

D R E P T U L**LEGIslaTİUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICA****APARE ODATĂ PE SĂPTĂMÂNĂ SUB CONDUCEREA D-lor****C. G. DISSESCU****V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, C. MEITANI,
N. POLIZU-MIȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODORAKY****SILIU RĂDULESCU**
PRIM-REDACTOR**REDAȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA**
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3**B. P. RĂDULESCU**
REDACTOR-ADMINISTRATOR**I. Neagoie Negriștii.**— *Regimul juridic al proprietății Moșnenești.***Jurisprudența Română.**— *Inalta curte de Casație și Justiție Secția I.*— Inchiriere.— Contract în curs de executare.— Evacuare. (A. Witner cu A. Voitonovici și alții).**Curtea de Apel din București, Secția III.**— Inchiriere.— Chirie cosemnată.— Depunerea recipisei la o altă judecătorie.— Dacă e motiv de reziliere și evacuare.

(I. Steinhardt și alta cu Leopold Scramm).

Tribunalul Oradea Mare.— Donațiune.— Imobil.— Neintabulare. (Marc Pavel cu Marc Florea Lascu).**Necrolog.**— *O mare pierdere pentru știința medico-legală.***Regimul juridical proprietății Moșnenești****II****Instrăinările și Asociațiunile**

Într'un articol precedent mă obligam față de cititorii acestei reviste să scriu câte ceva și despre regimul instrăinărilor drepturilor de moșneni. N'am pretenția de a spune ultimul cuvânt în această chestiune pe cât de interesantă pe atât de insuficient tratată de actuala legiuire silvică. Până la intrarea în aplicare a legii silvice de la 1910, dreptul de moștenire cădea sub aplicațiunea dreptului comun, sub raportul dobândirii, folosinței și a pierderii. Pentru considerațiuni de ordine socială, legiuitorul de la 1910, scoate acest drept de sub cărmuirea dreptului comun și a obiceiului locului, creindu-i un regim juridic autonom, prin care principiile liberei circulațiuni a bunurilor, a libertății convențiilor, precum și modurile de dobândire, folosință și pierdere a acestor soiuri de drepturi devin simțitor, îngrijite. Cine a venit în contact cu moșnenii a putut constata cu ușurință că acest regim juridic de excepție este defectuos și necomplet, ceea ce dă ocazie puterii administrative a se amesteca cât mai mult, dând prin aceasta, acestui drept real nestabilitate, nesiguranță în transacții, scoaterea drepturilor moșnenești din circulație sau condamnarea lor a fi valorificate numai de acele mari societăți, care au puteri mari în călearea și nesocotirea legilor țării. Dispozițiunile aliniatelor 5 și 9 din art. 36 cod.

silvic, sunt în perfectă concordanță cu dispozițiunile art. 644 din codul civil care statornicește modalitățile dobândirii bunurilor. Cu dispozițiunile art. 36 aliniatul 6 cod silvic încep restricțiunile la dispozițiunile aliniatelor 5 și 9. De teama ca nu cumva streinii de obștii să ajungă — prin cumpărări succesive de drepturi — proprietarii tuturor drepturilor sau a parte din drepturile moșnenei, autorul legii a readus la viață dreptul de protimisid din vechile legiuri, îngrijind prin forme publice și greoaie vânzările de drepturi la nemoșneni. Iată cuprinsul aliniatelor 6 și 7 de sub art. 36 c. s.: „Când vânzătorul ar voi să vândă la o persoană străină de obște, e dator de a face un anunț, care se va afișa la judecătoria de ocol și la primăria respectivă, constatându-se aceasta prin dresare de proces-verbal dresat de judecător și notar și în care se va indica prețul și condițiunile vânzării.

„Vânzarea nu se va putea face decât într'o lună dela afișare. Dacă în acest interval unul sau mai mulți devălmași vor voi să cumpere ei, vor fi preferiți la preț și condițiuni egale și vor declara oferta lor însoțită de garanțiile cuvenite judeului de ocol“. Se vede deci sub ce condițiuni este posibilă vânzarea drepturilor de moșnean dela moșnean către persoane străine de obște (nemoșneni). Moșnenii între dânșii își pot vinde între ei drepturile cu care sunt înscrși fără îndeplinirea acestor forme. Timp de zece ani moșnenii au ocolit îndeplinirea dispoz. alin. 67 și 8 din art. 36 c. s. de la 1910, vânzând drepturile lor unui moșnean din obște, care la rândul său face un act de cesiune sub semnătură privată către Societăți sau alte persoane interesate care, spre a nu se expune la anularea actelor, nu transcriau actul de cesiune.

Mulți au făcut confuzie crezând că dispozițiunile de mai sus aplicabile vânzărilor dintre moșneni și nemoșneni se aplică și vânzărilor în care ambele părți contractante sunt moșneni. Mulți demagogi de prin sate au speculat această confuzie, în timp ce alții tot atât de puțin cunoscători în știința dreptului și

a tălmăcirii legii silvice o făceau pe patrioții ținând săptămâni întregi lucrările parlamentului pe loc. Este de principiu în drept că pe cale de analogie nu se pot crea excepțiuni. Principiul, mai bine zis regula este: libertatea convențiilor, iar opririle sau vânzările cu îndepliniri de forme sunt excepția regulii. Legiuitorul dela 1910 nu vorbește nimic de vânzările dintre moșneni, de aceea pe baza principiului că acolo unde legea specială tace, se aplică legea ordinară, în speță dreptul civil, urmează că dispoz. de mai sus nu se aplică cazului când ambele părți sunt moșneni. În sprijinul interpretării noastre invocăm și circulara Ministrului de Justiție cu No. 30768/913 prin care se impune vânzătorilor de drepturi de moșnean obligațiunea de a prezenta, atunci când cer autentificarea contractelor: certificată, doveditor că obștia din care face parte dreptul a rămas definitiv constituită și un certificat constatător că cumpărătorul este codevălmaș cu vânzătorul în același munte. În partea ultimă a ordinului circular se spune: „Acest din urmă certificat este necesar, căci după dispozițiunile alin. VII din art. 36 citat, vânzarea făcută la o persoană streină de obște se face cu îndeplinirea unor anumite formalități prescise de lege“. (Legiuri Silvice, Corneliu Botez, pag. 86). Încălcarea dispozițiilor aliniatelor 6 și 7 din art. 36 face ca actele să fie anulabile. Anularea acestor acte se pronunță de justiție la cererea devălmașului interesat. Prin devălmaș interesat trebuie să înțelegem pe orice persoană cu drepturi în obștia din care face parte vânzătorul. Ministerul de Agricultură și Domenii n'are calitatea de a exercita această acțiune în anularea prevăzută de art. 36 alin. 8 c. s. (Tribuna Juridică No. 30/920). Acest suprem organ tutelar are exercițiul acțiunilor în anularea vânzărilor declarate prin lege nule de drept. Este cazul nesocotirii dispoz. art. 42—45 c. s., abatere sancționată prin dispoz. art. 36 alin. 10 și ale art. 51 c. s. unde stă scris: „Orice vânzări a pădurilor aparținând cetelor de moșneni sau răzăși, fie în deplină proprietate sau folosință, care se vor face în alt mod decât conform regulilor prevăzute în această lege, sunt nule de drept și de nul efect“. Din ansamblul dispozițiilor art. 42—45 c. s. rezultă că aici avem de a face cu vânzări colective care operează asupra întregului bun obștesc spre deosebire de actele din art. 36 c. s. care sunt acte singulare. Dar anularea actelor nule de drept o poate cere nu numai Ministerul de Domenii, ci și Casa Centrală a Băncilor Populare, orice persoană interesată, precum și procurorii Tribunalului imobilului moșnenesc.

În Septembrie 1920, d. Ministru Cudalbu — fost Administrator al Casei Pădurilor — vine cu urmă-

toarea d'spozițiune legală în ceia ce privește înstrăinările: „vânzările prevăzute la art. 36 din codul silvic privitor la înstrăinarea drepturilor indivize în pădurile răzeșilor sau a loturilor în urma împărțirii, fără deosebire dacă vânzarea se face unei persoane streine sau făcând parte din obște, sunt valabile numai dacă sunt făcute cu aprobarea Ministrului de Domenii. Statul poate cumpăra drepturi indivize dela moșneni sau loturile fixate prin împărțeală, având dreptul de preferință; orice vânzare făcută cu călcarea acestei legi este nulă de drept“. Se vede că fostul Administrator al Casei Pădurilor, a avut timpul să constate că sub imperiul vechiului art. 36 c. s. fruntașii moșnenilor deveneau prin cumpărări deținători de drepturi de moșneni, pe care le treceau altora, eludând legea. De aceea acum nu se mai face deosebire între cumpărători obșteni și cumpărători nemoșneni. Nu se vor mai îndeplini cerințele art. 36 alin. 6 și 7. În toate cazurile vânzătorul va face cerere către Ministerul de Domenii în care va arăta intențiunea sa de a vinde, ceia ce vrea să vândă și numele celui ce vrea să cumpere. Ministerul va controla datele prin agenții săi de control, după care va aproba sau respinge cererea. Normele procedurale de urmat întru satisfacerea dispozițiilor art. VII, sunt cuprinse în art. 18 din Regulamentul pentru aplicarea legii modificătoare a codului silvic publicată în „Monitorul Oficial“ No. 131 din 1920 (publicat în „Monitorul Oficial“ No. 73 din 6 Iulie 1921). Deci modificarea d-lui Cudalbu se rezumă în declararea moșnenilor de incapabili de a se folosi de drepturile lor și trecerea dreptului de preferință dela moșneni la Stat. Dispozițiunea prealabilei aprobări este grea, costisitoare și centralistă. De oarece nu se spune în lege timpul înăuntrul căruia Ministerul de Domenii să aprobe sau să respingă cererile ce i se fac, Ministerul de Domenii le ține în sertare ani de zile, interesele moșnenilor se pierd, iar transacțiunile privitoare pe aceste bunuri devin imposibile. În legătură cu modificarea d-lui Cudalbu, se pune chestiunea, ce a vrut autorul legii să înțeleagă prin cuvântul „înstrăinare“? Asupra aflării noțiunii acestui cuvânt au fost discuțiuni în Senat. La întrebarea d-lui Scarlat Orăscu dacă autorizarea ministerială este cerută și în cazuri de împărțeli, ministrul autor al legii a răspuns: „Dreptul de succesiune este una și vânzarea este alta. Eu am reglementat vânzarea, iar nu succesiunea“. Savantul jurisconsult dela Iași d. Alexandresco — pe atunci senator — la aceiași întrebare a răspuns: „Rămâne după dreptul comun“. Atunci d. Orăscu a pus și întrebarea: „Foarte bine, eu fac

atunci următoarea întrebare: doi frați au un drept indiviz într'o pădure izbită de această prohibițiune, un frate poate să treacă drepturile sale succesoriale celuilalt frate?" D. Ministru al Domeniilor răspunde: „Pe cale de moștenire neapărat că da, când este vorba de moștenire, drepturile decurg dela sine, din lege, după dreptul comun, când este vorba de vânzare este cu totul altceva. Eu reglementez chestiunea vânzării, nu a succesiunii. (Legiuiri Silvice, Corneliu Botez, pagina 25). Rezultă deci din aceste discuțiuni că legiuitorul a înțeles să prohibe numai vânzările, nici decum și celelalte moduri de dobândire de drepturi care rămân a fi guvernate mai de parte de dreptul comun. Prin urmare, nu vom cere aprobare ministerială în materie de succesiuni, împărțeli, testamente, donațiuni, asocieri în societățile în care aducerea dreptului ca aport nu implică o vânzare. Asemenea legiferare pripită și superficială prin care însăși ministrul țării consideră drept acte de înstrăinare numai vânzările, este de nul efect. Moșneii vor părăsi forma actului de vânzare, și vor ajunge la același rezultat adoptând forma actelor de donație, contract de societate, testamente, acte dotale, titlul de herede, etc.

Ioan D. Neagu-Negrilești

Avocat

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚE S. I.

(Completul Chiriilor)

Audiența dela 16 Februarie 1925

Președenția D-lui Gr. Ștefănescu, consilier

A. Wittner cu A. Voitinovici și cu A. Paves.

INCHIRIERE.—PROPRIETAR.—CHIRIAS.—CONTRACT ÎN CURS DE EXECUTARE.—DACĂ CHIRIASUL POATE FI EVACUAT ÎN VIRTUTEA ART. 19 DIN LEGEA CHIRIILOR DIN 1924

Intre condițiunile cerute de art. 19 din legea actuală a chiriilor, pentru ca un proprietar să poată evacua pe chiriașul său este și aceea de a fi tolerat sau chiriaș la data punerii în aplicare a legii, calitatea de chiriaș însă trebuie să rezulte dintr'un contract de închiriere prelungit, iar nu dintr'un contract în curs de executare, de oare-ce un asemenea contract neintrând în prevederile legii actuale, proprietarul nu mai poate oferi în schimb chiriașului său a cărui evacuare o cere, încăperile ce ocupă dânsul.

No. 381.— Admis recursul făcut de A. Wittner în contra deciziei cu No. 324/924 a Curței de apel din București S. IV. dată în proces cu A. Voitinovici și A. Paves.

S'au ascultat D-nii avocații Gh. Dumitrescu pentru recurent și Sadoveanu și L. Gropper pentru intimat.

Curtea deliberând,

Asupra recursului făcut de A. Wittner în contra deciziei No. 324/924 a Curței de apel din București Secția IV-a dată în proces cu A. Voitinovici și A. Paves.

Văzând motivul IV de recurs:

„Exces de putere. Violare și rea interpretare a art. 19 din legea chiriilor din 1924“.

Având în vedere că din decizia atacată cu recurs se constată că intimatul A. Voitinovici, în calitate de proprietar al recurentului, a cerut Tribunalului Ilfov să oblige pe recurent să evacueze imobilul situat în București Calea Victoriei No. 230 întrucât și D sa fiind chiriaș și dobândind proprietatea acestui imobil înainte 27 Martie 1923, conform parag. 5 al 1 al legii din 1923 are drept să se mute în imobilul proprietatea sa; în același timp cere ca judecata să examineze dacă poate oferi în schimb recurentului imobilul ce deține în calitate de chiriaș al intimatului Paves.

Că, față de această cerere, intimatul Paves introduce o cerere reconvențională prin care cere ca în cazul când s'ar admite ca intimatul Voitinovici să și evacueze chiriașul, să se constate că contractul de închiriere dintre el și Voitinovici este reziliat și să se ordone evacuaarea acestuia conform dispozițiilor clare ale contractului care interzice cesiunea totală sau parțială a contractului.

Că aceste acțiuni au fost respinse de prima instanță; dar în urma apelului făcut atât de intimatul A. Voitinovici, care în apel și a modificat acțiunea în sensul că rezilierea contractului să se ordone pe ziua de Sf. Gheorghe 1925, cât și de A. Paves, Curtea de Apel, după ce a anulat apelul lui Paves ca neregulat făcut, prin decizia atacată cu recurs admite apelul făcut de Voitinovici, infirmă sentința primei instanțe, admite acțiunea și în consecință reziliază contractul de închiriere dintre intimatul Voitinovici și recurent, ordonând evacuarea acestuia din urmă pe ziua de Sf. Gheorghe 1925, fără obligațiune pentru Voitinovici de a oferi recurentului în schimb locuința ce ocupă.

Că, pentru a decide astfel, instanța de apel constată că prin contractul de închiriere vizat la No. 3145/921 de Ad-ția Financiară a Capitalei intimatul Voitinovici fiind obligat să evacueze la Sf. Gheorghe 1925 apartamentul în care locuiește, este evident că la acea dată conform art. 19 va putea cere evacuarea chiriașului său Wittner, fără obligațiune de a i oferi în schimb apartamentul ce ocupă azi și din care va fi evacuat.

Având în vedere că prin motivul de casare se susține de recurent că instanța de apel a violat și interpretat greșit art. 19 din actuala lege a chiriilor, când considerând pe intimatul Voitinovici tolerat pe ziua de Sf. Gheorghe 1925, îi admite acțiunea în evacuare a chiriașului său Adolf Wittner de și intimatul la data depunerii în Senat a proiectului acestei legi, era chiriaș.

Considerând că, în conformitate cu dispozițiunile art. 19 din actuala lege a chiriilor, pentru ca un proprietar să poată evacua pe chiriașul său, trebuie să îndeplinească condițiunile prevăzute de acest articol, între care este și aceea de a fi tolerat sau chiriaș la data punerii în aplicare a legii, această

condițiune fiind cerută în scopul de a se evita pentru viitor fraude din partea proprietarilor, cari și-ar putea ușor crea situațiunea sus arătată în scopul de a beneficia de evacuarea chiriașului în baza art. 19.

Că, fiind constatată în speță că intimatul la data punerii în aplicare a legii nu era nici tolerat, nici titularul unui contract de închiriere prelungit, astfel că contractul său intrând în prevederile legii actuale să poată oferi în schimb chiriașului său a cărui evacuare o cere, încăperile ce ocupă, ci este titularul unui contract de închiriere în curs de executare, care nu intră în prevederile legii actuale și care interzice sub sancțiunea rezilierii cedarea imobilului închiriat.

Că, în această situațiune, intimatul Voitinovici neindeplinind condițiunile cerute de art. 19, numai cu violarea și greșită interpretare a acestui articol a admis Curtea de Apel acțiunea sa de evacuare, astfel că motivul acesta de casare fiind întemeiat, recursul urmează să fie admis, fără ca să mai prezinte vre-un interes pentru cauză cercetarea celorlalte motive de casare.

Că, în urma admiterii recursului, această înaltă Curte cercetând pricina în fond, urmează ca pe baza aceluiași considerațiuni de fapt și de drept pentru care a fost admis recursul să respingă ca neîntemeiată acțiunea în evacuare intentată de A. Wittner în baza art. 19, întrucât nu îndeplinește condițiunile prevăzute de acest articol.

Pentru aceste motive, casează.

CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI S. III.

Audiența de la 13 Martie 1925

Președinția d-lui D. G. Maxim, Președinte

I. Steinhardt și W. Steinhardt cu Leopold Schramm

INCHIRIERE.— CHIRIE.— DEPUNEREA RECIPISEI LA O ALTA JUDECĂTORIE DE CÂT LA CEA ÎN OCOLUL CĂREIA SE AFLĂ IMOBILUL.— DACĂ ATRAGE REZILIEREA CONTRACTULUI.— ART. 15 DIN LEGEA CHIRIILOR DELA 1924.

Faptul unui chiriaș, care în executarea dispozițiunilor art. 15 din legea chiriilor din 1924, depune din eroare recipisa constatătoare de consemnarea chiriei, la o altă judecătorie de cât la cea a ocolului în cuprinsul căruia se află imobilul, nu poate constitui o culpă din parte-i, care să-l împedice de a se libera valabil față de proprietar, și să-l îndrituriască pe acesta de a cere rezilierea contractului de locațiune.

No. 82.— Respins ca neîntemeiat apelul făcut de reclamantii I. Steinhardt și W. Steinhardt în contra sentinței civile cu No. 1205/925 a Trib. Ilfov S. IV în proces cu Leopold Schramm al cărui apel făcut contra aceleiași sentințe este admis.

S'au ascultat D-nii avocați Al. Velescu pentru I. și W. Steinhardt, și Alexandru Șerban, Stavri Brătianu și M. Popitzeanu pentru Leopold Schramm.

Curtea, în majoritate,

Asupra apelurilor introduse de o parte de reclamantii Josef și Wilhelm Steinhardt și de altă parte de pârâțul Leopold Schramm, contra sentinței civile cu No. 1205/924 a trib. Ilfov S. IV-a c. c. prin care s'a admis acțiunea numiților reclamantii contra pârâțului pentru reziliere și evacuare, cu execuția provizorie, și cu rezerva pentru reclamantii de a intentat pârâțului acțiune pentru degradările imobilului.

A înd în vedere desbaterile urmate și actele și concluziunile scrise ale părților.

Având în vedere că în discuțiunea apelurilor de față, urmează a se rezolvi acțiunea intentată de frații Steinhardt contra lui Leopold Schramm și care are de obiect rezilierea contractului de închiriere din 28 Aprilie 1917 în baza căruia numitul Schramm ocupă imobilul.

Având în vedere că, proprietarii Steinhardt cer evacuarea chiriașului sub cuvântul că, dânsul nu a plătit chiria legală pe semestrul Aprilie-Octombrie 1925, contravenind astfel dispozițiunilor contractului și art. 9 și 15 al legii închirierilor din 26 Martie 1924.

Având în vedere că, prin contractul de închiriere din 28 Aprilie 1917, se stabilește că, Schramm a închiriat imobilul în litigiu dela fostul proprietar al acestui imobil și prin care în realitate se prevede că neplata la termen a chiriilor are ca sancțiune rezilierea acestui contract, sau va avea dreptul proprietarul să ceară executarea contractului fără somație sau judecată.

Având în vedere că, din desbaterile urmate și actele prezentate se constată că proprietarul invoacă ca motiv al rezilierii faptul că, chiriașul nu i-a plătit chiria pe semestrul Aprilie 1924 pentru că numitul voind să depună această chirie în condițiunile legale, n-a îndeplinit formalitățile cerute de lege, întrucât deși a consemnat suma datorită la Ad-ția Financiară, n-a depus recipisa la Judecătoria Ocolului VII în resortul căruia cade imobilul închiriat, și în fine se constată că, s'a făcut de chiriaș proprietarilor cunoscut prin scrisoare recomandată despre această depunere la Judecătoria Ocolului V.

Considerând că, în realitate, din certificatele judecătoriilor de Ocol V. și VII No. 3171 și 2496/925 cât și din certificatul No. 15498/925 al Ministerului Justiției se stabilește că, imobilul din str. Mircea-Vodă No. 42, închiriat lui Schramm, cade în Circ. Ocolului VII București, astfel că, este dovedit că recipisa de depunere a chiriei de Aprilie 1924 n-a fost depusă la Judecătoria ocolului în care cade imobilul închiriat.

Având în vedere că, spre a justifica această depunere chiriașul Schramm. invoacă buna sa credință, stăruint a susține că rezilierea de drept respinsă de

legea închirierii, nu poate fi aplicată contra-i pentru că dânsul a fost înduns în eroare crezând că imobilul închiriat, cade în resortul Judecătoriei Ocolului V. astfel că nu poate fi considerat în culpă și deci să i se rezilieze contractul.

Considerând că, din acest punct de vedere, faptul invocat de chiriaș este stabilit, căci din actele prezentate în instanță se constată că sunt dificultăți spre a se stabili cu precizie careia anume Judecătorii aparține imobilul în chestiune, fiind dovedit că, în tabloul determinării Ocoalelor Judecătoriilor, imobilele din Mircea-Vodă sunt despărțite la ambele judecătorii 5 și 7 și deci și chiriașul Schramm putea să se înșele în această privință.

Considerând că, de altminterea, depunerea neregulată ce se propune de către proprietar este propusă numai în scop de a ajunge la reziliere, căci întrucât nu s'a contestat că dânsul a primit scrisoare recomandată prin care a fost avizat că, recipisa sumei, depusă drept chirie, e la Judecătoria Ocolului 5, singurul prejudiciu ce l-a avut este că, a trebuit să se ducă pentru ridicarea sumei la o judecătorie, în loc de alta, și deci numai pentru această eroare este inadmisibil a se desființa un legământ de drept, fiind știut că, în interpretarea convențiilor, există un principiu: „malitius non est indulgentum“

Considerând că Curtea urmează a ajunge la această soluțiune și pentru motivul că este conformă principiilor ce guvernează legislațiunea civilă, și care toate se referă la buna credință și la echitate.

Având în vedere că, astfel fiind, acțiunea proprietarilor Steinhardt urmează a fi respinsă, ca neîntemeiată și că astfel apelul făcut de către chiriaș cată a fi admis, iar acel al proprietarilor ce privește numai cheltuelile de judecată, cată a fi respins.

Având în vedere că, în ultimul loc, chiriașul a obiectat că nu poate fi discutat în apel motivul propus de proprietari și anume că nu s'a depus chiria la judecătoria respectivă, căci prin acțiune numiții proprietari au invocat pur și simplu motivul de reziliere bazat pe faptul că chiriașul n-a plătit chiria legală.

Considerând că, în cazul de față nu se poate zice că s'a schimbat motivul pe care s'a bazat proprietarul acțiunii, fiind cert că dânsul în apel a dezvoltat numai acelaș motiv al rezilierii, neplata chiriei în mod legal, explicând că această neplată are loc fiindcă nu s'a depus recipisa la judecătoria competentă.

Că astfel, departe de a fi o schimbare de motiv rezultă clar că în apel proprietarul a lămurit în ce

consistă aceasă neplată, așa că obiecțiunea chiriei din acest punct vedere devine nefundată.

Pentru aceste motive, respinge ca neîntemeiat apelul făcut de reclamații I. Steinhardt și W. Steinhardt și admite apelul făcut de părătul Leopold Schramm.

Semnații: *D. G. Maxim, Dcm. I. Bagdat.*

O p i n i e

Având în vedere că, din sentința atacată cu apel se constată că reclamantii frații Steinhardt au intentat acțiune de reziliere și evacuare în contra chiriașului Schram pe baza art. 9 și um. și 15 din legea dela 25 Martie 1924, și care a fost admisă pe considerațiunile expuse în sentința apelată.

Considerând că, reclamantii în apel au invocat ca motiv al acțiunii faptul că chiriașul a depus recipisa de consemnare a chiriei la judecătoria Ocolului V în loc de a o depune la judecătoria ocolului VII în resortul căruia cade imobilul închiriat.

Considerând că, prin art. 15 din legea privitoare la regimul excepțional al raporturilor dintre proprietar și chiriaș se prevede că, chiriașul se poate libera de obligațiunea plății chiriei, fie achitând-o direct proprietarului, fie vărsând-o în termen la Casa de Depuneri, la Ad-ția Financiară, ori Precepție, și depunând recipisa la judecătorul de Ocol al situațiunii imobilului închiriat și încunoștiințând pe creditorii, prin scrisoare recomandată.

Considerând că, dacă în fapt chiriașul s'a conformat dispozițiunilor art. menționat, totuși a călcat dispoziția privitoare la depunerea recipisei la judecătoria de care aparține imobilul și din acest punct de vedere este în culpă, deci nu se poate considera că s'a liberat în mod valabil față cu legea care prevede sub pedeapsă de rezilierea contractului nedeponerea recipisei la Ocolului situațiunii imobilului.

Că, în această situațiune, pactul comisoriu expres din zisaa lege a operat și ca atare rezilierea contractului dintre părți se impune, neputându se ține seama de obiecțiunile făcute de chiriaș în această privință și pe care le consider neîntemeiate.

Pentru aceste motive și cele din sentința apelată sunt de părere a se respinge ambele apeluri.

Semnat: *Ion Botez.*

TRIBUNALUL ORADEA-MARE S. I. civilă

Audiența dela 11 Noembrie 1924

Președinția D-lui Carol Nosselrode, judecător

Marc Pavel cu Marc Flore Lascu

DONAȚIUNE. — NEINTABULAREA IMOBILULUI DONAT PE NUMELE DONATARULUI. — DACĂ DONATURUL MAI POATE DISPUNE DE IMOBILUL DĂRUIT.

Faptul că un imobil care a făcut obiectul unui act de donațiune, nu a fost intabulat pe numele donatului, nu dă drept donatorului de a dispune din nou de acel imobil pe care l-a avut dăruit.

No. C. I. 3518/10. 1923 — Admisă acțiunea reclamantului Marc Pavel contra pârâtului Marc Flore Lascu.

S'au ascultat D-nii avocați Dr. Gheorghe Rosin pentru reclamant și Dr. Theodor Papa pentru pârât.

Considerente,

Reclamantul a intentat acțiune pentru recunoașterea dreptului de proprietate și eliberarea unui act potrivit de întăbulare asupra 1/2 parte a imobilelor cuprinse în coala c. f. No. 566 com. Sacadat care în urma deciziunii jud. de ocol rurală Oradea Mare No. G. 3706/5—1920 au fost din greșală considerate ca lăsamântul defunctului Ioan Marc și pe nedrept au fost predate pârâtului, deoarece aceste imobile le-a câștigat în baza unui contract de donațiune încă la 28 Februarie 1915.

Pârâtul a cerut respingerea acțiunii și obligarea reclamantului la suportarea cheltuielilor de proces. Negând afirmațiunile reclamantului, în fond a pledat că la desbaterea succesiunii înaintea notarului public a intervenit între el și reclamant un partaj la care reclamantul a fost de acord. Tot atunci s'au înțeles că imobilele acționate să formeze obiectul partajului, mai departe reclamantul a renunțat la dreptul său câștigat prin contractul de donațiune în favoarea sa.

Nu este contraversat între părți, așa dară e fapt că:

1. Defunctul Ioan Marc — tatăl părților — a predat reclamantului la 28 Februarie 1915, printr'un contract de donațiune imobilele cuprinse în c. f. No. 44 a comunei Sacadat No. top. 64, 65, 66, 526, 527, 528, 1624, 1625, 1626, 1730, 1731 și 1261 în întregime, iar competența de pășune și pădure de sub A. I. ord. 12, 13, II. 9, 10, III. 6, 7, 8, în 1/2 (jumătate) parte.

2. Defunctul Ioan Marc — încă în viața sa a făcut testament la 1 Ianuarie 1919, când între altele a declarat că fiul său Pavel Marc este deja îndestulat cu imobilele predate lui. Iar imobilele cari rămân după moartea sa să fie exclusiv fiului său Florian Marc.

3. Ioan Marc — tatăl părților — a decedat din viață la 22 Noembrie 1920 fără să fi lăsat vreun alt testament decât cel făcut la 1 Ianuarie 1919.

Sunt însă discutabile următoarele întrebări factice și juridice:

a) Are drept să dispună din nou donatorul asupra acelor imobile pe care le-a donat, însă nu a fost intabulate în favoarea reclamantului?

b) La desbaterea ținută înaintea notarului public — reclamantul a știut ori ba, că imobilele acționate au fost considerate ca lăsamânt după defunctul Ioan Marc?

c) În cazul afirmativ, s'a discutat partajul asupra acestor imobile, ori ba?

d) Reclamantul a renunțat la dreptul său câștigat prin contractul de donațiune în favoarea pârâtului, ori ba?

Tribunalul pentru clarificarea stărei faptice a ordonat procurarea dosarului No. 3227/1915 c. f. dela jud. de ocol urbană Oradea Mare, și dosarul No. G. 3706/1920 dela jud. de ocol rural Oradea Mare și după examinarea conținutului acestora a constatat următoarea stare de fapt:

În rugarea înaintată în numele reclamantului (prin notarul comunal): la 7 Martie 1915 către autoritatea cărților funduare a fost cerut — în baza contractului de donațiune din 28 Februarie 1915 — intabulara imobilelor donate numai în jumătate parte care de fapt s'a ordonat cu deciziunea sub No. 5227/1915 c. f. și s'a efectuat conform cererii.

Văzând deoparte cererea de intabulare, de altă parte contractul de donațiune, este evident greșală în ce privește intabulara dreptului de proprietate a reclamantului, — iar rezultatul acestei greșeli a fost că donatorul Ioan Marc a figurat și mai departe ca proprietarul în jumătate parte asupra imobilelor donate.

Din procesul-verbal No. 41/1921 Er. dresat la 24 Maiu 1921 în Oradea Mare prin notarul public Dr. Acațiu Halász, reese că erezii referitor la inventar au observat că a rămas neinventariate imobilele cuprinse în c. f. No. 286 și 566 com. Sacadat, și No. 125 com. Saboleiu.

Erezii Marc Pavel și Marc Florea au primit lăsamântul în sensul testamentului.

Totodată pârâtul Marc Florea a primit în întregime imobilele cuprinse în c. f. No. 44 com. Sacadat, iar în jumătate parte a primit imobilele din c. f. No. 566 com. Sacadat. Examinând și extrasul din c. f. reese că imobilele din c. f. No. 566 com. Sacadat sunt în jumătate parte în proprietatea reclamantului Pavel Marc care a câștigat acest drept în baza contractului de donațiune intabulat cu deciziunea sub No. 3227/1915 c. f.

În decursul procedurii probatorie au fost ascultați și martorii Pavel Malița, Elorian Simo și Pavel Simo cari au mărturisit că înaintea morții lui Ioan Marc au fost chemați la dânsul și au vorbit cu defunctul care le-a declarat că nu voeste să facă testament din nou, deoarece a făcut. Pavel Marc a primit partea sa care e deja intabulată pe el, iar lui Marc Florea rămâne ce e intabulat pe numele defunctului.

Având în vedere starea faptică constatată de mai sus din care reiese clar că reclamantul — ca fiul defunctului Ioan Marc — a primit ca donațiune imobilele amintite în contractul de donațiune datat la 28 Februarie 1915.

Având în vedere că nu este dovedit că acest contract de donațiune ar fi fost infirmat, desființat, ori ar fi existat vreun motiv pentru invalidarea donațiunii.

Așa dară în drept și în fapt a existat — în momentul decedării defunctului Ioan Marc această donațiune, prin care reclamantul a câștigat drepturi de proprietate și despre cari el dispune în modul nelimitat, cu atât mai vărtos deoarece acel fapt că dreptul de proprietate n'a fost intabulat pe numele său (a donatorului): nu dă drept donatorului ca să dispună din nou asupra aceluiaș lucru.

În fine, aceste imobile nu pot forma obiectul lăsământului după defunctul Ioan Marc, iar declarația martorilor ascultați n'are nici o importanță.

Având în vedere că nici din dosarul lăsământat nu reese, nici altcum n'a fost dovedit că reclamantul ar fi știut că imobilele neinventariate (cari au fost considerate ca lăsământ după defunctul Ioan Marc) sunt identice cu cele ce a primit el prin contractul de donațiune la 28 Februarie 1915.

Având în vedere că nu s'a dovedit cu nimic că între reclamant și pârât ar fi fost discutat partajul la desbaterea lăsământului în modul afirmat de pârât.

Având în vedere că din procesul-verbal dresat de către notarul public nu reiese că de fapt ar fi renunțat reclamantul în favoarea pârâtului despre dreptul de proprietate câștigat prin contractul de donațiune amintit de mai sus.

Pentru aceste motive, redactate de d. judecător Carol Nesselrode, Tribunalul cu majoritate a admis acțiunea.

Semnați: *C. Nesselrode, V. Udrescu, C. Burada.*

O mare pierdere pentru știința medico-legală ¹⁾

Când faldurile negre ale zăbrănecului de doliu au fluturat din nou pe frontispiciul Palatului de Justiție din București, toată lumea a primit cu o dureroasă surprindere și cu cea mai sfâșietoare strângere de inimă vestea despre sfârșirea din viață a lui Gheorghe Andrei Ionescu, fiindcă odată cu el dispărea unul din cei mai harnici și mai învățați slujtori din acel templu închinat operei de justiție socială.

Am aflat toți cu surprindere de moartea scumpului nostru colaborator de fiecare zi, fiindcă l'am știut până în ziua din urmă la postul unde-și îndeplinea misiunea sa și unde mândria și zelul exemplar l'au îndemnat să ascundă sub efortul suprem al puterilor sale toată osteneala unui organism slăbit de trudă și de boală. Este nemărginită durerea ce ne-o provoacă moartea lui Gheorghe A. Ionescu, prin care se stinge nu numai colaboratorul indispensabil al magistraților, dar și omul care a oferit prin viața lui un înălțător exemplu de muncă și de sacrificiu. Privită sub acest din urmă aspect, viața lui apare în adevăr prin exemplaritatea ei impresionantă, ca unul din cele mai nobile omagii aduse muncii îndărătnice de fiecare zi.

¹⁾ Cuvântare ținută de d-l Procuror G. Ionescu la înmormântarea mult regretatului medic-legist Dr. Gh. Andrei Ionescu.

În vârsta plăpândă a copilăriei, ca și în anii întâiei tinereți, împrejurările s'au ridicat formidabilă în viața acestui om; dar el le-a înfruntat fără șovăire și fără răgaz, călăuzit pururea de raza senină a unui ideal, condus par'că de puterea fatidică a unei chemări.

Născut în Bârlad în anul 1874, fiul unui brav negustor din acel orașel de provincie, copilul Gheorghe Ionescu îndreptăția, încă din anii claselor primare, pe care i-a terminat totdeauna întâiul, cele mai frumoase și mai îndrăznețe speranțe.

A intrat apoi în gimnaziul din Bârlad și, la o vârstă când copilul avea mai mult decât ori când nevoie de sprijinul părintesc, i-a fost dat să înfrunte prima nenorocire care a pregătit apoi tragedia dureroasă a anilor următori. Părintele său, în urma unor operațiuni fără noroc, a plătit cu până la cel din urmă ban, mândria de a putea lăsa copilului său moștenirea unui nume einstit. Acest gest l'a impresionat puternic pe copil, care a păstrat apoi, în inima lui curată, venerata imagine a bătrânului alături de cele mai scumpe amintiri ale vieții. Prin el însuș, copilul Gheorghe Ionescu rămânea singur în lume fără nici un sprijin, fără nici o apărare, fără nici o speranță. Întrerupe la un timp cursul gimnazial pentru a putea da lecții. Termină în fine gimnaziul din Bârlad, unde a fost cel mai sărac și mai strălucit elev și este nevoit să intre telegrafist la Brăila, pentru a putea trăi; este mutat în urmă la Turnu-Severin, unde, înscris la liceul „Traian“, copilul extraordinar, desbrăcat aproape iarna și flămând totdeauna își împarte viața între școală și serviciu care nu-i dădea decât ceea ce îi trebuia ca să nu moară de foame. Vocațiunea lui superioară a făcut ca să fie totdeauna cel mai bun dintre elevii liceului și premiul I care răsplătea în fiecare an osteneala și dorul lui de învățătură nu era singura lui satisfacțiune: conștiința lui severă îl determina să fie în acelaș timp și cel mai zelos dintre funcționarii oficiului telegrafo-poștal.

La sfârșitul atâtor ani de calvar a putut să vie în București, aducând cu sine diploma de bacalaureat cu cea mai strălucită mențiune; iar, la anul 1896, când s'a înscris printre studenții Facultății de medicină din Capitală, el se simțea fericit fiindcă a-vea lui nu era numai nebiruita lui putere de muncă și avântul încrezător al tinereții: el mai aducea cu sine și suma de 200 lei în aur, bani furati din hrana vieții lui de suferință și de lipsuri. Ca și până acum, însă, vitregia destinului său tragic nu a fost decât prilej pentru tânărul student de a desfășura o activitate fără egal în îndoitul scop de a-și apropia cea mai desăvârșită pregătire profesională și de a-și întreține, viața făcută din muncă și din renun-

țări, dar inspirată de ideal. Ajuns curând la sfârșitul slabelor sale resurse materiale, a intrat încă din anul prim al studiilor sale de medicină, copist la Institutul medico-legal, instituțiune de care viața sa a rămas apoi totdeauna nedespărțită.

Activitatea de student a lui Gheorghe Ionescu este din cele mai fecunde și mai variate. Doritor să aibă posibilitatea unei cât mai solide pregătiri, se prepară pentru un concurs pe care îl suportă în mod elogiios și astfel devine extern și apoi intern al Eforiei Spitalelor civile. Convins că medicina nu trebuie să aibă nici o taină pentru un adevărat medic, consideră insuficientă pregătirea în domeniul unei singure specialități. De aceea lucrează pe rând în diferite ramuri ale medicinei, în serviciul de boli interne și chirurgie și în serviciile de boli veneriene, contagioase și de piele. În institutul de anatomie patologică a d-lui Profesor doctor Toma Ionescu și în institutul de bacteriologie al d-lui Prof. dr. Babeș este din cei mai sânguitori cercetători. În anul al patrulea de medicină, este numit asistent la morgă și apoi șef de lucrări anatomo-patologice. Societatea de anatomie a avut dese ori prilejul unor foarte prețioase comunicări din partea entuziaștului student, cu care ocaziune G. Andrei-Ionescu prezenta și piesele sau cazurile rare pe care le întâlnește la Institutul de medicină-legală.

În acest Institut a lucrat sub supravegherea și conducerea ilustrului profesor Mina Minovici alături de care a fost apoi cuprins de o cuceritoare pasiune pentru studiile de medicină legală și alături de care a lucrat toată viața sa în acel Institut de medicină legală, care a devenit azi una din cele mai glorioase realizări ale științei românești.

La sfârșitul anilor de viață studentească teza sa de doctorat, tratând despre „Otrăvirile prin sublimatul corosiv“ încununează în chip strălucit această primă parte a activității sale prin medalia de aur care îi este acordată.

Ajuns doctor în medicină este imediat numit medic-legist al Județului Ilfov în 1905. În această calitate funcționează până la sfârșitul vieții. În specialitatea pe care și-a ales-o și în felul cum a exercitat-o stă marele înțeles a vieții lui Gheorghe Ionescu.

Cu vastele și variatele sale cunoștințe pe care și le apropiase, el ar fi putut deveni ușor un practician de mare renume ținând seamă de considerabila lui pregătire și de penuria — pe atunci — a valorilor în domeniul științei medicale. Acest drum l'ar fi condus repede la glorie și la avere. Atras, însă, printr-o adevărată înclinare spre medicina legală, el a preferat să muncască, necunoscut și nerăsplătit, inspirat de minunata vocațiune a firii sale

și gășind în împlinirea ei singura lui răsplătire. Dar pentru a deveni un medic-legist în stare a satisface ca suficiență chemarea sa, el și-a dat seama că adevăratul medic-legist trebuie să fie dublat de un clinician. Lucrările de clinică, de medicină legală și anatomie-patologică publicate în revistele române și străine sau prezentate Societății de anatomie, Societății studenților în medicină și Societății de biologie, sunt o dovadă a activității și pregătirii lui G. Andrei Ionescu. Doritor să fie cât mai complect în îndeplinirea sarcinii sale de colaborator al Ministerului Public și al Justiției represive în genere, el face studii de antropologie, identificare judiciară și grafologie și la 1918 este numit șeful serviciului de identificare depe lângă Parchetul Trib. Ilfov.

Opera săvârșită de acest om în această din urmă funcțiune este cu adevărat extraordinară. Ce a făcut G. Andrei Ionescu la acest serviciu este mai mult decât îndeplinirea unei datorii de funcționar. Munca desfășurată de el aci îl arată în înfățișarea impresionantă a unui sacrificat. Zile, nopți și ani a scris, a clasat cu mâna lui, și-a chinuit ochii ceasuri întregi cu câte două perechi de ochelari pentru identificarea unei anprent și a lucrat cu o neîntrecută putere de muncă și cu o răbdare și un spirit de metodă care au fost dintre cele mai prețuite podoabe ale talentului său. De aceea când plângem pe disparuțul nostru prieten și coleg să fim sinceri: plângem și pe omul căruia nu-i gășim înlocuitor.

Rapoartele sale medico-legale pot fi pentru oricine model de conștiinciozitate și precizie; rapoartele sale de expertiză grafologică sunt unice: el una singur în domeniul deja incert al grafologiei intuițiunea clară a unui vizionar cu cercetarea laborioasă a omului de știință.

Aceasta a fost viața, sbuciumată viață a lui Gheorghe Andrei Ionescu.

Știința pierde în ei pe unul din cei mai entuziaști devotați ai ei, iar Justiția represivă pe unul din cei mai prețioși colaboratori.

Noi, toți care l'am cunoscut pierdem în el pe omul și prietenul bun și blând, pe savantul care cinstea cu învățătura și cu munca lui locul pe unde trecea. Cuvântul lui aducea ceva din dulceața binefăcătoare a unei mângâieri; un visător în mijlocul celei mai efnenate exaltări materialiste, resemnarea și modestia lui erau cele mai cuceritoare dintre farmecele firei sale.

Iubirea pasionată pentru dreptate și adevăr l'au făcut cel mai apropiat prieten al magistraților care l'au cunoscut. El a muncit și a suferit alături de noi pentru ca opera noastră să fie mai ușoară și mai desăvârșită. El a fost al nostru și de aceea când îl pierdem avem impresiunea ucigătoare că în mormântul care îl primește așa de curând, se duce și ceva din viața și din speranțele noastre.