

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

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

SILIU RĂDULESCU
PRIM-REDACTOR

REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

Tabla de materii pe anul 1924 fiind apărută, se trimite abonaților cari au achitat abonamentul, fără altă plată suplimentară.

Const. Hamangiu.— O lucrare de valoare. — (*Recenzie*)
Jurisprudența Română.— *Curtea de Apel din Iași S. II.*—
Inchiriere. — Pact comisoriu legal. — Plata chiriei. — Refuzul proprietarului. — Depunere la termen.
(Sura Saly Segal cu Șaia Berat și alții).
Tribunalul, Ilfov, Notariat. — Execuție silită. — Urmărire imobiliară. — Contestație. — Termen. — Adjudecare definitivă.
(Lucia Sturza, Bulandra și soțul cu Gh. Stănescu și alții).

O LUCRARE DE VALOARE

Minoritatea. Legislația ungară din Transilvania în comparație cu legislația română, de George P. Docan judecător de ședință la trib. Oradea Mare. (Editura «Cultura Națională»)

D-l George P. Docan, unul din cei mai distinși și mai culti magistrați din țară, este de mult timp cunoscut oamenilor noștri de drept prin lucrările sale anterioare, mai toate tratând delicata și importanta materie a dreptului comparat ungar din Transilvania față de legislația similară din vechiul regat. În studiile sale asupra divorțului, a mandatului de plată, asupra legilor maghiare de organizare și procedură, precum și asupra codului penal¹⁾. D-sa a adus cele mai prețioase contribuțiuni comisiunilor însărcinate cu unificarea legislației române și ungare, pentru care Ministerul de Justiție ar trebui să-i fie adânc recunoscător.

Și aici, mi voi permite să deschid o paranteză, asupra căreia atrag atențiunea mai ales colegului meu de la Casație, d. Ionescu-Dolj, secretarul general al ministerului de justiție. D-sa, ca vechiu magistrat, cunoaște desigur toate elementele de valoare și de muncă serioasă din magistratura noastră; în special știu că apreciază și cunoaște foarte bine pe distinsul magistrat și autor al meritoasei lucrări ce examinăm. Cum se explică atunci că de cinci ani de zile, cu toate cererile reiterate ale acestui valoros magistrat, D-sa nu este

încă transferat într'un oraș mai prielnic studiilor sale, într'un mediu mai cult, cu biblioteci și cărți de drept cari să-l ajute în labori asele sale cercetări juridice? D. Ionescu-Dolj cunoaște mediul orașelor de provincie, căci și D-sa a gustat din amarul vieții acestora lipsite de biblioteci și de mediu cultural mai dezvoltat. D-sa e dator să atragă atențiunea d-lui ministru al Justiției și Consiliului superior, asupra unor asemenea elemente excepționale din magistratura noastră. Căci, altfel, care este criteriul după care se fac transferări și avansări în magistratură? Criteriul logic, serios și sigur, nu poate fi decât valoarea morală și culturală a magistratului, calități pe care d. G. Docan le îndeplinește cu prisosință. Această uitare, sau indiferență, — cum s'o numim? — e profund regretabilă și puțin încurajatoare pentru magistrații de muncă și de valoare. Dar, asupra lipsei unui criteriu de apreciere, bazat pe munca juridică și valoarea culturală a magistraților, lipsă ce se resimte în mod așa de întristător în lucrările Consiliului superior, voi reveni mai pe larg într'un articol special, în care voi face și critica legii organizării noastre judecătorești.

* * *

Dar, să trecem la analiza admirabilei lucrări a D-lui George P. Docan „Minoritatea” în dreptul ungar și român.

Dela început trebuie să relevăm marile greutăți prin care a trecut autorul și enorma muncă depusă în alcătuirea acestui studiu bazat în mare parte pe o bibliografie în întregime maghiară, fără a cunoaște limba, și nevoit a face traduceri prin alții spre a se putea documenta asupra materiei tratate. Dar, dragostea de muncă și studiu învinge totul, și d. Docan a învins toate greutățile strâns legate de aprofundarea acestei materii. Căci, trebuie pus în evidență că în lucrarea ce analizăm, d. Docan nu s'a mulțumit să facă o simplă expunere de legislație, ci a făcut și critica ei în toate amănunțimile, ținând seamă și de noule proiecte precum și de perioada de transformări legislative prin care diferitele țări au trecut dela război încoace.

În introducere, autorul demonstrează necesitatea cunoașterii legislației din teritoriile alipite. Legile străine aflate în aceste teritorii, menținute prin decrete speciale și chiar prin Constituția din 1923, au devenit fatal legi românești. E adevărat că au fost menținute numai în mod provizor, până la unificarea legislației, dar... „il n'y a que le provisoire qui dure”! Dar dacă aceste legi străine (ungare, austriace și rusești) sunt

1) Pe lângă alte lucrări juridice ale D-lui George P. Docan publicate în diferite reviste și în broșuri, („Criza de drept”) D-sa urmărind ideea unificării legislației din vechiul regat cu aceia din teritoriile alipite, a publicat următoarele studii „Codul penal” „Instituția divorțului” „Observațiuni asupra legilor maghiare de organizare și procedură” și „Mandatul de plată”. Prezenta lucrare, „Minoritatea în legislația ungară și română” este o continuare a studiilor de drept comparat româno-maghiar, întreprinsă de autor.

considerate acum ca legi aplicabile în teritoriile alipite, nu urmează de aci că sunt cu desăvârșire înlăturate conflictele între ele și legile din vechiul regat. Dar, după principiile dreptului internațional public și privat, în asemenea conflicte, legile Statului învingător au prioritate asupra legilor Statului învins. Problema s'a rezolvat, de altfel, în Franța în conflictele dintre legile franceze și acele germane din Alsacia și Lorena (Trib. Avesnes-Sirey, Caet 4 1922). Este pe deplin câștigat astăzi în doctrina și jurisprudența dreptului internațional, că legile care interesează starea și capacitatea persoanelor, se aplică și în străinătate. Statutul personal numează pe o persoană pretutindeni unde ea s'ar stabili. Urmează de aci că legile privitoare la capacitatea juridică a persoanelor, la *minoritate* (problema studiată de autor), la tutelă, etc., sunt prin excelență legi de statut personal. În caz de conflict, legea națională va avea prioritate față de legea domiciliului său. Casația noastră, a decis de altfel (s. I No. 714 din 20 Sept. 1921) că: „*toate dispozițiunile din lege relative la minoritate, fiind edictate numai ca măsuri de protecțiune a intereselor minorilor, din cauza stărei și incapacității lor, urmează că asemenea prescripțiuni fac parte din statutul personal, aplicându-se legea națională*”. De altfel, Convenția dela Haga din 1902, la care a aderat și țara noastră în art. 6 spune că: „*administrația tutelară, prevăzută de legea națională a minorului se întinde și asupra tuturor bunurilor minorului, oricărui ar fi locul situațiunei lor*”.

Și d. Docan, în lucrarea ce analizăm, dând numai aceste exemple, învederează prin aceasta cât de mare este interesul tuturor de a cunoaște *legile civile* din toate provinciile alipite. Și referindu-se la aceasta, D-sa spune: „Conflictele de drept dintre legile provinciale pot fi însă numeroase și aceasta mai ales cu privire la situația juridică excepțională a minorilor care se deosebește din atâtea puncte de vedere în legile ce guvernează astăzi provinciile românești”. Și aceste deosebiri nu există numai în dreptul civil, ci și în dreptul penal. Cu drept cuvânt spune D-sa că legile penale din Transilvania sunt superioare legilor penale din vechiul regat, mai ales din punct de vedere al unei concepții moderne a fundamentului de a pedepsi pe minori.

De aceia valoroasa lucrare a d-lui G. Docan are o importanță și mai mare, ca unii ce suntem în preajma unificării legislațiunilor civile și penale ce ar trebui înfăptuită cu un moment mai înainte.

Partea I. Minoritatea civilă. D-l. Docan expune în această parte a lucrării sale *isvoarele de drept* cari stau la baza studiului său. Legea maghiară a XX din 1877 nu este o lege nouă și are multe defecte. Autorul insistă asupra erorilor cuprinse în această lege și se miră de faptul că o păstrăm încă, aplicând-o chiar după cinci ani dela Unire și silind pe judecătorii români să pună în practică greșelile de concepție ale legiuitorului maghiar dela 1877. În acest scop, — de oarece studiul d-lui Docan are și o latură de *lege ferenda*, — D-sa supune unei critici plină de competență legea maghiară, dând în traducere și lucrările preliminare ale proiectului noului cod civil maghiar din 1915, care concretizează și dreptul consuetudinar aplicabil în Transil-

vania, lucrări cari vor fi de un real serviciu comisiunilor noastre de unificare legislativă. După ce d. Docan trece în revistă și alte isvoare de drept: legea matrimonială XXX din 1894, procedura civilă din 1911, legea majorității femeilor (XXIII-a din 1874), legea asupra religiei copiilor (XXXII-a din 1894) și legea asupra exercitării cutelor (XLIII-a din 1895), trece la discutarea în fond a studiului său.

În capitolul II autorul tratează despre *etate*. În această parte a lucrării sale, după ce d. Docan expune diferitele epoce de vârstă în care minorul poate face diferite acte juridice, explică temeiurile pentru care ungurii au păstrat majoritatea la 24 ani, criticând sistemul legii lor precum și sistemul legii austriece, care admite și el acelaș număr de ani. O ciudată anomalie găsește D-sa în dispoziția legii maghiare XXIII din 1874 prin care femeile minore cari se căsătoresc devin majore, pe când bărbații minori cari se însoară, nu devin majori! Autorul critică cu drept cuvânt acest sistem ca fiind cu desăvârșire nedrept și ilogic. Este adevărat că parlamentul român a votat la 1 Aprilie 1924 unificarea majorității civile, făcând-o uniformă, la 21 de ani, în cuprinsul întregului regat, fără a tranșa însă chestiunea dobândirii majorității prin căsătorie.

Mult regretatul D. Alexandresco, în ante-proiectul său de Cod civil, ceruse fixarea limitei majorității la 23 de ani, pentru motivul că, de cele mai multe ori, la etatea de 21 ani, omul nu are încă experiența de care are nevoie în actele vieții sale civile, și credem că a avut mare dreptate. Câte averi enorme nu au fost risipite prin inexperiența de a se conduce a multor tineri la vârsta de 21 de ani, tineri cari în urmă au regretat amar acest prematur majorat. Credem, în dezechord cu d. Docan și împărțind părerea eminentului fost Profesor dela Iași, că vârsta de 23 de ani ar fi limita cea mai potrivită a majoratului la noi. *Proiectul codului civil maghiar* din 1915 care nu fusese pus încă în aplicare în Transilvania, a reparat multe din absurditățile legii a XXIII-a din 1874 în această privință. D. Docan crede că s'ar putea schimba și sistemul codului nostru, cu ocazia unificării legislațiunei civile, înlocuindu-se sistemul actual după care căsătoria are de efect numai de a emancipa *ipso jure* pe ambii soți, cu sistemul adoptat de Codul civil elvețian din 1907, după cari soții *devin majori* prin căsătorie.

În capitolul III autorul studiază chestia *Declarației majorității*. În legislația maghiară cași în cea austriacă și germană, există în loc de emancipare cum e la noi, așa numita *declarație a majorității*. D. Docan, în lucrarea ce analizăm, crede și cu drept cuvânt, că sistemul legii ungare este mult mai practic decât sistemul codului nostru, propunând introducerea lui. Argumentele sale sunt cu desăvârșire convingătoare.

În adevăr, codul nostru civil, nu numai că nu protejea îndeajuns pe minori, dar nu are cel puțin senza de a ocroti pe terții cari contractează cu ei. Nu este nici în interesul minorilor, a căror avere trebuie fructificată și mărită, nici în interesul terților și al circulațiunei bunurilor în general, ca încheierea unor anumite acte pentru care în mod accidental nu s'au îndeplinit formele legale, să fie lovite de nulitate, resciziune, reducibilitate, etc. (art. 430 Cod. civil).

Dacă însă legiuitorul, zice d. Docan, se teme că minorul emancipat devenit major, ar face acte prin care să-și risipească averea, familia nu are decât să ceară punerea sa sub consiliu judiciar, sau să institue anumite forme prevăzute de Legea maghiară pentru revocarea declarării de majoritate, trecând din nou minori sub puterea părintească sau sub tutelă, sau să fie puși sub interdicție. La noi, în comercial, art. 433. Codul de Comerț, admite năfel de emancipare a minorului comerciant, care are multă analogie cu *declararea de majoritate* din dreptul maghiar.

În capitolul IV autorul tratează despre *Prelungirea minorității*. Iată o situațiune, care de asemenea nu există în Codul civil român și care are o importanță deosebită. Ea există în legea maghiară și este menționată în *proiectul codului civil maghiar* din 1915. În lucrarea sa însă d. Docan o crede superflua din moment ce există posibilitatea punerii sub interdicție sau sub consiliu judiciar. Autorul și continuă studiul său, dând importante detalii asupra procedurii prelungerii minorității.

În capitolul V se studiază *Minorii sub curatelă*. Se știe că în regulă generală, numai majorii pot fi puși sub curatelă. Totuși legea maghiară prevede anumite cazuri când însuși minorii pot fi puși sub curatelă, chiar în timpul minorității, în cazul când tatăl sau tutorul lor nu pot funcționa. În asemenea împrejurări, minorilor li se numește un curator care să le gireze afacerile, ori de câte ori există vre-o atingere între interesele lor și ale tatălui sau ale tutorilor respectivi, precum și în alte cazuri asemănătoare pe care legea maghiară (art. 29 și 30 din Legea Tutellei) le enumeră în mod limitativ. Autorul crede necesar ca în viitorul cod civil unificat, această importanță chestiune, astăzi insuficient legiferață, să fie complet elucidată prin texte precise de lege. Dimitrie Alexandresco, în ante-proiectul său de cod civil admite principiul interdicției pentru minori (vezi „*Tribuna Juridică*” An. III 1921 No. 31 și 32), cum de altfel este admis și consacrat în Codul civil Italian precum și în Codul civil și procedura civilă germană după care s'a inspirat textul maghiar.

Trecând la materia *filiației* (Cap. VI), autorul părăsește deocamdată analiza legii maghiare XX, trecând la examinarea dreptului austriac și al celui cehoslovacic maghiar, materia aceasta nefiind reglementată de legea a XX-a.

În capitolul VII, autorul studiază importanta problemă a *copiilor naturali*, examinând pe larg chestiunea în dreptul austriac și maghiar, făcând cu această ocaziune o analiză critică a jurisprudenței Casatiei maghiare.

După legile din Transilvania, copiii naturali succed, cași la noi, pe mama lor, înțocmai cași acei legitimi. Ei însă nu au nici un drept de succesiune în averea rudelor depe mamă și nici chiar a părinților acestora. În această privință Codul nostru civil este mai larg și mai drept, de oarece el dă copilului natural drept de succesiune nu numai în averea mamei dar și în aceea a ascendenților și colateralilor mamei, înțocmai cași copiilor legitimi (art. 677). După dreptul austriac, cași după codul nostru, copiii naturali nu succed nici pe tatăl lor și en atât mai puțin rudele acestuia (art. 754 Cod. civil

austriac). Este de remarcat că dispozițiunile legii maghiare privitoare la tutela copiilor naturali sunt în vigoare în Ardeal și pentru teritoriile unde se aplică Codul austriac, ca unele ce sunt prevăzute în *legea tutellei* (art. 39).

Trecând la *cercetarea paternității*, d. Docan ne arată în importantul său studiu, că ea este permisă în dreptul ungar, și se face fie pe cale de acțiune principală, fie numai incidental pe calea acțiunii pentru plata alimentelor. De altfel dreptul maghiar nu stabilește între copilul natural și presupusul tată decât raporturi de alimente. După acest drept, bărbatul poate aduce și el orice fel de probe (martori, prezumpțiuni, etc.) prin care să combată probele mamei naturale; el poate de asemenea dovedi, după dreptul ungar, (cum se poate de altfel și după codul german) că mama copilului a coabitat în același timp și cu alți bărbați, ducând o viață imorală. Această excepție e cunoscută în dreptul ungar sub denumirea de: „*exceptio plūrium concubentium*”, excepție pe care dreptul austriac nu o admite. De aci urmează o serie de dispoziții contradictorii, după cum în teritoriile ardeleni se aplică un drept sau altul. Proiectul codului civil ungar din 1915, al cărui text tradus în românește, d. Docan ni-l dă în „anexele” lucrării sale, inspirându-se din codul civil german, admite aceste dispozițiuni de probe în cercetarea paternității. Totuși, dat fiind contradicțiunea flagrantă dintre dispozițiunile codului maghiar actual și al celui austriac, ambele aplicabile în Ardeal, e absolută nevoie de a se proceda cât mai curând la unificarea legislațiunei acestei materii.

În ceea ce privește cercetarea paternității d. Docan susține că dacă ea trebuie admisă în viitoarea legislație, este necesar a i se pune restricții serioase pentru a nu se transforma într-o acțiune de șantaj. Regretatul Alexandresco, în ante-proiectul său (art. 44) prevede că acțiunea temerară și calomnioasă trebuie pedepsită chiar cu închisoarea, după cum se prevede de altfel și în legea franceză din 16 Noembrie 1912 „pentru recunoașterea judiciară a paternității”.

În capitolele VIII și IX, autorul studiază, în dreptul comparat român și maghiar, importanta chestiune a legitimării și recunoașterii copiilor naturali. În dreptul maghiar și austriac legitimarea se face în două moduri: prin căsătoria subsequentă a părților, ca la noi, și prin decret regal, o imitare a dispozițiunilor din vechiul drept roman, care deși nelegiferată, totuși e admisă de dreptul consuetudinar.

În capitolul X, autorul studiază dificila problemă a *adopțiunei*, care în Ardeal este cu atât mai grea și delicată, cu cât ea variază după localități și se deosebește mult de dreptul austriac, mai ales când e vorba de succesiunea adoptatului în averea adoptatorului. D. Docan face o amănunțită analiză a acestor deosebiri de legislațiuni, comparându-le una cu alta, examinând efectele lor, și conchizând la necesitatea urgentă a unificării lor, care, deocamdată, ar fi multămitoare prin introducerea codului nostru civil cu modificările folosite care li s'au adus în 1906 în această materie.

Revenind la analiza legii ungare a XX-a, autorul tratează în capitolul XI despre *puterea părintească* și despre *tutelă*. În această din urmă materie, institutia im-

portantă, pe care d. Docan o studiază în toate amănunțimele ei, este așa numita *sedrie orfanală*. Autorul critică, și cu drept cuvânt, amestecul prea mare și prea jignitor pentru prestigiul moral al puterii părintești, al acestei autorități, în afacerile de familie. Probă este și proiectul codului civil ungar din 1915, care a mișcorat mult acest amestec al sedriilor orfanale. El proclamă principiul că „tatăl nu stă sub supravegherea autorității tutelare”.

În capitolul XII, autorul lucrării ce analizăm, studiază chestiunea *tutelei* în dreptul comparat ungar și român, expunând mai mult diferențele mai importante, aproape fundamentele, dintre un leginitor și altul. Aceste diferențe și deosebiri sunt relative mai ales la rolul și intervenția autorității publice în afacerile tutelare precum și la faptul însuși care dă naștere tutelei.

Din punctul de vedere al rolului și intervenției autorității publice în afacerile tutelare, legislația respectivă din Europa se împarte în două clase: după cum rolul preponderant este al familiei sau al autorității; de aci tutela familiei și tutela autorității. Cea dintâi e aplicată în Franța, Italia și la noi în vechiul regat, iar cea de a doua în Germania, Austria, Rusia, Serbia și Ungaria. Este adevărat că legiuitorul român s'a îndepărtat puțin de Codul Napoleon, prin introducerea unor dispozițiuni a unei vechi legi moldovenesti din 1840, după cum stabilește d. Profesor Matei Cantacuzino în tratatul său de drept civil, după care în locul agentului de control din codul francez (tutorul subrogat), prin art. 367 și 368 a introdus controlul Tribunalului și substituirea lui în locul consiliului de familie. D. Docan făcând aceste diferențieri de legislațiuni, ajunge la concluzia, trasă și din dispozițiunile legiuitorului judecătorilor de ocoale din 1907, că sistemul legislației noastre asupra tutelei, ar fi un sistem intermediar, denumindu-l *sistem mixt*.

Din punct de vedere al faptului care dă naștere tutelei, autorul de asemenea studiază chestiunea din punct de vedere al dreptului comparat, mai ales din acel român și ungar aplicabil încă în Transilvania. Legea ungară se deosebește fundamental de Codul nostru civil, din acest punct de vedere. După legea ungară, decesul numai al mamei, nu are de rezultat deschiderea tutelei, cum e în Codul Napoleon și la noi, tatăl continuând să exercite puterea părintească fără nici o îngrijire.

În ante-proiectul său asupra Codului civil, marele nostru juriconsult, mult regretatul Profesor Dimitrie Alexandresco, părăsind sistemul actual, adeptă pe acela al Codului civil italian, după care tutela se deschide după ce ambii părinți au încetat din viață, sistem la care s'a oprit și proiectul Codului civil ungar din 1915.

D. Docan, relevă, cu drept cuvânt, superioritatea Codului nostru civil față de dispozițiunile arbitrare ale legii ungare, după care tatăl are dreptul exorbitant de a exclude prin testament pe mamă dela tutela ei legală. După cum vedem, sunt foarte multe deosebiri de amănunt între legile ungare aplicabile în Transilvania și între legile din vechiul regat. D. Docan le examinează pe toate, studiid în amănunt chestiunea administrației tutelei și a consiliului de familie, care la unguri e o măsură plutocratică, care de altfel n'a dat nici un rezultat

apreciabil; de asemenea rolul rîdelor de sânge, care e cu totul neînsemnat.

În sfârșit, în Capitolul XIII, autorul trece la examinarea și studiul *autorităților tutelare*, făcând un important istoric al *sedriilor orfanale*, însoțit de o expunere amănunțită a organizării și competenței lor, conchizând că aceste instituții ar trebui desființate, iar tutelele administrate exclusiv de judecătorii de ocoale, cum este la Germani. În această privință, nu împărtășim în totul părerile și concluziunile d-lui Docan, dat fiind starea de lucruri dela noi cu administrarea ruinătoare a averii minorilor. Instituția sedriilor orfanale cu toată critica doctrinei maghiare, bine organizată și bine administrată, ar da roade mult mai bune decât în actualul sistem al Codului nostru civil. Singurul punct vulnerabil ar fi acela al imixtiunii lor în atribuțiunile pur judecătorești, care ușor s'ar putea înlătura; de asemenea prea marea lor centralizare, incompetența unor conducători, și cheltuielile prea mari ce fac. Natural, că o reformă a lor se impune; deja un prim început s'a făcut prin trecerea lor sub autoritatea Ministerului de Justiție și desființarea autorităților tutelare din Basaraba, atribuțiunile lor fiind trecute la Judecătorii și Tribunale.

D. Docan înclină spre sistemul german, adică administrarea tutelei exclusiv de judecătorul de ocol. Că o reformă se impune, aceasta este de necontestat. Credem însă că nu desființarea lor, ci reorganizarea sedriilor orfanale ar da rezultatul dorit din punct de vedere al unei bune și cinstitute administrări a averii minorilor.

* * *

Partea II. Minoritatea comercială. În această parte a lucrării sale, d. Docan arată că, din cauza lipsei din Codul nostru civil a *declarației majorității*, legiuitorul comercial român a trebuit să reglementeze situația unui minor comerciant, determinând precis condițiunile și formalitățile necesare pentru ca acesta să poată exercita un comerț. Codul comercial maghiar, (legea XXXVII din 1875) imitând pe acel german, nu vorbeste nimic de minorii comercianți, înțelegând că nu pot face comerț decât acei cari au capacitatea juridică deplină, prevăzută de codul civil. Minorul declarat major, conform dispozițiunilor speciale ale Codului civil ungar, va putea încheia orice fel de acte, deci și comerciale, având deplină capacitate juridică. Acest sistem nu e favorabil numai minorului, care are toată libertatea în acțiunile sale civile sau comerciale, dar și terților cari contractează cu el. De aci concluzia la care ajunge d. Docan, că soluția Codului ungar, care nu este de altfel decât aceea a dreptului german, este superioară Codului nostru. În continuarea examinării acestor probleme, d. Docan examinează rând pe rând, în dreptul român și ungar, toate împrejurările și efectele actelor juridice încheiate de minorii comercianți, studiind chestia reprezentanților legali ai minorilor, ai acelor cari exercită comerțul în numele minorilor, a văduvei comerciantului minor și al prepușilor comerciali.

În capitolul II D-sa examinează *capacitatea cambială* a unui comerciant minor. Cum contractarea unei obligațiuni cambiale este considerată ca un act de comerț, un minor, nu se va putea obliga prin cambii, după Codul nostru Comercial, decât numai atunci când va fi

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

CURTEA DE APEL DIN IASI S. II.

Audiența de la 1 și 9 Decembrie 1924

Președinția d-lui M. Patron, Președinte

Sura Saly Segall cu Șaia Berat și Moisa Iancu Raff.

INCHIRIERE.— PACT COMISORIU LEGAL.— PLATA CHIRIEI.— REFUZUL PROPRIETARULUI.— DEPUNEREA CHIRIEI ÎN CONDIȚIUNILE PREVĂZUTE DE ART. 15 DIN LEGEA CHIRIILOR.

Refuzul proprietarului de a primi chiria oferită în termen de către chiriaș—chiar dacă ar fi dovedit—nu poate împiedica operarea pactului comisoriu legal prevăzut de art. 15 din noua legea a chirilor, de oare ce acest text de lege arată calea de urmat pentru ca chiriașul să poată fi pus la adăpostul pactului comisoriu, astfel că numai plata efectivă a chiriei făcută în condițiile art. 15 din legea chirilor oprește pactul comisoriu de ași produce efectul.

No. 197.— Admis apelul făcut de Sura Saly Segall cu autorizația soțului său în contra sentinței civile cu No. 437 din 16 Octombrie 1924 a trib Iasi S. III-a în proces cu Șaia Berat și Moisa Iancu Raff.

Curtea.

Având în vedere apelul făcut de Sura Saly Segall cu autorizațiunea soțului său Leibiș Segall, contra sentinței Trib. Iasi S. III-a No. 437 din 16 Octombrie 1924 a cărei dispozitiv este: „Respingem ca neîntemeiată acțiunea intentată de Sura (Saly) Segall, cu autorizația soțului ei Leibiș (Leon) Segall prin petiția înregistrată la No. 19474 din 1924 contra firmei Șaia Barat și Moisa Iancu Raff, reprezentată prin D-nii Șaia Barat și Moisa Iancu Raff și

„Obligă pe reclamantă a plăti firmei părte 500 lei cheltueli de judecată și onorar de avocat”.

Având în vedere lucrările dosarului și susținerile ambelor părți, din care în fapt rezultă următoarele: Comercianții Șaia Barat și Moise Iancu Raff, coproprietarii firmei cu acest nume, țin cu chirie printr'un contract de sublocatie dela firma Damsker et Leibovic, două prăvălii din imobilul din Iasi str. Ștefan cel Mare 48, imobil proprietatea Surei Saly Segall; acest contract a fost încheiat pe intervalul dela 8 Martie 1920 până la 26 Octombrie 1923, dată dela care a fost prelunșit în baza legilor în vigoare atunci, iar la 23 Aprilie 1924, potrivit art. 18 din actuala lege a chirilor, raportul juridic s'a legat direct între subchiriași și proprietară; Că, este necontestat între părți, că chiria ce urma să o plătească chiriași Barat și Raff pe intervalul Sf. Gheorghe 1924 până la Sf. Dumitru 1924, era de 10750 lei, sumă pe care numiții au consemnat-o la dispoziția proprietarei sub recipisa Ad-ției financiare Iasi sub No. 12813 din 24 Aprilie 1924, făcând cunoscut proprietarei despre această consemnare la 12 Mai 1924 și depunând recipisa în depozitul Judecătorei Ocolului I Rural Iasi la dispoziția proprietarei tocmai la 16 Mai 1924; Că, proprietara, motivată de termenul în care i s'a făcut plata, a cerut Tribunalului a se constata, că contractul este reziliat în baza clauzei rezolutorii exprese înserisă în contract și a art. 15 din noua lege a chirilor, cerere care a fost respinsă de prima instanță pe

abilitat a exercita profesiunea de comerciant. Și după Codul comercial ungar, minorii nu au capacitatea de a se obliga prin cambii. Legea cași doctrina maghiară fac însă o deosebire în ceiace privește capacitatea cambială, deosebire mai mult principială decât pozitivă, distingând capacitatea activă de capacitatea pasivă, cea dintâi având în vedere dobândirea de drepturi, care este generală ca una care nu-i poate dăuna întru nimic, iar cea de a doua: obligarea prin cambii, această capacitate fiindu-i limitată, ca una ce 'l poate prejudicia. Astfel minorul comerciant, după dreptul ungar, poate avea acțiune în calitate de beneficiar al unei cambii, acțiune pe care o poate exercita prin reprezentantul său legal, el nu poate însă fi acționat ca obligat cambial. Legea cambială ungară (L. XXVII din 1876) vorbește numai de capacitatea cambială pasivă, punând principiul general că orice persoană care poate încheia contracte oneroase în mod valabil, are și capacitatea cambială pasivă. Urmează de aci că minorii declarați majori conform codului civil ungar, se pot obliga prin cambii, cași aceia cări exercitând o meserie, un negoț, sunt implicit considerați majori; de asemenea toți minorii, bărbați sau femei, declarați sau deveniți majori pe temeiul art. 4, 5 și 6 din legea tutelei, despre care am vorbit la început, pot să emită și se semneze cambii. Totuși, conform Legei XXIII din 1874 relativă la majoritatea femeilor, fetele minore devenite majore prin măritis sunt oprite de a se obliga prin cambii până la vârsta de 24 de ani. După codul ungar, femeia, căsătorită sau nu, poate avea capacitatea de a se obliga prin cambii, dacă a fost declarată majoră prin unul din modurile prevăzute de legea tutelei. Toate dispozițiile relative la capacitatea cambială se aplică, în dreptul ungar, și la cek.

După ce d. Docan analizează chestia sancțiunei legale a incapacității minorului în materie cambială, D-sa arată că în dreptul ungar obligația luată prin cambie de un minor incapabil nu este validă nici chiar pe cale civilă dacă nu întrunește condițiunile unei obligațiuni civile. Cu toate acestea, observă d-sa, jurisprudența ungară admite că obligația cambială luată de un minor în timpul când era incapabil de a contracta, este valabilă dacă minorul a devenit major în zina scadenței.

Cu acest capitol, d. Docan, după analiza minorității civile, termină și importanta materie a minorității comerciale, punând într'o vie lumina și supunând unui amănunțit examen critic, legislația ungară respectivă, în comparație cu aceiași legislație din vechiul regat.

Mă opresc aci cu analiza valoroasei lucrări a d-lui G. Docan. În Partea III a acestui prețios studiu de drept comparat, D-sa examinează în continuare, importanta chestiune a minorității penale. Această problemă însă prezentând o însemnătate deosebită din punct de vedere social, educativ și penal, mai ales acum când suntem în preajma modificării și unificării Codului nostru penal, ne rezervăm dreptul de a vorbi despre dânsa mai pe larg într'un viitor articol.

C. Hamangiu

Consilier la Înalta Curte de Casație și Justiție

motiv că rezilierea nu a putut opera, chiriașii neavând nici o culpă, de oarece s'ar stabili din depunerile martorilor ascultați în cauză că dânsii încă înainte de 23 Aprilie 1924 și după această dată, ar fi oferit chiria cuvenită proprietarei, care ar fi refuzat a o primi;

Că, prin această ofertă făcută, chiriașii fără a se putea spune că s'au liberat, s'au pus totuși la adăpost de efectele pactului comisor expres, simpla ofertă în termen făcută, stabilită prin orice mijloace, fiind suficientă a împedece operarea pactului comisor expres; că rezilierea nu ar fi operat nici în baza art. 15 din noua lege a chiriilor, text care nu ar fi modificat întru nimic dreptul comun, expus mai sus.

Având în vedere că potrivit contractului dintre părți chiria se plătea în două rate egale, la 23 Aprilie și 26 Octombrie st. n. a fiecărui an; că, dar, potrivit art. 14 al. 5 din actuala lege a chiriilor, rata de chirie de 23 Aprilie 1924 urma să fie achitată cel mai târziu în ziua de 27 Aprilie 1924; Or, precum s'a văzut mai sus, deși consemnarea chiriei s'a făcut în termen, în cunoștința-rea proprietarei despre consemnarea făcută și depunerea recipisei în depozitul Judecătoriei respective s'a făcut cu mult mai târziu, deși toate aceste trei operațiuni, potrivit art. 15 urmau a fi făcute în termen, fiind că numai astfel proprietarul putea fi pus în situația de a încasa chiria la termenul convenit: că stabilit fiind acest lucru, este locul a vedea dacă în aceste împrejurări pactul comisor legal înscris în art. 15, a putut opera.

Având în vedere că legiuitorul noiei legi a chiriilor din 1924, cunoscând jurisprudența instanțelor judecătorești în materie de reziliere și toate chestiunile legate de această materie, și-a dat seama că oricât de logice și conforme cu adevărul juridic erau soluțiile jurisprudenței, în fapt foarte adesea ele serveau chiriașilor răi de plată să se pue la adăpostul lor, pentru a nu plăti la termen; în adevăr, dreptul chiriașului cu un contract care nu are prevăzută în el sancțiunea pactului comisor expres, de a putea plăti până în momentul pronunțării hotărârii definitive, oprind cu aceasta rezilierea, avea în realitate ca efect ca chiriașii să întârzie nepepedesiți, plata chiriei; chestiunea cherabilității chiriilor, cu tot pactul comisor înscris în contract, servea la același lucru și cât privește despre efectul recunoscut ofertelor de plată, neurmăte de consemnare, de a opri operarea clauzei rezolutorii exprese, oferte de plată susceptibile de a fi dovedite prin toate mijloacele de dovadă și deci și prin mărtori, pe lângă că era utilizat în același scop, dar afară de aceasta, desbaterile și dovada tuturor acestor chestiuni, aducea mari străgăniri în soluționarea proceselor; că, legiuitorul din 1924, a înlăturat toate aceste chestiuni și în schimbul unui avantaj real concedat chiriașilor și anume prelungirea contractului și chiria comprimată, le-a cerut o plată efectivă și în termen făcută, sub sancțiunea rezilierii contractului înscrisă în art. 15; că, prin dispozițiile acestui text, legiuitorul a înlăturat dela început inconvenientul arătat mai sus și decurgând din situațiunea unui contract ce nu avea altă sancțiune decât cea a clauzei rezolutorii făcute; în al doilea loc, a dat posibilitatea chiriașilor să se libereze de plata chiriei fie în mâinile proprietarului, fie prin consemnarea după formele foarte simple indicate de text, — la termen sau înainte de termen, chiriașii putând uza de cea de a

doua cale, fără a mai fi obligat să o ceară pe cea din urmă; în aceste condițiuni, de o chestiune a cherabilității sau portabilității chiriei nu se mai poate vorbi; a simplificat cât a putut formele acelei oferte reale urmate de consemnare și în fine a prevăzut prin aliniatul ultim că numai plata efectivă oprește operarea pactului comisor legal, curmând prin aceasta și cel de al treilea inconvenient arătat mai sus, și decurgând din efectul recunoscut ofertelor neurmăte de consemnare, susceptibile de a fi stabilite prin toate mijloacele de dovadă și deci și prin mărtori.

Având în vedere că aceasta fiind interpretarea art. 15 din noua lege a chiriilor, este evident că față de neplata la termen a chiriei din partea chiriașilor Barat și Răff, pactul comisor legal a operat și contractul lor a fost reziliat în puterea legii, fără a ne mai preocupa de faptul dacă cu martorii invocați, dânsii au putut sau n'au putut stabili că în termen ei ar fi oferit proprietarei chiria de 23 Aprilie 1924, chirie pe care aceasta le-ar fi refuzat-o, căci chiar dacă acest fapt a fost real, textul le indică calea de urmat mai departe spre a se pune la adăpostul clauzei de reziliere.

Că, așa fiind, sentința primei instanțe urmează a fi reformată și acțiunea admisă.

Pentru aceste motive, redactate de d. Consilier D. G. Lupu, în majoritate, admite apelul.

Semnați: D. G. Lupu, H. Grigoriu.

Osebită părere.

E necontestat că legea actuală a chiriilor în scopul de a menține — pe cât posibil într-o lege creată în scopul prelungirii forțate a contractelor de închiriere — o armonie între proprietari și chiriași, a căutat ca prin dispozițiile ei, să menajeze într-o măsură echitabilă, interesele și a unora și a altora. În acest scop de o parte, pentru a satisface interesele chiriașilor, ea a decretat prelungirea, așa cum erau încheiate, a contractelor de închiriere pentru locuințe și a căutat să apere pe chiriași de neajunsurile la care experiența a dovedit că erau expuși a suferi din partea unora din proprietari cu ocazia plății chiriilor, iar de alta, pentru a satisface interesele legitime ale proprietarilor a augmentat quantumul chiriei și a căutat prin o sancțiune severă să le asigure plata la timp a chiriei.

Art. 15 din lege, pe baza căruia se cere a se constata că contractul dintre părți este reziliat, se ocupă de două din aceste dispozițiuni cari aduc prin voința legii și fără consimțământul părților, în mod general, pentru toate contractele prelungite, două modificări în condițiunile lor și anume: a) sancționarea cu rezilierea de drept în favoarea proprietarilor a contractelor pentru neplată de chirie, prin inserarea în ele din ordinul legii a celui mai sever pact comisoriu (art. 15 al. ultim) și b) facultatea lăsată chiriașului de a achita chiria fie conform condițiunilor contractului, fie vărsând-o în termen la Casa de depuneri, etc., depunând recipisa la Judecătoria de Ocol respectivă și încumostințând pe proprietar prin o scrisoare recomandată (art. 15 al. 1) dispozițiune care chiar dacă nu ar fi fost inserată în lege, ar fi existat, de oarece ea e conținută în legea din 22 Iulie 1921 publicată în Monitorul Oficial No. 89 din 1921, relativă la simplificarea formalităților de îndeplinit de către chiriași la plata chiriei, a cărei dispozițiuni sunt identice.

Atât se modifică din contractele prelungite prin acest text; în cât ele rămân nestrîbuite și își produc toate efectele lor. Aceasta reiese evident din lege.

Caracterul acestui pact comisoriu evident că este acela al ori cărui pact comisoriu care prin voința părților se înscrie în contractele lor; — aceasta reiese și din textul legii care repetă clauza tip care se pune în aceste împrejurări în contracte și din scopul legii care, din debateri rezultă că a fost de a soluționa mai repede procesele pe care unii chiriași „le provoacă prin nerespectarea obligațiunei principale pe care o au de a plăti chiria la timp”, scop, pe care toată lumea e de acord că îl au părțile când în contractele dintre ele, introduce această clauză.

Dacă lucrul este așa, evident că funcționarea pactului comisoriu legal ca și al celui convențional, se sprijină pe prezumția culpei aceluia care nu face plata la timp și în condițiunile legii și prin urmare, ori de câte ori dovedește că el nu a plătit din culpa creditorului, sancțiunea în contra sa nu poate exista. Aceasta cred că e evident și date fiind principiile pe care actuala organizație socială se sprijină, e foarte dubios dacă o dispoziție legală ar putea împune contrariul.

De aci urmează că ori de câte ori chiriașul va dovedi că nu a făcut plata din culpa proprietarului, acesta nu va putea cere contra lui a se aplica sancțiunea art. 15 al. ultim.

Chestiunea prin urmare care rămâne de rezolvat este în drept, cum era obligat chiriașul a face plata și în fapt, dacă a căutat să o facă și a fost împiedecat dela aceasta de proprietar.

Art. 15 al. 1 din lege lasă la facultatea chiriașului de a se libera, fie achitând proprietarului direct chiria adecă conform stipulațiunilor contractului, fie consemnând-o, etc.; aceasta nu se poate contesta pentru că legea o spune prin modul cum este redactată, pentru că acest text este o favoare lăsată chiriașului, pentru că, cu acest caracter a fost prevăzut acest text și în legea din 22 Iulie 1921 din care este copiată și pentru că altfel ea nu ar avea nici un sens și nu ar fi decât o cursă pentru chiriaș; și cine spune „facultate” înțelege un drept al părții de a-și alege calea ce va voi și iarăși cine spune „un drept”, nu poate constata o culpă din alegerea ce partea și-a făcut.

De aici în putem considera ca fără importanță faptul dacă în contract este prevăzut că chiria este chirală sau portabilă pentru că din momentul ce legea a menținut acest mod de plată, partea avea facultatea și prin urmare dreptul de a uza de acest drept și uzând de el, dacă din culpa proprietarului nu va fi putut face plata, nu lui i se poate aplica sancțiunea art. 15 al. ult. din lege, pentru că nu cred că se poate susține că pentru a se pune la adăpostul acestei sancțiuni, el era dator a consemna suma conform celui de al doilea mod de liberațiune arătat de lege, în caz de refuz din partea proprietarului. Legea, în adevăr, nu vorbește în alin. ult. al art. 15 de liberațiunea în orice mod a obligațiunei, ceea ce poate ar presupune „plata efectivă”, cum o face în al. I când e vorba de liberațiunea plății, și de „neplata chiriei în termen”, ceea ce este unanim admis în pactul comisoriu convențional, că înseamnă pur și simplu neglijența sau nevoia debitorului a oferi plata la termen și numai pe aceasta o sancționează legea cum am arătat mai sus. De altfel, dată fiind im-

posibilitatea în care s'ar găsi chiriașul a mai consemna suma în termen după ce până la sfârșitul ultimei zile, exercitându-și dreptul său, ar fi voit a achita proprietarului direct chiria, e evident că o asemenea dispoziție legislativă ar fi fără sens și ea atare nu se poate admite că a fost primită de legiuitor.

În fond: faptele fiind astfel cum se expun în decizia Curței și în plus constatându-se că în nenumărate rânduri chiriașul a căutat a achita proprietarului, la domiciliul acestuia — chiria fiind portabilă — suma datorită ca chirie și că acestia refuza și îl amăna sub diferite pretexte până la expirarea termenului (a se vedea depunerile martorilor), evident că nu e locul a i se aplica sancțiunea pactului comisoriu prevăzut de art. 15 al. ult. și ea atare sunt de părere a se respinge apela.

Semnat: M. D. Patron.

TRIBUNALUL ILFOV, S. NOTARIAT

Audiența dela 25 Noembre 1924

Președenția D-lui Al. Strelicescu, judecător

Lucia Sturdza-Bulandra și soțul cu Gh. Stănescu și alții.

EXECUTIE SILUĂ. — URMĂRIRE IMOBILIARĂ. — CONTESTATIE. — TERMEN. — ADJUDECARE DEFINITIVĂ. — TARDIVITATE. — ART. 525, 529 732 ȘI 733 PR. CIVILĂ.

Potrivit dispozițiunilor art 525 și 529 pr. civilă, contestațiunile la urmărirea imobiliară, trebuind să se facă în scris, cu 20 de zile înainte de ziua adjudecării provizorie și să se judece înainte de adjudecare, urmează că odată ce s'a adjudecat definitiv imobilul urmărit, instanța de urmărire s'a închis pentru asemenea contestațiuni, cari au a fi deci respinse cu trative

No. 282. — Respinse ca tardive contestațiunile și intervențiunile făcute de Lucia Sturza Bulandra și Avram Braunschild în Ciril Isaia cu petițiunile înregistrate la No. 41689, 41690, 42144 și 42145 din 1924 în proces cu V. Istrati și Dumtru Procopiu zis Procopie.

S'au ascultat D-nii avocați C. Petrescu pentru contestatoare, Morgenstern pentru intervenți și C. Vicol și Bechi pentru intimati.

Tribunalul.

Având în vedere contestațiunile făcute de Lucia Sturza Bulandra cu autorizația soțului său Tony Bulandra prin petițiunile înreg. la No. 41689 și 41690/924 în calitate de creditoare, conform art. 516 pr. civilă, prin care cer să fie considerate nule și fără ființă contractele de închiriere intervenite între debitorul G. Stoenescu cu Vasile Istrati și D-tru Procopiu zis Procopie asupra imobilului vândut fiind făcute posterior comandamentului.

Având în vedere și intervențiunile făcute de adjudecătorii Avram Braunschild și Ciril Isaia prin petițiunile înreg. la No. 42144 și 42145/924 prin cari aceștia cer să se admită contestațiunile de mai sus cu rezerva expresă a dreptului lor de a cere evacuarea chiriașilor când vor crede de cuviință și fără ca prin facerea intervențiunilor să se prejudice vreun oarecare drept al lor.

Având în vedere că atât contestațiunile cât și intervențiunile s'au conexas prin jurnalul No. 14149/924.

Având în vedere că intimații înainte de a intra în discuțiunea contestațiunilor au ridicat incidentul de inadmisibilitatea lor cerând să se constate în prim rând că ele sunt tardive conf. art. 525 pr. civ. întru cât vânzarea s'a efectuat și prețul s'a și depus, așa că instanța de urmărire nu mai poate judeca asemenea contestații.

Că, în al doilea rând, instanța de urmărire este incompetentă a judeca asemenea cereri de anulare a contractelor de închiriere, care nu se pot judeca decât pe cale principală la instanțele de fond și că nici interes nu mai este pentru creditoare a mai susține contestațiunile fiind că prețul adjudecării s'a depus și el acopere quantumul creanțelor; iar în ce privește intervențiile, ele sunt făcute fără nici o calitate întru cât art. 516 pr. civ. acordă dreptul de a cere anularea contractelor de închiriere făcute posterior comandamentului numai creditorilor următori.

Având în vedere că contestatorii au combătut incidentul susținând că dispozițiunea art. 525 pr. civ. nu este aplicabilă speții întru cât contractele se pot face până la ziua adjudecării definitive; că instanța de notariat este competentă a judeca cererile pentru că închirierile sunt privite ca sarcini ale imobilelor și că întru cât privitor la art. 514 pr. civ. care prevede nulitatea de drept a înstrăinărilor imobilului făcute posterior comandamentului — s'a decis că poate fi discutat în fața Trib. Notariat, aceiași soluție urmează a se admite și pentru cazul prevăzut de art. 516 pr. civ. care este în aceeași secțiune și are perfectă analogie.

Că, în ce privește interesul creditorilor de a cere nulitatea contractelor de închiriere, el rezultă categoric din art. 565 pr. civ. întru cât ordonanța de adjudecare nu a rămas definitivă așa că ipoteca continuă a greva imobilul.

Având în vedere că adjudecatorii au arătat că ei intră în art. 247 pr. civ. și că nu li se poate contesta calitatea și interesul, care în cazul de față se confundă cu al celui al creditorilor.

Având în vedere că în fapt din examinarea dosarului se constată, că pe baza actului de ipotecă înscris la No. 547/923 de acest Trib. creditoarea Lucia Sturza Bulandra, cu arhitozația soțului său Tony Bulandra, a scos în vânzare imobilul din str. Leonida 1 colț cu Tunari și Romană, proprietate a debitorilor Eugenia și G. Stănescu; că prin jurnalul No. 12037 din 24 Sept. 1924 imobilul s'a adjudecat definitiv asupra interveniențelor Ayram Braunscheld și Isaia Ciril cu suma de 825.000 lei care depunând suma Trib. prin jurnalul No. 13808 din 10 Noembrie 1924 a dispus emiterea ordonanței de adjudecare. Că din contractele de închiriere vizate la No. 22525 din 4 Martie 1924 și No. 11459 din 24 Sept. 1924 rezultă că s'a închiriat intimaților V. Istrati și D. Procopiu niște prăvălii ale imobilului vândut și că ambele contracte sunt făcute posterior transcrierii comandamentului; că aceste contracte de închiriere creditoarea prin contestațiunile ce a făcut pretinde să le anuleze ca fiind făcute în fraudă și dauna sa.

Asupra incidentului de nulitatea contestațiunilor ca tardive față cu dispozițiunile art. 525 pr. civ.

Considerând că, după art. 525 pr. civ., opozițiunile ce se fac contra unei urmări de nemiscătoare ori din partea datornicului, ori a creditorilor, ori a unui al

treilea cari intervin pentru anularea urmăririi, reindicarea sau păstrarea unui drept de proprietate, sau a oricărui alt drept asupra nemiscătorului, se vor face în scris la tribunalul de urmărire cu cel puțin 20 zile înainte de ziua fixată pentru adjudecarea provizorie.

Considerând că prin această dispozițiune și prin art. 529 pr. civilă, legiuitorul a voit să împiedice amânarea vânzărilor silite și să determine până când se pot judeca asemenea contestațiuni, căci odată trecut acest termen nu mai stă în puterea instanței să redeschidă calea la noui discuțiuni fiind desesizată de formele urmăririi prin adjudecare, iar tribunalul nu are de cât să constate executarea jurnalului de adjudecare și să distribue prețul prins din vânzarea bunului vândut.

Că de aci rezultă că instanța de urmărire este deschisă opozițiunilor sau contestațiunilor, numai până la termenul arătat de art. 525 pr. civilă și că nu se poate admite ca după ce s'a adjudecat definitiv imobilul urmărit să se mai discute probleme în legătură directă cu urmărirea cum e cazul în speță.

Că în acest sens art. 516 pr. civilă pe baza căruia își sprijină contestatorii cererea lor este așezat în secția IV a Capit. 4 sub rubrica „efectele urmăririi bunurilor nemiscătoare” și în acelaș capitol cu secțiunea VII care prevede „opozițiunile și cererile incidente la asemenea urmăririi” așa că nu se poate pretinde că acest articol 516 ar forma o dispozițiune separată de celelalte forme și dispozițiuni ale vânzării prevăzute în secția VII.

Considerând că după art. 732 și 733 pr. civilă prelungirea sau scurtarea termenului dat de lege nu se poate acorda de judecător sub pedeapsă de nulitate și că sfârșirea termenului atrage cu sine căderea dreptului.

Că de aci rezultă tocmăi că termenul de contestație urmând să fie cel prevăzut de art. 525 pr. civilă, Tribunalul nu poate a-l scurta sau lungi astfel că sub acest raport contestațiunile se privesc ca tardiv făcute.

Că alegațiunea făcută de contestatoare cum că debitorul a putut face închirieri până la adjudecare, nu are rațiune față de dispozițiunile categorice ale legii privitoare la operațiunile vânzării și că pentru aceste situațiuni partea în drept are deschisă calea acțiunii principale.

Că pentru aceste considerațiuni, contestațiunile fiind introduse posterior adjudecării definitive a imobilului se privesc ca tardive și urmează a fi respinse ca atare admitându-se incidentul în acest sens.

Că odată respinse contestațiunile pe acest motiv, celelalte chestiuni ridicate de intimat nu mai au interes a fi discutate, iar cererile de intervenție cari au fost făcute numai în sprijinul contestațiunilor și fără prejudicarea dreptului adjudecatorilor urmează a fi respinse și ele independent de chestiunea dacă intervenienții aveau sau nu calitatea a le face.

Pentru aceste motive, redactate de d. judecător de ședință Al. Strelicescu, respinge ca tardive contestațiunile.

Semnați: Alex. Strelicescu, M. Grădișteanu.