

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE — DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — ECONOMIA POLITICĂ

APARE ODATA PE SAPTĂMANĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

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

SILIU RĂDULESCU
PRIM-REDACTOR

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

EUGEN PETIT. — Standardizarea.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ. — *Inalta Curte de Casație și Justiție*, s. II. Arendare. — Lipsă de folosință. — Cazuri fortuite și de forță majoră. — Recoltă.

(Al. Polichroniade cu I. Calimachi)

Curtea de Apel din Iași s. II. — Delict. — Comiterea lui în caz de pierderea uzului rațiunii. — Daune cauzate. — Repararea lor față de victimă.

Tribunalul Ilfov s. I c. c. — Faliment. — Locatar. — Creanța proprietarului. — Privilegiu. — Masa falimentului. — Judecător-sindic.

(Epitropia Bisericei Silivestru cu judecătorul-sindic al falimentului „Magazinele Românești“).

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ.

STANDARDIZAREA

— Cu prilejul unei teze de doctorat —

Este un sistem de tehnică juridică pe care judecătorii îl întrebuițează zilnic, fără a-și da seama. Cum foarte bine observă profesorul R. Demogue, în articolul publicat în *Curierul judiciar* No. 2 din 1928, prezentând cititorilor teza tânărului nostru compatriot Marcel O. Stati, „*Le Standard juridique*“. Jurisconsultii romani înaintea noastră, „jurisconsultii francezi sau români, au făcut standardizare neștiind că o fac“. Standardizăm deci fără voie.

În industrie standardizarea consistă în creierea unui tip mijlociu de producție, care să corespundă cu un maximum de calitate, dar și în același timp cu un maximum de preț. Se poate spune, de exemplu, că marele fabricant de automobile Ford, a pus pe piață un tip standard de automobil. De aici expresiunea a fost împrumutată în limbajul juridic. Profesorul Eduard Lambert o întrebuițează la 1921 pentru prima dată în Franța (*Le gouvernement des juges et la lutte contre la législation sociale aux Etats-Unis*).

Totuși între noțiunea industrială și cea juridică există simțitoare deosebiri.

D. Stati, după ce citează definițiile date standardului juridic de diferiți autori anglo-saxoni și francezi, ca Roscoe Pound, A. A. Sanhoury, încearcă și d-sa o definiție proprie, arătând totuși

că din cauza noțiunii sale concrete și empirice, standardul juridic nu poate fi definit științific în abstracto și a priori. După d. Stati, *standardul juridic este procedeul care prescrie judecătorului să ia în considerație tipul mijlociu de conduită socială corectă pentru categoria determinată de acte pe care este vorba să le judece*. Astfel buna credință sau diligența unui bun tată de familie constituie adevărate standarde juridice.

Cu alte cuvinte, deducem că standardizarea este sistemul de tehnică juridică care permite judecătorului de a-și crea singur regula de drept, pe care urmează să o aplice la un anumit caz determinat.

Astfel fiind, sistemul este incompatibil în principiu cu o legislație formulată scris în texte de lege cum este cea franceză și a noastră, afară de cazurile speciale când însăși legea îl autoriză. Legea, care este sau ar trebui să fie expresiunea voinței majorității unui popor, tot ca o exprimare a acestei voințe suverane dă uneori delegație expresă sau tacită judecătorilor spre a-i complecta anumite dispozițiuni. Astfel, legea nedefinind ce este *buna credință* cu care ea ordonă că trebuie executate convențiile (art. 970 C. civ. rom.), nici *conduita unui bun tată de familie* pe care să o aibă uzufructuarul (art. 541 C. civ. rom.), noțiunile acestor elemente urmează a fi elaborate de judecători în cazurile concrete asupra cărora vor fi chemați a se pronunța. În împrejurări ca acestea, judecătorii vor uza de procedeul standardizării, stabilind *tipul mijlociu* de bună credință sau de conduită a unui bun pater familias.

D. Stati, în lucrarea d-sale, după ce în prima ei parte face teoria generală a standardului juridic, se ocupă într-o a doua parte de două mari standarde, pe care le studiază amănunțit în jurisprudența franceză: 1) Responsabilitatea în materie de vecinătate și 2) Validitatea înțelegerilor între industriași și comercianți.

Profesorul Demogue, în articolul citat din „*Curierul judiciar*“, citează ca exemple de standard autorizate de Codul civil român, după cel francez, art. 585 și 970 din Codul nostru.

Cazurile în cari se poate vorbi de standard în

legislațiunea noastră civilă, sunt destul de numeroase. Deschidem codul la întâmplare și răsfoim câteva pagini, cetind pe rând articolele. Art. 953 e-numeră viciile de consimțământ: eroare, violență, dol. Art. 956 definește violența; dar eroarea și dolul nu sunt definite. Art. 960 se referă la mijloace viclene. În ce consistă aceste mijloace? Alt standard. Art. 966 pune pe acelaș picior de nulitate, obligațiunea fondată pe o cauză falsă sau nelicită. Art. 968 definește cauza nelicită. Dar cauza falsă? Alt standard. Art. 970 al. 2 se referă la urmările obiceiului sau echității. Care sunt ele? Art. 989 vorbește de îngrijirea unui bun proprietar; 993 de plata făcută din eroare; art. 994 de cel ce a primit plata cu rea credință; art. 996 de bună și rea credință. Art. 998 și 990 bazează responsabilitatea pe greșală, neglijență, imprudență, etc. etc.

* * *

S'a întâmplat cu d. Stati, ceiace se întâmplă cele mai adeseori cu istoricii care studiind un personajiu prind atât de mare simpatie de dânsul încât caută să-i scuzeze toate defectele. D-sa este partizanul unui cât mai larg sistem de standardizare, ceiace rezultă din căldura cu care apără obiecțiunile ce i se aduc.

D. Stati, definind regula juridică propriu zisă (pag. 52) o arată ca o *dispoziție categorică, care oizează un caz determinat și prescrie o soluțiune precisă; ea este o dispoziție de amănunt aplicabilă la oarecare situație de fapt definită în mod prealabil.*

Definiția aceasta nu ni se pare în afară de orice discuție. Regula de drept nu este și nu trebuie să fie o dispoziție de amănunt; din potrivă ea este și trebuie să fie în principiu o dispoziție de ordin general. De asemenea, nu se poate spune că ea se aplică numai la o anumită situație de fapt, căci chiar atunci când se întâmplă ca regula de drept să vizeze o împrejurare de amănunt, ea trebuie să aibă totuși suplețea ei de aplicare.

O lege rigidă sau una care se preocupă numai de amănunțimi, sunt legi reale, greșite. De altminteri, însuși autorul în pasagiul din pagina următoare convine: „De aceea, cea mai mare parte din regulile juridice implică, în practică, oarecare generalizare și abstracție, și dispozițiunile ei vizează atunci, nu cazuri concrete, izolate, dar mai curând serii de ipoteze”.

Astfel trebuie să fie o lege, și dacă va fi așa, nu vedem prin ce s'ar deosebi de suplețea standardului.

Și regula de drept are deci elasticitatea ei, dar cu avantaj asupra standardului, pentru că o găsim scrisă în cod, pe când în sistemul standardizării, principiul aplicabil unei spețe determinate, judecătorul îl caută în mediul ambiant, văzându-l însă prin prizma sufletească ce-i este personală.

În această împrejurare a influenței însușirilor personale ale judecătorului, trebuie căutată cauza varietății mari de soluții a diferitelor spețe supuse judecăței în sistemul standardizării.

Un astfel de sistem este pe deoparte incompatibil cu regimul nostru constituțional, care are la

bază principiul separațiunii puterilor. Argumentele aduse de d. Stati (pag. 114—122) nu ne-au convins de neseriozitatea acestui obstacol. D-sa, invocând în sprijin pe Duguit, conchide paradoxal alături cu Hauriou, că garanția constituțională a separațiunii puterilor consistă tocmai în aceea că puterile separate se limitează, se controlează și se moderează reciproc, *prin raporturile lor necesare de colaborare intimă.*

Pe de altă parte însă, cum o legislație scrisă nu poate prevedea toate amănunțele de aplicare, oricât ar fi de perfectă din punct de vedere tehnic, este natural că pentru aplicările de detalii legea să cedeze pasul standardizării. Astfel face codul nostru civil.

În definitiv standardul este legea nescrisă, pe când codul conține legea scrisă.

Legea scrisă, evident, prezintă o mai mare siguranță pentru raporturile juridice. Se știe de mai înainte, fără surpriză posibilă, că din cutare gest juridic al nostru va decurge pentru noi anumite consecințe de drept. Acelaș lucru să fie oare și sub regimul standardizării? D. Stati, încearcă să demonstreze (pag. 122—135) că siguranța regulei de drept ar fi o simplă iluzie și că numai standardul juridic, poate constitui — în această privință — o siguranță relativă (pag. 136—145).

Marele avantaj al standardului ar consta din împrejurarea, că el fiind mai ușor schimbător și mai suplu ca legea, merge în raport cu progresul social, adaptând dreptul la fapte și individualizând justiția (pag. 109—111).

Dar, ne întrebăm, hotărârile date de judecători în standardizare și publicate, nu ar putea duce la o anumită fixitate de formule? D. Stati prevede obiecțiunea (pag. 151) și răspunde că totul depinde de calitățile judecătorului chemat să se pronunțe. Acesta, dacă este un om de știință, va merge înainte acordând soluțiile impuse de progres noilor împrejurări sociale.

Ori, este evident, că recrutarea unui corp de magistrați atât de aleși cum pretinde sistemul standardizării, întâmpină dificultăți de neînving. Numărul celor mediocri predominând, în mod fatal soluțiile câtorva talente se vor impune față de ceilalți, în prezent ca și mai ales în viitor. Ele vor căpăta printr'un uz constant o fixitate atât de rigidă, încât mai ușor se va putea modifica o lege scrisă de către un parlament condus de câțiva oameni avizați, decât o formulă petrificată printr'o astfel de veche standardizare.

Oricum ar fi însă realitatea și de oricare parte s'ar găsi adevărul, nu putem trece fără aprecieri elogioase peste munca și talentul deosebit cu care tânărul doctor susține părerea ce a îmbrățișat. O teză de doctorat poate fi interesantă prin originalitatea subiectului sau prin modul deosebit cum un subiect banalizat de literatura juridică este din nou tratat. D. Marcel O. Stati are ambele merite.

Un astfel de început indică o carieră strălucită. Suntem fericiți de a i-o putea prezice.

Eugen Petiț

Iași, 1 Februarie 1928

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. II

Audiența dela 25 Mai 1927

Președinția d-lui Oscar N. Nicolescu, președinte

Al. Polichroniade cu I. Calimachi

ARENDARE. — LIPSA DE FOLOSINȚĂ. — APLICAREA DISPOZIȚIUNILOR ART. 1423 COD. CIVIL.

ARENDARE. — ARENDAȘI. — CLAUZĂ PRIN CARE ÎSI IA ASUPRA CAZURILE FORTUITF. — DACĂ OUPRINDE ȘI CAZUL DE DISTRUGEREA LUCRULUI ARENDAT. — ART. 1460 ȘI 1461 COD. CIVIL.

1. Dispozițiunile art. 1423 cod. civil potrivit cărora dacă în timpul locațiunii lucrul închiriat ori arendat se strică în totalitate prin caz fortuit, contractul este de drept desființat, se aplică nu numai în caz de distrugere materială a lucrului închiriat ori arendat ci și în cazul când arendașul a fost privat de lucrul închiriat sau arendat cu toate că lucrul subsistă materialmente, deoarece și într'un caz și în altul obiectul contractului de locațiune nu mai există.

2. Cu toate că conform art. 1460 și 1461 din codul civil arendașul poate lua asupra sa cazurile fortuite, prevăzute și neprevăzute, însă aceste texte de lege nu se referă la cazul de distrugere parțială sau totală a lucrului închiriat sau arendat, când contractul este de drept desființat potrivit art. 1423 cod. civil, ci numai la cazul când contractul fiind în ființă, proprietarul a pus la dispoziția arendașului moșia arendată, acesta a cultivat-o, dar a pierdut recolta printr'un caz fortuit.

No. 181. — Admis recursul făcut de Al. Polichroniade în contra deciziei Curții de Apel din București S. IV cu No. 303/924 în proces cu I. Calimachi

Sau ascultat D-ii avocați Em. Slatineanu pentru reclamant și N. Ionescu pentru intimat.

Curtea deliberând,

Asupra motivelor I și II de casare:

I. „Violarea art. 1420 cod. civ. Exces de putere“.

II. „Greșită interpretare a art. 1460 și 1461 c. civ.“

Având în vedere că din decizia supusă recursului și din lucrările dela dosar se constată că, prin contractul autentificat de Tribunalul Frahiova la No. 4042 din 1913, Ion Calimachi a arendat lui Constantin Polichroniade moșia sa Stanca din comuna Stăncuța (Brăila), pe timp de cinci ani, începând dela 23 Aprilie 1916, contract care a fost cedat apoi lui Alexandru Polichroniade; că, la 26 Martie 1921, proprietarul a cerut și obținut investirea actului cu formula executorie și executarea arendașului Alexandru Polichroniade pentru plata arendei convenită pe intervalul dela Octombrie 1916 până la Octombrie 1919, pe care arendașul nu a achitat-o conform contractului; că, contestația făcută de arendașul la această executare a fost respinsă ca nefondată de Tribunalul de Notariat Ilfov, prin sentința cu No. 142 din 1921, menținută în totul de Curtea din București, Secția IV-a, prin decizia cu No. 303 din 1924, atacată la rândul ei prin recursul de față de către arendașul contestator Alexandru Polichroniade;

Având în vedere că în sprijinul contestațiunii sale, recurentul a susținut în principal că nu poate fi obligat la plata arendei pentru perioada dela Octombrie 1916 până la Octombrie 1919, de oarece în tot acest timp dânsul a fost lipsit de folosința moșiei, dintr'un caz de forță majoră, războiul, el fiind mobilizat, iar moșia rechiziționată în întregime și cultivată de armata de ocupațiune; că, instanța de fond a respins contestațiunea, argumentând că, deși se stabilește în adevăr că moșia a fost rechiziționată și cultivată în întregime de armata de ocupațiune, iar nu de arendașul recurent, care se afla mobilizat, totuși acesta nu poate fi apărât de plata arendei pentru acest timp, întrucât prin contract și-a luat asupra sa „toate cazurile de forță majoră, fortuite, prevăzute și neprevăzute, ordinare și extraordinare, sub orice denumire ar fi“;

Considerând că art. 1423 cod. civil prescrie că dacă în timpul locațiunii, lucrul închiriat ori arendat se strică în totalitate prin caz fortuit, contractul este de drept desfăcut, iar dacă se distruge în parte, locatarul poate, după împrejurări, să ceară o scădere din preț sau desființarea contractului;

Considerând că aplicațiunea acestui text de lege nu poate să fie restrânsă la singurul caz de distrugere materială a lucrului închiriat ori arendat;

Că, cazul de distrugere totală ori parțială trebuie, pentru identitate de motive și rațiune, să fie asimilat cu cazul când arendașul este privat în tot sau în parte de lucrul închiriat sau arendat, cu toate că acest lucru subsistă materialmente, întrucât și într'un caz și în altul obiectul contractului de locațiune nu mai subsistă;

Că, în adevăr, ceea ce formează obiectul acestui contract nu este lucrul în sine, ci folosința acestui lucru, pe care locatarul este dator să o procure în continuu pe tot timpul locațiunii, obligațiune care fiind de esența contractului, atunci când locatarul printr'un caz fortuit este în imposibilitate de a o executa, contractul este desfăcut; că, ar fi nedrept ca locatarului să i se poată impune să plătească fără cauză prețul unei folosințe ce nu i a putut fi procurată;

Că, prin urmare, în speță fiind constatat că arendașul a fost privat de folosința întregii moșii, el nu mai putea, conform celor mai sus expuse, să fie obligat la plata arendei pe timpul cât a durat această privațiune;

Considerând că deși conform art. 1460 și 1461 codul civil, arendașul poate lua asupra și printr'o clauză expresă în contract, cazurile fortuite, prevăzute și neprevăzute, totuși aceste texte de lege nu se referă la cazul de distrugere parțială și totală a lucrului închiriat ori arendat, când contractul este de drept desființat conform art. 1423 cod. civil, ci la cazul când contractul este în ființă, când proprietarul punând la dispozițiunea arendașului mo-

șia arendată, acesta a cultivat-o, dar a pierdut recolta printr'un caz fortuit, caz în care, pentru considerațiuni de echitate, legiuitorul a acordat locatarului dreptul de a cere un scăzământ din arenda, afară numai dacă a luat asupra sa cazurile ordinare și extraordinare, ceea ce rezultă din dispozițiunile art. 1457 și urm. codul civil;

Considerând, așa dar, că pentru motivul numai că în speșă prin contract arendașul și-a luat asupra si cazurile de forță majoră prevăzute și neprevăzute, nu îndrituia pe instanța de fond a decide că acesta poate fi ținut la plata arendei pentru timpul cât a fost lipsit de folosința moșiei;

Că, prin această clauză arendașul nu s'a putut reteni decât la cazul în care ar avea folosința moșiei arendate, iar nu și la acela în care proprietarul nu i-ar fi putut da această folosință;

Că, dar, instanța de fond hotărând contrariu, a violat legea și a pronunțat astfel o hotărâre casabilă, așa că recursul urmează să fie admis, iar cauza trimisă aceleiași Curți de Apel spre a fi din nou judecată, fără a mai fi necesar de a discuta și celălalt motiv de casare;

Pentru aceste motive, casează.

CURTEA DE APEL DIN IAȘI S. II

Audiența dela 12 Ianuarie 1928

Președinția d-lui Eug, Petit, consilier

Grigore Arghirescu cu Direcția Generală a P, T, T,

DELICT. — COMITEREA LUI ÎN CAZ DE PIERDEREA UZULUI RAȚIUNEL. — DAUNE CAUZATE. — REPARAREA LOR FATĂ DE VICTIMĂ. — ART. 57 COD. PENAL, 998 ȘI URM. COD. CIVIL.

Stabilirea responsabilității civile nu constituie o pedeapsă, iar cel care a pricinuit o pagubă altuia chiar în caz de pierderea uzului rațiunii, trebuie să o repare ca o consecință a principiului de culpabilitate, în afară de orice noțiune de culpă, de oare-ce din cele două patrimonii în prezență, echitatea cere ca dauna să fie suportată mai curând de persoana care este cauza prejudiciului de cât de patrimoniul victimei.

No, Admisă în parte opoziția făcută de inculpatul Grigore Arghirescu în proces cu Direcția Generală Poștă, Telegraf, Telefon. S'au ascultat d-nii avocați P. Pogonat din partea inculpatului, C. Coman din partea Direcției Generale P, T, T, și d-l procuror general Gervescu în concluziuni,

Curtea,

Asupra opoziției făcută de Grigore Arghirescu din Fălticeni în contra deciziei penale No 205 din 17 Mai 1927 a acestei Curți prin care se respinge ca nefondat apelul său contra sentinței Trib. Fălticeni No. 2639 din 23 Decembrie 1926, pentru faptul de delapidare ce i se imputa.

Având în vedere raportul, concluziunile D-lui Procuror, instrucția urmată în cauză, concluziunile Avocatului inculpatului și actele din dosar,

Văzând că inculpatul Grigore Arghirescu este dat în judecată pentru faptul că în calitate de conducător magazioner la oficiul poștal Fălticeni i s'a constatat o lipsă la numerarul din casă în sumă de lei 147.863 și 15 bani.

Că într'adevăr, din cercetările făcute de către Gh. Rădulescu, inspectorul regiunii J. P. T. T. Cernăuți, neconstate de către inculpat, rezultă că pe când acesta funcționa în calitate de magazioner al subdepozitului R. M. S. din Fălticeni, la controlul ce i s'a făcut de către numitul inspector în ziua de 3 Octombrie 1924 i s'a găsit lipsă din casa de bani suma de lei 147.863 bani 15 la sută pe care numitul nu o poate justifica.

Văzând că drept orice apăra.e, inculpatul invoacă că în momentul când a săvârșit faptul era în stare de pierdere a uzului rațiunii din cauza paraliziei progresive de natură sifilitică de care suferea; că astăzi însă după tratamentul medical urmat în ospiciul Socola este în stare și cere a fi judecat întrucât i-a revenit uzul rațiunii, ultimă împrejurare de care Curtea s'a convins prin întrebările care i le-a pus în ședință.

Văzând că, din certificatul eliberat de către medicul S. Bercovici, din Fălticeni, se constată că chiar a doua oară după ce s'a descoperit faptul și inculpatul a fost arestat, el a avut un acces de epilepsie tipic în localul poliției față de numitul medic; că, doctorul Parhon, medicul șef al ospiciului Socola, specialist în psihiatrie, prin certificatul eliberat la data de 28 Februarie 1925 arată că „inculpatul este internat în ospiciul Socola fiind atins de paralizie generală, boală care datează de sigur de mai mulți ani, evoluând pe nesimțite ca de regulă”; că întrucât faptul a fost săvârșit la 3 Octombrie 1924, urmează că deja la acea dată inculpatul era grav atins de o boală care l'a făcut să-și piardă uzul rațiunii pentru cauze independente de voința sa și prin urmare trebuie apărat de orice pedeapsă în conformitate cu dispozițiunile art. 57 c. p.

În ce privește despăgubirile civile pretinse de Direcția P. T. T.,

Văzând că în adevăr direcțiunea reclamantă a fost prejudiciată cu suma de lei 147.863 bani 15 prin faptul inculpatului Grigore Arghirescu; că acestuia, întrucât a săvârșit faptul în stare de pierdere a uzului rațiunii, nu i s'ar putea imputa o culpă generatoare de obligațiuni, dacă s'ar considera responsabilitatea ca fiind fondată pe usajul rațiunii.

Că, însă, un prejudiciu a fost suferit, datorită unor împrejurări personale inculpatului, de care Direcția Poștelor, telegraf și telefon este străină în totul;

Că, acest prejudiciu a urma să fie suportat de patrimoniul uneia din cele două persoane în conflict juridic: pedeaparte persoana lezată, iar pe de altă parte persoana nerresponsabilă din punctul de vedere moral;

Că stabilirea responsabilității civile nu constituie o pedeapsă, iar acela care a pricinuit o pagubă altuia în asemenea împrejurări trebuie să o repare ca o consecință a principiului de causalitate, în afară de orice noțiune de culpă, de oare ce din cele două patrimonii în prezență, echitatea cere ca dauna să fie în definitiv suportată mai curând de patrimoniul persoanei care este cauza prejudiciului, decât de patrimoniul victimei; că aceste considerente sunt cu atât mai aplicabile în cazul de față, cu cât reclamanta pretinde restituirea unei sume ce-i aparține și pe care inculpatul Grigore Arghirescu și-a însușit-o pe nedrept;

Că, deci inculpatul Grigore Arghirescu urmează a fi obligat să despăgubească Direcțiunea Generală P. T. T. cu suma de lei 147.863 bani 15 pe care se constată că a susținut-o pe când funcționa în calitate de magazioner al subdepozitului R. M. S. din Fălticeni.

Pentru aceste motive, redactate de D-l Consilier E. Petit, admite în parte opoziția.

Semnați: Eug, Petit, M. Trandafirescu, Em, Dragomir

TRIBUNALUL ILFOV S. I c. c.

Audiența dela 2 Martie 1927

Președinția d-lui Victor Popovici, judecător de ședință

Parohia Bisericei Silvestru cu Judecătorul-sindic al falimentului firmei „Magazinele Românești“

FALIMENT. — LOCATAR. — CREANȚA PROPRIETARULUI ASUPRA CĂȘTIURILOR VIITOARE. — AJUNGEREA EI LA SCADENȚĂ. — ART. 719 C. COM. ȘI 1025 COD. CIV.

FALIMENT. — LOCATAR. — NEPLATA CĂȘTIURILOR VIITOARE. — DREPTUL PROPRIETARULUI DE A CERE REZILIEREA CONTRACTULUI. — ART. 719 C. COM. 1025 COD. CIV.

FALIMENT. — LOCATAR. — DREPTUL PROPRIETARULUI ASUPRA MESEI FALIMENTULUI PENTRU PRETENȚIUNILE REZULTÂND DIN CONTRACT. — ACȚIUNEA CONTRĂ JUDECĂTORULUI-SINDIC.

FALIMENT. — LOCATAR. — PRIVELEGIUL PROPRIETARULUI PENTRU PLATA CĂȘTIURILOR. — INTINDEREA LUI. — ART. 721 C. COM. ȘI 1730 COD. CIV.

FALIMENT. — LOCATAR. — DREPTUL PROPRIETARULUI DE A CERE REZILIEREA CONTRACTULUI PRIN APLICAREA ART. 1446 COD. CIV.

1. Obligațiunea de a plăti prețul locațiunii fiind în privința căștiurilor viitoare o obligațiune cu termen și deci aplicabil principiul pus de art. 1025 cod. civil, în caz de insolabilitatea locatarului, urmează că în caz de declarea locatarului în stare de faliment, creanța proprietarului asupra căștiurilor viitoare este ajunsă la scadență în ziua declarării în stare de faliment.

2. Dacă declararea în stare de faliment a locatarului nu atrage desființarea contractului, însă neplata căștiurilor viitoare permite locatarului să ceară rezilierea contractului prin aplicațiunea principiului cuprins în art. 1025 c. civil și 719 cod. com.

3. Proprietarul în privința pretențiunilor rezultând din contract pentru durata timpului de după declarea falimentului este un creditor al mesei falimentului și în această calitate el va avea dreptul să cheme pe judecătorul-sindic în judecată și să obțină fie condamnarea lui la plata căștiurilor, fie rezilierea contractului de evacuare.

4. Potrivit art. 721 cod. com. numai contractele cari au o durată până la un an cel mult dela declarea falimentului nu sunt desființate prin efectul falimentului și proprietarul poate în acest caz să exercite asupra mobilelor falitului privilegiul prevăzut de art. 1730 cod. civil, astfel că dacă contractul de locațiune va avea o durată mai mare de un an dela data declarării falimentului, proprietarul nu va mai putea exercita privilegiul său asupra mobilelor falitului dacă sindicul va cere și dobândi rezilierea contractului, decât numai pentru chiriile datorite pe primul an dela declarea falimentului.

5. Dispozițiunile art. 1446 cod. civil potri-

vit cărora proprietarul poate cere desființarea contractului de închiriere când locatarul nu mobilează în deajuns casa își găsesc aplicarea și în caz de faliment al locatarului, de oare-ce lichidarea activului unui faliment implicând vânzarea mărfurilor existente cari ar putea să garanteze chiria, este dela sine înțeles că dispune orice garanție ce ar putea să o aibă proprietarul pentru plata chiriei sale.

No. 201. — Admisă acțiunea intentată de către Parohia Bisericei Silvestru în proces cu judele-sindic al falimentului firmei „Magazinele Românești“.

S'au ascultat D-nii avocați Eugen Popescu pentru reclamantă și Ion Pavlov pentru firma pârâtă.

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată de Eugeniu Al. Popescu, avocat din București, în calitate de procurator al Parohiei Sft. Silvestru din București în baza autorizaiunei Consiliului de administrație al Parohiei din 13 Decembrie 1926, contra judecătorului-sindic al falimentului firmei „Magazinele București“ Societate Anonimă, cu sediul în București, str. Lispeani No. 94, pentru rezilierea contractului de închiriere dintre firma numită și Epitropia reclamantă.

Având în vedere actele din dosar și susținerile ambelor părți, precum și rezumatele de concluziuni depuse de părți la dosar.

Având în vedere că din actele de la dosar se constată următoarele:

Prin contractul de locațiune autentificat de tribunalul Ilfov, secția notariat la No. 2728 din 14 Februarie 1921, Epitropia bisericei sft. Silvestru din București prin reprezentanții săi, închiriază fraților Oscar și Lazăr Kühnberg, imobilul proprietatea Epitropiei, din București, strada Bărăției No. 2 colț cu str. Lipsani, cu începere dela 25 Aprilie 1921 până la 25 Aprilie 1930 și cu o chirie anuală de 50.000 lei, plătită în două rate semestriale la 25 Martie și la 26 Septembrie ale fiecărui an.

Că însă ivindu-se conflicte între Epitropia bisericei sft. Silvestru și chiriașii săi, s'a intentat un proces la tribunalul Ilfov, s. II c. c. pentru a se declara nul și fără valoare contractul de locațiune arătat mai sus, autentificat de trib. Ilfov s. notariat la No. 2728 din 14 Februarie 1921, însă după un oarecare timp atât Epitropia bisericei sft. Silvestru, prin reprezentanții ei, cât și Oscar și Lazăr Kühnberg au încheiat o tranzacție autentificată de trib. Ilfov s. notariat la No. 4285 din 1926, în sensul, că, pentru a se stinge procesul ce era pendinte la tribunalul Ilfov s. II pentru anularea contractului de locațiune, Oscar și Lazăr Kühnberg se obligă a plăti Epitropiei bisericei sft. Silvestru, pentru anul 1925 — 1926 o chirie de 400.000 lei, iar pe timpul dela 25 Aprilie 1926 și până la 25 Aprilie 1930 o chirie anuală de 600.000 lei, plătită în patru rate trimestriale egale și cu anticipație.

Prin această tranzacțiune prevăzându-se la art. 3 și 4, că chiriași Oscar și Lazăr Kühnberg, vor putea să cedeze acest contract de locațiune fără

a se schimba însă destinațiunea imobilului și natura contractului, — aceștia prin notificarea No. 30219 din 23 August 1926, încunoștiințează Epitropia bisericeii sft. Silivestru că a cedat contractul de locațiune societății anonime „Magazinele Românești” substituind-o în toate drepturile și obligațiunile ce le aveau, atât prin contractul de închiriere autentificat de trib. Ilfov, s. notariat la No. 2728 din 1921 cât și acele prevăzute prin actul de tranzacție.

Având în vedere că societatea anonimă „Magazinele Românești” fiind declarată în stare de faliment prin sentința Trib. Ilfov, s. i comercială No. 1353 din 29 Noembrie 1926, sentința rămasă definitivă prin neapelare, după cum se constată din certificatul Curței de Apel din București, secția I, No. 297 din 13 Ianuarie 1927, Epitropia bisericeii sft. Silivestru a cerut prin acțiunea de față să se declare reziliat contractul de închiriere intervenit între acea Epitropie și firma „Magazinele Românești” pentru două considerațiuni a) Conform art. 719 c. com. creanțele cu termen fiind ajunse la scadență, din chiar ziua declarării în stare de faliment, și cum contractul de locațiune e o creanță cu termen, urmează ca și chiriile viitoare sunt ajunse la scadență în ziua declarării în stare de faliment, or, aceasta îndrituește pe proprietar să ceară asigurarea acestei chirii sau rezilierea contractului, și b) lichidarea falimentului implicând vinderea activului și distribuirea prețului către creditorii, se privează proprietarul de orice garanție pentru plata regulată a chiriei sale, ceace conform art. 1446 cod. civil, dă drept acestuia să ceară rezilierea contractului, atunci când nu sunt mobile suficiente ca să garanteze pe proprietar de plata chiriei.

Având în vedere că conform art. 719 c.com. datoriile cu scadență obligatorie în sarcina falitului și acele ale căror scadență este subordonată voinței sale, sunt considerate ca ajunse la scadență prin efectul declarațiunii falimentului.

Că acest text de lege nu face decât aplicațiunea art. 1025 din codul civil, după care debitorul nu mai poate reclama beneficiul termenului, când este căzut în deconfitură sau când, printr'un fapt al său a micșorat siguranțele ce dăduse creditorului său, — de oarece și în cazul unui comerciant creditorul nu a acordat termen, decât bazat pe solvabilitatea sa personală, care prin efectul declarației în stare de faliment, această încredere personală este exclusă.

Având în vedere că, în principiu, termenul nu suspendă însăși existența obligațiunii, ci numai executarea ei, împiedicând pe creditor de a urmări pe debitor înainte de scadență în care caz, termenul nu va arăta decât momentul când o obligațiune urmează a fi plătită, adică va fi un termen indicativ de plăți sau suspensiv.

Având în vedere că conform art. 1411 c. civ., contractul de locațiune este un contract sinalagmatic, prin care proprietarul asigură locatarului folosința unui lucru, pentru un timp determinat, în schimbul unui preț determinat și plătit de locatar la termenele stipulate; că, conform art. 1420 c. civ., principala obligațiune a proprietarului este

de a trăda locatarului lucrul închiriat, iar în schimb locatarul are obligațiunea conform art. 1429 al. 2 c. civ. să plătească proprietarului prețul locațiunii la termenele stipulate prin contract.

Că, prin urmare, din această expunere principală rezultă că, în contractul de locațiune, principala obligațiune a proprietarului se îndeplinește imediat prin tradițiunea imobilului închiriat, iar în ce privește obligațiunea chiriașului de a plăti ratele de chirie la termenele stipulate în contract, nu poate fi decât o obligațiune cu termen, în care termenul va fi numai indicativ de plată, întru cât este inadmisibil a se susține, în ce privește obligațiunea chiriașului de a plăti succesiv ratele de chirie, că existența însăși a obligațiunii este suspendată. — ci din contră, obligațiunea sa de a plăti ratele de chirie, există din momentul încheierii contractului, însă această obligațiune, în ce privește executarea ei numai, este suspendată până la termenele indicative de plată.

Având în vedere că, stabilindu-se că contractul de locațiune este un contract sinalagmatic, care cuprinde în ce privește pe chiriaș o obligațiune cu termen urmează că ajungerea la scadență a tuturor ratelor de chirie, prin efectul declarației iocatarului în stare de faliment nu este decât o aplicațiune a principiilor generale de drept.

Considerând că obligațiunea de a plăti prețul locațiunii, fiind, în privința cășturilor viitoare, o obligațiune cu termen și deci aplicabil principiul art. 1025 c. civ., în caz de insolvabilitatea locatarului, urmează, ca pentru aceiași indentitate de rațiune, în caz de declararea iocatarului în stare de faliment, creanța proprietarului asupra cășturilor viitoare este ajunsă la scadență în ziua declarației în stare de faliment.

Că după cum, în dreptul comun, insolvabilitatea locatarului sau arendașului nu este prin ce însăși o cauză de încetare a contractului, însă acesta ne mai putând invoca beneficiul termenului atunci când a devenit insolvabil, neplata cășturilor viitoare, va permite proprietarului să ceară rezolvarea contractului său să-și exercite privilegiul statornicit de art. 1730 al. I, codul civil tot așa și în caz de declararea sa în stare de faliment, acest faliment nu atrage desființarea contractului, însă neplata cășturilor viitoare va permite locatarului să ceară rezilierea contractului, prin aceiași aplicațiune a principiului art. 1025 c. civ. combinat cu art. 719 cod. com.

Că în această ordine de idei, proprietarul în privința pretențiunilor rezultând din contract pentru durata de după declararea falimentului, este un creditor al masei, putând exercita față de masa falimentului toate rezervele legale pe care le are ori și ce proprietar față de chiriaș, astfel în această limită, neputând fi vorba de verificare de creanță pentru înscrierea sa la masa credală, el va avea dreptul să cheme pe judecătorul-sindic în judecată și să obțină fie condamnarea lui la plata cășturilor, fie rezilierea contractului și evacuarea. — (Palade, cod. adnotat, pag. 135. M. N. Demetrescu, vol. IV, pag. 371).

Având în vedere că, în speță, proprietara, Epitropia bisericii Sf. Silvestru, a făcut predarea imobilului închiriat încă din anul 1921, deci și-a îndeplinit principala sa obligațiune și cum contractul de locațiune are o durată până în anul 1930, urmează ca conform art. 719 c. com., au devenit exigibile la 20 Noemvrie 1926, data declarării în stare de faliment, toate ratele de chirie până la această dată; — ori judecătorul-sindic ne oferindu-se măcar să consemneze toate ratele de chirie până la această dată, ca să asigure pe proprietar de plata lor și nici plata lor, aceasta îndrătește Epitropia Bisericii Sf. Silvestru să ceară evacuarea chirașului său din imobil, evacuare bazată pe o creanță exigibilă și neachitată la data exigibilității.

De altfel și în Franța, jurisprudența Curții de Casație și a celor mai multe Curți de apel, înainte de reforma dela 1872, era în sensul că proprietarul are dreptul să nu se declare mulțumit ca sindicul se obligă să lase în localul luat cu chirie mobile suficiente ca să garanteze ratele viitoare de chirie, nici dacă sindicul consemnă suma din care locatarul să încaseze ratele viitoare, ficcare la termenul ei, el nu are dreptul să ceară imediat plata efectivă a tuturor ratelor viitoare (Fuzier-Herman, cod. civil, adnotat No. 39).

Având în vedere, că în ce privește privilegiul proprietarului prevăzut de art. 1730, al. cod. civ. el este restrâns conform art. 721 c. civ.

Având în vedere că într'adevăr, conform art. 721 cod. com., dacă falitul este locatar de imobile pentru trebuințele contractului său, și dacă contractul trebuie să dureze mai mult decât un an dela data declarării falimentului, judecătorul-sindic, cu autorizațiunea majorității în sume a creditorilor a căror creanțe au fost verificate, poate cere desființarea acelu contract, dând proprietarului o dreaptă despăgubire.

Din acest text de lege, rezultă că legiuitorul comercial a vrut să restrângă drepturile consacrate de codul civil în favoarea proprietarului de a avea privilegiul pentru chiriile pe toată durata contractului; într'adevăr, cum contractele de locațiune pentru imobile afectate unui comerț, are în mod obișnuit o durată de timp mai mare, dacă proprietarul ar avea un privilegiu pentru toată chiria până la finele contractului, această creanță ar absoarbe aproape întreg activul falimentului, în dauna celorlalți creditori și nu este nici o rațiune ca atunci când se împart riscurile între toți creditorii, proprietarul să fie atât de privilegiat.

De aceia, după art. 721 cod. com., numai contractele cari au o durată până la un an cel mult de la declararea falimentului, nu sunt desființate prin efectul falimentului și prin urmare, în acest caz, proprietarul poate să exercite asupra mobilelor falitului privilegiul prevăzut de art. 1730 c. civ., însă dacă contractul de locațiune va avea o durată mai mare de un de la data declarării falimentului, proprietarul nu va mai putea exercita privilegiul său asupra mobilelor falitului, dacă sindicul va cere și dobândi rezilierea contractului (Alexandresco, vol. IX, pag. 224).

Și nici nu ar putea fi conceput ca proprietarul să poată avea privilegiu mai mult decât pentru chiria unui singur an, când, pentru contractele pe o durată mai mare, judecătorul-sindic, nici nu are nevoie să ceară desființarea contractului de locațiune, ci după redacțiunea art. 721 c. com. e destul ca el să facă cunoscut proprietarului hotărârea lui de a considera desființat contractul pentru viitor; (Curtea Apel Torino, 1891) appi judecătorul-sindic poate cere desființarea contractului ce trece peste un an, nu numai printr'o acțiune principală, ci și pe cale de contestațiune ca mijloc de apărare, — astfel, dacă proprietarul ar cere să fie înscris cu privilegiu la masa falimentului pentru chiria ce i se datorește pe toată durata contractului, judecătorul-sindic ar putea să facă contestație la această cerere și să ceară desființarea contractului de locațiune, de oarece această contestațiune având de scop desființarea anticipată a contractului pe mai mult de un an, el nu face decât a propune un mijloc de apărare la cererea proprietarului de a fi înscris la masa credală cu toată creanța sa, asupra câșturilor viitoare.

Că prin urmare, din moment, ce judecătorul-sindic, poate să ceară ori când desființarea contractului de locațiune cu o durată mai mult de un an, este evident că privilegiul proprietarului va fi restrâns numai pentru chiriile datorite pe primul an dela declararea falimentului de oarece numai contractul cu o durată de un dela declararea falimentului este obligatoriu pentru judecătorul-sindic, și numai pentru un astfel de contract el va putea să exercite privilegiul său asupra mobilelor falitului.

Având în vedere că și în Franța, prin legea din 12 Februarie 1872, s'a modificat dispozițiunile codului civil în privința privilegiului proprietarului, stabilind că în starea de faliment a locatarului, în caz de rezilierea contractului, privilegiul său este redus numai pentru chiriile pe doi ani expirați și pe anul în curs, iar în caz. când contractul nu e reziliat și când nu sunt suficient garantate ratele de chirii, privilegiul proprietarului este restrâns pentru chiriile de doi ani expirați, pe anul curent și pe un an viitor.

Considerând că din cele expuse rezultă că argumentarea judecătorului-sindic, cum că chiriile sunt asigurate pe toată durata contractului prin privilegiul locatorului trebuie înlătaurată, de oarece numai chiriile pe primul an dela declararea falimentului sunt garantate cu acest privilegiu, — astfel că, conform art. 719 c. com. întreaga creanță fiind exigibilă la data declarării falimentului, proprietarul se găsește în afară de orice garanție, într'o situațiune unde tot activul falitului va servi pentru satisfacerea masei creditorului.

Că așa fiind, primul motiv al acțiunii fiind întemeiat urmează a fi admis.

În ce privește al doilea motiv al acțiunii.

Având în vedere că reclamanta pretinde că prin lichidarea activului Societății Anonime „Magazinele Românești” se privează pe proprietară de orice garanție pentru plata regulată a chiriei sale, ceiace o îndreptățește să ceară rezilierea contractului conform art. 1446 cod. civil.

Având în vedere că într'adevăr conform art. 1446 c. civ. contractul de închiriere se poate desființa când locatarul nu mobilează în deajuns casa, afară numai dacă dă garanție suficientă pentru plata chiriei.

Că acest text, prevăzând asigurarea privilegiului conferit locatorului, sancțiunea nemobilării suficiente a casei închiriate sau a moșiei arendate, este conform art. 1446 și 1455 c. civ. desființarea contractului.

Având în vedere că deși în caz de faliment al locatorului, privilegiul proprietarului este restrâns, totuși de nicăeri nu rezultă că art. 1446 c. civ. nu-și mai găsește aplicațiunea într'un asemenea caz, de carece la noi locațiunea unui imobil este totdeauna un contract civil.

Este firesc că aceste dispozițiuni să se mențină, pentru că presupunând că proprietarul necerând rezilierea contractului conform art. 719 c. com. și că contractul de locațiune continuă, chiar după un an dela declararea falimentului, după toate principiile de drept, plata ratelor de chirie trebuie asigurată proprietarului, fiindcă el fiind un creditor față de masa falimentului, va putea să exercite, în principiu, toate rezervele legale pe care le are ori și ce proprietar față de chiriașul său; a admite contrariul este a condamna anticipat pe proprietarul care nu ar cere rezilierea contractului, să primească o cotă parte din chiria sa destul de redusă, cele mai multe ori.

Că lichidarea activului unui faliment, implicând vânzarea mărfurilor existente, care ar putea să garanteze chiria proprietarului, este dela sine înțeles, că dispăre orice garanție ce ar putea să o aibă proprietarul pentru plata chiriei sale.

Având în vedere că, în speță, din raportul de expertiză și din tabloul creditorilor, depuse la dosar, se constată că pentru un pasiv de circa 118.000.000 lei, există un activ de circa 58.000.000 lei, ceea ce reprezintă o cotă aproximativ de 45—46 la sută, din care urmând a se scădea cota de 4 la sută pentru Ministerul de Justiție, impozitele către stat și comună, preluările creanțelor privilegiate, precum și scăderea prețului inerentă unei vânzări totale sau chiar parțiale într'o asemenea ocaziune, ar urma ca pentru creditorii simpli să rămână o cotă, ce în speță nu ar depăși 15—20 la sută din valoarea creanțelor.

Considerând că după cum s'a arătat mai sus, proprietara Epitropia Bisericii Sf. Silvestru, neavând chiria asigurată cu privilegiu, adică până la Noembrie 1927, urmează că pentru restul chiriei până la finele contractului, adică până în anul 1930, va fi pusă în situațiunea de a primi 15—20 la sută din valoarea chiriei.

Că astfel fiind, întrucât prin activul soc. „Magazinul Românești” nu se asigură în mod complet plata chiriei pentru toată durata contractului, proprietara Epitropiei Bisericii Sf. Silvestru este în drept să ceară rezilierea contractului pe baza art. 1446 cod. civ.

Având în vedere că judecătorul-sindic nu a oferit nici o altă garanție care să asigure plata chiriei proprietarului decât simpla afirmațiune că există o cerere pentru continuarea comerțului, care

dacă va fi admisă, vor exista suficiente garanții pentru plata regulată a ratelor de chirie.

Considerând, că pe lângă că în sprijinul acestei afirmațiuni, judecătorul-sindic nu aduce nici o probă și nici un indiciu măcar din care să se prevadă posibilitatea unei continuări a comerțului, — dar continuarea unui comerț de manufactură în detaliu, în condițiuni în care a fost exercitat de firma falită, va reclama capitaluri foarte însemnate de rulent, pentru complectarea și reînnoirea neîntreruptă a stocului de mărfuri, importante impozite, personal numeros, ceiace în situațiunea în care se găsește firma falită e greu de admis că le va putea satisface.

În orice caz, textul art. 1446 c. civ. în partea sa finală, cerând ca să dea garanții suficiente, pentru plata chiriei, atunci când nu sunt mobile suficiente care să asigure această chirie, este dela sine înțeles, că numai afirmațiunea că se va continua comerțul, nu este de natură să satisfacă cerința art. 1446 c. civ. de a se da garanții suficiente care să asigure plata chiriei, cu atât mai mult, cu cât presumțiunile trase din situațiunea în care se găsește actualmente firma „Magazinele Românești” nu ne-ar conduce să întredem o atare posibilitate.

Că aăstfel fiind, și cel de al doilea motiv al acțiunii întemeiat, acțiunea Epitropiei Bisericii Sf. Silvestru este întemeiat și urmează a fi admisă, ordonându-se evacuarea firmei „Magazinele Românești” din imobilul ce ocupă pe ziua de 23 Aprilie 1927, dată până la care chiria a fost achitată propriei.

Pentru aceste motive, admite etc.

Semnat: *Victor Popovici.*

JURISPRUDENȚA STRĂINĂ

INGROPĂCIUNE. — *Concesiune în cimitire. — Mormente. — Proprietate „sui-generis” — Atribuire testamentară.*

Terenurile concesionate într'un cimitir sunt puse în afară de regulile ordinare ale dreptului de proprietate; ele constituie înainte de toate o proprietate familiară și concesionarul nu poate, fără motive grave și fără ca voința să fie formal exprimată, să priveze de proprietatea cavoului pe moștenitorii săi de sânge care constituiesc familia sa.

În special, instituind pe femeia sa legătură universală, concesionarul care a lăsat colaterali n'a putut înțelege *ipso facto* în această liberalitate mormântul familiei ca făcând parte din masa succesorală pe care a legat-o și, în lipsa unei manifestațiuni de voință formal exprimată în testament de a exclude pe membrii familiei sale, aceștia trebuie preferați altora.

C. Bordeaux, 14 Martie 1927. — *Gaz. Pal.* 9 Iulie 1927

BIBLIOGRAFIE

A Apărut :

TEORIA POPRIRII, Ediția V, de Demetru Negulescu, membru la c. teia permanentă de Justiție internațională, delegat al României la Societatea Națiunilor, profesor la Facultatea de Drept din București, membru asociat la Institutul de drept internațional.

Cu colaborarea în privința jurisprudenței a D-lui George Popescu, judecător la trib. Ilfov, profesor suplinitor la Facultatea de Drept din București.

„Tipografiile Române-Unite”, S. A., Lei 250,