

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINA — JURISPRUDENȚA — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICA — FINANȚE

D I R E C T O R : C I R U E C O N O M U

Licențiat în drept din Paris, Consilier la Înalta Curte de Casație

PRIM-REDACTOR: ION N. CESARESCU

REDACTOR-PROPRIETAR: I. S. CODREANU

ABONAMENTUL

Pe an, în România 40 lei
 6 luni 20 „
 3 luni 10 „
 Străinătate: 50 lei pe an, 25 pe 6 luni

*Apare de două ori pe săptămână
 sub redacțiunea unui comitet*

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația
 București, CALEA RAHOVEI—5
 Lângă Palatul Justiției
TELEFON № 16/98

S U M A R

Câte-va cuvinte asupra deciziunii comisiunii de consolidare din județul Prahova No. din 23 Martie 1909, dată în procesul dintre Stat și d-nii M. Vlădescu-Olt și N. Popescu, concesionarii obștei locuitorilor din com. Moreni, de d-l Cezar I. Vărgolici.

JURISPRUDENȚĂ:

Curtea de Casație, s. II: Sublocot. Dumitrescu Nae Marin dat judecătii pentru furt;

Trib. Ilfov, s. III: A. Manissalian cu G. S. Max, cu o Observație de d-l D. Alexandresco;

Din practica judecătorului de ocol, de d-l C. St. Bossie;
 Știința mânei, de d-l Isidor I. Birnberg.

Câteva cuvinte asupra deciziunii comisiunii de consolidare din județul Prahova, No.... din 23 Martie 1909, dată în procesul dintre Stat și d-nii M. Vlădescu-Olt și N. Popescu, concesionarii Obștei locuitorilor din comuna Moreni

În *Curierul Judiciar* No. 39, din 24 Maiu a. c., a apărut o importantă decizie a comisiunii pentru regularea și consolidarea drepturilor de concesiuni petrolifere din județul Prahova cu No...., din 23 Martie 1909, prin care comisiunea, admitând cererea d-lor M. Vlădescu-Olt și N. Popescu de a se consolida un teren petrolifer luat în concesiune dela obștea locuitorilor din comuna Moreni, respinge contestația făcută de Stat pe motiv că el ar fi adevăratul proprietar al terenului concesionat.

Între alte chestiuni, comisiunea rezolvă și chestiunea ridicată, pentru prima oară în mod lămurit înaintea sa, de a se ști dacă concesiunea acordată de proprietarul aparent al unui teren petrolifer este sau nu valabilă și opozabilă adevăratului proprietar.

Comisiunea, constatând că în momentul concesiunii obștea locuitorilor stăpâna terenul în condițiile unui proprietar aparent—adică având o posesiune în care ambele elemente, atât *corpus* cât și *animus domini*, erau întrunite—a rezolvat

chestiunea în mod afirmativ, întemeindu-se pe lege și pe jurisprudența Curții de apel din București.

Lăsând la oparte chestiunea de a se ști cine este adevăratul proprietar al terenului concesionat, Statul sau locuitorii,—această chestiune urmând a face obiectul unei acțiuni în revendicare de competența instanțelor de drept comun — ne vom opri câteva momente asupra chestiunii proprietarului aparent și asupra soluțiunii ce i s'a dat.

Credem că această soluțiune nu este conformă cu legea și că, în speță, nu este conformă nici cu principiile admise de jurisprudența Curții de apel din București.

După legea de consolidare, pentru ca o concesiune să se poată consolida, trebuie să emane dela adevăratul proprietar iar nu dela proprietarul aparent. Concesiunea care emană dela proprietarul aparent nu se poate consolida decât într'un singur caz: când adevăratul proprietar nu se opune la consolidare, și nu devine opozabilă adevăratului proprietar decât după ce hotărîrea de consolidare a rămas definitivă și s'a executat fără ca el să se fi opus. Dacă, însă, adevăratul proprietar se opune la consolidare, comisiunea nu poate consolida concesiunea fără a ținea socoteală de dreptul său. Altfel, art. 3 și 4 din lege, cari cer ca proprietarul să fie chemat la consolidare sub pedeapsă de a nu-i fi opozabilă hotărîrea, nu ar mai avea nici un sens.

Altă chestie este, însă, aceea de a se ști cum va proceda comisiunea când proprietarul face contestație la consolidare. De judecat nu poate judeca contestația, căci art. 33 din regulamentul legii de consolidare o oprește de a judeca acțiunile în revendicare. De consolidat iarăș nu poate consolida, fără a ține socoteală de contestația proprietarului, căci dacă legea i-ar fi dat acest drept n'ar mai fi dat proprietarului dreptul de a face contestație la consolidare. Ce va trebui, deci, să facă comisiunea? Nu are alt mij-

loc de a ieși din impas decât conformându-se dreptului comun. Și ce decide dreptul comun? Că atunci, când în cursul unui proces se ivește o chestiune prejudicială, pe care instanța de fond nu o poate rezolva, ea trebuie să suspende judecata procesului până după rezolvarea definitivă a chestiunii prejudiciale de către instanța competentă. Când, deci, în cursul unei instanțe de consolidare, se ivește o chestiune prejudicială, cum este aceea a posesiunii ori a proprietății terenului concesionat, comisiunea nu poate face altceva decât să suspende consolidarea până când chestiunea posesiunii ori a proprietății terenului va fi definitiv rezolvată pe cale principală, luând bine înțeles toate măsurile ce va crede de cuviință, precum fixarea unui termen pentru intentarea acțiunii pe cale principală, darea unei cauții, etc., pentru a împiedica șicana și prejudiciul.

Aceasta este regula generală. În practică ea primește oarecare modificări, și iată cum:

Două cazuri se pot prezenta înaintea comisiunii. Cazul întâiu, când acțiunea posesorie sau în revendicare este deja intentată pe cale principală și contestația nu are alt scop decât a obține suspendarea consolidării până după definitivă rezolvare a acțiunii intentată pe cale principală. În acest caz, în ce privește acțiunile posesorii, intentate cu cel puțin șase luni înainte de promulgarea legii, acțiuni pe cari comisiunea conform art. 2 din lege și 33 din regulament nu le poate judeca, însă legea de consolidare autoriză suspendarea consolidării până după rezolvarea definitivă a acestor acțiuni pe cale principală.

În adevăr, art. 10, aliniatul final, zice categoric: «Acele dispozițiuni (adică dispozițiunile cari indică normele după cari comisiunea trebuie să procedeze la consolidare) nu se aplică concesiunilor *asupra cărora se află procese deschise cu cel puțin șase luni înainte de promulgarea legii decât după rezolvarea definitivă a acelor procese*».

În ce privește acțiunile în revendicare, legea nu spune nimic; dar dela sine se înțelege că comisiunea va trebui să procedeze în acelaș mod, chestiunea proprietății terenului a cărui consolidare se cere fiind cel puțin tot așa de prejudicială consolidării ca chestiunea posesiunii lui; și *ubi eadem ratio ibi idem jus*.

Comisiunea va aprecia, deci, seriozitatea acțiunii în revendicare intentată pe cale principală; dacă nu i se va părea serioasă, va respinge contestația și va consolida; dar dacă, din potrivă, o va găsi serioasă, atunci va trebui să suspende consolidarea până după definitivă rezolvare a acestei acțiuni pe cale principală.

Aceasta este, după cum am spus, norma admisă în dreptul comun, și o aplicare a ei, care

are multă asemănare cu cazul nostru, este formal consacrată în materie de contestație la vânzarea imobiliară.

În adevăr, articolul 530, aliniatul 2 din Procedura civilă, zice: «Dacă contestația este bazată pe o cerere prin care însăș proprietatea nemișcătorului urmărit e reclamată, în totul sau în parte, tribunalul, apreciind seriozitatea cererii, va putea să amâne vânzarea până când cererea de revendicare se va judeca definitiv». Și mai la vale: «În aceste cazuri tribunalul va putea, după împrejurări, să oblige pe contestator la darea unei cauțiuni ce o va fixa». Se înțelege că comisiunea, întocmai ca și tribunalul în cazul de mai sus, va putea obliga pe contestator la darea unei cauțiuni pe care o va fixa atât spre a garanta pe concesionar de paguba la care ar putea fi expus din cauza procesului, cât și spre a sili pe contestator să se judece mai repede pe cale principală.

Al doilea caz ce se poate prezenta înaintea comisiunii este atunci când acțiunea posesorie sau în revendicare, în loc să fie intentată pe cale principală, se intentează de a dreptul înaintea comisiunii sub forma unei contestații la consolidare. În acest caz, în ce privește acțiunile posesorii, nu mai poate fi vorba de o chestiune prejudicială, pentru că, după art. 2 din lege și 33 din regulament, acțiunile posesorii intentate cu mai puțin de șase luni înainte de promulgarea legii, indiferent dacă au fost intentate pe cale principală sau sub forma unor contestații la consolidare, se judecă de comisiunea de consolidare odată cu cererea de consolidare. Rămân acțiunile în revendicare.

În ce privește aceste acțiuni, chestiunea prejudicială subsistă pentru că, conform art. 33 din regulament, ele nu pot fi judecate de comisiunea de consolidare. Ce va face comisiunea? Credem că va trebui să procedeze tot ca în cazul precedent: să aprecieze seriozitatea acțiunii în revendicare; să respingă contestația și să consolideze, dacă această acțiune i se va părea neserioasă; iar dacă i se va părea serioasă să admită contestația și să suspende consolidarea, obligând pe proprietar să-și intenteze acțiunea în revendicare pe cale principală într'un termen anumit și să depună o cauțiune al cărei quantum comisiunea îl va fixa ținând seamă de împrejurări. Procedând altfel, adică consolidând în toate cazurile, fără a ține socoteală de dreptul proprietarului, comisiunea calcă legea care a autorizat pe proprietar să facă contestație tocmai pentru ca comisiunea să țină socoteală de dreptul său.

Acestea sunt principiile legii de consolidare completate cu ale dreptului comun, în ce pri-

vește modul de procedare al comisiunii, când proprietarul face contestație la consolidarea terenului său, concesionat de un proprietar aparent.

Afacerea dela Moreni intră în cazul al doilea, expus mai sus. Advocății Statului, în loc să intențeze în contra obștei acțiune în revendicare pe cale principală și apoi să facă contestație la consolidare, cerând suspendarea consolidării până după definitivă rezolvare a acțiunii în revendicare, au intentat această acțiune deadreptul înaintea comisiunii sub forma unei contestații la consolidare. Firește că, procedând astfel, au complicat și pentru comisiune problema procesului. Comisiunea a căutat la început să-și dea seamă despre seriozitatea acțiunii Statului și a făcut o serie de cercetări în acest scop; însă după ce s'a convins că această acțiune e serioasă, în loc să suspende consolidarea și să trimită pe părți să se judece în revendicare pe cale principală, luând garanțiile necesare pentru ca procesul să nu treneze și concesionarii să nu fie păgubiți, a alunecat peste limitele competenței sale și a judecat chiar fondul acțiunii în revendicare, contra dispozițiilor formale ale art. 33 din regulamentul legii de consolidare; astfel a rezolvat chestiunea de a se ști dacă o obște poate prescrie, a constatat că obștea a prescrie terenul în potriua Statului, etc., chestiuni cari, evident, nu intrau în căderea sa de a le rezolva, ci în căderea instanței ordinare chemată să judece acțiunea în revendicare. Dar, lăsând la o parte aceste chestiuni judecate fără cadere, comisiunea a mai constatat, de astădată cu deplină competență, că în momentul concesiunii obștea locuitorilor stăpânea terenul în condițiunile unui proprietar aparent și buna credință a concesionarilor în momentul concesiunii fiind, până la proba contrarie, presupusă, comisiunea, adoptând teoria proprietarului aparent, a respins contestația Statului și a consolidat concesiunea.

Am arătat mai sus că această teorie nu este consacrată de legea de consolidare; dar, fiindcă în considerentele deciziunii se invoacă, pe lângă lege, și jurisprudența Curții de apel din București, vom adăuga încă două cuvinte spre a dovedi că, în speță, nu era locul de a se aplica nici principiile acestei jurisprudențe.

Teoria proprietarului aparent nu este opera legii de consolidare, ci opera jurisprudenței Curții de apel din București; ea a fost creată dintr'un spirit de echitate, spre a veni în ajutorul concesionarului de bună credință care a întreprins o serioasă exploatare petroliferă pe terenul luat în concesiune și care, dacă ar fi evins de adevăratul proprietar al terenului, ar fi amenințat cu ruina, fiindcă în majoritatea cazurilor nu ar avea

de la cine se despăgubi de enormele cheltuieli făcute cu sondajul, instalația, etc. În consecință Curtea, aplicând prin analogie principiile teoriei heredelui aparent, teorie destul de contestată și de contestabilă de altfel, decide în mod constant că dacă un asemenea concesionar, adică un concesionar de bună credință care a întreprins o serioasă exploatare petroliferă pe terenul luat în concesiune, a luat terenul dela o persoană care în momentul concesiunii îl stăpânea de fapt și trecea în ochii tuturor de proprietarul lui, concesiunea este valabilă și opozabilă adevăratului proprietar, care nu are alt drept decât acela de a-și stabili înaintea justiției adevărata redevență ce i s'ar cuveni pe viitor. În afacerea dela Moreni deciziunea comisiunii constată că concesionarii au fost de bună credință în momentul formării contractului, dar nu constată și că exploatează, pentru că, de fapt, până astăzi ei n'au început nici o exploatare; ori, Curtea nu aplică teoria proprietarului aparent decât acelor concesionari cari, pe lângă că au fost de bună credință în momentul concesiunii, au întreprins și o serioasă exploatare petroliferă pe terenul luat în concesiune.

În adevăr, în drept considerațiunile de echitate cari militează în favoarea concesionarilor exploatatori, nu mai militează în favoarea concesionarilor neexploatare; prin urmare, nu este nici un motiv ca acești din urmă să fie scoși de sub regimul dreptului comun în dauna proprietarului terenului. În fapt, cele mai principale deciziuni ale Curții, cari consacră teoria proprietarului aparent, au fost date în procese unde concesionarii erau societăți cari exploatau deja de ani de zile ¹⁾.

Deci și din punctul de vedere al principiilor jurisprudenței Curții de apel din București, soluțiunea comisiunii de consolidare ni se pare inadmisibilă.

Singura soluțiune admisibilă, după noi, și din punctul de vedere legal și din acela al jurisprudenței, era că din momentul ce comisiunea s'a convins că Statul avea serioase motive de a revendica terenul ce face obiectul contestației, să fi suspendat consolidarea, trimițând pe părți să se judece pe cale principală și obligând pe Stat la depunerea unei cauțiuni, fixată după apreciere.

Afacerea aceasta se află acum înaintea Curții de apel din București. De sigur că de astădată Onorata Curte va stabili în mod limpede și definitiv principiile pe cari își clădește teoria pro-

¹⁾ Pentru mai multe detalii asupra chestiunii proprietarului aparent a se vedea lucrarea ce am publicat sub titlul «Teoria proprietarului aparent și Legea consolidărilor petrolifere», prețul 1 leu. Depozit la *Curierul Judiciar*, București.

prietarului aparent în materie de concesiuni petrolifere pentru ca jurisprudența sa să constituie norma de care să se călăuzească în viitor comisiunile de consolidare.

Cezar I. Vârgolici
Judecător la Trib. Prahova

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, S. II

Audiența dela 12 Ianuarie 1909

Președenția d-lui N. MANDREA, președinte

Sublocot. Dumitrescu Nae Marin dat judecății pentru furt

Regulament de competență. — Furt de materiale militare săvârșit de un ofițer de jandarmi. — Competența tribunalelor militare a-l judeca. — (Art. 55 din Codul justiției militare și art. 33 din Legea jandarmeriei rurale).

Delictul de furt de materiale militare, săvârșit de un ofițer de jandarmi, urmează să fie judecat de tribunalele militare, întru cât nu e vorba de un delict relativ la poliția judecătorească sau la serviciul său de poliție administrativă, cazuri în cari numai este justițiabil de tribunalele ordinare.

Deciziunea 22/909. — Regularea competenței, în urma cererii făcută de d-l procuror-general al acestei Inalte Curți, în cauza lui Dumitrescu Nae Marin.

Curtea,

Ascultând pe d-l procuror St. Stătescu.

Deliberând,

Având în vedere că sublocotenentul de rezervă Dumitrescu Nae Marin din regimentul Mihail-Viteazu fiind chemat în judecata consiliului permanent de războiu al corpului II de armată pentru faptul de furt de material al Statului, prevăzut de art. 241 din Codul justiției militare, combinat cu art. 33 din Legea jandarmeriei rurale, sus numitul consiliu, prin sentința cu No. 277/908, și-a declinat competența de a judeca această afacere pe motivul că sublocotenentul Dumitrescu Nae Marin, la data săvârșirii faptului imputat, făcea parte din corpul jandarmeriei rurale și că jandarmii rurali nu sunt justițiabili de tribunalele militare decât numai și cel mult pentru faptele de contravențiuni la disciplina militară;

Că afacerea venind la cabinetul V al judecătorului de instrucție de pe lângă Tribunalul Ilfov, acesta, prin ordonanța din 28 Noemvrie 1908, și-a declinat de asemenea competența în virtutea art. 55 din Codul justiției militare și art. 29 din Legea pentru organizarea jandarmeriei rurale;

Că, față cu acest conflict negativ de jurisdicțiune care a întrerupt cursul justiției, această Inaltă Curte este chemată a pronunța un regulament de competență;

Considerând că, după art. 55 din Codul de justiție militară, ofițerii de jandarmrie nu sunt justițiabili de consiliile de războiu pentru crime și delict comise în exercițiul funcțiunii lor relative la poliția judecătorească și la constatarea de contravențiuni în materie administrativă;

Că, după art. 33 din Legea jandarmeriei rurale, ofițerii sunt justițiabili de tribunalele ordinare pentru delictelor și crimele comise de ei în exercițiul funcțiunii lor relative la serviciul de poliție administrativă

și judiciară cu cari sunt însărcinați, și de tribunalele militare pentru delictelor și crimele relative la serviciul și disciplina militară și de cele comise de ei în afară de funcțiunile lor;

Că, față de aceste dispozițiuni de lege, ofițerul de jandarmi Dumitrescu Marin urmează să fie judecat de tribunalele militare pentru delictul de furt de materiale militare, întru cât nu e vorba de un delict relativ la poliția judecătorească sau la serviciul său de poliție administrativă, cazuri în cari numai e justițiabil de tribunalele ordinare;

Pentru aceste motive, Curtea trimite afacerea înaintea tribunalelor militare, etc.

TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIA III

Audiența dela 19 Maiu 1909

Președenția d-lui P. HAGIOPOL, președinte

A. Manissalian cu G. I. Max

Locațiune. — Folosința imobilului închiriat. — Dreptul locatarului de a înființa sau desființa ziduri despărțitoare de paianuri, întru cât acesta nu aduce vreo vătămare imobilului sau persoanelor cari îl locuiesc. — (Art. 1430 din Codul civil).

Conform art. 1430 din Codul civil, locatarul fiind obligat a uza de lucrul închiriat după cum se arată în contract, sau în modul în care n'ar putea să rezulte vreo vătămare pentru locator, de aici rezultă implicit pentru locatar dreptul, în privința caselor, de a le aduce modificări spre a-și înlesni folosința sa, întru cât aceste modificări nu alterează soliditatea sau forma primitivă a imobilului și întru cât el va restitui acest imobil, la expirarea contractului, în starea în care l-a primit.

În baza acestor principii, atât doctrina cât și jurisprudența sunt de acord spre a decide că locatarul poate, în interesul folosinței sale, să înființeze sau să desființeze ziduri despărțitoare de paianuri, fie pentru mărirea sau micșorarea apartamentelor, și aceasta cu atât mai mult cu cât acest drept i-a fost rezervat prin contract și cu cât exercitarea lui nu atinge întru nimic soliditatea imobilului închiriat, și nu aduce nici o jignire proprietarului sau celorlalți locatari ai aceluiaș imobil.

Asupra acțiunii d-lui A. Manissalian, făcută prin petiția înregistrată la No. 15629/909, prin care cere ca d-l G. I. Max să fie obligat să înceteze lucrările de desființare a zidului ce desparte prăvălia ce ocupă de gangul intrării la apartamentul de sus și să repună lucrările în starea de mai înainte; iar în caz de nu va fi consecințe în termen de 8 zile, să fie autorizat a le face dânsul în contul său, fără prejudiciul acțiunii de reziliere a contractului pe care își rezervă dreptul a o intenta pentru călcarea acestei obligațiuni.

Tribunalul,

Având în vedere că din desbaterile orale urmate în instanță, actele prezentate, cum și din concluziunile scrise depuse de părți se constată: că între d-l Daniel Zorilă și G. I. Max a intervenit un contract de închiriere a imobilului din calea Victoriei No. 90 din București, cu clauză, între altele, «că G. I. Max, chiriașul, are dreptul și este liber a face în parter orice modificare, transformare ce va crede de cuviință, rămânând

cu totul la dispoziția d-sale să execute orice lucrări, fie în interior, fie la fațadă, fără ca eu proprietarul să am vreun drept a impune vreo lucrare sau vreo modalitate de stil, formă, etc. Că zidul despărțitor este payant și prin dărâmarea lui nu atinge în nimic soliditatea construcției acestui imobil. Că d-l Daniel Zorilă a vândut acest imobil d-lui A. Manissalian. Că d-l G. I. Max, chiriașul, pentru lărgirea magazinului, a desființat despărțirea dintre prăvălie și sala care ducea la apartamente. D-l A. Manissalian, pretinzând că prin abuz de drept și călcând clauzele contractului d-l G. I. Max a făcut această modificare interioară imobilului, i-a intentat această acțiune care face obiectul acestui proces. Acestea sunt faptele.

Având în vedere că d-l A. Manissalian, prin d-nii avocați M. Cristea și N. Xeni, susține că chiriașul, atât conform clauzelor contractului, cât și conform regulilor privitoare la contracte de locațiune, este obligat de a uza de lucrul închiriat în modul cum se arată în contract și să-l restituie în starea în care l-a primit; că, deși este adevărat că printr-o clauză expresă și-a rezervat dreptul chiriașul de a face oarecare modificări, dar acestea sunt numai privitor la prăvălie și întru cât d-l G. I. Max, chiriașul, a desființat zidul despărțitor dintre prăvălie și sala, facultate ce nu îi este conferită prin contractul de închiriere depășind astfel peste dreptul său, urmează a fi obligat al repune în starea primitivă;

Având în vedere că d-l G. I. Max, prin d-l avocat G. Urlățeanu, se opune la această cerere și susține că deși este adevărat că a desființat zidul payant despărțitor dintre prăvălie și sală, dar aceasta nu aduce nici o atingere solidității construcției imobilului și îi este rezervat prin clauză expresă acest drept prin contract; și întru cât prin această desființare nu au exercitat de cât dreptul său fără nici un prejudiciu pentru proprietar, cererea d-lui A. Manissalian urmează a fi respinsă;

Având în vedere că, după dispozițiunile art. 1430 din Codul civil, locatarul este obligat a uza de lucrul închiriat după cum se arată în contract, sau în modul care nu ar putea să rezulte o vătămare pentru locatar;

Având în vedere că legiuitorul, consacrand, prin această dispoziție a legii, chiriașului dreptul de a se folosi de imobilul închiriat «în mod de a nu putea să rezulte vătămare pentru proprietar», implicit îi recunoaște dreptul, în special pentru case, de a-i aduce verice modificări pentru a-și înlesni folosința conform trebuințelor lui, întrucât ca ele să nu altereze soliditatea sau forma lui și că la finele contractului să dispară, punându-se imobilul în starea primitivă;

Având în vedere că doctrina și jurisprudența, interpretând diferitele dispozițiuni ale legii privitoare la contractul de locațiune, sunt de acord a recunoaște că chiriașul este în drept de a desființa sau înființa ziduri payante despărțitoare într'un imobil, fie pentru mărirea unei odăi sau facerea din două o singură cameră. (Vezi *Traité de louage* par L. Guillouard, tom. I, pag. 327 § 288 -289; Baudry-Lacantinerie, vol. XVIII, tom. I, pag. 387, § 738 -739);

Având în vedere că, dacă acesta este principiul, este cert că chiriașul are acest drept, cu atât mai mult când și-l rezervă prin clauză expresă care s'a introdus pentru a-și lărgi drepturile cari nu-i sunt conferite prin textul legii;

Având în vedere că d-l G. I. Max și-a rezervat dreptul prin contract a face verice modificări în interiorul imobilului;

Având în vedere să este constant, de altfel necontestat de părți, că prin această desființare a zidului payant despărțitor s'ar atinge în ceva soliditatea construcției imobilului;

Având în vedere că din contractul de închiriere se constată că d-l G. I. Max este singurul chiriaș al întregului imobil, așa că această suprimare a zidului nu

aduce nici un prejudiciu proprietarului sau vreunei alte persoane, care numai în asemenea condițiuni ar putea să legitimeze vreo jignire a dreptului acestora;

Că dar, așa fiind, odată ce este constant în drept că chiriașul are facultatea de a se folosi de imobilul închiriat, făcând orice modificări cari nu ar aduce vătămare proprietarului, și întru cât prin această suprimare a zidului payant despărțitor nu se creează vreo vătămare proprietarului, această acțiune, din această pricină, este nefundată și urmează a fi respinsă;

Având în vedere că din momentul ce această acțiune din această pricină este nefundată, devine fără interes a se mai discuta celelalte motive invocate pentru dovedirea netemeinicii acțiunii.

Pentru aceste motive, respinge ca neîntemeiată acțiunea, etc.

Președinte, P. Hagiopol.

Observație.—După cum locatarul nu poate, în timpul locațiunii să schimbe forma lucrului închiriat sau arendat (art. 1424), tot astfel această formă nu poate fi schimbată nici de locatar sau arendaș, pentru că el trebuie să păstreze lucrul spre a-l restitui la finele contractului (argument din art. 1429 și 1431).

Dacă locatarul sau arendașul calcă această obligație, contractul poate fi reziliat, independent de daunele la cari poate fi condamnat și de restabilirea lucrurilor în starea de mai înainte, fără ca locatarul să fie obligat a aștepta expirarea contractului spre a exercita aceste drepturi ¹⁾.

Astfel, locatarul nefiind în drept a face în imobilul închiriat lucrări sau inovații de natură a compromite soliditatea clădirii, nu poate, fără autorizarea proprietarului, să dărâme sau să găurească zidurile cele mari, nici să facă construcții sau plantații ²⁾.

Inovațiile, schimbările și construcțiile de mică însemnătate, cari nu schimbă destinația lucrului și cari pot ușor să dispară la finele contractului, nu sunt în principiu oprite, dacă contractul nu cuprinde nici o clauză prohibitivă în această pricină ³⁾.

Astfel, locatarul poate să schimbe pereții interni cari despărțesc camerele (*les cloisons*), să schimbe chiar locul ușilor ⁴⁾, etc.

El poate, de asemenea, să facă din pod o cameră de culcare, bine înțeles dacă această prefacere nu necesitează lucrări și dărâmări din acelea pe cari el nu le poate face.

¹⁾ Baudry et Wahl, *Louage*, I, 736 (ed. a 2-a). Vezi însă Guillouard, *Idem*, I, 288.

²⁾ Vezi în privința construcțiilor și plantațiilor, tom. IX al Coment. noastre, p. 165 urm. Prin aplicarea acestor principii, se decide că arendașul unei vii nu poate s'o scoată din pământ. Guillouard, *Louage*, II, 522; Baudry et Wahl, *Idem*, I, 737, etc.

³⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 738; Guillouard, *Idem*, I, 289; Duvergier, *Louage*, I, 398, p. 378, etc.

⁴⁾ T. Huc, X, 307, p. 416; Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 739. Vezi însă în privința ușilor Baudry et Wahl *op. cit.*, I, 737, d. 386 (ed. a 2-a).

El poate să schimbe locul grinzilor; să bată cuie în pereți ⁵⁾; să introducă în imobil gazul aerian sau lumina electrică ⁶⁾; să instaleze telefonul în apartamentul său ⁷⁾, afară de cazul când contractul n'ar permite aceste lucrări. El poate să introducă apa în imobilul închiriat, afară de cazul când lucrările necesare acestei inovații ar compromite soliditatea clădirii ⁸⁾.

În toate aceste cazuri, locatorul ar putea sili pe locatar a restabili lucrurile la finele contractului în starea lor primitivă ⁹⁾, dacă n'a renunțat la acest drept, fie în mod expres, fie în mod implicit, stipulând, de exemplu, că orice modificări făcute de locatar vor aparține locatorului la finele contractului ¹⁰⁾.

Dacă locatorul nu cere restabilirea lucrurilor în starea de mai înainte, locatarul, care a adus lucrului schimbări folositoare, este în drept a cere despăgubirea sa ¹¹⁾.

Acestea sunt principiile cari cărmuesc schimbările și modificările aduse lucrului închiriat de către locatar și tribunalul le aplică foarte bine în speță.

IAȘI

D. ALEXANDRESCO

Din practica judecătorului de ocol

1^o Conform art. 124 din Legea judecătorilor de ocoale, acțiunile, cererile și toate actele pentru valori mai mari de 1500 lei sunt supuse actualelor taxe de timbru, cu toate că vor fi îndreptate la judecătorul de ocol.

Presupunem cazul unei cărți de judecată pentru suma de două mii lei, definitivă și investită cu formula executorie, a cărei câștigător voeste a o executa. Pe ce timbru trebuie făcută o asemenea cerere de executare??

Se susține de unii că o asemenea cerere trebuie

făcută pe coală timbru a zece lei, sub motiv că pentru asemenea cereri de executare, când ele se fac înaintea tribunalelor, se uzează de un astfel de timbru.

Mai întâiu e chestiunea de a se ști în baza cărui articol din Legea timbrului cererile de executare adresate tribunalelor trebuiesc făcute pe coală timbru a zece lei?? Pe de o parte Legea timbrului fiind de strictă interpretare și neputându-se preta la analogii, iar pe de altă parte nici un articol din această lege neprevăzând pe ce anume timbru să se facă cererile de executare adresate tribunalelor, rezultă că ele trebuiesc făcute pe timbru de treizeci bani, ca orice petițiune adresată unei autorități publice.

Dar, pentru judecătoriile de ocoale?? Avem art. 20, No. 13 din Legea timbrului, care supune asemenea cereri făcute la Judecătoriile de ocoale la taxa timbrului fix de doilei, atunci «când valoarea litigiului e de o mie lei sau mai mare». Pe baza acestui text de lege, cred că cererile de executare pentru valori dela 1500 până la 3000 lei, cu cari s'a mărit competența judecătorului de ocol, să se facă pe coală timbru a doi lei, întru cât nu există în Legea timbrului un text expres care să supună la un timbru mai mare asemenea cereri când se fac înaintea tribunalelor.

De sigur că cererile de vânzare în baza unui titlu executor, emanat dela judecătorul de ocol și pentru o valoare dela 1500 până la 3000 lei, se fac pe coală timbru a zece lei conform art. 23, No. 2 din Legea timbrului, combinat cu art. 124 din Legea judecătorilor de ocoale (vezi *C. Botez «Lege asupra taxelor de timbru și înregistrare»*, ed. III-a, p. 92), întru cât în acest din urmă caz există un text categoric în Legea timbrului care să corespundă cu articolul sus citat din Legea judecătorilor de ocoale.

* *

2^o Conform art. 79 din Legea judecătorilor de ocoale, dacă, în afacerile de natura acelora cari se judecă în comunele rurale, la ziua judecății reclamantul nu se înfățișează spre a-și susține pretențiunile sale și nici nu face cunoscut judecătoriei împrejurarea legitimă care îl împiedică de a veni, pricina se închide, și dacă pârîtul cere reclamantul e condamnat la despăgubiri pentru străgănire.

Dar dacă în asemenea afaceri nu se prezintă nici reclamantul și nici pârîtul? Bine înțeles procedura fiind îndeplinită, adică reclamantul să fi scos citație pentru pârît și să fi luat și copie de pe acțiune spre a îndeplini procedura. Cred că într'un asemenea caz pricina nu se închide, ci se suspendă, potrivit art. 253 din Procedura civilă,

⁵⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 739.

⁶⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 741; Guillouard, *Idem*, I, 290; Laurent, XXV, 255; T. Huc, X, 307; Pand. fr., v^o *Bail en général*, 1266; Répert. Sirey, *cod* v^o, 1049; C. Grenoble și Bordeaux, D. P. 98. 2. 117; Sirey, 99. 2. 43; Sirey, 1903. 2. 296. — *Contră*: (în privința gazului aerian), C. Paris, Sirey, 52. 2. 115, D. P. 52. 2. 233, Sirey, 65. 2. 134; C. Agen (în privința introducerii acetilenei), Sirey, 1904. 2. 72. Cpr. Aubry et Rau, V, § 367, p. 399 (ed a 5-a); Duvergier, *Louage*, I, 399, p. 379; Troplong, *Idem*, I, 311.

⁷⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 741; T. Huc, X, 307.

⁸⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, 742 p. 389.

⁹⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, 741 în fine și 747.

¹⁰⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 752 — Locatorul nu poate, de asemenea, să ceară desființarea modificărilor făcute de locatar și restabilirea lucrurilor în starea lor primitivă, dacă acest din urmă a fost autorizat prin contract a face aceste modificări. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 750.

¹¹⁾ Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 748 și autoritățile citate acolo. Modificările făcute de locatar vor fi dovedite de locator, conform dreptului comun. Baudry et Wahl, *op. cit.*, I, 749.

În adevăr, acolo unde legea specială nu prevede, se aplică dreptul comun, în speță art. 253 din Procedura civilă, conform căruia o pricină se suspendă prin lipsa părților la strigarea sa. De altfel, că aceasta a fost și intențiunea legiuitorului din 30 Decembrie 1907, reiese din termenii în cari e redactat art. 79 sus citat. În adevăr, acest articol, după ce enunță principiul că pricina se închide prin lipsa ne justificată a reclamantului, mai adaugă următoarele cuvinte: «și dacă pârțitul cere, reclamantul e condamnat la despăgubire pentru străgănire», din care reiese, cred, în mod clar că în aplicațiunea acestui articol legiuitorul presupune că pârțitul s'a înfățișat în lipsa reclamantului, căci dacă și pârțitul lipsește se aplică dreptul comun, art. 253 din Procedura civilă.

* * *

3^o Art. 29 din Legea pentru monopolul vânzării băuturilor spirtoase în comunele rurale a dat naștere la o dificultate de aplicare, cel puțin în înțelesul că unii domni judecători de ocoale refuză a-l aplica pentru comunele rurale cari intră în categoria art. 4 și 5 din Legea repausului duminical. Argumentul e următorul: conform art. 4 din Legea repausului duminical, târgurile ce s'ar afla în comunele rurale sunt asimilate cu comunele urbane, așa că acest articol, care cuprinde o dispoziție generală, se aplică și în cazul art. 29 din Legea vânzării băuturilor spirtoase, ceea ce ar însemna că cârciumile comunale din târgușoare să fie deschise până la orele 12 ziua. Alți domni judecători de ocoale ajung la aceeaș concluzie, bazați pe argumentul de analogie dedus din art. 5 al Legii repausului duminical.

Cred că o astfel de interpretare dată art. 29, mai sus citat, e contrarie obiectului și spiritului acestei legi.

În adevăr, acest articol 29 spune următoarele în primul său aliniat: «Cârciumile comunale stau închise până la orele 11 dimineața Duminicile și în zilele de sărbătoare recunoscute de sf. Sinod.» text a cărui interpretare vine dela sine. Se recurge la art. 4 și 5 din Legea repausului duminical, fără să se observe că aceste texte ale unei legi anterioare nu-și mai pot avea aplicare în ceea ce privește cârciumile comunale, căci pentru acestea din urmă există o lege specială posterioară, care prin un text expres dispune închiderea lor până la orele 11 dimineața Duminicile și sărbătorile, fără să distingă dacă e vorba de un târg săptămânal, de un târg în genere, sau de o simplă comună rurală.

O lege poate fi abrogată total sau parțial, expres sau tacit, de o altă lege. Abrogarea e tacită

când legea nouă cuprinde dispozițiuni contrare a celei vechi. *Lex posterior derogat priori*. Dacă contrarietatea legii noi e privitoare la însăș principiul care servea de bază legii vechi, această din urmă e abrogată în toate dispozițiile sale. În caz contrar nu se consideră ca abrogate decât dispozițiile legii vechi, incompatibile cu acelea ale legii noi. *Posteriores leges ad priores pertinent, nisi contraria sint.* (D. Alexandresco «Dreptul civil român» vol. I, ed. II-a p. 50). În speță avem, cred, un caz de abrogare tacită parțială, anume dispozițiuni din legea veche ne mai putând avea complecta lor aplicare față cu un text expres al legii noi, art. 4 și 5 din Legea repausului duminical ne mai putând avea aplicare în ceea ce privește cârciumile comunale față de art. 29 din Legea vânzării băuturilor spirtoase.

Aceeaș soluție s'ar impune chiar dacă Legea repausului duminical ar fi posterioară Legii monopolurilor băuturilor spirtoase, căci prima lege e oarecum generală în comparație cu cea de a doua, care e cu totul specială, legea repausului duminical îmbrățișând toate ramurile de activitate comercială și industrială, pe când Legea monop. vânzării băuturilor având ca obiect pur și simplu, precum numele indică, vânzarea băuturilor spirtoase în comunele rurale; ori, în principiu, o lege generală nu poate desființa o lege specială, *legi speciali per generalem non derogatur*, așa că nici Legea repausului duminical chiar dacă ar fi posterioară, ceea ce nu e cazul, nu ar putea abroga Legea specială a vânzării băuturilor spirtoase. Legea specială e introdusă cu anume scop și pentru motive speciale de utilitate în contra rațiunii dreptului care se întipărește în legea generală, legea specială sustrăgând aplicării regulii obștești un caz special în numele și în temeiul unei maxime speciale de drept (Al. Degré «Scrieri Juridice» vol. IV, p. 62).

Textul art. 29, alin. I, e destul de clar și trebuie să-și găsească aplicarea fără nici o umbră de îndoială. O societate bine organizată își găsește garanția în fixarea legii și în stricta ei aplicare; această garanție ar lipsi dacă sub diverse motive s'ar permite înlăturarea unei legi și apoi desființarea ei prin neaplicare (C. Nacu «Drept civil român» vol. I, p. 110).

De altfel credem că ceea ce a determinat pe legiuitor a înscrie primul aliniat al art. 29 sus citat a fost și un motiv de înaltă morală, cu scopul ca, în zilele de Duminici și sărbători, sătenii să-și amintească că sunt și creștini și să-și îndrepte pașii și sufletul spre biserică, atât de puțin căutată și atât de mult uitată, căci de sigur e o adevărată înălțare sufletească ca în zilele de repaus primul omagiu să fie adus divinității,

omagiul ce cu regret o spunem că se aduce din ce în ce mai rar.

Dans les lieux, dans les temps, hier, demain, aujourd'hui
Descendons, remontons, nous arrivons à lui!
Tout ce que vous voyez est sa toute puissance
Tout ce que nous pensons est sa sublime essence!
Force, amour, vérité, créateur de tout bien
C'est le dieux de vos dieux! c'est le seul! c'est le mien!

C. ST. BOSSIE

Jude Ocrot Scorteni (Bacău)

ȘTIINȚA MÂNEI

DE

I. Cohen, licențiat în drept

Zilele din urmă a apărut o lucrare foarte meritorie, datorită d-lui Cohen, licențiat în drept și publicist. Succesul subliniat de toată presa, pe care l-a avut această lucrare, ne face a ne ocupa și noi de materia ce tratează, și anume de aplicațiunile speculațiilor ezoterice în special la știința mânei chiromanție.

Pentru a stabili nivelul la care complace autorului a se ridica credem nimerit a reproduce un pasagiu, în care se rezumă tendința publicațiunii:

«Acum, că în știință erezurile de o zi n'au putut fi înlăturate decât după ani de străduință, sau că erorile mari, acelea cari întrefin relativitatea părerilor, persistă ca o fatalitate, acest rezultat este o curiozitate a activității omului. Și dacă da sau nu, ideea învăluitoare a civilizațiilor este variabilă și continentă, sau dacă mirajul civilizațiilor noastre este o ironie sau o necesitate, nci trebuie să dăm manifestărilor lucrurilor caracterul lor, imperios general, și să le acceptăm.

Propter causam ca substraturi dela cari pornește elaborarea noastră.

Cetirea sufletului e grea și anevoioasă, căci sufletul se oglindește în ochii noștri, cari au luciri piezișe, uneori șirete, viclene, mai totdeauna înșelătoare

Dacă sufletul reflectă lumea, se pricepe de ce în ochii noștri lumea se reflectă în mod atât de felurit, atât de variat și de caracteristic eronat.

Oare urmele neșterse din mâna omului, din craniul lui, din fața lui, vor fi mai puțin înșelătoare? Poate pentru că ele cel puțin păstrează nealterabilă iluzia de a găsi adevărul, ele nu suferă nici fascinarile de o clipă, nici impulsunile trădătoare.

Și Medicul, urmând o nuanțare imprecisă și discretă, găsește în aceasta un fir director, el nefăcând totdeauna operă empirică, pentru că metoda lui e adresată celorlalte metode științifice și poate servi sau de probă, sau de corecțiune.

Dar Psihiatrul, care trebuie să vindică sufletul bolnavului, sau să încerce a modifica o diateză fatală.

Și Juristul care clădește interpretarea actelor juridice pe noțiuni intenționale, fie că aceste ar fi pur ideale, fictive, s'au precizate, prin tehnică, în limitele utilității generale; nu poate găsi oare un auxiliar? În materie civilă, judecătorul este reputat a fi fost de față la nașterea legământului obligator, și ochii ar fi văzut și cu gândul ar fi cetit voința părților. Voința este, se știe, elementul generator. Or, acest element subiectiv, ce scapă în general controlului exact al interpretului, poate să se regăsească în directiva lui, în cadrele precizate ale temperamentalului, ce se exteriorizează oarecum pentru a face mai palpabile subiectivității întâmplătoare.

În Dreptul penal, auxiliul va fi mai resimțit, pentru că în această materie, este necesar de a se determina diateza caracterului și extensiunea culpei, care rezultă din noțiunile corelative ale conformațiunii psico-fiziologice.

Intreg trecutul științific al omului este plin de încercări, pentru a supune secretele caracterului și temperamentalului experimentărilor pozitive: *Chiromanția, Chirognomia, Gra-*

fologia, Irenologia, Fizionomia etc sunt manifestări izolate ale acestor preocupări. Și atât în administrarea pedepsei, cât și în perioadele cursurii sau în cele ce vor urma în tratamentul ori în corecțiunea delicvenților, omul de știință e dator să nu înlătore eventualitatea unei mai exacte determinări.

De aceea *Medicina legală* ar putea imprumuta rezultatele acestor acte de observațiune, metode pentru a întări o bănuială, pentru a înlătura o supozițiune sau a stabili impreciziunea echivocului ori claritatea adevărului.

Toate științele ce au legătură cu justiția socială sau cu știința penitenciarului, a azilului și a corecțiunii pot extrage norme de comportare.

Este indiferent dacă cei inapți de a observa valoarea universală a oricărei elaborări intelectuale, nu vor acorda aprecierea lor binevoitoare observărilor de mai sus. Pentru că istoria trecutului nu a neglijat să pue la nivelul cuvenit toate expansiunile spiritului spre regiunile observației, a judecării și a speculațiunii.

Cele ce au rezultat constituiesc totdeauna coeficienți de valori, și dacă se reduce importanța lor se reduce însăși importanța în sine a problemului intelectual.

Lăsăm dar la o parte teama de a atinge subiecte zadarnice sau inoportune; preocupările intelectuale și artistice fiind prin ele însăși contribuțiuni la mersul ascendent al rostului vieții.

Chiromanția, privită astfel ca o artă rațională a divinațiunii, trebuie cel puțin să i se acorde toate însușirile inerente ei.

Poezia idealului care parfumează impresiunile banale ale vieții.

Inspirația vie a realităților neatinse, deci îndrumarea spre regiunile alese.

Presentimentul și imaginația cari colorează senzațiile sugestive și imprimă înțeles acolo unde ochiul profan sau banal n'ar vedea decât un colorit șters sau zadarnic.

În sfârșit: Distincțiunea ocupării în sine, adică alegerea dintre preocupările obișnuite și anemiante, a acelora cari în priviri totale și concentrate întrefin moralul vieții la înălțimea însăși a artei.

De sigur, că avea tot dreptul autorul să preîntâmpine obiecțiuni, de natură a zdruncina seriozitatea lucrării. El a răușit dintr'un singur gest, pentru că prima frază cetită, oricine poate judeca valoarea și importanța cercetărilor sale.

Dacă pentru *Drept* și celelalte științe cari stau cu el într'un raport intim, importanța acelor cercetări a fost scoasă în relief de către însăși autorul, nu este însă inutil de a constata că pentru speculațiunea filozofică în general, contribuțiunile acestea ale fanteziei și ale experimentării ridică știința și o întrefine în orizontul înălțat al poeziei.

D-l Cohen promite a trata în viitor tocmai despre aceste tendințe, și avem deplina încredere în reușita întreprinderii sale, pentru că în opera apărută, găsim idei fundamentale prinse într'un angrenaj cu totul doctrinar și apodictic, găsim culoarea stilului, pe care-l mănuește în mod precis și pe alocurea cu totul literar, găsim, în sfârșit, înălțarea tendințelor științifice cari îi dau din atmosfera lor multă forță și varietate.

În aparatul activității totale a cugetării omenesti, orice contribuțiune artistică și filozofică este un pas prețios. Rămâne numai ca pentru a stabili răsplata meritată a cercetătorului, oamenii să aprecieze în justetea convingerilor, definiriile exacte și îndrumările ce contribuțiuni serioase și prețioase pot produce. Lucrarea d-lui Cohen este una din acestea, și deci aprobarea noastră i se cuvine întreagă.

Isidor I. Birnberg
Licențiat în drept

La 1 cor. deschizându-se Curțile și Tribunalele cu solemnitatea cuvenită, în numărul viitor vom avea a publică o dare de seamă generală împreună cu un tablou arătător de modul cum s'a compus Înalta Curte de casație, Curțile de apel, Trib. Ilfov și celelalte tribunale ce au mai mult decât o secțiune.