor la condițiunile speciale ale naturalizării, față cu dificultățile ce sunt de a li se aplica dispozițiunile articolelor 45, 46 și 57 din noua lege.

1). Româncea, care și-a pierdut naționalitatea prin căsătoria sa cu un străin, o redobândește devenind văduvă, fie prin moartea soțului, fie prin despărțenie legal pronunțată, zice articolul 19, par. 2 din Codicele civil. După acest text nu este nevoie de nici o manifestare de voință din partea văduvei spre a ajunge la redobândirea cetățeniei. Astfel, sub vechiul regim, s'a decis că femeia în această ipoteză, recapătă naționalitatea chiar contra voinței sale. (1). Această măsură, ca modificare a dispozițiunii corespunzătoare din codicele civil francez, care cere o manifestare de voință spre a se ajunge la acest rezultat, este criticată, și cu drept cuvânt. Dacă după principiile generale în materie de naturalizare, schimbarea naționalității nu se poate opera fără o voință, expresă, este o derogare nejustificată la acest principiu, ca legiuitorul să impue femeii redobândirea naționalității române fără o asemenea voință. Și de altminterdea, deși se pare că vechiul legiuitor a căutat să acorde o favoare femeii, impunându-i deplin drept redobândirea naționalității, totuși pot fi împrejurări ca femeia trăind îndelungat în mijlocul familiei ce și-a creat în apropierea copiilor ei și a averii familiei, situată în țară străină, se prefacă a și păstra naționalitatea străină, în interesul copiilor, cari, une ori, se pot bucura de numele tatălui, de patrimoniul moral ce le-a lăsat, în localitatea unde au convăluit împreună. (2).

2). Noul legiuitor din 1924, consacrand principiul redobândirii naționalității de către văduva româncă, care a fost măritată cu un străin, decedat, sau, de care s'a despărțit, a avut în vedere critica ce s'a făcut legiuitorului din 1865 și stabilind în favoarea ei, aceeași procedură de naturalizare privilegiată, a lăsat inițiativa la dorința ei: subordonând astfel schimbarea naționalității sale manifestării de voință, printr'o declarațiune, dată în formă autentică, și adresată în țară Ministerului de justiție, iar în străinătate legațiunilor sau consulatelor române. (art. 39). Această ușurare de formalități este foarte logică, căci dacă femeia româncă și-a sacrificat naționalitatea în urma unei cerințe imperioase dorința de a deveni tovarăsa de viață a străinului care și-a inspirat încredere și sentimente atât de alăse, este just ca în urma morții soțului sau a desfacerii căsătoriei, să presupunem că uneori, ea dorește a și întoarce privirea către țara unde a crescut și s'a născut mai ales când nu este legată de copii, și decă trebuia ușurat accesul ei către patria de origină, de care a despărțit-o numai împrejurări atât de delicate. Și, în fine dacă examinăm legislațiunile celorlalte țări, se observă că majoritatea lor se arată liberale în favoarea femeilor care au pierdut naționalitatea, căsătorindu-se cu un străin, și care doresc să reintre în țara lor, după desfaceria căsătoriei. Un distins autor enumeră douăzeci și cinci de State care acord condițiuni de favoare femeii ce dorește a rețua naționalitatea ei de origină, și aproape toate legislațiunile lor prescriu că, este de ajuns ca femeia să reintre în țară și de a fi reintegrată. (3).

1. *Alexandresco*, «Dreptul civil român», I pag. 379.

2. În privința condițiunii juridice a văduvei, a se observa, *Fiore*, «Dritto internazionale privato», p. g. 104.

3. *Lehr*, «La Nationalité dans les principaux Etats du globe», 1909.

Aceasta ne arată că în mod rațional legiuitorul nou s'a conformat unei regule universalmente admisă.

3). Dar noul legiuitor a mers și mai departe. Ținând seamă că unele legislațiuni admit separațiunea de corp, a întins facultatea redobândirii naționalității române și pentru femeia care a obținut în strălănătate separațiunea de corp (1). Dar, întru cât separația de corp nu desface căsătoria, ci are de efect numai o separațiune temporală între soți, după cum lămurește articolul 103 din codicile austriac, adică să înceteze conviețuirea împreună a soților (2), s'ar putea prea bine ca soții să se împace ulterior schimbării naționalității femeii, așa că, în această situațiune, soția să rămână cu o naționalitate deosebită de cea a soțului. Și, în adevăr, în asemenea ipoteză, în urma împăcării, unitatea naționalității nu este stabilită de prin drept cum ar fi după despărțenia urmata de recăsătorie.

Termenii generali întrebuițați de noul legiuitor ne face să credem că facultatea redobândirii naționalității este întinsă și pentru cazul când soția a fost numai autorizată de tribunalul străin al locului unde viețuiesc soții sau de tribunalul indigen în cazul când ei locuiesc în țară, ca să părăsească locuința bărbatului ei, mai înainte de a se îndeplini procedura despărțeniei (3). Și în acest caz este o separațiune de corp în diferite cazuri formalitățile despărțeniei în țări străine ca și la noi sunt anevoioase, și îndeplinirea lor necesitează timp îndelungat. Femeia dorește să revină cât mai curând la căminul părintesc și să-și recapete cetățenia română. Pentru ce ar fi oprită să ajungă la acest rezultat din moment ce ea este deplin hotărâtă de a rupe legătura căsătoriei și a părăsi naționalitatea soțului? Și, să nu se zică că măsura luată fiind provizorie, ar fi dificil pentru traiul comun schimbarea de naționalitate a soției, în cazul când soții s'ar împăca ulterior, pentru că această urmărire poate avea loc și în cazul menționat mai sus, când soții au obținut formal separația de corp în baza legii străine.

Din punctul de vedere al Codicelui civil socotim că, această dispozițiune a noii legi de recăpătare a cetățeniei fără a cere autorizare bărbatului, poate fi remarcată, constituind o victorie a mișcării feminine și un progres. În 1893, femeia separată de corp a fost scutită și în Franța de orice autorizare maritală, rămânând deci incapacitatea femeii măritate cea ce numai trebuie să fie: consecința necesară a căsătoriei, având ca bază viața în comun. Inovațiunea legiuitorului din 1924, privită ca un început de înlăturare a autorizării maritale, este desigur foarte însemnată și va avea credem înăuriri cu ocaziunea unificării Codicelui civil, în reforma ce va da satisfacere mișcării feminine.

1. Această instituțiune este necunoscută în legislațiunea noastră și deci tribunalul român n'ar putea pronunța separația de corp chiar pentru doi soți al căror statut personal o admit. (Alexandresco, „Drept civil“, II, pag. 70). Și întrucât actualmente în Transilvania este în vigoare Codicele civil austriac, care prin art. 103 și următorii prevede formal separațiunea de corp, am fi doritori să cunoaștem opiniunea ilustrului profesor de la Iași, dacă această instituțiune pe care o crede contrară ordinii publice poate continua să existe într-o provincie ce face parte integrantă din teritoriul țării?.

2. Art. 306 cod. frances; art. 308 cod. belgian. Thiry „Droit civil“ I, pag. 360.

3. Art. 241 cod. civ. român.

4). Cestiunea ce s'a discutat sub vechiul regim al naturalizării era, dacă copiii minori născuți din căsătoria unei femei cu un străin, care recapătă cetățenia română, devin sau nu cetățeni români. În doctrina veche se susținea că copiii minori surveniți din o asemenea însoțire, având de tată pe un străin, tot străini rămân ca și copiii majori, căci favoarea excepțională acordată mamei nu se întinde și la copiii săi. D-l Alexandresco susține că, după vechiul regim asemenea copii nu puteau deveni români de cât prin naturalizare sau mai simplu, îndeplinind formalitățile cerute de articolele 10 și 18 din Codicele civil, adică întorcându-se în țară cu autorizarea guvernului și declarând că voesc a se așeza și că renunță la toate distincțiunile contrarii legilor române. (1) Totuși cestiunea era controversată, pentru că după articolul 10 din Codicele civil se acordă beneficiul calității de român numai copilului născut dintr'un român care ar fi perdut această calitate și nu se vorbește nimic despre copilul unei românce.

5). Este regretabil că noul legiuitor care cunoștea această lacună a vechii legiuiri n'a căutat să amurească situația copiilor minori a căror naționalitate, după despărțenie sau separațiunea de corp a mamei lor poate fi discutată, în lipsa unei dispozițiuni categorice.

Ideile noi de care a fost călăuzit noul legiuitor, sub inspirațiunea Tratatelor de pace, ar fi trebuit să-l determine a ușura formalitățile redobândirii naționalității române a unor asemenea copii, cari reîntorși în țară, mai ales în cazul decesului tatălui lor, au tot interesul de a urma pe mamă în schimbarea naționalității, căci mama succedând în puterea părintească pe tatăl lor, ar fi fost normal de a se acorda, pentru copii cu ocazia reîntegrării ei în naționalitatea de origină, aceleași efecte ca acele pe care tot noul legiuitor le acordă prin articolul 46 din lege, copiilor al căror tată perzând calitatea de român, o redobândește în urmă. Și, în adevăr, asemenea copii redobândesc calitatea de români după acest text, numai în urma renunțării la protecția străină și așezarea în țară cu autorizarea Consiliului de miniștri.

Astfel, copiii a căror mamă a redobândit cetățenia, în situațiunea ce le este creată, dacă doresc a lua cetățenia română ca mama lor, nu pot recurge de cât la procedura normală a naturalizării, care le va fi fără folos imediat, întrucât nu pot pretinde nici dispensa de stagiul (2).

6). În legislațiunea franceză găsim o dispozițiune privitoare la cestiunea ce ne interesează. După articolul 19 din codicilele civile franceze, în cazul când căsătoria este desființată prin moartea soțului, calitatea de frances poate fi acordată prin același decret de reîntegrare copiilor minori, după cererea mamei sau prin un decret ulterior, dacă cererea este făcută de către tutore cu aprobarea consiliului de familie. În sistemul său, legiuitorul francez a lăsat libertate mamei ca să ia deciziune, în privința copiilor, după cum o povățuiesc interesele (3).

1. Alexandresco, op. cit. I, pag. 380.

2. Articolele 8 și 9 din noua lege, care se ocupă de dispensa de stagiul prevăd alte ipoteze.

3. Aodré Weiss, La Nationalité, I, pag. 581.

Noul legiuitor prin articolul 57, în aplicațiunea dispozițiilor Tratatelor de pace, a prescris că, dobândirea naționalității române de către soț și părinte, în condițiunile legii, atrage după sine obținerea acelei naționalități pentru copiii aflați sub puterea părintească. Dar acest text fiind restrictiv și ocupându-se numai de tată nu poate fi generalizat și deci aplicat copiilor minori ai văduvei ce a redobândit cetățenia.

Am arătat apoi că, nici articolele 45 și 46 din noua lege, care acordă posibilitate copilului născut dintr'un român ce a pierdut această calitate să o poată redobândi, renunțând la naționalitatea străină și obținând autorizarea Consiliului de miniștri de a-și stabili domiciliul în țară, nu li se poate aplica copiilor văduvei devenită româncă, întru cât textul se referă numai la părinte. Lacuna legiuitorului continuă și pentru cazul când ar fi vorba de copiii unei văduve ce a fost căsătorită cu un străin, după a cărui lege nu dobândește naționalitatea acestuia sau când femeia și-a rezervat naționalitatea română prin contractul matrimonial în condițiunile articolului 38 din noua lege. Trebuie ca și unor atari copii să li se ușureze accesul la naționalitate. Dânsii, deși muma lor a rămas în sentimente naționale, n'au alt mijloc de a obține naționalitatea română a mamei lor de cât prin naturalizarea ordinară. Nu se vor putea bucura până la majorat de multe drepturi ce sunt acordate numai indigenilor, și chiar la majorat nu li s'a creat o procedură specială ca să ajungă la cetățenie.

Legiuitorul nu s'a gândit la ipoteza ce ne preocupă. După articolele 850 și 854 din Codicele civil rus, copiii unei supuse ruse, care a fost căsătorită cu un străin, dar a rămas văduvă sau s'a despărțit de soț, recapătă supușenia rusă, în urma simplei formalități a jurământului de credință, în curs de un an după ce ajung la majoritate, dacă și-au isprăvit cursul învățătorei, în școli rusești mai înalte sau medii. La noi, spre a se înlătura neajunsurile ce pot avea asemenea copii, doriți a obține cetățenia română a mamei lor, socotim că li s'ar putea cel puțin acorda dispensa sau reducerea stagiului în condițiunile articolelor 8 și 9 din lege.

**Dimitrie G. Maxim**

Președinte la Curtea de ape

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Secția I

Audiența de la 27 Februarie 1924

Președenția d-lui Gh. V. Buzdugan, Președinte

Zoe Vlahutzi-Slătineanu ca Samuel Spitzer

INCHIRIERE.—IMOBILE LĂSATE LA LIBERA TRANZACȚIE.—OFICIU DE INCHIRIERE.—DECIZII NERĂMASE DEFINITIVE.—ART. 20 DIN LEGEA DE LA 6 APRILIE 1923.

Dispozițiunile art. 20 din legea 6 Aprilie 1923 privitoare la prelungirea contractelor de închiriere potrivit cărora toate imobilele cari rămân libere fie în virtutea legii, fie prin bună

învoială ori forță majoră, sunt la dispoziția proprietarilor, cari pot dispune de ele fără amestecul oficiului de închiriere, se aplică și atunci când e vorba de un imobil care, deși a fost atribuit de oficiul de închiriere, totuși decizia de atribuire la data punerii în aplicare a legii chiirilor nu era încă rămasă definitivă.

No. 309 bis.—Admis recursul făcut de Zoe Vlahutzi-Slătineanu și casată fără trimitere sentința cu No. 1003/923 a Tribunalului Ifov S. I c. cor. dată în proces cu Samuel Spitzer.

S'au ascultat D-nii avocați N. Polizu Micșunești și S. Rosenthal pentru recurentă și Ed. Mirto și Petrovici pentru intimat

Curtea deliberând,

Asupra recursului făcut de Zoe Vlahutzi-Slătineanu în contra sentinței No. 1003 din 10 Noembrie 1923, dată de Trib. Ifov, Secția I-a, în proces cu S. Spitzer pentru atribuirea de imobil conform legii oficiilor de închiriere.

Având în vedere I-ul motiv de recurs în cuprinderea următoare :

1) Violarea par. I al. 2 și par. 20 ale legii din Aprilie 1923 a chiirilor; rea interpretare a art. 1 cod. civ.; nemotivare; incompetență.

„Am demonstrat instanței de fond că conform sus menționatele texte de lege, competența oficiilor de închiriere, fiind desființată, dispozițiile acestor texte, față de caracterul de ordine publică al legii, urmează să se aplice și litigiilor pendinte în apel la data promulgării legii, astfel că instanța de fond nu mai avea să cadere să atribue imobilul sau să fixeze chiria, în baza legii oficiilor de închiriere.

„Instanța de fond totuși, cu violarea sus menționatele texte și interpretând greșit disp. art. 1 c.civ. declară că oficiile de închiriere, n'au fost desființate și că în orice caz, dispozițiile legii chiirilor din Aprilie 1923, nu și au aplicațiune decât pentru viitor; și fără a motiva afirmațiunea sa, instanța de fond atribue ape antului imobilul în baza legii oficiilor de închiriere“.

Având în vedere sentința atacată din care rezultă că intimatul S. Spitzer pretinzând că ar fi devenit liber un apartament ce formează primul etaj dela imobilul din Str. Academiei No. 4, proprietatea recurentei, a cerut oficiului de închiriere ca să-i atribue folosința acestui apartament, cu titlu de închiriere; că această cerere a fost respinsă ca prematură pe motiv că apartamentul nu era de fapt liber la data cererei; dar Tribunalul în urma apelului intimatului, prin sentința atacată, a admis apelul și reformând decizia oficiului de închiriere, i-a atribuit apartamentul în discuțiune cu o chirie anuală de 66,500 lei.

Având în vedere că, înaintea Tribunalului, recurenta a invocat între altele, și mijlocul de apărare că, legea care a înființat oficiile de închiriere, fiind desființată la data judecării în apel, nu mai era admisibilă o închiriere pe temeiul acestei legi; că Tribunalul a înlăturat însă această apărare, pe motivul că legea închirierilor din 6 Aprilie 1923 n'ar fi desființat ci nu mai ar fi restrâns atribuțiunile oficiului de închiriere și aceasta pentru viitor și că ceea ce s'a hotărât de oficiile de închiriere atunci când ele au existat, își urmează cursul potrivit legii care le-a înființat, menținându-se competența Tribunalului de a statua în această materie ca instanță de apel.

Considerând că, prin art. 20 din legea dela 6 Aprilie 1923, privitoare la prelungirea contractelor de închiriere, se prevede că toate imobilele care rămân libere fie în virtutea legii, fie prin bună învoială ori forță majoră, sunt la dispoziția proprietarilor cari pot dispune de ele fără amestecul oficiului de închiriere.

Considerând că legea din 1923 ca și aceea din 1922, reglementând în mod excepțional raporturile dintre proprietari și chiriași, și într'un interes general, restrângând exercitiul dreptului de proprietate, aceste legi au un caracter de ordine publică, lucru ce de altfel se spune formal în art. 4 din legea dela 1922, nemodificat de legea ulterioară din 1923; că acest caracter de dispoziție de ordine publică trebuie a se recunoaște și dispoziției din art. 20 a legii din 1923, prin care iarăși într'un interes general se restabilește în parte dreptul de proprietate, lăsându-se imobilele la libera dispozițiune a proprietarilor, fără amestecul și controlul oficiului de închiriere, cu singura restricțiune în ce privește quantumul chiriei.

Că, din acest caracter al legii, rezultă că ea are a fi aplicată și proceselor în curs, lucru ce dealtmînterea s'a declarat formal în desbaterile din Senat, de către ministerul Justiției cu ocazia discuțiunei unui amendament la art. 4.

Considerând că dispoziția art. 20, prin care proprietarii sunt restabiliți în exercitiul liber al dreptului lor de proprietate, în sensul că nu-i mai sune controlul oficiului de închiriere rezolvă o chestiune ce privește însuși fondul dreptului, adică dreptul de proprietate în modul lui de manifestare, iar nu o simplă chestiune de procedură ca aceea privitoare la modul de judecată a proceselor cum se pretinde și prin urmare în specie Tribunalul deși competent, conform principiilor de procedură din dreptul de a statua ca instanță de apel, asupra afacerii în care s'a pronunțat o hotărâre de către prima instanță, legalmente investită după legea veche, totuși, din punctul de vedere al fondului dreptului supus judecăței, instanța de apel în virtutea efectului devolutiv al apelului, urmînd a judeca afacerea în întregul ei, ca și prima instanță, are a aplica legea care la data judecăței în apel, reglementează într'un interes de ordine publică, drepturile părților, iar nu legea pe temeiul căreia, partea și-a sprijinit dreptul, la data introducerii cererei, dar care ulterior a fost desființată printr'o lege de o aplicațiune imediată.

Că nu poate fi vorba de violarea unui drept căștigat, căci independent de faptul că în specie oficiul de închiriere în primă instanță respinge cererea, dar, ori cum, la data intervenirii legii din 1923, intimatul nu obținuse o hotărâre definitivă de atribuire a apartamentului cerut și ca dovadă despre aceasta, este însăși posibilitatea ce avea Tribunalul în această materie ca instanță de apel de a găsi că imobilul trebuia atribuit altei persoane decât acelei căreia i se atribuisese de oficiul de închiriere, așa că, nu se lovește în specie într'un drept intrat definitiv în patrimoniul intimatului.

Că, astfel fiind, motivul de casare este întemeiat, iar casarea urmează a se face fără trimitere, ne mai fiind nimic de judecat.

Pentru aceste motive, admite recursul și casează fără trimitere sentința Tribunalului.

## CURTEA DE APEL DIN IAȘI

Secția I

Audiența dela 26 Februarie 1924

Președenția D-lui D. Volanschi, Prim-președinte

Iancu Segal și Samuel Holdor cu Adam Leonte și Ministerul Public.

ARESTARE ILEGALĂ.—ELEMENTELE CONSTITUTIVE ALE DELICTULUI.—ART. 272 C. PENAL.

Pentru existența delictului de arestare ilegală prevăzut și pedepsit de art. 272 c. pen. trebuie săvârșit un fapt material de arestare, deținere sau sechestrare a unei persoane în mod ilegal și cu intențiunea delictuoasă a agentului.

No. 38.— Respinse apelu ile declarate de procurorul Tribunalului Botoșani, de inculpatul Iancu Segal și de partea civilă Adam Leonte în contra sentinței penale No. 1134/1923 a Tribunalului Botoșani.

S'a prezentat inculpatul Iancu Segal asistat de d-l avocat N. Apotecher, lipsă fiind inculpatul Samuel Holder și partea civilă Adam Leonte.

Curtea,

Având în vedere apelele declarate de procurorul Tribunalului Botoșani, de inculpatul Iancu Segal și de Adam Leonte, parte civilă, în contra sentinței penale No. 1134 din 27 Iunie 1923, prin care Iancu Segal și Samuel Holder au fost condamnați la câte trei luni închisoare corecțională în baza art. 272, 238, al. 3, 40 și 60 c. pen. la cinci mii lei despăgubiri civile către Adam Leonte și 30 lei port postal.

Având în vedere că, din instrucțiunea ce a avut loc în cercetarea acestei afaceri se stabilește că, Alexandru Enacovici, vînduse o porțiune din pădurea Costingeni, județul Botoșani, lui H. Segal; dînsul pretinzînd că, a convenit cu H. Segal să-i lase 100 metri de lemne de foc în pădure, trimite în ziua de 15 Iunie 1921 pe pădurarul Adam Leonte ca să meargă în pădure și să oprească ridicarea lemnelor care rămăsesse acolo. A. Leonte ajungînd în localitate se întîlnește cu Iancu Segal fiul lui H. Segal, căruia îi comunică că, are ordin dela A. Enacovici de a nu permite ridicarea lemnelor, decât dacă va prezenta o scrisoare de autorizare din partea acestuia. Iancu Segal n'a voit să ție seamă de cele ce-i comunicase A. Leonte, și a dat ordin pădurarului C. Manolachi, de a-l da jos de pe cal. După ce l'a dat jos de pe cal, I. Segal l'a palmuit și apoi a spus lui V. Rotariu să-i aducă frînghia care se afla în do-carul său, cu care ajutat de S. Holder, a legat pe Adam Leonte ce mînele la spate, pe cînd acesta era ținut de pădurarii C. Manolachi și V. Rotariu, și apoi de un codpac dela marginea drumului, ținîndu-l în această situație timp de o oră jumătate la vederea trecătorilor; în care timp a ridicat lemnele cu cele 40 de care pe care le adusesse.

După ce A. Leonte, a fost legat, inculpatul I. Segal l'a lovit cu un lemn. Aceste fapte se dovedesc cu depunerile martorilor N. Rotariu, Gn. Badalea, V. Iluc, D. I. Miron, P. Bărculeț și C. Simion;

Având în vedere că, Iancu Segal, în apărarea sa dinaintea Curții recunoaște că, a legat pe Adam Leonte și l'a ținut în această situație, dar că, a fost provocat de A. Leonte, care a voit să-l lovească cu un lemn;

Având în vedere că, martorii V. Rotariu și Iancu Holer, confirmă faptul alegeat de inculpat, că depunerile acestor martori nu pot inspira Curții nici o încredere, fiind contrazise în mod categoric de depunerile martorilor menționați mai sus; că, în ce privește pe V. Rotariu, după cum s'a stabilit, dânsul a ajutat pe I. Segal, la săvârșirea faptului ce i se impută, și deci are tot interesul ca să ascundă adevărul; că, reaua credință a martorului I. Holer e evidentă, de oarece afirmă că A. Leonte a lovit pe I. Segal, fapt pe care nici acesta nu-l susține, (p. 191);

Având în vedere că, elementele constitutive ale delictului prevăzut de art. 272 c. pen. sânt: 1) Un fapt material de arestare, deținere sau de sechestrare a unei persoane; 2) ilegalitatea acestei atingeri aduse libertății individuale; 3) și intențiunea delictuoasă a agentului;

Având în vedere că, inculpatul, a legat și ținut pe Adam Leonte în această situație timp de o oră și jumătate, că această atingere a libertății individuale era nelegală, că inculpatul a avut deplină conștiință că, fără drept privează de libertate pe A. Leonte, că, prin urmare faptul săvârșit de inculpat constituie o deținere ilegală prevăzută și pedepsită de art. 272 c. pen.:

Având în vedere că, din faptele expuse se constată, că, I. Segal, a comis delictul de lovire prevăzut de art. 238, al. 3 c. penal; că, pedeapsa aplicată de Tribunal fiind bine apreciată, urmează a se respinge atât apelul declarat de procurorul Tribunalului, cât și acel declarat de inculpat;

Că, apelul acestuia urmează a fi respins în ceia ce privește despăgubirile civile acordate lui Adam Leonte, care au fost în mod just stabilite în raport cu gravitatea faptului;

Că, apelul lui Adam Leonte, cu privire la despăgubirile civile nefiind susținut, urmează a fi respins;

Pentru aceste motive, redactate de D-l Prim-președinte, respinge apelurile.

Semnați: D. Valanschi, C. Macri, M. Haralamb, C. Scripcă

## TRIBUNALUL ILFOV

Secția III

Audiența de la 28 Aprilie 1923

Președenția D-lui I. Calmuschi, judecător

Zoe Vlahutzi Slătineanu cu Samuel Spitzer

INCHIRIERE.—REPARAȚIUNI LOCATIVE.—DACĂ CHIRIAȘUL POATE FACE ȘI REPARAȚIUNILE PUSE ÎN SARCINA PROPRIETARULUI.—ART. 1429, 1430, 1421 ȘI 1437 C. CIVIL.

ACAPERARE DE IMOBIL.—DELICT.—CONSECINTE CIVILE.—ANULAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.—ART. 30, 32 ȘI 39 DIN LEGEA MĂSURILOR EXCEPTIONALE.

1. Cu toate că legiuitorul a pus în sarcina chiriașului numai reparațiunile locative lăsând

proprietarului sarcina reparațiunilor mari și importante, totuși nu i se poate face chiriașului o culpă care să poată motiva rezilierea contractului, dacă a făcut el reparațiile necesare imobilului și puse de lege în sarcina proprietarului, fără ca prin aceasta să fi adus schimbări importante imobilului.

2. Delictul de acaperare de imobile fiind de competența judecătorilor de ocol, această instanță este singură competente a statua asupra delictului de acaperare cât și asupra consecinței civile ce ar decurge din constatarea delictului, adică anularea contractului de închiriere.

No. 345 — Respinsă ca nefuudată acțiunea intentată de Zoe Vlahutzi Slătineanu cu petițiunea înregistrată la No. 19882/922 în proces cu Samuel Spitzer.

S'au ascultat d-nii avocați N. Poiizu Micșunești pentru reclamantă și Ed. Mirto pentru pârât.

Tribunalul,

Asupra acțiunii intentată de către Zoe Vlahutzi-Slătineanu cu petiția înreg. la No. 19.882 din 1922 și modificată prin petițiunea înreg. la No. 6.647 din 1923, contra pârâtului Samuel Spitzer.

Având în vedere actele dela dosarul cauzei și concluziunile părților orale și scrise.

Având în vedere că prin acțiunea de față reclamanta cere conform legii proprietarilor:

1. Să se declare reziliat atât contractul de închiriere autentificat de Tribunalul Ilfov Notariat la No. 2.136 din 1918, cât și convenția modificatoare autentificată de acelaș Tribunal la No. 8.755 din 1921 intervenită între părțile litigante, pe motiv ca chiriașul Spitzer a făcut transformări și adăogări radicale la imobilul închiriat, fără consimțământul proprietarei și cari constituiesc un abuz de folosință; 2) Anularea contractului de închiriere și a convențiunei modificatoare sus menționate pe motiv de acaparare pe temeiul dispozițiunilor art. 38 din legea măsurilor exceptionale.

3. In subsidiar, cere anularea convențiunei modificatoare pe motiv că clauza de preferință stipulată în această convențiune este contrarie ordinii publice și prohibită; 4. Să fie obligat pârâtul Samuel Spitzer a dărâma lucrările de construcțiuni făcute de dânsul la imobilul închiriat, sau să fie autorizată reclamanta a le dărâma în comptul său.

Având în vedere că în fapt se constată următoarele:

Cu contractul autentificat la No. 2136 din 1918 reclamanta a închiriat pârâtului imobilul din București, Bulevardul Academiei No. 4 pe termen de zece ani începând de la 26 Septembrie 1920, cu chirie de 50.000 lei anual pe primii cinci ani și cu 55.000 lei anual pe ultimii cinci ani.

Imobilul închiriat se compune din parter și trei etaje. Prin art. 7 din contract se prevede că chiriașul are dreptul (nu și obligațiunea) a face orice fel de îmbunătățiri ca: a betona pivnița, în scopul instalării unui trezor, frigorifer electric, bazin pentru pește, a face calorifere, electricitate, elevatoare, ventilatoare, ascensoare, precum și a transforma scara din prăvălia de jos, sau a o desfința cu totul, în acest din urmă

caz va fi obligat a o reface în tocmă la expirarea contractului. Prin art. 8 din contractul de închiriere se prevede că îmbunătățirile pe chiriașul le va face la imobilul închiriat, vor rămânea la expirarea contractului în folosința proprietății, fără pretențiuni de vre-o despăgubire din partea chiriașului.

Prin convențiunea autenticată de Trib. Ilfov la No. 8755 din 20 Aprilie 1921, pârâțul Samuel Spitzer declară că, renunță la închirierea etajului I, II și III a imobilului închiriat susmenționat, contractul de închiriere arătat rămânând în ființă numai pentru localul de berărie cu dependințele lui, dela parterul imobilului, părțile mai convin ca chiria de 50.000 lei și 55.000 lei stipulată în contract să se plătească de chiriași numai pentru localul de berărie dela parter, de asemenea părțile prin convenția modificatoare mai convin că dacă în cursul contractului vor deveni libere etajele imobilului, cari la acea dată erau ocupate de chiriași cu contracte prelungite, în acest caz chiriașul B. Spitzer urmează să fie preferit la prețuri egale, față de alți chiriași.

Contractul de închiriere punându-se în executare, chiriașul B. Spitzer începe în luna Junie 1922 după cererea serviciului sanitar din București, construirea a două compartimente la closete în fața ușei, ce servea eșire prin fundul localului de berărie spre o curte comună cu alți chiriași.

Prin somațiunea cu No. 20507 din 21 Junie 1922 comunicată de către proprietară pârâțului de astăzi prin corpul de Portărei, reclamanta se opune la construirea lucrărilor începute, cerând desființarea lor.

Față cu această situație, de o parte cererea imperativă a serviciului sanitar București, făcută prin somația No. 47 din Martie 1922 pentru efectuarea lucrărilor de salubritate publică, iar de alta opunerea proprietarei de a se efectua aceste lucrări, chiriașul se adresează Președintelui Tribunalului Ilfov cerând ca pe calea prevăzută de art. 66 bis priv. civ. să incuvințeze printr'o ordonanță prezidențială construirea, lucrărilor de salubritate, cerute de poliția sanitară.

Prin ordonanța prezidențială cu No. 10020 din 27 Junie 1922, Președintele Trib. Ilfov Secția IV-a, autoriză pe locatar, pârâțul de astăzi, să facă la localul de berărie din imobilul din Bulvardul Academiei No. 4, lucrările sus arătate. Această ordonanță prezidențială a rămas definitivă prin respingerea de către Tribunal prin sentința No. 589 din 1922 a apelului făcut de proprietara Zoe Vlahutzi S'ățineanu.

Pe baza acestei sentințe pârâțul de astăzi a efectuat lucrările cerute de serv. sanitar și cari constau din două compartimente de closete instalate în dreptul ușei de eșire din fundul localului de berărie, ce dădea în curtea comună. În aceste condițiuni proprietara intenționează acțiunea de față.

În ce privește primul cap de cerere: rezilierea contractului pentru abuz de folosință ce constă în modificările aduse imobilului închiriat.

Având în vedere că, potrivit art. 1429 c. civ. locatarul trebuie să întrebuințeze bunul închiriat ca un bun proprietar, menținându-l deci în stare bună, principiu pe care îl găsim și în art. 1430 c. civ. care prevede că

dacă chiriașul se folosește de lucrul închiriat în mod abuziv, proprietarul poate după împrejurări cere rezilierea contractului.

Având în vedere că conduși de acest principiu că locatarul este obligat a conserva lucrul închiriat și a-l întrebuința ca un bun proprietar e logic să admitem că locatarul poate face îmbunătățiri și reparațiuni la imobilul închiriat fără ca însă prin aceasta să poată aduce modificări mai importante imobilului închiriat.

Că această idee o găsim și în dispozițiunile art. 1437 c. civ. în care se prevede că reparațiunile locative sunt în sarcina locatarului, spre deosebire de reparațiunile mai importante pe care legiuitorul prin art. 1421 c. civ. le pune în sarcina proprietarului.

Că, dacă legiuitorul a pus în sarcina proprietarului reparațiunile mari și importante, a făcut-o spre ușurarea chiriașului, pentru că așa era drept și echitabil față cu durata scurtă pentru care proprietarul îi cedase folosința imobilului închiriat.

Că, însă, atunci când chiriașul ar consimți dânsul să facă cu propriile sale cheltuieli aceste reparațiuni necesarii pe cari legea le-a pus în sarcina proprietarului, cert e că nu i s'ar putea face din aceasta o culpă, care să poată motiva rezilierea contractului.

Că aceiași soluțiune se impune și în cazul când chiriașul ar fi făcut îmbunătățiri necesare imobilului închiriat, fără ca prin aceasta să se fi adus schimbări însemnate imobilului.

Având în vedere că, după cum s'a arătat mai sus, lucrările făcute de către pârât la imobilul închiriat constau dintr'un sistem de closete igienic, compus din două compartimente, pentru uzul localului berăriei, lucrări ordonate de către serv. sanitar al Capitalei, ca absolut necesarii pentru higiena publică.

Că, dacă pentru efectuarea acestor lucrări, pârâțul a fost nevoit a întrebuința câțiva metri pătrați din curtea comună a imobilului după cum se constată din expertiza expertului Urlățeanu, aceasta nu poate constitui un abuz de folosință din partea chiriașului întrucât acele îmbunătățiri erau absolut necesarii, că cel mult, proprietarul ar putea cere la expirarea contractului desființarea acestor lucrări în comptul chiriașului.

Având în vedere că această soluțiune se impune cu atât mai mult cu cât părțile prin convențiunea lor au stabilit prin art. 7 că chiriașul are dreptul a face orice îmbunătățiri la imobilul închiriat, îmbunătățiri cari la expirarea contractului vor rămânea în folosința proprietarului (art. 8).

Că nu se poate știine că proprietara a înțeles să permită chiriașului numai îmbunătățirile enumerate în contract, de oarece acea inserare este numai enunțativă, iar nu limitativă, dovadă e că părțile se exprimă: „ori-ce îmbunătățiri ca . . .”

Că deci nu poate fi vorba de vre'un abuz de folosință care să poată motiva o cerere de reziliere a contractului de închiriere.

Că, astfel fiind, pentru toate aceste motive primul cap de cerere este nefondat și prin consecință acțiunea din acest punct de vedere urmează a fi respinsă ca nefondată.

În ce privește capătul I de cerere din acțiunea modificatoare.

Având în vedere că reclamanta prin acest cap de cerere pretinde să fie obligat pârâtul chiriaș a dărâma lucrările de construcțiune făcute de dânsul la imobilul închiriat, sau să fie autorizată reclamanta a le dărâma în contul chiriașului.

Având în vedere că odată ce Tribunalul a stabilit după cum s'a arătat mai sus, că chiriașul pârât nu a comis vre'un abuz de folosință prin facerea lucrărilor de îmbunătățiri sus menționate, cererea de dărâmare a acelor construcțiuni devine, ca o consecință logică, nefondată și deci că să fie respinsă ca atare.

În ce privește capătul II și III de cerere din acțiunea modificatoare :

Având în vedere că prin aceste capete de cerere reclamanta pretinde a se anula contractul de închiriere autentificat de Tribunalul Notariat Ilfov la No. 2136 din 1918 și a convențiunii modificatoare autentificată de acelaș Tribunal la No. 8755 din 1921, pe motiv de acaparare, pe temeiul dispozițiilor art. 38 din legea măsurilor excepționale,

Având în vedere că, pârâtul susține în primul rând că Tribunalul nu este competent a judeca chestiunea acaparării, întrucât legea măsurilor excepționale o dă în competența Judecătoriei de Ocol și că acest Tribunal s'a mai pronunțat în acest sens cu ocazia altui proces între părțile litigante de astăzi, trimitând pe părți să se judece înaintea Judecătoriei de Ocol.

Având în vedere că din acțiunea intentată de către Zoe Vlahutzi Slătineanu cu petițiunea înreg. la No. 19815 din 22 Maiu 1919 și aflată în copie la dosar se constată că reclamanta de astăzi a mai intentat acțiune pârâtului S. Spitzer prin care cere anularea aceluiasi contract de închiriere pentru că ar constitui o acaparare în sensul art. 38 din legea măsurilor excepționale este de competența Judecătoriei de Ocol și prin consecință își declină competența de a judeca acea acțiune dispunând înaintarea dosarului d. Judecător al Ocol I București.

Considerând că, această sentință fiind rămasă definitivă constituie lucru judecat în ce privește competența de judecată întrucât cea de a doua acțiune se poartă între aceleași părți în aceeași calitate, are același obiect și este întemeiată pe aceeași cauză juridică.

Că deci acțiunea pentru anularea contractului de închiriere privitor la imobilul din Bulevardul Academiei 4 intervenit între părțile de astăzi pe motiv de acaparare se află dedusă spre judecare înaintea Judecătoriei Ocol. I București prin declinatorul de competență a Tribunalului Ilfov S. IV-a c. c. urmând să-și capete soluția înaintea acelei instanțe.

Că chiar dacă s'ar admite în mod ipotetic că nu există lucru judecat în ce privește competența, încă această acțiune este rău îndreptată la acest Tribunal.

Într'adevăr, prin art. 39 din legea măsurilor excepționale se prevede că acaparările de imobile urbane se pedepsesc cu pedeapsa prevăzută de art. 30 și 32 din acea lege, iar acele texte de lege stabilesc competența judecătorului de Ocol. în această materie.

Având în vedere că nu s'ar putea susține că judecătorul de Ocol e competent a judeca numai delictul de acaparare de imobile, și că în ce privește consecințele civile derivate din acest delict, adică acțiunea în anularea a contractelor pe motiv de acaparare se va judeca după competența comună.

Considerând că delictul de acaparare fiind de competența Judecătoriei de Ocol, această instanță este singură competentă a se pronunța atât asupra delictului de acaparare cât și asupra consecinței ce ar decurge din constatarea delictului, adică anularea contractului de închiriere pentru acest motiv întrucât sancțiunea anulării contractului decurge în mod direct din constatarea delictului, fiind consecința juridică a acestuia, așa că urmează a fi soluționate de către aceeași instanță, anume aceea care va avea de judecat mai întâi existența delictului de acaparare.

Că această soluțiune se mai impune și pentru motivul că procedând altfel s'ar putea da naștere la hotărâri contradictorii, instanța penală putând da o soluție și instanța civilă alta, ceea ce este inadmisibil, din punctul de vedere procedural.

Că, astfel fiind, acțiunea de față se găsește rău îndreptată la acest Tribunal întrucât privește capătul II și III din suplimentul de acțiune, fiind de competența Judecătoriei de Ocol.

Apreciind și asupra cheltuelilor de judecată le fixează le 500 lei.

Pentru aceste motive, respinge acțiunea.

Semnăt. I. Calmuschi