

# DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APĂRE 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

**Dim. G. Maxim.** — Conferința interminoritară și d-l Barbusse.

**Jurisprudența Română.** — Curtea de Apel din Iași, secția I. — Inchiriere. — Legea chirilor din 1921 și cea din 1924. — Dacă dispozițiile lor sunt de ordine publică.

(Adolf Teiller cu S. Bercovici).

**Trib. Ilfov S. I civ. cor.** — Obligațiuni. — Acțiune în anulare. — Ratificare și confirmare. — Testament. — Legat făcut medicului care a tratat pe testator în boala de ca e a murit.

(Zoe Poenaru—Bordea cu Dr. I. P. Stoianovici).

## Conferința interminoritară și d-l Barbusse

„Les agents de l'oppression d'hier sont les altruistes et les prétendus victimes d'aujourd'hui”.

„La Roumanie Nouvelle”. VIII, 15, XI, 1925.

Conferința de minorități, diferite cercetări ce se fac în țară de personalități oficiale sau private, tind la acelaș scop, de a controla întru cât sunt întemeiate plângerile ce se fac de unele minorități sau prepușii lor contra modului de aplicațiune a tratatelor, prin asupririle ce se pretind că sunt pornite de guvernul român.

Suntem, cu rezervele ce vom arăta, dintre acei cari admitem intervențiunea autorității constituite, a *Societății Națiunilor*, întru cât credem că drepturile umane, pe care această Societate are îndatorirea de a face să fie respectate, sunt resultanta necesară a civilizațiunii la care au ajuns popoarele, și stabilesc deci principii ce sunt la baza ori căru Stat european. Este, după cum a spus d. *Duca*, Ministrul nostru de externe, „o necesitate de consolidare pentru Stat ca să avem raporturi frățești cu minoritățile, care fac parte din organismul social și contribuiesc împreună cu majoritarii la progresul și apărarea țarei”. Am spus, și altă dată, că egalitatea de tratament al minorităților române cu supușii naționali români, în sensul tratatelor, este de fapt consacrată prin uz și dispozițiunile vechi constituționale. Proprietatea, libertatea individuală, a conștiinței, a tuturor cultelor, a învățământului sunt formal prescrise de vechia Constituție ca și de cea nouă<sup>1)</sup>.

Necesitatea proclamării formale a drepturilor minorităților s'a manifestat în urma războiului mondial, pentru că alcătuindu-se noi state, și unele mărindu-se cu teritorii și populații, de rase diferite, s'a găsit necesar garantarea drepturilor tuturor acestor populațiuni minoritare, astfel ca să fie stabilit și pentru ele, după cum a spus *Președintele Wilson*: șanse egale de viață și libertate; să li se recunoască dreptul de ași alege modul lor de viață și de a fi; să li se garanteze existența, cultul, dezvoltarea socială și industrială. Și dacă în garanțarea acestor drepturi s'a instituit Societatea Națiunilor, popoarele care le-au respectat și le respectă, ca poporul român, au primit controlul forului suprem, ca unele ce sunt conștiente de corectitudinea lor tradițională.

\* \* \*

Dacă considerăm nevexatorie măsura întocmită de Tratat, privitoare la controlul Societății Națiunilor, înțelegem ca ea să fi fost luată în mod uniform pentru toate Statele, a căror populațiuni cuprind minorități etnice. În acest mod, garanția luată ar părea dictată de un real interes mondial, fără a fi jignită suveranitatea Statelor supuse unui asemenea control.

Tratatul de pace au întins însă această măsură numai pentru unele din state, așa că controlul ce se exercită a știrbit suveranitatea lor teritorială, dacă ținem samă de sistemul ce s'a creat. Din acest punct de vedere d. *Ministru Duca*, în ședința Camerei, dela 20 Noembrie curent, este foarte deslușit:

„Pe mine nu mă supără tratatul minorităților, a zis d-sa, căci n'am nimic de acuns și sunt foarte fericit ca ceilalți să mi constate că îndeplinesc și vreau să îndeplinesc îndatoririle, pe care un popor civilizat trebuie să le îndeplinească. Ceeace mă jignește ca român, este că în această chestiune eu să fiu silit să mi prezint actele mele Societății Națiunilor, și ca alte țări, care pot avea și ele chestiuni de minorități discutabile, să fie scutite de a se prezenta Societății Națiunilor”.

„Contra acestei inegalități și numai contra acestei inegalități, eu protestez — și protestez nu în Parlamentul român — am protestat înaintea Societății Națiunilor, și pot să adaug aici, că am avut

1) «Naturalizarea după noua lege a Naționalității române», 1925, Editura Socec & Co., 1925, pag. 22.

satisfacția ca protestarea mea să fie împărtășită de foarte mulți membri ai Societății Națiunilor“<sup>2)</sup>.

Am căutat să ne dăm samă de motivele acestei diferențe de tratament față de state și dacă ea se justifică, luând în considerație și precedentele urmate în istoria dreptului internațional.

Cu ocaziunea Tratatului dela Berlin, când s'a recunoscut independența țării, ni s'a impus consacrarea unor principii de drept public, în Constituție, care s'au înscris și aplicat în vechiul Regat, în condițiunile și împrejurările cunoscute, grație bărbaților celor mai însemnați ai țării, cari au știut să concilieze aplicațiunea ziselor principii cu interesele noastre naționale.

În acelaș mod, când s'a stabilit independența Serbiei și a Muntenegrului, formalitățile referitoare au fost întovărășite de asigurarea că aceste State s'au angajat, sub formă de Convențiuni internaționale, de a observa unele principii de guvernământ.

Mentținerea controlului Societății Națiunilor, prin ultimele tratate, numai pentru unele state se explică dacă ne referim la geneza acestei măsuri.

Ea a fost propusă în Conferința de pace, după cum se vede din scrisoarea adresată, de Președintele Conferinței, d-lui *Panderevski*, delegatul polon:

„Trebue a vă atrage atențiunea, scrie d-sa, că numai în urma eforturilor și sacrificiilor Puterilor, în numele căror mă adresez, națiunea polonă a redobândit independența sa. Numai prin sprijinul resurselor lor. De aci vine, pentru aceste Puteri, obligatiunea la care nu vor să se sustragă, de a asigura, în forma cea mai durabilă și cea mai solemnă, garanțiile unor drepturi esențiale, care vor da locuitorilor o protecție necesară“<sup>3)</sup>.

Astfel, Puterile principale au impus numai Statelor mai mici clauza garanției minorităților, cu toate că prin Conferință li s'au schimbat și lor statutul teritorial. Puterile principale nu sunt legate prin obligație formală și chiar un stat inamic: Germania.

În justificarea acestei deosebiri de tratament s'a invocat faptul că Statele mari contribuind la crearea celorlalte state mai mici, sau la mărirea teritoriului unora, în mod considerabil, și-au luat răspundere prin opera lor creatoare și deci au trebuit să ia garanții<sup>4)</sup>. Este de observat că aceste garanții relative la minorități sunt formulate ca principii generale, aplicabile deci și vechiului Regat român.

În tot cazul, garanțiile luate au fost privite ca măsuri de prevedere politică, de care un stat chibzuit și pătruns de respectarea drepturilor minorităților, cum este Statul nostru, n'are nevoie să fie inspirat și cu atât mai puțin obligat prin tratate.

Întru cât suntem într'o epocă, în care drepturile umane, ca cele prevăzute în Tratatul minorităților, sunt înscrise în programul de guvernământ și a Statelor principale, credem că în curând principiile ce le consacră, vor forma regule generale, în-

tr'un cod constituțional mondial, vor face parte dintr'un *Consensus gentium*, așa că nu vor mai fi impuse, cum sunt actualmente, numai unor State, ca astfel ele să se considere cu suveranitatea știrbită.

Societatea Națiunilor este chemată ca să dea soluțiune equitabilă problemei, garantând, dacă crede că este nevoie, toate minoritățile, din toate Statele, contra opresiunii ce le-ar face guvernele respective cât și luând măsuri contra tendințelor separatiste ale minorităților. Din acest ultim punct de vedere socotim că organul suveran, Societatea Națiunilor, având controlul rânduiri naționalităților din întreaga lume, ar fi elementul de coordonare și pacificare generală, căreia toate Statele i-ar sacrifica îndestulător suveranitatea lor națională.

\* \* \*

S'a observat că unii dintre conducătorii minoritarilor noștri, cari știu să-și apere destul de bine drepturile, anticipează cu proteste și invective la Societatea Națiunilor, în diferite chestiuni și acum în urmă în chestiunea legiferării drepturilor culturale, de care se ocupă d. Ministru Dr. *Angelescu*, și care, s'a hotărât a fi rezolvită într'un sens favorabil minoritarilor, conciliind și interesele generale ale Statului. Este de prisos să amintim diferite alte acuzațiuni nedrepte aduse organelor Statului român la Societatea Națiunilor, unele formulate în termeni violenți și contrare uzurilor civilizate. Câte odată ponegririle calomnioase sunt urzite în străinătate și mai cu seamă la Buda-Pesta, cea ce a determinat pe d. *Duca* să spună că: „pentru țara noastră susținerea minorităților este o chestiune de umanitate, în timp ce pentru aceste naționalități, este o chestie de revanșă și de agitațiuni internaționale“<sup>5)</sup>.

Minoritățile din țară au luat și ele parte la Conferința interminoritară dela Geneva, unde departe de a avea o atitudine reținută, în chestiunile ce le interesau de aproape, au votat contra propunerii Contelui *Sierotowski*, reprezentantul polonezilor din Germania, care a cerut ca minoritățile, reprezentate la Conferință, să voteze o declarație de loialitate față de patriile lor. În adevăr, delegatul Sașilor din România, d. *Brandsch*, a combătut această propunere, sub pretextul că sunt minorități, cum de pildă Ucranieni, cari, nevoind a subscrie o asemenea declarație, nu pot fi forțați, căci declarația lor ar fi lipsită de sinceritate. Conferința a aprobat deci numai propunerea celui al doilea delegat al minorităților, din România, d. *Iahobffy Elemér*, în sensul ca în loc de declarație de loialitate, față de Statele respective, ce le-a dispăcut,

5) În ziarul «Uj Kelet» din Cluj a apărut o corespondență din Budapesta, în care se reproduce un pretins interviu acordat de d. *Ciclo Pop*, unul redactor al ziarului «Magyar Hirlap» prin care d-sa ar fi afirmat că politica guvernului român este exterminarea minorităților. S'a desmintit această invențiune de d-l *Pop*, care a arătat că minoritatea maghiară din țară are mai mari libertăți de cât Ungurii din Ungaria. («Universul», din 25 Noem. 1925). «La Romanie nouvelle», No. 8/925 «Mentalités dangereuses». A se ceti «Minoritățile noastre și Soc. Națiunilor», articol din «Adevărul»: «La Soc. Națiunilor aproape zilnic sosesc plângerile, unele neșeminate, redactate într'un ton de suveran dispreț pentru țară, cu afirmațiuni absolut neexacte».

2) Ședința Camerei dela 20 Noembrie, «Universul» No. 270 din 22 Noembrie 1925.

3) «Conferința de pace». Scrisoarea către d-l. *Panderevski*, § 2.

4) *Dupars*, «Protection des Minorités», 1922, pag. 195.

să amintească numai minoritățile la punctul al treilea, privitor la autonomia culturală, sincera lor dorință loială de a conlucra cu popoarele majoritare pe terenul cultural<sup>6)</sup>.

Astfel, chiar la Conferința minorităților a ieșit în evidență cugetarea lămurită a delegaților minoritari locali de a se feri să proclame loialitate față de Statul care le adăposteste.

Când dar populațiunea autohtonă și autoritățile constituite române caută toate mijloacele de a garanta drepturile minorităților, în limita menținerii și nestânjenirii suveranității naționale, cum este posibil ca reprezentanții lor să se arate, chiar în fața unei Conferințe, ostili loialității ce dătoresc Statului care îi protejează?

Dacă Statul și populațiunea românească tind a stabili legături sufletești cu minoritarii și le recunosc pe toate căile drepturile lor naturale, este de dorit ca și dânsii să înlăture orice șovinism, să înțeleagă suveranitatea Statului și solidaritatea cu masa populațiunii, să secondeze majorității spre idealul vieții comune, a realizării prosperității patriei lor adoptive. D. Nincici, Ministrul Jugo-Slaviei, vorbind despre politica minoritară a Ligei Națiunilor a spus: „Este însă, aci, locul, să spun tuturor minoritarilor, că cel mai bun mijloc de a-și apăra drepturile lor este să țină seamă de obligațiunile lor față de Statul ai cărui cetățeni sunt, păstrând față de el o atitudine sinceră și loială. Ei nu trebuie să uite că în primul rând sunt cetățeni, și în al doilea rând minoritari<sup>7)</sup>. D-l Duca, în Senat, a profosat aceași idee, spunând: „Minoritățile au datoria de a fi loiale, în primul rând, de a nu face iredentism, au datoria de a nu transforma drepturile lor sfinte într'un mijloc de agitațiune pentru aceia, cari urmăresc alt scop<sup>8)</sup>.”

Chiar Președintele Societății Națiunilor, d. Dandurand, cu prilejul închiderii sesiunii VI-a, „a anunțat minorităților că ele au datoria de loialitate față de patriile respective, căci numai întrebându-le se vor putea atenua progresiv toate susceptibilitățile și toate neînțelegerile. Dar avertismentul dat minorităților n'a avut efectul dorit, căci ulterior, la Conferința interminoritară, după cum am arătat, delegații locali au înțeles să înlăture loialitatea din datoria ce o au către țară<sup>9)</sup>.”

În aceste condițiuni, nu este de mirat că alătura cu puținele reclamațiuni juste, provocate probabil din exces de zel al unor funcționari; și care, prin bună înțelegere pot fi ușor aplanate, se prezintă numeroase plângeri neîntemeiate și violente, cari în loc de a servi minorităților, vor servi Statului spre a întreprinde o acțiune puternică de apărare. În ultimul timp, d. Petrescu Comnen, Ministrul țării din Elveția, amărît în urma calomniilor zilnice, ce a fost în măsură să le constate că se produc la Geneva contra guvernului, a provocat discuțiune asupra chestiunii dacă n'ar fi necesare măsuri legale de protejare contra celor ce și permit asemenea abuzuri.

Este de sperat că grație atitudinii schimbate a

populației minoritare și îngăduinței autorităților noastre guvernamentale, va veni un curent de îmbunătățire a raporturilor reciproce. Cu ocaziunea vizitărei târgului de mostre dela Timișoara, M. S. Regele a și formulat această dorință: „Autoritățile să nu uite, a zis *Suveranul*, că trebuie să tratăm pe toți ca frați și că numai cu blândețe și cu mult tact se poate aduce această unire sufletească ce o dorim și o voim, și unii și alții, din tot sufletul<sup>10)</sup>.”

\* \* \*

Iată dar că am ajuns la soluțiunea, pe care au avut-o în vedere și autorii Tratatelor de pace, ca minoritățile să fie numai într'un atît autonome, întrucât nu constituie Stat în Stat, „*imperium in imperio*”, căci, după cum a spus Profesorul Blochowski, cu ocaziunea discuțiunii Constituției poloneze, „protecțiunea minorităților, ca colectivități distincte, departe de a le asigura egalitatea cu ceilalți cetățeni, tinde a forma o castă privilegiată, care se cristalizează într'o Societate dată, în loc să fuzioneze cu dânsa. Și, minoritățile astfel constituite, în corpuri autonome, sunt elemente de desorganizare națională, de desagregare a Statului<sup>11)</sup>.”

Protejate de Societatea Națiunilor, minoritățile îi prezintă, după cum am arătat, plângeri neserioase și uneori vexatorii; și, dacă rolul acestui organ suprem este bine definit și trebuie să fie sprijinit, față cu Tratatetele de pace, la care am aderat, s'a făcut discuțiune și continuă a se face în opinia publică și prin ziarele zilnice, dacă diferite personalități străine și până și delegați ai organizațiunii internaționale comuniste, ca d. Barbusse, au căderea și autoritatea de a controla, în numele umanității, actele autorităților locale, în modul lor de conducere față de membrii minorităților?

Asistăm cu plăcere la discuțiunile vii ce se fac de diferite ziare cotidiene când este vorba de chestiuni atît de importante, ceiace dovedește preocuparea ce au toți, cei cari simțesc românește, când este vorba de interesul general și menținerea ordinii și prestigiului Statului.

Ținem să semnalăm că d. Barbusse, ca și ceilalți anchetatori improvizați, se găsesc într'o atmosferă neprielnică, căci, în primul loc, după cum cu drept cuvânt, li s'a obiectat, prin numeroase ziare, dânsii și mărginesc activitatea cercetărilor, în jurul acțiunii și procesului dela Tatar-Bunar, când știut este că în ultimul timp au urmat adevărate și serioase abateri dela simțul umanității — principiul invocat — fără ca să fi dat curs celei mai mici

10) «Lupta», din 7 Oct. 1925. Ca încercare lăudabilă, nu ultimă a amintit Congresul național al femeilor române, de sub conducerea d-nelor *Alexandrina Căciucuzino și Calypso Botez*, la care luând parte și femeile minoritare, s'a pus baza recucilierii tuturor cetățenilor țării. Acest Congres a avut loc în Octombrie curent.

Un pas important de înțelegere cu minoritarii l'a făcut «Congresul ziaristilor». Datori suntem a semnală, cu plăcere declarațiunile de loialitate, făcute de d-l. *Emerik Kadar*, Vice-președintele Sindicatului ziaristilor minoritari din Ardeal și Banat, în numele a peste trei sute de profesioniști. Ei au arătat că doresc a fi cetățeni și buni români, că nu îmbrățișează ideea de revanșă a șovinistilor unguri, că nu au de gând să radieze în afară de granțele noastre.

11) «Revue des Sciences politiques», La Constitution polonaise No. Janvier 1922, pag. 54.

6) «România», No. 621 din 5 Noem. 1925.

7) «Adevărul» din 26 Oct. 1925

8) «Universul» No. 257 din 7 Noembrie.

9) «Universul» din 28 Sept.

atențiuni faptelor odioase, ce găseau răsunet în oprobiul public general. Și, apoi, noi privim chestiunea, în mod obiectiv și din alt punct de vedere.

Tulburările violente dela Tatar-Bunar, au avut de țintă revoluțiunea, schimbarea ordinii de Stat; și, prin urmare, consecințele grave a unor uneltiri preparate și urzite cu concursul și mijloacele eficiente ale unor elemente străine. Dovedite și reprimite aceste tulburări; actualmente, afacerea se află în stadiul judecătoresc, care se urmează cu stăruință în localitate, judecată, care deci în curând va da o soluțiune.

Nu credem bine veniți pe acești anchetatori străini, ca paralel cu instrucțiunea ce o fac factorii rânduți de legea teritorială, și în acelaș timp, să procedă și dânșii la investigațiuni, care, orice s'ar zice, mai ales prin reclama și agitațiile ce le desfășoară, pot stânjeni mersul regulat al justiției. Nu este bine ca acești anchetatori să scruteze conștiința judecătorilor locali, să-i interogheze, să facă poate chiar presiuni.

De ordinar, este adevărat, că intelectuali străini, și mai ales ziarști, fac cercetări când este vorba de afaceri importante ce au făcut răsunet, dar toți aceștia se desbrac de caracterul oficialității — de care se pare că sunt învestiți vizitatorii noștri; ei nu vin cu surle și cu fanfare, arată chiar discrețiune asupra motivelor îndrumării lor, ca să nu aducă susceptibilități și jigniri suveranității naționale.

În tot cazul, este de crezut că anchetatorii noștri au cercetat și spiritul cu care se comportă minoritarii, față cu vexațiunile și calomniile ce ni le aduc, și față cu faptul că, în plină Conferință mondială, se feresc de a proclama loialitate față de Statul căruia îi cer privilegiu.

Controlul, ca să fie nepărtinitor, trebuie să se exercite sub dublul aspect, ținându-se seamă dar, și de intențiunile minoritare. Să nu se uite că și protecțiunea acordată de Tratat este alcătuită în sensul de a nu se slăbi unitatea Statelor.

Dimitrie G. Maxim

Avocat

## JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

### CURTEA DE APEL DIN IAȘI S. I.

Audiența de la 4 Iunie 1925

Președința D-lui D. Volanschi, Prim-Președinte

Adolf Teitler cu S. Bercovici

INCHIRIERE, — DACĂ DISPOZIȚIUNILE ARTICOLULUI UNIC DIN LEGEA DE LA 26 IULIE 1921 ȘI ART. 15 AL LEGEI CHIRIILOR DIN 27 MARTIE 1924 SUNT DE ORDINE PUBLICĂ, — DACĂ PĂRȚILE POT DEROGA PRIN CONVENȚIA LOR DE LA ACESTE DISPOZIȚIUNI.

Dispozițiunile legii din 26 Iulie 1921 privitoare la simplificarea formalităților de îndeplinit de către chiriași la plata chiriei, precum și dispozițiunile art. 15 al legii chirii, nefăcând nici o distincțiune, se aplică atât la contractele

prelungite cât și la contractele în curs; însă aceste dispozițiuni având de scop protecțiunea unei anumite categorii de persoane, pe chiriași, înțelege să protejeze interese particulare, astfel că neprivind în mod direct organizația socială nu pot avea un caracter de ordine publică și deci părțile pot deroga de la aceste dispozițiuni prin convențiunea lor.

No. 95.— Respins apelul făcut de A. Teitler în contra sentinței civile a Trib. Iași S. III cu No. 489/924 în proces cu S. Bercovici.

S'au ascultat D-nii avocații I. Leatris și H. Șuțu pentru apelant și L. Pilat și N. Apotecher pentru intimat.

Curtea,

Având în vedere apelul declarat de Ado't Teitler, în contra sentinței Trib. Iași S. III-a No. 489/924 prin care s'a admis contestația introdusă de către S. Bercovici, contra ordonanței prezidențiale No. 5889 din 1924, și s'a respins ca neregulat introdusă după legea proprietarilor cererea făcută de Adolf Teitler pentru evacuarea lui S. Bercovici din imobilul denumit «Marele Hotel Trajan».

Având în vedere că S. Bercovici, la ședința dela 17 Martie 1922, a susținut că obiectul locațiunii fiind un fond de comerț, cererea de evacuare, formulată de către Adolf Teitler, nu poate fi judecată conform legii proprietarilor, că acest motiv de apărare a fost respins de către Curte prin jurnalul No. 836 din 3 Aprilie 1925; că în ce privește fondul ivindu-se divergență, s'a fixat termenul de astăzi pentru judecarea apelului.

Având în vedere dezbaterile ce au avut loc în cercetarea afaceri, precum și actele aflate la dosarul cauzei.

Având în vedere că A. Teitler a cerut evacuarea lui S. Bercovici pentru motivul că acesta nu i-a plătit chiria exigibilă la 1 Octombrie 1924, cerere care a fost admisă prin ordonanța prezidențială în contra căreia S. Bercovici a făcut contestația care face obiectul acestui proces.

Având în vedere că prin contract se stipulează că plata chiriei se face în două rate egale, la 1 Octombrie și 1 Aprilie a fiecărui an, la domiciliul locatarului său prin consemnare la Banca Iașilor.

Având în vedere că A. Teitler, prin notificarea din 22 August 1924, încunoștiințează pe S. Bercovici că chiria dela 1 Octombrie 1924, s-o achite la domiciliul său din Iași, str. Alexandri No. 3; că S. Bercovici la rândul său notifică, la 26 Septembrie 1924, lui A. Teitler că în ziua de 1 Octombrie 1924 la ora 9 dimineața, va veni însoțit de un portărel ca să plătească chiria, că în caz de nu ar fi acasă sau ar refuza primirea chiriei, o va consemna la cassa de depuneri; că la 1 Octombrie, după cum se constată din procesul-verbal No. 473 din acea zi încheiat de

Corpul Portăreilor Tribunalul Iași, S. Bercovici s'a transportat împreună cu portărele la domiciliul lui A. Teitler, pe care nu l-a găsit acasă, că S. Bercovici «s'a prezentat cu banii în mână pentru a face plata chiriei», că la 4 Octombrie 1924, S. Bercovici a mers din nou la domiciliul lui A. Teitler și a oferit plata chiriei (v. procesul-verbal încheiat de Corpul Portăreilor din acea zi).

Având în vedere că A. Teitler susține că oferta reală nu este valabilă pentru motivul că nu e făcută conform dispozițiilor prevăzute de legea din 26 Iulie 1921 privitoare la simplificarea formalităților de împlinit de către chiriași la plata chiriei, dispozițiuni care sunt reproduse în art. 15 al legii chiriilor acum în vigoare;

Având în vedere că atât legea din 26 Iulie 1921 cât și art. 15 al legii chiriilor nefăcând nici o distincțiune, se aplică atât la contractele prelungite cât și la cele în curs;

Având în vedere că s'a susținut de către S. Bercovici că dispozițiunea cuprinsă în textele de mai sus nu este de ordine publică, că prin urmare se poate deroga prin convențiunea părților:

Având în vedere că legile de ordine publică sunt acele care interesează în mod direct organizația sau structura societății, de unde se deduce consecința că acele legi care au scopul de a ocroti un interes particular nu pot avea caracterul de ordine publică:

Având în vedere că prin expunerea de motive a legii din 26 Iulie 1921, se spune că: „din cauza deselor conflicte sau neînțelegeri ivite între chiriași și proprietari, mulți din aceștia refuzând să primească plata chiriei ce li se datorește, chiriașii încearcă serioase greutăți atunci când pentru constatarea faptului plății chiriei trebuiesc să îndeplinească numeroasele și costisitoare formalități prescrise de codul civil și procedura civilă pentru oferte reale și consemnațiuni, că în vederea acastor împrejurări și pentru a preveni numeroasele procese ce se produc între chiriași și proprietari s'a întocmit proiectul de lege” (v. Monitorul Oficial din 7 Martie 1923, pag. 4011);

Având în vedere că din expunerea de motive rezultă că scopul legii a fost de a simplifica procedura ofertei reale, care din cauza formalităților de îndeplinit, prejudicia interesele chiriașilor, că prin urmare această lege care conține dispozițiunea de protecțiune a unei categorii de persoane și anume chiriașii, înțelege să protejeze interese particulare, că după criteriul stabilit mai sus, neprivind în mod direct organizația socială, nu poate avea un caracter de ordine publică;

Având în vedere că dispozițiunea cuprinsă în legea

din 26 Iulie 1921 și în art. 15 al legii chiriilor nu este de ordine publică, că prin urmare se poate deroga prin convențiunea părților, că o astfel de derogare rezultă atât din contractul de închiriere, care prevede că plata chiriei se face la domiciliul proprietarului, sau prin *consemnare* la Banca Iașilor, precum și din notificarea menționată mai sus, prin care A. Teitler cere chiriașului să-i facă plata chiriei la domiciliul indicat prin acea notificare, că S. Bercovici a acceptat de a face plata la acel domiciliu, de oarece s'a prezentat acolo ca să plătească; că prin urmare S. Bercovici a putut recurge în mod valabil la procedura ofertei reale prevăzută în codul civil și procedura civilă; că din moment ce S. Bercovici s'a prezentat la 1 Octombrie 1924 la domiciliul lui A. Teitler pentru a plăti chiria, faptul că a consemnat chiria la 6 Octombrie, care este o dată apropiată de ziua scadenței, nu poate avea nici o influență asupra validității ofertei, că deci pactul comisoriu expres n'a putut să-și producă efectul, că în consecință acțiunea introdusă de A. Teitler nu este fondată.

Având în vedere că A. Teitler a mai obiectat că în cazul când s'ar admite că S. Bercovici putea întrebuița procedura ofertei reale prevăzută de dreptul comun, încă oferta reală în condițiunile în care a fost făcută n'a putut împiedica funcționarea pactului comisoriu expres pentru motivul că debitorul nu a putut dovedi imposibilitatea de a plăti la ambele domiciliu de plată;

Având în vedere că conform unei clauze din contract, plata se face la domiciliul indicat sau prin consemnare la Banca Iașilor, că din textul acestei clauze rezultă că S. Bercovici are facultatea de a alege locul plății; că, după cum s'a stabilit, A. Teitler a cerut lui S. Bercovici ca să facă plata chiriei dela 1 Octombrie 1924 la domiciliul său din str. Alexandri No. 3, cerere care a fost acceptată de S. Bercovici, că acum A. Teitler nu mai poate să impute lui S. Bercovici că n'a consemnat chiria la Banca Iașilor, ci pentru a se libera a recurs la procedura ofertel reale, că în ori ce caz chiriașul putea să se folosească de procedura ofertei reale, din momentul ce a optat pentru plată la domiciliul proprietarului.

Având în vedere că A. Teitler a susținut că contractul prevede clauza neplății chiriei la termen, iar nu dacă nu se oferă la termen; și plata nefiind făcută la termen, contractul a fost reziliat.

Având în vedere că S. Bercovici s'a prezentat la domiciliul lui A. Teitler ca să facă plata chiriei, că negăsindu-l acasă a urmat procedura ofertei reale și a consemnat chiria, că clauza din contract nu poate fi interpretată în sensul că în caz de refuz de a primi chiria, sau în cazul când proprietarul nu va

fi fost acasă, chiriașul să fie obligat ca consemnarea sumei s'o facă în aceeași zi, pentru motivul că o obligațiune atât de riguroasă pentru chiriaș nu poate fi admisă de cât pe baza unei stipulațiuni exprese (v. art. 933 c. civ), că deci și acest ultim argument invocat de A. Teitler este neîntemeiat.

Având în vedere că din faptele expuse rezultă că apelul declarat de A. Teitler nefiind fondat urmează a fi respins.

Văzând cererea de cheltueli de judecată formulată de S. Bercovici pe care Curtea apreciind le fixează la suma de trei mii lei,

În ce privește apelul făcut de S. Bercovici, în contra aceiași sentințe.

Având în vedere că S. Bercovici n'a pus concluziuni pentru susținerea apelului, acest apel urmează a fi respins ca nesusținut.

Pentru aceste motive, redactate de D-l Prim-Președinte, respinge apelul.

Semnați . D. Volanschi, M. Ionescu—Ghinea, E. Petit.

## OPINIUNE

Subsemnații suntem de părere a se admite apelul făcut de A. Teitler contra sentinței Trib. Iași secția III-a No. 489 | 924 și ca consecință a se respinge contestația făcută de S. Bercovici contra ordonanței prezidențiale care a ordonat evacuarea lui din imobilul din Iași, Piața-Unirei, denumit marele Hotel Trajan, după cererea lui A. Teitler, pentru următoarele motive:

În fapt se constată că în baza contractului de închiriere a imobilului denumit «Marde Otel Trajan» intervenit între A. Teitler ca proprietar și S. Bercovici ca chiriaș urma ca plata chiriei să se facă în două rate anticipate și egale la 1 Octombrie și 1 Aprilie st. n. a fiecărui an, la domiciliul proprietarului, sau să se depue în contul și la dispoziția proprietarului la Banca Iașilor, cu sancțiunea pactului comisoriu expres în caz de neplata chiriei la epocile și în modul arătat mai sus.

Devenind exigibil căștiul de 1 Octombrie 1924, chiriașul Bercovici după ce în prealabil somase pe proprietarul A. Teitler să-i achite chiria în termen la domiciliu ce-l indicase, și considerând ca un refuz de a primi plata prin faptul că nu l'a găsit acasă la ziua fixată prin somațiune, face ofertă reală proprietarului A. Teitler pentru chiria datorită și dări și consemnează suma la Ad-ția financiară Iași în ziua de 6 Octombrie 1924.

Urmează a se examina dacă astfel cum a procedat chiriașul îl eliberează în mod valabil de plata chiriei și pactul comisoriu expres cuprins în contract nu mai operează.

Văzând că legulterul în 1921 din cauza deselor conflicte ce se ivea între chiriași și proprietari dela plata chiriei, căoi mulți din proprietari refuzau să primească plata chiriei, și chiriașii erau obligați să îndeplinească numeroase formalități prescrise de codul civil și procedura civilă pentru oferte reale, și pentru a preveni numeroasele procese ce s'ar fi putut naște din această cauză, s'a simțit necesitate de a legifera un mod de plată a chiriei care să fie mai simplificat și atunci s'a întocmit legea din 6 August 1921 care cuprinde un singur articol și în care se prevede că chiriașul se poate elibera de obligațiunea plății chiriei, fie achitând direct proprietarului suma datorită, fie depunând-o în termen la Casa de depuneri, la Administrația financiară sau la percepție, depunând recipisa la Judecătoria ocolului situațiunei imobilului și încunostiințând pe proprietar prin scrisoare recomandată a cărei chitanță o va alătura la recipisa de depunerea chiriei.

Prin această depunere chiriașul este liberat și plata se poate face și înainte de termen.

Orice formalitate de ofertă reală prevăzută de dreptul cum se desființează în materie de chirie, chiar dacă prin contract s'a stipulat că plata chiriei se va face la domiciliul creditorului.

Văzând că prin dispozițiunile cuprinse în acest text de lege se consacră principiul că în materie de chirie la orice contracte de închiriere, fiindcă legea nu distinge, fie că sunt în curs de executare sau prelungite, toate plățile devin portabile, chiar și atunci când prin contracte s'ar prevedea că chiria este cherabilă, legiuitorul voește ca plata să se facă în mâinile proprietarului; că plata trebuie să fie făcută în termen, indiferent dacă s'a făcut direct în mâinile proprietarului sau prin consemnare, și pentru ca să ușureze această plată în termen, silește pe proprietar să primească căștiul chiar înainte de exigibilitate.

Că se desființează oferta reală prevăzută în dreptul comun, înlocuindu-se cu formalități simplificate arătate în acel text de lege.

Văzând că dacă legiuitorul a creiat această lege în favoarea chiriașilor, căci tinde a le înlesni cu mult posibilitatea de a se libera în mod valabil de plata chiriilor față de proprietarii recalculanți, totuși au prevăzut dispozițiuni de favoare și pentru proprietari, căci impune chiriașului obligațiunea ca plata chiriei să fie făcută în termen, atât în mâinile proprietarului cât și prin consemnare, ceiace a și motivat desființarea ofertei reale din dreptul comun, care făcea ca pactul comisoriu expres să nu opereze prin simplul fapt al ofertei reale, în termen, iar consemnarea sumei putea să o facă și mai târziu.

Că din moment ce această lege este creată în favoarea chiriaşilor şi a proprietarilor, şi cum în unile dispoziţiuni intervine în chiar convenţiunea dintre părţi modificându-le, fără îndoială că aceste dispoziţiuni sunt obligatorii şi chiriaşii nu se pot elibera în mod valabil de plata chiriei de cât în condiţiunile strict cuprinse în textul aceluiaşi articol şi nu pot deroga de la dispoziţiunile lui de cât cu rizicul de a face să se constate reziliat contractul când ar fi prevăzut cu pact comisoriu expres.

Văzând că textul art. I din legea dela 6 August 1921 a fost inserat întocmai în art. 15 din legea chiriilor din 24 Martie 1924 cu adăugire că la contractele prelungite înfiinţează clauza rezolutorie expresă în caz de neplată; prin urmare toate principiile arătate mai sus derivând din art. 1 se aplică şi la textul art. 15 din legea chiriilor, iar dispoziţiunile acestui text de lege se referă atât la contractele în curs cât şi la cele în prelungire, cu singura deosebire că la contractele prelungite se pune sancţiunea rezolutorie legală pe când la contractele în curs sancţiunile clauzelor cuprinse în contracte.

Că, faţă cu dispoziţiunile cuprinse în art. 15 din legea chiriilor care se aplică şi la contractul de închiriere intervenit între A. Teitler şi Bercovici, de oarece acest contract a luat naştere în 1922, deci anterior legii chiriilor, chiriaşul Bercovici nu se putea libera în mod valabil de plata chiriei, indiferent de clauzele cuprinse în contract, de cât plătind în termen direct proprietarului şi în caz de refuz a acestuia să o consemneze tot în termen. Őri chiriaşul Bercovici nu s'a conformat acestor dispoziţiuni, căci în loc să facă tot posibilul ca chiria să fie depusă în termenul prevăzut în contract, adică la 1 Octombrie 1924, în caz de refuz al proprietarului de a primi chiria, se mărgineşte a face oferta reală, care a fost desfiinţată de legea chiriilor, iar consemnarea sumei o face la 6 Octombrie 1924, peste termenul din contract.

Că, este neexplicabilă această procedare făcând să revină o formalitate desfiinţată prin lege când avea la îndemână formalităţile prevăzute în legea chiriilor mult mai simplificate şi care îl pune la adăpostul oricărui capriciu din partea proprietarului, cu atât mai mult când avea de a face cu un proprietar cu care pentru plata chiriei corespunde prin somaţiuni.

Că, în asemenea condiţiuni, contractul de închiriere fiind prevăzut cu pact comisoriu expres, în caz de neplată exactă la termen pactul comisoriu a operat şi contractul este reziliat de drept încă de la 1 Octombrie 1924, deci contestaţiunea făcută de Bercovici în contra ordonanţei de evacuare nu este întemeiată.

Văzând că, în ce priveşte motivul invocat de Bercovici că proprietarul A. Teitler nu se poate folosi de legea proprietarilor pentru a cere evacuarea de oarece obiectul contractului a cărui executare s'a cerut pe această cale nu era închirierea unui imobil ci arendarea unui fond de comerţ, deci a unui bun mobil, suntem de acord în a recunoaşte că obiectul contractului este închirierea unui imobil şi nu a unui fond de comerţ.

Semnaţi: *C. Vărgolici, N. N. Gane.*

## TRIBUNALUL ILFOV S. I. civ. corec.

*Audienţa de la 7 Octombrie 1925*

Preşedenţia D-lui Siliu Rădulescu, preşedinte

Zoe Poenaru—Bordea cu Dr. I. P. Stoianovici

OBLIGAŢIUNI. — ACŢIUNE ÎN ANULARE. — RATIFICARE ŞI CONFIRMARE. — CONDIŢIUNILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ ACTUL DE RATIFICARE. — ART. 1190 C. CIVIL.

TESTAMENT. — LEGAT FĂCUT ÎN FAVOAREA MEDICULUI CURENT CARE A ÎNGRIJIT PE TESTATOR ÎN BOALA DE CARE A MURIT. — NULITATE. — DACĂ ESTE DE ORDINE PUBLICĂ. — RATIFICAREA TESTAMENTULUI DE CĂTRE MOSTENITORI. — ART. 810 ŞI 1190 CODUL CIVIL.

1) Pentru validitatea actului care confirmă o obligaţiune în contra căreia legea admite acţiunea în nulitate, nu se cere nici o formă solemnă nici cuvinte sacramentale, nici participarea părţii în favoarea căreia a fost făcută ratificarea, singurele condiţiuni fiind, potrivit art. 1190 c. civil, numai ca actul să cuprindă obiectul şi cauza obligaţiunii confirmate şi să fie făcut cu arătarea că confirmarea se dă în cunoştinţa viciului care supune obligaţiunea acţiunii în nulitate şi cu intenţia de a repara acel viciu.

2) Nulitatea care în virtutea art. 810. c. civil izbeşte dispoziţiunile testamentare făcute în favoarea medicului care a tratat pe o persoană în boala de care a murit, fiind edictată de legiuitor numai într'un interes privat, iar nu de ordine publică, este numai o nulitate relativă pe care ceilalţi moştenitori testamentar sau legitimi pot să o acopere prin ratificare.

No. 1069. — Respinsă ca nelundată acţiunea intentată cu petiţiunile înregistrate la No. 31763/923 şi No. 10885/923 înaintea acestui Tribunal de către Zoe Poenaru—Bordea, Cecilia Paleologu, Sultana Prăjescu, Elena Meleca şi Elena Pavlidă în contra D-lui Dr. I. P. Stoianovici.

S'au ascultat D-ii avocaţi Bentoiu pentru reclamante şi Ivaşcu şi Mitescu pentru pârât.

Tribunalul,

Asupra acţiunilor de faţă intentate de către Zoe Poenaru—Bordea, Elena Pavlidă, Sultana Prăjescu, Elena Meleca şi Cecilia Paleologu, cu petiţiunile

înreg. la No. 3763 și No. 10885/923, conexate prin jurnalul acestui Tribunal cu No. 4697 din 4 Martie 1925, în contra pârâtului Dr. I. P. Stoianovici.

Având în vedere actele de la dosar, susținerile orale și scrise ale părților.

Având în vedere că pârâtul Dr. Stoianovici față de aceste acțiuni se apără invocând actul de tranzacție intervenit între dânsul și Cecilia Paleologu, precum și declarațiile autentice semnate de Elena Pavlid, Elena Meleca, Zoe Poenaru—Bordea și Sultana Prăjescu, din a căror cuprins, susține D-sa, rezultă că reclamantele au confirmat testamentul defunctului, deci nu mai pot exercita astăzi acțiunea în anularea lui.

Având în vedere că față de această apărare, a pârâtului, reclamantele susțin că atât tranzacția, cât și declarațiile lor invocate de pârât, sunt nule în primul rând pentru motivul că nu îndeplinesc condițiile cerute de art. 1190 cod. civil, cari condiționează validitatea unui act confirmativ de mențiunea motivelor acțiunii în nulitate, ceea ce lipsește în speță.

Considerând că, în drept, pentru validitatea actului care confirmă o obligațiune în contra căreia legea admite acțiunea în nulitate, nu se cere nici o formă solemnă, nici cuvinte sacramentale, nici participarea părții în favoarea căreia e făcută ratificarea; singurele condițiuni fiind, potrivit art. 1190 cod. civil, numai ca actul să cuprindă obiectul și cauza obligațiunii confirmate, și să fie făcut cu arătarea că confirmarea se dă în cunoștința viciului care supune obligațiunea acțiunii în nulitate și cu intenția de-a repara acel viciu.

Având în vedere că, în speță, atât tranzacția intervenită între pârât și Cecilia Paleologu, cât și declarațiunile celor l-alte reclamante îndeplinesc în totul condițiile cerute pentru existența valabilă a unui act de confirmare.

Având în vedere că, intradevăr, când în tranzacție Cecilia Paleologu spune: «renunț la acțiunea ce am intentat contra D-nului Stoianovici, pe motivul de dol, captațiune precum și motivul prevăzut de art. 810 din codul civil» și când în declarațiile lor autentice cele l-alte reclamante spun relativ la testament: «il recunosc scris, subscris și datat de defunctul Ion. Gh. Poenaru—Bordea din libera sa voință», iar relativ la acțiunea în anulare ce era pornită în contra acestui testament spun: «Cunosc acțiunea în anularea testamentului și nu înțeleg a mă prevala de o asemenea acțiune, pe care o știu neîntemeiată», nu se mai poate susține că confirmarea a fost făcută în necunoștința viciului care altera testamentul și

cu intenția de-al ratifica, de oarece acțiunea la care reclamantele se referă în declarațiile lor, cuprindea lămurit cauzele de anularea testamentului și anume: sugestiunea și captațiunea și violarea dispozițiilor art. 810 cod. civil, cauze pe care se întemeiază acțiunea de față.

Având în vedere că de asemenea și pentru aceleași motive nu se poate susține nici nulitatea tranzacției și a declarațiilor pe motiv de eroare, de drept și de fapt și anume că nu se cunoștea de reclamante dispozițiile art. 810 cod. civil și nici că pârâtul a fost medicul curant al defunctului, de oare-ce după cum s'a arătat mai sus reclamantele spun categoric: „cunosc acțiunea în anulare pendinte la Trib. Ilfov. S. I dos. 3513 918“ ori în acea acțiune se menționează ca motiv de anulare a testamentului dispozițiile art. 810 cod. civil, și faptul că Dr. Stoianovici era medicul curant al defunctului.

Având în vedere că în al doilea rând reclamantele susțin că dispozițiunile art. 810, pe cari se întemeiază în acțiunea de anularea testamentului, fiind de ordine publică, nu se putea transige în privirea lor, ast-fel că nulitățile create de acest text de lege nu mai puteau fi confirmate.

Considerând că nulitatea care, în virtutea art. 810 cod. civil izbește dispozițiile testamentare făcute în favoarea medicului care a tratat pe o persoană în boala din care a murit, fiind edictată de legiuitor numai într-un interes privat iar nu de ordine publică, este o nulitate pur relativă pe care ce-i-alți moștenitori testamentari sau legitimi pot să o acopere prin ratificarea lor.

Că ast-fel fiind, intru'cât Cecilia Paleologu, prin tranzacția autenticată de Trib Ilfov S. Notariat la No. 14756/920, și Elena Pavlid, Elena Meleca și Zoe Poenaru—Bordea prin declarațiile autentice la No. 5378, 5377 și 5376 au confirmat în mod valabil testamentul defunctului Ion G. Poenaru—Bordea și au declarat că renunță la motivele de anulare întemeiate pe viciul de consimțământ, sugesție și captație și pe violarea art. 810 cod. civil, nu mai pot astăzi veni din nou prin acțiunile cari fac obiectul litigiului de astăzi și să ceară pe aceleași motive anularea testamentului.

Că deci acțiunile de față urmează a fi respinse ca nefondate.

Pentru aceste motive, respinge acțiunile.

Semnat; S. Rădulescu.

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

**Tabla de materii se trimete la cerere abonaților în curent cu plata abonamentului.**