

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE

Director : **DIMITRIE ALEXANDRESCO**

Decanul Facultății de Drept din Iași, fost Procuror-general la Înalta Curte de Casație

Prim-Redactor : **EMANOIL DAN**

Licențiat în drept, avocat

Redactor-proprietar : **I. S. CODREANU**

Licențiat în drept și științe de Stat, avocat

## ABONAMENTUL

Pe an, în România. . . . . 45 lei  
6 luni. . . . . 22,50  
3 luni. . . . . 11,25  
Streănătate 50 lei pe an, 25 pe 6 luni

Apare de două ori pe săptămână  
sub direcțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația  
București, CALEA RAHOVEI, 5

Lângă Palatul Justiției

= TELEFON 16/93 =

Reamintim cititorilor noștri că Sâmbătă 21 cor. va avea loc **BANCHEȚUL organizat de un comitet compus din profesori, magistrați și avocați pentru sărbătorirea Directorului nostru d-l D. ALEXANDRESCO.**

Inscrierile se primesc la d-l Gabriel Danielopol, str. Atelierului 6 bis. Costul tacămului 25 lei.

A apărut, interesanta lucrare **«Industria Zahărului», Monopolul și legile de încurajare**, a d-lui **D. R. Ioanțescu**, profesor la Academia de Comerț.

Autorul, în calitatea lui de titular al catedrei de legislație industrială, prezintă înțelegerea chestiei a zahărului sub toate aspectele sub care s'a înfățișat de la 1873 la zi.

În acest studiu se găsește tot ce se poate spune în această chestiune: Monopolul și Regimul liberei concurențe, Cartelul, Trustul și istoricul încurajării.

Partea absolut originală a autorului este cea referitoare la răspunderea partidelor politice.

Recomandăm tuturor această importantă lucrare, care lămurește multe lucruri necunoscute până acum nici de specialiști. — Preț 1 Leu

## SUMAR

— Procurorul Ștefan Stătescu cu ocazia d. misiunii sale, de d-l avocat C. Hamangiu.

### JURISPRUDENȚĂ:

— Tribunalul Ilfov secția II și Tribunalul Roman *Conflicte judecate între diferiți proprietari cu diferiți chiriași* (Art. 95 și 37 al legii asupra măsurilor excepționale cu privire la chirii din 5 Aprilie 1916.—Prelungirea contractelor.—Efect retroactiv.—Îndeplinirea obligațiilor chiriașilor.—Procedura sumar a legii proprietarilor.—Constituționalitate legii.—Art. 19 din Constituție; art. 1 și 1446 c. civil și art. 15, 16 și 17 din legea proprietarilor).

— Trib. Dorohoi: *Iosif Rosentzweig cu A. Molover și M. Oieru*. (Este admisibilă contestația la aplicarea unui sechestră asigurător, căci la această măsură se aplică normele urmăririi silite mobiliare).

### Rezumatele Jurisprudenței Curții noastre de casație

— *Cas. s. I*: Perimare. — Act de procedură cu caracter contradictoriu. — Jurnal de amânare — Termen dat în cunoștința regretului și la o parte din intimati. — Art. 257 pr. civilă.

— *Cas. s. II*: Regulament de competență. — Conflict negativ între doi judecători de instrucție din aceiași circumscripție. — Competința Curții de apel de a regula competența. — Art. 253 pr. pen.

— *Cas. s. III*: Perimare. — Apel de la judecătoria. — Scoaterea citațiilor, fără a le depune la autoritatea administrativă. — Dacă întrerupe perimarea — Moartea apelantului. — Dacă suspendă perimarea. — Art. 257 pr. civilă. — Constituția tribunalului. — Apel de la judecătoria. — Dacă se poate constitui cu supleantul. — Art. 108 l. j. p. și art. 20 și 218 l. organiz. jud. din 1913.

## Procurorul Ștefan Stătescu

— Cu ocazia demisiunii sale —

Am așteptat ca vreun reprezentant al magistraturii să scrie ceva despre superioara personalitate a acestui distins Procuror al Curții de casație, a cărui demisiune este o pierdere din cele mai mari pentru justiția noastră. Om dintr'o bucată, de un caracter înalt, independent și plin de mândră demnitate, posedând în același timp o întinsă cultură juridică, Procurorul Ștefan Stătescu unea rarele sale calități de inimă și de sentiment cu frumoasele sale calități profesionale de cultură, de eloquentă și de riguroasă integritate. Căci, demisionatul Procuror Ștefan Stătescu, se remarcase încă de pe când era Procuror-General al Curții de apel din București, prin munca sa conștiincioasă, prin particulara sa pătrundere în toate secretele doctrinei și ale jurisprudenței, cât și prin admirabilul său talent de expunere și argumentare juridică.

E de necontestat că d-l Ștefan Stătescu a fost unul dintre Procurorii cei mai distinși și mai talentați, care întrunea în modul cel mai fericit și mai complex toate calitățile de cultură și de eloquentă judiciară cerute pentru asemenea importantă și dificilă funcțiune. Am avut ocaziunea să-l cunosc bine și să-i apreciez în deaproape, pe lângă caracterul său de o integritate absolută, și întinsele sale cunoștințe juridice, talentul său luminos de expunere, ca și munca sa de fiecare zi, în anii 1896—1898, când era fiind Procuror și Judecător de instrucție la Tribunalul Ilfov, D-sa era Procuror general al Curții de apel din București. Era o fericire și o mulțumire sufletească din cele mai mari, pentru noi magistrații dela parchetul tribunalului Ilfov, de a lucra cu un șef atât de cult, atât de drept și cu un spirit de justiție și de independență atât de superior. Prețioasele consultațiuni juridice ce aveam cu D-sa, importante și numeroasele circulari și îndrumări ce ne dădea în orice cestiuni de drept și procedura penală ce păreau mai complicate și mai controversate, erau pentru noi un îndemn și un adevărat izvor de cultură și experimentare juridică. Datorită acestor întinse și solide cunoștințe de drept, atât penal cât și civil, Procurorul Ștefan Stătescu era pentru noi, cât și pentru alți magistrați mai superiori decât noi, o adevărată bibliotecă vie de doctrină și jurisprudență, la care recurgeam cu toții întotdeauna când ni se prezenta vre-o cestiune mai complicată de drept, și aceste amintiri pur intelectuale ne sunt cu

atât mai scumpe, cu cât mai mare a fost deziluzia ce ne-a provocat-o alți Procurori Generali.

Activitatea acestui distins și valoros magistrat, care a onorat cu talentul, munca și cultura sa juridică timp de 16 ani Parchetul general al Inaltei noastre Curți de Casație, se poate împărți în trei părți. Întâia parte cuprinde activitatea sa profesională ca Procuror la Curtea de apel și Casație; a doua parte cuprinde activitatea sa de juriconsult și scriitor juridic, iar a treia parte cuprinde activitatea sa de ordin social.

Vom examina în câteva cuvinte fiecare din aceste manifestări intelectuale caracteristice, ale demisionatului Procuror al Curții de Casație, pentru a pune într-o lumină pe cât se poate mai adevărată și mai clară, strălucirea curată și superioară a frumoasei sale personalități judecătorești.

D-l Ștefan Stătescu, care lasă în urma sa o lungă carieră de 35 de ani, a închinat întreaga sa muncă și întreaga sa ființă sufletească și intelectuală, adevăratei justiții, adevăratei dreptăți. Era un fanatic al cinstei și integrității profesionale și un intransigent în privința aplicării adevăratelor principii de drept. „*Fiat justitia pereat mundus*“ era călăuză conștiinței sale superioare și drepte. Acest eminent Procuror avea o așa de înaltă concepție de rolul sfânt și înalt social al magistratului, în cât era în stare să-și sacrifice un prieten, un coleg, sau simpatiile unui Ministru, numai ca principiul de drept, sau dreptatea însăși, din care el își făcuse un adevărat ideal, să triumfe. Contrariat de o măsură luată de D-sa ca Procuror General al Curții de apel, un fost Ministru, dintre cei mai puternici, l'a amenințat cu înlocuirea, Procurorul General Stătescu nu s'a intimidat însă, făcându-și datoria așa cum credea el că interesele justiției o cer. E adevărat că fostul Ministru, venind la guvern peste câțiva ani, și găsind pe d-l Ștefan Stătescu Procuror amovibil la Casație, nu s'a ținut de cuvânt, și bine a făcut, căci ar fi lipsit justiția de un magistrat de valoare și de un mare caracter. Cu un alt Ministru, acesta de justiție, n'a mai avut raporturi de serviciu, din cauza intransigenței amândorora, asupra unor pure cestiuni de drept. Procurorul Ștefan Stătescu nu înțelegea să transigeze, nu în cestiuni de conștiință, dar nici chiar în cestiuni de drept. Convingerea sa juridică, isvorâtă din o frumoasă și întinsă cultură și practică în știința dreptului, îi dădea puterea de rezistență și acea mândrie superioară, caracteristică magistratilor integri și neinfluențabili. Că această rigurozitate de caracter îi aducea multe neajunsuri și dușmăanii, ele nu l'abăteau din calea dreaptă care era caracteristica alcătuirii sale sufletești. De aceea, cu toată dorința sa de a fi trecut consilier la Casație, și cu toate că în repetate rânduri Consiliul superior al magistraturii l'a recomandat pentru o asemenea demnitate, nici un Ministru de justiție n'a voit a-i face acest act de dreptate.

Activitatea sa profesională ca Procuror General al Curții de apel din București și ca Procuror la Curtea de Casație, se remarcă mai ales prin însemnătatea concluziilor orale ce punea cu aceiași competență, atât în afacerile penale cât și în acele civile. Rechizitoriile sale nu erau numai o înșirare de fapte sau o simplă parafrază a motivelor de recurs. Ele alcătuiau întotdeauna adevărate studii juridice bazate pe întreaga doctrină și jurisprudență generală și sprijinite pe autoritatea tuturor scriitorilor de drept cunoscuți. Concluziunile ce Procurorul Ștefan Stătescu punea în ședințe, reprezentau în totdeauna: muncă, aprofundare juridică și conștiințiozitate, la care se adăuga acel talent de expunere și

argumentare și aceea elocvență specifică procurorilor de rasă. De aceea, cuvântările sale ca reprezentant al ministerului public, erau ascultate și urmărite, atât de magistrați cât și de avocați, cu cel mai mare interes și cu cea mai mare atențiune, de oarece D-sa știa să spună în totdeauna ceva nou. D-l Ștefan Stătescu ca Procuror, era un periculos combatant juridic pentru avocații adversari, după cum era de un mare ajutor aceluia care pledau în sensul concluziunilor sale. Ca șef de serviciu, D-sa nu proceda ca acei Procurori Generali sau Primi Procurori cari fug de ședință, spre a nu-și da pe față incompetența sau incultura. E un rău obicei, de care suferă o bună parte din parchetele curților și tribunalelor noastre, ca tocmai acei puși în fruntea lor, deci cei mai indicați, să nu intre niciodată în ședință spre a pune concluzii orale. Mai ales în afacerile civile cu minori, prezența lor ar trebui să fie obligatorie, cum obligatorie este la Curtea de Casație în afacerile cari se judecă în divergență sau în Secțiuni-Unite. Sunt în adevăr afaceri importante, în care prezența Procurorilor Generali sau a Primilor Procurori e absolut necesară, se impune.

O altă latură a activității distinsului Procuror al Curții de Casație Ștefan Stătescu, este aceea de scriitor juridic. În afară de lucrările sale de drept cuprinse în numeroasele discursuri de deschidere pronunțate ca Procuror General la Curtea de apel și ca Procuror la Casație, D-sa a mai scris o serie întreagă de articole relative la materia dreptului civil și penal, cu importante și originale observațiuni trase din întinsa sa cultură și experiență juridică. Spațiul nu ne permite de a face analiza lor, mărginindu-ne la o simplă enumerare cronologică. Dintre ele remarcăm: „*Cazierul Judiciar*“ (Curierul Judiciar 70/92); „*Dacă instanța penală poate pronunța absolvirea*“ (Dreptul 33/93); „*Despre Cazierul Judiciar*“ (Dreptul 51/93); „*Uniunea internațională de drept penal*“ (Dreptul 52/913); „*Iarăși Cazierul Judiciar*“ (Curierul Judiciar 31/94); „*Despre distrugere*“ (Dreptul 18/94); „*Falsificare*“ (Dreptul 46/94); „*Tot despre cazierul judiciar*“ (Dreptul 53/94); „*Revizuirea Codului penal*“ (Dreptul 80 și 81/94); „*Reforma procedurii penale*“ (Dreptul 84/94); „*Interpretarea art. 92 l. org. judecătorești*“ (Curierul Judiciar 11/95); „*Mandatele de arestare*“ (Dreptul 10/95); „*Despre penitenciare*“ (Dreptul 23, 24, 25 și 26/95); „*Incendii și denunțările calomnioase*“ (Dreptul 75/95); „*Cestiunea penitenciarelor*“ (Curierul Judiciar 32/96); „*Revizuirea legilor penale*“ (Dreptul 30/96); „*Iarăși cestiunea penitenciarelor*“ (Dreptul 53/96); „*Dreptul de opoziție al Procurorului General*“ (Dreptul 65/96); „*Curentul modern în materie de represiiune*“ (Curierul Judiciar 31/97); „*Alienația față de Codul penal*“ (Dreptul 6/97); „*Principiile moderne în cestiunea represiiunii*“ (Dreptul 51/97); „*Dota este reductibilă*“ (Dreptul 61/97); „*Despre duel*“ (Curierul Judiciar 31/98); „*Cestiunea duelului*“ (Dreptul 53 și 54/98); „*Mandatele de depunere și dreptul de opoziție la Cameră*“ (Dreptul 2/99); „*Dreptul de arestare în materie de hânerută*“ (Dreptul 82/98); „*Accidentele vârilor și responsabilitatea patronilor*“ (Curierul Judiciar 40/900); „*Cumul de delict*“ (Curierul Judiciar 56/900); „*O cestiune de procedură criminală*“ (Dreptul 27/900); „*Art. 212 procedura penală*“ (Dreptul 30/900); „*Dreptul de opoziție al inculpatului în cursul instrucției*“ (Dreptul 31/900); „*Dreptul de recurs al inculpatului în timpul instrucției*“ (Dreptul 32/900); „*Din procedura Curților cu jurați*“ (Dreptul 33/900); „*Despre sorocirea*

afacerilor penale" (Dreptul 36/900); „Despre formarea Curților cu jurați" (Dreptul 38/900); „Despre prezentarea acuzatului la judecată" (Dreptul 39/900); „Funcțiunile ministerului public la Curtea cu jurați" (Dreptul 41/900); „Funcțiunile Președintelui la Curtea cu jurați" (Dreptul 50 și 51/900); „Revizuirea procedurii penale" (Dreptul 51/900); „Concluziuni în recursul Zoe și Lenș Slătineanu" (Dreptul 18/902); „Inutilitatea discursurilor de deschidere" (Curierul Judiciar 54/903); „Scopul societăților de patronaj" (Curierul Judiciar 77/907); „Infracțiuni imposibile" (Curierul Judiciar 7/912); „Un răspuns d-lui Tanovicanu" (Curierul Judiciar 34/913); „Despre rangul și gradul Procurorilor" (Curierul Judiciar 50/915); „Cuvintele rang și grad în ierarhia judecătorească" (Dreptul 62/915). La acestea se mai pot adăuga scrierile sale apărute în broșuri, asupra „Cazierului judiciar", asupra „Societăților de patronaj" și asupra „Duelului".

În toate aceste articole și studii, calitatea de căpetenie a d-lui Ștefan Stătescu este stăpânirea perfectă a materiei tratate, examenul pur științific al problemelor discutate și curajul de a spune adevărul întreg asupra diferitelor noastre lipsuri juridice sau profesionale.

În fine, o a treia latură a activității sale, este aceea de ordin social. O vie propagandă prin scris și prin grai, în care a pus multă inimă, a dus d-l Ștefan Stătescu, pentru înființarea societăților de patronaj a copiilor moralmente părăsiți, a celor liberați din aresturi și a celor vagabonzi. În 1895, D-sa a luat parte la Congresul internațional dela Anvers, ca delegat al Ministerului nostru de justiție, congres în care s'a discutat pe larg măsurile preventive ce trebuiesc luate în toate țările, în scopul micșorării criminalității, prin înființarea unor asemenea societăți generale de patronaj. Congresul a fost prezidat de d-nii Lejeune Ministru de justiție al Belgiei și Guillery, Ministru de interne; reprezentantul țării noastre fiind d-l Ștefan Stătescu. Tot ca delegat al Ministerului de justiție, D-sa, pe atunci Procuror de secție la Curtea de apel, vizitând în 1895 cele mai însemnate organizațiuni ale serviciilor de cazier judiciar din principalele orașe ale Franței și Belgiei, a alcătuit un important raport către Minister, care a fost publicat mai în urmă într-o broșură de 42 pagini. Concluzia acestui raport este că fără un cazier bine organizat, completat cu un serviciu antropometric, combaterea și prevenirea recidivei, care a devenit un adevărat pericol social, este aproape iluzorie. Tot lipsa cazierului judiciar, face imposibilă la noi adoptarea legii de suspendare a pedepselor, — așa numita lege Béranger, — cât și cestiunea reabilitării celor condamnați o singură dată.

Tot în legătură cu activitatea de ordin social a magistratului Ștefan Stătescu, este lupta ce D-sa a dus, prin scris și prin diferite cuvântări, în contra duelului. Rămășiță a unor obiceiuri medievale, — un adevărat anachronism pentru timpurile de astăzi, — duelul constituie după legile azi în ființă, un adevărat delict. Caracterul lui penal pe deoparte, iar pe de altă parte lipsa unui criteriu de drept și morală care să fie la baza lui, demonstrează că această concepție medievală de reparare a onoarei ultragiutate, nu mai poate subsista astăzi. Pornind dela aceste idei, d-l Ștefan Stătescu a făcut o vie propagandă pentru stărpirea acestui obicei, lipsit de tradiție și de bază legală la noi, care dacă de cele mai multe ori nu este decât o ridicolă comedie, se întâmplă însă uneori ca el să dea naștere la adevărate drame.

Aceste am avut de spus asupra frumoasei și bogatei activități desfășurate în decursul lungii sale carieri, de acest valoros și eminent magistrat.

Astăzi, când arivisul este în floare, iar dragostea de studiu și muncă conștiincioasă și creatoare mai rară ca în trecut, am crezut nimerit a fixa în câteva rânduri luminoasă personalitate intelectuală și morală a acestui distins magistrat, care prin superioara sa cultură juridică, prin munca și talentul de care a dat întotdeauna dovadă, și mai ales prin înaltul său caracter de o integritate absolută, a onorat magistratura noastră, ridicând în orice ocaziune prestigiul justiției, al cărui devotat apostol a fost 35 de ani.

S'a imputat de unii, acestui valoros magistrat, intransigența sa, dusă până la extrem. Credem că intransigența este o frumoasă calitate, mai ales când e vorba de justiție. E de preferat o magistratură intransigentă, unei magistraturi prea transigente. Pe când cea dintâi înalță vaza justiției, cea de a doua o coboară.

C. HAMANGIU

## TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA II

Audiența dela 21 Aprilie 1916

Președenția d-lui GR. PHEREKYDE, Președinte

Ordonanța președențială No. 255

Maria I. Elade Românul cu Petre Dragomirescu Amza

Contract de locațiune expirat la 23 Aprilie 1916. — Acțiune intentată de chiriaș contra proprietarului pentru a se constata prelungit contractul pe baza art. 35 și 37 din legea asupra măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916. — Procedura sumară a legii proprietarilor.

1. Legea asupra măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916 prevăzând o procedură urgentă pentru contravențiuni și omițând ipoteza art. 37, fără contravențiuni, urmează a se aplica legea cea mai analoagă pentru procedură, adică procedura legii proprietarilor.

2. Dreptul derivând din art. 37 din legea asupra măsurilor excepționale se poate invoca fie pe cale de acțiune, fie pe cale de excepțiune.

3. Proprietarul nu poate exclude pe vechiul chiriaș, când rezultă din circumstanțele de speță că nu face aceasta decât pentru eludarea legii asupra măsurilor excepționale.

Noi președinte

În ce privește incidentul de incompetență:

Având în vedere că părătul ridică incidentul că cererea urmează a se judeca după dreptul comun în ședință publică, și după procedura ordinară;

Considerând că, cu toate că legea excepțională nu prevede anume competența și procedura de urmat privitoare la cazul când proprietarul pretinde a locui el însuși casa sa la expirarea contractului de închiriere la sf. Gheorghe 1916, totuși rezultă din spiritul legii și din întreaga economie a legii, că dreptul comun în această materie este legea care reglementează dreptul proprietarilor, fiindcă în cazul când s'ar aplica procedura ordinară, legea de față nu ar permite tranșarea definitivă a litigiului decât după expirarea evenimentelor pentru care legea a fost alcătuită, și ar fi astfel inaplicabilă;

Că, într'adevăr, legea excepțională s'a ocupat de procedură și de competență numai atunci când se referă

la cazuri sancționate prin pedeapsă (vezi art. 40 mod. la Senat 31 Martie 1916. Desbateri pag. 517 și 485); că, în speță, nu este vorba de un asemenea caz totuși principiile generale de drept duc la aplicarea legii analoage, adică a legii proprietarilor, și deci incidentul urmează a fi respins.

*In ce privește forma acțiunii :*

Având în vedere că părțile susține că reclamanta n'are interes a face acțiunea de față întrucât nu s'a cerut expulzarea ei, că dânsa n'ar putea exercita dreptul său decât atunci când va fi lezată, și numai pe cale de apărare, de excepțiune la atacul făcut prin exercitarea dreptului proprietarului ;

Considerând că, art. 37 al legii pentru luarea unor măsuri excepționale din 5 Aprilie 1916, dă părții un drept existent dela promulgarea legii ; că, nefiind vorba de un drept condițional ci de un drept supus unui termen suspensiv, chiriașul are o creanță născută și urmează a fi cercetat de justiție dacă această creanță intră în cadrul art. 37 al legii ;

Că, interesul părții este tot atât de evident d'a vedea dreptul său ocrotit de pe acum, precum este interesul proprietarului d'a cere o reziliere de contract al cărei rezultat se aplică la o dată posterioară judecăței ;

Că, în sfârșit, în legislațiunile moderne de câte ori există un drept pentru o parte, fiindcă sorginta legislativă este unică iar nu multiplă, cum se întâmplă de pildă, în legislațiunea română, partea va putea în genere să exercite dreptul său fie pe cale de acțiune fie pe cale de excepțiune, de apărare ;

Că, astfel și acest incident urmează a fi respins.

*In fond,*

Având în vedere că părțile au convenit a se judeca numai în ce privește dreptul de prelungire a contractului, iar rezerva discuțiunii în ce privește procesul de reziliere a contractului e pendinte la altă secțiune a acestui Tribunal ;

Având în vedere concluziunile părților și actele din dosar ;

Având în vedere că reclamanta susține că dânsa are contract vizat No. 7398/915 pe un an, cu pârâțul, care contract expiră la sf. Gheorghe 1916 ; că, proprietarul i-a cerut un spor de chirie în Martie 1916, dânsa refuzând ; că, după promulgarea legii a depus chiria pentru prelungirea contractului, invocând art. 37 din lege ;

Având în vedere că, proprietarul susține că dânsul a închiriat la altul pe ziua de 14 Martie 1916, unul din apartamentele ce îl ocupă în imobil și că astfel dorește a locui apartamentul ocupat azi de reclamantă ;

Considerând că, rezultă din desbaterile legii că intențiunea legiuitorului n'a fost d'a știrbi dreptul de proprietate, îndepărtând pe proprietar de folosința propriei lui case, ci d'a nu permite acea folosință ce ar avea drept scop eludarea legii ;

Că, conform art. 37, legea a prelungit contractele existente, fără nici o distincțiune, afară de acele contracte mai vechi de 1 Martie 1913 ;

Că, în speță, conflictul nu este între doi chiriași, ci între proprietarul și chiriașul său ;

Că, atunci când legea stabilește o restricțiune la exercitiul dreptului de proprietate într'un interes general, nu se poate vorbi de drept câștigat pentru proprietar ;

Că, fiind necontestat că în același imobil sunt mai multe apartamente, faptul proprietarului d'a fi închiriat apartamentul său pentru a ocupa la sf. Gheorghe apartamentul reclamantei, se arată ca o dorință d'a preveni dinainte efectul legii ;

Că, data când proprietarul a făcut acea închiriere, 14 Martie, confirmă această impresiune, la acea dată legea fiind prevăzută de toți și fiind numai 15 zile înainte de data când a fost desbătută la Senat ;

Că, scopul legii nu este d'a știrbi folosința proprietarului, ci d'a aduce o reglementare temporară a acelei folosințe, știrbind pentru cele mai multe contracte, dela 1—3 ani, sporul chiriei ;

Că, mijlocul cel mai puternic și cu controlul cel mai sigur al legii, adică menținerea contractului, ar fi îndepărtat, dacă proprietarul, fără o nevoie bine justificată, ci numai din dorința d'a eluda legea, ar exercita capriciul său prin mutarea sa în locul închiriat, tocmai în momentul aplicării legii celei noi ;

Că, odată stabilit dreptul la prelungirea contractului, trebuie examinat dacă chiriașul și-a îndeplinit obligațiunile contractului ;

Că, contractul prelungit luând ființă la 5 Aprilie, nu se poate pretinde chiriașului d'a fi plătit chiria anterior acelei date ;

Că, astăzi chiriașul stabilind că a depus chiria prin recipisa No. 5415/916, a dovedit că s'a supus obligațiunei sale ;

Considerând deci că reclamanta dovedind că contractul ce-l are este în cadrul art. 37, iar proprietarul nedovedind cu nimic că acest articol n'ar fi aplicabil în speță, acțiunea reclamantei cată a fi admisă ;

Pentru aceste motive, admitem acțiunea și constatăm prelungit contractul.

Președinte (s) Gr. Pherekyde

Grefier I. Cristescu

## TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA II

Audiența de la 28 Aprilie 1916

Președenția d-lui GR. PHEREKYDE Președinte

Ordonanța Președențială No. 272

Dr. P. Vlădoianu cu Miron E. Goga

Contract de locațiune expirat. — Acțiune în evacuare — Drepturi câștigate. — Art. 35 și 37 din legea măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916 — Efect retroactiv. — Ce se înțelege prin «contracte existente» — Constituționalitatea acestei legi. — Art. 19 din Constituțiune și art. 1 cod. civil.

1. Proprietarul având interes a obține evacuarea imobilului, pentru a-l pune la dispozițiunea noului chiriaș pe baza contractului anterior legii asupra măsurilor excepționale, are acțiune deschisă.

2. Proprietarul nu are drept câștigat față de restricțiunile aduse modalităților exercitiului de proprietate printr-o lege de interes general.

3. Noua lege a măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916 are efect retroactiv. Contractele anterioare acestei legi, a căror executare s'ar ivi de contractele în curs, sunt caduce.

4. Contractele de închiriere, anterioare datei de 1 Martie 1913, nu intră în prevederile legii asupra măsurilor excepționale.

5. Legea asupra măsurilor excepționale nu este în contradicțiune cu art. 19 din Constituție și art. 1 din codul civil.

6. Prin «contracte existente», art. 37 din legea asupra măsurilor excepționale înțelege «contracte în curs de executare».

Noi președintele

Având în vedere acțiunea intentată de D-r P. Vlădoianu ca proprietar, contra lui Miron E. Goga ca locatar, pentru a fi obligat acesta a evacua imobilul din str. Mântuleasa No. 42, ca fiind expirat contractul ar refuza a părăsi imobilul ;

Având în vedere că proprietarul cere evacuarea imobilului de către chiriaș, întrucât contractul acestuia expiră la 23 Aprilie 1916 și închiriasse la altul anterior legii ;

Având în vedere că proprietarul susține că chiriașul își avea o casă închiriată aiurea și că în orice caz, nu i-a comunicat intențiunea de a sta în casă și nici nu i-a plătit chiria cu anticipație sau cel puțin între 5 și 23 Aprilie a. c. ;

## TRIBUNALUL ILFOV, SECȚIA II

Audiența dela 29 Aprilie 1916

Președinția d-lui S. V. RĂDULESCU, Judecător

Ordonanța prezidențială No. 5005

Banca Agricolă cu Gr. Melic și Societ. Avântul

**Contractul de locațiune. — Acțiune în evacuare. —** Dacă sub locatarii pot beneficia de prelungirea contractelor și în cazul când locatarul principal a reziliat contractul cu proprietarul? (Art. 15, 16, 17, din legea proprietarilor; Art. 37 din legea asupra măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916).

*Când proprietarul acceptă sublocațiunea se stabilește un raport juridic între proprietar și sub locatar, care are calitatea de a veni și invoca contra proprietarului dispozițiunile legii asupra măsurilor excepționale cu privire la prelungirea contractelor, chiar și în cazul când locatarul principal a renunțat formal la contract.*

Noi președintele

Având în vedere acțiunea de față prin care Banca Agricolă, chiamă în judecată pe d-lor Gr. Melic și Societatea în nume colectiv Gr. M. Craja, Natalia Enescu et. comp «Avântul», pentru a se ordona evacuarea imobilului din calea Victoriei, No. 36;

Având în vedere că, în fapt, se constată următoarele: între Banca Agricolă și Gr. Melic, intervine, la 11 Martie 1913, un contract de închiriere, pe termen de 3 ani, cu începere de la 23 Aprilie 1913 și până la 23 Aprilie 1916, prin care se închiriază magazinele No. 2 și No. 3, care fac parte din imobilul No. 36 din calea Victoriei;

În timpul duratei acestui contract d-l Melic ne mai vînd a continua să facă comerțul ce-l exercită în aceste prăvălii, și întrucât prin contractul de locațiune îi era interzisă facultatea de a subînchiria, cere la 5 Iulie 1914, printr-o scrisoare Băncii Agricole să-l autorizeze ea, pentru restul duratei contractului, să subînchirieze aceste prăvălii, iar Banca Agricolă, prin scrisoarea din 9 Iulie 1914, îi încuviințează dreptul de a subînchiria;

În urma acestora, Gr. Melic, la 20 Septembrie 1914, subînchiriază magazinul No. 2, Societății în nume colectiv «Avântul», pe termen de la 25 Octombrie 1914 până la 23 Aprilie 1916;

La 21 Aprilie 1916, Gr. Melic, face cunoscut printr-o scrisoare, Băncii Agricole, că nu înțelege a mai continua să rămână în imobil și după termenul de 23 Aprilie 1916, dată când expiră contractul mai sus arătat;

Sublocatară însă, Societatea «Avântul» prin notificările din 7 și 14 Aprilie 1916, înconștiințează Banca Agricolă că voește a continua să rămână în imobil, depunând în acelaș timp și chiria;

În urma acestora, Banca Agricolă ne vînd a continua contractul de locațiune, intentă acțiunea de față, cerând evacuarea imobilului;

Având în vedere că, pârâțul Gr. Melic nu se opune la cererea de evacuare, arătând că dânsul nu înțelege să mai prelungească contractul ce există între dânsul și Banca Agricolă;

Având în vedere că Societatea «Avântul», în calitate de pârâtă se opune la evacuare, invocând dispozițiunile art. 37 din legea relativă la modificarea unor dispozițiuni din legea specială autorizând luarea de măsuri excepționale, potrivit cărora contractele prevăzute în art. 35 din aceeași lege, se prelungesc de drept, pe toată durata războiului europeană actual, și un an după încheierea păcii;

Având în vedere că reclamantul invoacă contra acestor dispozițiuni, faptul că între dânsa și societatea sublocatară nu există nici un raport juridic, pentru ca aceasta să poată invoca beneficiul legii măsurilor excepționale, de oare ce contractul de închiriere este inter-

Considerând că, proprietarul a recunoscut azi în instanță că chiriașul nu i a promis să se mute decât dacă va fi liberă casa cea nouă pentru care vechiul chiriaș are un proces identic pe baza legii celei noi, cu proprietarul acelei case;

Că chiria nefiind portabilă, proprietarul n'a dovedit că a cerut-o, și că astăzi prin depunerea banilor pe masa tribunalului, chiriașul și-a manifestat dorința de a plăti chiria;

Că judecându-se procesul între vechiul chiriaș și proprietarul pentru casa în care chiriașul din acest proces avea contract, și pierzându-se procesul de către acest proprietar, chiriașul dovedește și intențiunea și nevoia de a invoca art. 37 din lege;

Că dat fiind interesul proprietarului reclamant de a obține evacuare pentru noul chiriaș, cu care contractase înainte de lege, se pune chestiunea efectului retroactiv al legii;

Considerând că atunci când legea nu atinge folosința (la jouissance) ci numai exercițiul (l'exercice) dreptului de proprietate, sau mai exact atunci când legea aduce o restricțiune la modalitatea acestui exercițiu, în mod vremelnic și pentru a răspunde la o nevoie socială de interes general, nu există drept câștigat pentru proprietar, astfel că legea de față nu este contrarie nici art. 19 din Constituțiune nici art. 1 din codul civil;

Că, dacă nu se recunoaște efectul retroactiv al legii, soluțiunea poate fi mai elegantă, dar suprimă legea, fiindcă legea nefiind aplicabilă contractelor mai vechi de 1 Martie 1913 (textul art. 35) iar majoritatea covârșitoare a contractelor fiind încheiate înainte de 5 Aprilie, legea nu s'ar aplica decât la contractele mai mici de 3 ani, care expiră după 23 Aprilie 1916 și care n'au fost reînnoite anterior legii, ar fi dar o lege făcută nu pentru majoritatea cazurilor, ci pentru cazurile mai puțin numeroase, ceea ce dovedește că soluțiunea urmează a fi respinsă;

Considerând, mai departe, că nu trebuie confundate noțiunile de contract și de executare a contractului; că contractul făcut pentru a-și lua ființă mai târziu, nu este un proiect, este un acord perfect de voințe, dar ambele obligațiuni sunt supuse unui termen suspensiv; că, înainte de sosirea termenului, legea «le fait du prince», cum se exprimă doctrina franceză, scoate lucrul închiriat, dacă nu din comerț, cel puțin din libertatea completă a comerțului astfel că la sosirea termenului contractanții nu pot începe a-și îndeplini obligațiunile reciproce;

Că, în sfârșit, legea întrebuintează în art. 35, expresiunea «contractele în curs», iar art. 37 vorbind de «prelungirea contractelor», ambele expresiuni capătă un înțeles dacă se aplică la contractele ce se executau în momentul votării legii și n'au nici un înțeles dacă se aplică la contractele existente a căror executare era supusă unui termen suspensiv, fiindcă acele contracte nu erau în curs, și fiindcă nu se poate prelungi decât ceea ce a început a curge;

Că, cu alte cuvinte, legea urmează a se interpreta astfel: contractele anterioare legii și a căror executare s'ar ivi de contractele în curs sunt caduce; contractele în curs se prelungesc până un an după războiul european, și se reduce la nevoie la chiria plătită de la 26 Octombrie 1915; contractele mai vechi de 1 Martie 1913 nu intră în cadrul legii;

Că, prin urmare, la lumina acestor principii și faptele speței fiind stabilite, pârâtul având contract dela 23 Aprilie 1914 până la 23 Aprilie 1916 este îndrituit a invoca art. 37 din legea excepțională și acțiunea proprietarului urmează a fi respinsă;

Pentru aceste motive, respingem acțiunea, etc.

Președinte (s) Gr. Pherekyde.

Grefier, I. Cristescu

venit numai între Banca Agricolă și Gr. Melic, care a renunțat și renunță și în instanță la prelungirea contractului, și aceasta cu atât mai mult cuvânt, cu cât prin scrisoarea cu data de 19 Iulie, prin care autoriză subînchirierea, Banca spune categoric că înțelege să ție pe Gr. Melic răspunzător de plata chiriei;

Având în vedere că Societatea «Avântul» susține că prin însuși faptul sublocațiunii, care a fost încuviințată de Banca Agricolă, s'a stabilit un raport juridic dela proprietar la sublocatar, între B-că și Societatea «Avântul», și ast-fel poate beneficia de dispozițiunile legii măsurilor excepționale;

Considerând că, în drept, potrivit dispozițiilor art. 15, 16 și 17 din legea proprietarilor, atunci când proprietarul acceptă sublocațiunea, se stabilește un raport juridic direct între proprietar și sublocatar, și sublocatarul are calitatea de a veni și invoca contra proprietarului dispozițiunile legii măsurilor excepționale, dar aceasta rezultă încă și din întreg spiritul acestei legi, care a avut de scop de a veni în timpurile critice de astăzi în ajutorul tuturor chiriașilor, permițându-le a rămânea în imobilele în care locuiau și a-i feri astfel de specula la care s'ar expune, fiind siliți să ofere chirii considerabile pentru a putea obține o nouă închiriere;

Considerând că, a decide altfel, ar fi a se crea o deosebire între chiriașii care dețin imobilul prin contract de la însuși proprietarul și cei cari îl dețin dela un locatar principal al său, deosebire care nu intră nici în spiritul, nici în intenția legiuitorului, care a dispus, prin art. 37 din legea măsurilor excepționale, prelungirea de drept a contractelor de locațiune;

Având în vedere că, de asemenea, scrisoarea invocată de Banca Agricolă și pe baza căreia susține că dânsa acordă dreptul de subînchiriere lui Gr. Melic, cu condiția ca acesta să rămână responsabil de orice stricăciune ce s'ar aduce imobilului, cum și de plata chiriei, nu poate fi interpretată decât ca o garanție mai mult pe care a voit ca să și-o ia Banca, iar nicidecum că, prin această scrisoare, s'ar putea desființa raportul juridic care sa creat prin lege între Bancă și sublocatarul Societatea «Avântul»;

Având în vedere că afară de aceasta, reclamanta B-ca Agricolă invoacă, în sprijinul cererii sale, că întrucât în contractul de sublocațiune figurează ca sublocatari Societatea în nume colectiv «Avântul» prin G. M. Craja, N. Enescu și St. Cismaș, iar astăzi cere prelungirea contractului numai St. Cismaș și Natalia Enescu, fără să figureze și G. M. Craja, care a declarat că renunță la prelungirea contractului, nu mai poate considera valabilă propunerea de prelungirea contractului și oferta de plata chiriei;

Considerând că și acest motiv al reclamantei este neîntemeiat, de oare ce din contractul de tovărășie, intervenit între Craja, Natalia Enescu și Cismaș, se constată că atunci când unul din asociați s'ar retrage din asociație, capitalul va rămâne în tovărășie și aceasta își va continua existența, iar din actul de desfacere se constată că Craja a eșit din această asociație și astfel scrisoarea prin care acesta comunică Băncii Agricole că renunță la prelungirea contractului, nu mai poate fi opozabilă Societății «Avântul», care își continuă existența în persoana celorlalți doi asociați;

Că, astfel fiind, acțiunea reclamantei Banca Agricolă este și din acest punct de vedere, neîntemeiată și urmează a fi respinsă;

(s) S. V. Rădulescu

## TRIUNALUL JUDEȚULUI ROMAN

Audiența dela 22 Aprilie 1916

Președenția d-lui CEZAR VARGOLICI, președinte

Ordonanța prezidențială No. . . .

Moise Sender cu Solomon Al. Precup

Chiriaș care și-a manifestat voința de a se muta la 23 Aprilie 1916. — Dacă în urma promulgării legii

asupra măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916, poate reveni asupra hotărârii sale și cerea i se prelunge contractul pe baza art. 37 din zisa lege? Acțiune în evacuare. — Art. 1446 c. civil.

1. Chiriașul care și-a manifestat în mod liber voința de a se muta din imobil, pe ziua de 23 Aprilie 1916, nu mai poate invoca beneficiul prelungirii contractului acordat de art. 37 din legea asupra măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916, chiar dacă manifestarea voinței sale a avut loc înainte de promulgarea legii, căci nu mai poate reveni asupra hotărârii sale de a se muta.

2. Conform art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, pierde, de asemenea, dreptul de a invoca beneficiul prelungirii contractului chiriașul care nu-și îndeplinește obligațiunile sale contractuale—între altele—obligațiunea impusă de art. 1446 codul civil.

Noi președintele,

Având în vedere cererea făcută, conform legii proprietarilor, de Moise Sender Solomon, proprietar, în contra chiriașului său Alexandru Precup, comerciant, spre a fi obligat să-i părăsească imobilul din acest oraș strada Ștefan cel Mare, No. 204, pe ziua de 23 Aprilie 1916;

Având în vedere că, prin contractul subsemnatura privată din 20 Aprilie 1915, reclamantul dă cu chirie pârâtului imobilul său mai sus menționat, pe timp de un an, dela 23 Aprilie 1915 și până la 23 Aprilie 1916, cu preț de trei mii lei, spre a se folosi de el în comerțul său de berărie și cinematograf;

Având în vedere că cererea este întemeiată pe două motive:

1<sup>o</sup> că contractul expiră la 23 Aprilie 1916; și 2<sup>o</sup> că pârâtul nu-și îndeplinește obligațiunea impusă de art. 1446 c. civ. de a mobila casa în deajuns, prin faptul că a vândut o parte din mobilă;

Având în vedere că, pârâtul se opune, invocând beneficiul prelungirii contractului, acordat de art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916 pentru modificarea unor dispozițiuni din legea excepțională din 23 Decembrie 1914;

Având în vedere că, conform acestui text de lege, toate contractele de închiriere, prevăzute la art. 35 și existente la promulgarea legii sau care se vor încheia după promulgare, se prelungesc de drept pe toată durata războiului european și un an după încheierea păcii, dacă chiriașul vrea să se folosească de acest beneficiu al legii, îndeplinindu-și, bine înțeles, exact obligațiunile contractate și dacă n'a denunțat contractul cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau de Sf. Dumitru;

Considerând că din acest text de lege, rezultă că nu pot invoca beneficiul legii: 1<sup>o</sup> chiriașii care nu-și îndeplinesc exact obligațiunile lor contractuale; și 2<sup>o</sup> chiriașii cari si-au manifestat voința de a se muta din imobil, fiind însă obligați să înștiințeze pe proprietar cu trei luni înainte de Sf. Gheorghe sau Sf. Dumitru;

Considerând că, în speță, pârâtul deși convenise cu reclamantul să prelungească contractul încă pe doi ani, cu un spor de chirie de una mie lei pe fiecare an, în caz când comerțul ar prospera, văzând totuș că, chiar din primul an îi merge foarte rău, din pricina concurenței pe care i-o făcea berăria și cinematograful Hotelului «Modern», situat chiar peste drum de localul în care își exercită comerțul, se hotărăște să se desfacă de cinematograf și să se mute într'un alt local, la expirarea contractului;

Că, această hotărâre a sa se învederează încă și mai mult din faptul că la 1 Martie 1916, încheie împreună cu reclamantul, un inventar de starea imobilului și de cele aflate într'insul, lundu-și în mod formal obliga-

țiunea de a preda în seama proprietarului toate lucrurile prevăzute în inventar, la esirea sa din imobil, la 23 Aprilie 1916, din faptul că anunță prin ziarul local «Ecoul Romanului», vânzarea unei părți din mobilă și a cinematografului, pe care, în cele din urmă, îl și vinde, precum și din faptul, recunoscut de dânsul în sedință, că și-a luat cu chirie un alt local, lângă rampa drumului de fier;

Că, astfel manifestând și în mod neîndoios voința de a se muta din imobil la expirarea contractului, dânsul conform art. 37 mai sus citat, nu se mai poate prevala de beneficiul prelungirii contractului, acordat de acest text de lege;

Considerând că, deși manifestarea voinței părâtului a avut loc înainte de promulgarea legii, iar nu după promulgare, — singura ipoteză prevăzută de lege — totuși decăderea art. 37 se aplică și în acest caz, nefiind nici un motiv de a se distinge între ipoteza în care hotărârea chiriei și de a părăsi imobilul are loc după promulgarea legii și între aceea în care are loc înainte de promulgare, pe câtă vreme chiriașul a luat această hotărâre în deplină libertate, nesilit de proprietar și ținând socoteală numai de propriul său interes, lucru necontestat în speță;

Considerând că argumentul că denunțarea contractului nu s'a făcut în termenul legal, nu are nici o valoare, mai întâi, pentru că această formalitate fiind prescrisă în interesul proprietarului, se poate îndeplini și într'un termen mai scurt, dacă proprietarul consimte la resiliere, lucru de asemenea necontestat în speță și apoi pentru că, în speță, o denunțare proprie zisă pentru data de 23 Aprilie 1916, nici nu avea sens, contractul expirând dela sine la această dată; că, dar din acest punct de vedere, apărarea părâtului este nefondată;

Considerând, în al doilea rând, că art. 37 nu se mai aplică ori decât ori proprietarul, bazat, fie pe o declarație a chiriașului, fie pe faptul că contractul lua dela sine sfârșit la 23 Aprilie 1916, a dat cu chirie imobilul unei alte persoane, ori a contractat obligațiuni de altă natură; că, în adevăr, drepturile ce rezultă din asemenea contracte fiind legalmente dobândite înainte de promulgarea legii, nu pot fi atinse decât în virtutea unui efect retroactiv, acordat numai pe cale de interpretare, ci printr'un text formal; că, singurul efect retroactiv al legii din 5 Aprilie 1916, în ce privește contractele de închiriere, care rezultă din art. 35 al. 11, este acel relativ la reducerea cuatumului chiriei la acel al chiriei constatate la 26 Octombrie 1915, în toate contractele încheiate, fie înainte de promulgarea legii, însă nu mai vechi de 1 Martie 1913, fie după promulgare; că, în toate celelalte cazuri, drepturile dobândite anterior promulgării legii urmează a fi respectate conform art. 1 din codul civil; că, prin urmare, dacă, mai înainte de promulgarea legii, proprietarul a închiriat imobilul ori a contractat alte obligațiuni, vechiul chiriaș, ne mai putând invoca beneficiul prelungirii contractului trebuie să se mute din imobil, fie spre a face loc noului chiriaș, fie spre a nu împiedica pe proprietar de a și îndeplini noile sale obligațiuni;

Considerând că, în speță, reclamantul, văzând că cu chiria actuală nu și putea acoperi nici plata dobânzilor la capitalul cu care s'a împrumutat spre a construi imobilul, s'a hotărât, spre a nu și pierde averea, să se mute el însuși în imobil și să deschidă, în asociație cu alții, comerțul de restaurant și vânzare de băuturi spirtoase; că, în acest scop, el a contractat ceiace este netăgăduit, oarecari obligațiuni; că, drepturile ce isvorăsc de aci urmând a fi respectate, ca unele ce au fost legalmente dobândite mai înainte de promulgarea legii, rezultă că părâtul nu se mai poate prevala de dispozițiunile art. 37 al legii excepționale și, deci, și din acest punct de vedere apărarea sa este neîntemeiată;

Considerând, în al treilea rând, că, dacă chiriașul, care și-a manifestat voința de a se muta din imobil la 23 Aprilie 1916, nu mai poate reveni asupra hotărârei

sale și invocă beneficiul prelungirii contractului în contra voinței proprietarului, cu atât mai mult perde dreptul de a invoca acest beneficiu chiriașul, care nu revine asupra hotărârei sale decât în scopul de a creia dificultăți proprietarului spre a trage de aci un profit; că, altfel interpretată această lege, menită să apere pe chiriași împotriva lăcomiei proprietarilor, ar putea expune pe proprietari lăcomiei chiriașilor și ar putea deveni, în mâinile acestor din urmă, un mijloc de speculă și de șantaj, ceea ce este inadmisibil;

Considerând că, în speță, părâtul nu are nici un interes de a mai rămâne într'un imobil în care i-a mers atât de rău, încât deabia și-a putut plăti chiria și încă nu integral, căci nu se contestă că, spre a pune capăt neînțelegerilor și proceselor dintre ei, reclamantul i-a iertat o parte din această chirie; că, pedesăpărtaș, cu chiria actuală reclamantul neputându și acoperi, după cum am arătat, nici măcar dobânzile la capitalul cu care s'a împrumutat spre a construi imobilul, interesul său de a se muta în imobil spre a-i mări rentabilitatea este legitim, întrucât fără aceasta ar fi expus unei ruine sigure; că, în aceste împrejurări, revenirea părâtului asupra hotărârei sale de a se muta la expirare contractului, luată odată cu promulgarea legii și după ce și-a vândut cinematograful și o parte din mobilă și a închiriat un alt local, nu se explică decât prin dorința de a creia dificultăți reclamantului, a cărui încurcată situație financiară o cunoaște, spre a putea trage un profit; că, însă, față cu această atitudine, chiar dacă reclamantul n'ar fi contractat nici o obligațiune, față de alte persoane și s'ar muta în imobilul său, numai spre a-i asigura un venit mai mare, cu care să și poată ameliora starea financiară, încă nu-i poate fi îngăduit părâtului a se prevala de beneficiul prelungirii contractului, legea având de scop, după cum am arătat, de a apăra interesele chiriașilor în contra speculei la care erau expuși din partea proprietarilor, iar nu de a încuraja dorințele de speculă ale celor dintâi în detrimentul intereselor legitime ale celor din urmă, căci atunci, în loc să repare o nedreptate ar înlocui-o prin alta; că, dar, și sub acest raport privită apărarea părâtului este neîntemeiată;

Considerând, în fine, că, după art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, perde de asemenea dreptul de a invoca beneficiul prelungirii contractului, chiriașul care nu și îndeplinește obligațiunile contractuale; că, una din aceste obligațiuni este cea impusă chiriașului de art. 1446 c. civ., de a mobila îndeajuns casa sau a da garanție suficientă pentru plata chiriei; că, însă, în speță, fără a da o asemenea garanție, părâtul a înstrăinat o parte din mobilă și cinematograful, care era obiectul cel mai de preț; că, dar, neîndeplinindu și una din principalele obligațiuni ale contractului, dânsul, în virtutea chiar a art. 37, pe care-l invoacă, perde dreptul de a se prevala de beneficiul prelungirii contractului acordat de acest text de lege; că, așa dar, din toate punctele de vedere apărarea părâtului, întemeiată pe dispozițiunile art. 37 al legii din 5 Aprilie 1916, fiind nefondată, urmează a fi înlăturată ca atare admitându-se cererea reclamantului;

Pentru aceste motive admitem acțiunea, etc.

Președinte (s) Cesar Vărgolici

## TRIBUNALUL JUDEȚULUI DORHOI

Audiența dela 15 Iunie 1915

Președenția d-lui D. DANCU, Președinte

Jurnalul No. 5248

Iosef Rosentzweig cu A. Molover și M. Oieru.

Sequestru asigurător. — Contestație din partea celui sechestrat. — Admisibilitate.

Este admisibilă contestația la aplicarea unui se-

chestru asigurător, căci la această măsură se aplică normele urmăririi silite mobiliare.

S'a prezentat contestatorul asistat de d-l avocat G. Tomaziu și intimații cu d-nii avocați G. Marcu și S. Scriban;

Tribunalul,

Asupra incidentului de fine de neprimire a contestației opus de intimați;

Având în vedere susținerile și concluziunile părților;

Având în vedere că în urma cererii făcute de intimații Avram Molover și Moise Oieru prin petițiunea înreg. la No. 11314 din 4 Mai 1915, tribunalul în Camera de consiliu în baza art. 613 și urm. proc. civ. a dispus prin jurnalul No. 4052/915 a se înființa un sechestrul asigurător pe averea mobilă a debitorului Iosef Rosenzweig, contestatorul de astăzi;

Considerând că sechestrul asigurător fiind numai o

simplă măsură de asigurare care se admite pe cale grațioasă în Camera de consiliu fără citarea părților, însă până la un punct este o îndrumare spre urmărire și vânzarea averii mobile a debitorului și prin consecință una din fazele executării silite, în contra înființării lui nu este altă cale de opunere decât aceea a contestației, ca și la urmărirea mobilă cu care se aseamănă și prin urmare se aplică aceleași reguli (vezi dec. Cas. 214 din 20 Oct. 1897, secția 11-a, și dec. Cas. I din 27 Septembrie 1916, jurispr. de sub art. 618 și 613 pr. civ.);

Că, dar, în speță, contestația făcută de Iosef Rosenzweig, debitorul urmărit, la înființarea acestui sechestrul asigurător fiind bine introdusă, finele de neprimire opus de intimați este deci nefundat și ca atare cată a fi respins.

Pentru aceste motive, Tribunalul respinge incidentul.

(ss) D. Dancu, M. Balassan

## REZUMATELE JURISPRUDENTEI INALTEI NOASTRE CURTI DE CASATIE

### CASAȚIE S. I

Recurentul Igiroșanu.

Intimata Al. Spineanu prin d-l avocat Tașcă care a cerut perimarea.

**Perimare. — Act de procedură cu caracter contradictoriu. — Jurnal de amânare. — Termen dat în cunoștința recurentului și la o parte din intimați. — Art. 257 pr. civilă.**

Încheerea prin care Inalta Curte de casație amână judecarea unui recurs pentru un alt termen, pe care îl fixează și-l dă în cunoștința recurentului și la o parte din intimați ce au fost prezenți, este fără îndoială un act de procedură cu caracter contradictoriu, în sensul art. 257 pr. civilă, și astfel cursul perimării este întrerupt până la acel termen, fiindcă termenul a fost fixat în mod contradictoriu și, prin urmare, în privința celor prezenți recurentul nefiind ținut să facă nici un act de diligență, cursul perimării nu putea să reînceapă de cât de la acel termen, iar nu de la data încheerii anterioare prin care se fixase termenul. De situațiunea aceasta profită și intimații cărora nu li se dădu-se termenul în cunoștință, pe baza principiului că efectele perempțiunii sunt indivizibile atunci când părțile au interes comun. (Cas. s. I, decizia No. 35 din 19 Ianuarie 1916, prin care s'a respins cererea d-nei Spineanu de a se perimarea recursul făcut de d-l d-l Igiroșanu).

### CASAȚIE S. II

Regulament de competență în cauza privitoare pe Bănuță Dumitru.

Ministerul Public prin d-l Procuror Fr. Papp.

**Regulament de competență. — Conflict negativ între doi judecători de instrucție din aceeași circumscripție. — Competința Curții de apel de a regula competența. — Art. 253 pr. penală.**

Când doi judecători de instrucție din circumscripția aceleiaș Curți de apel se află în cercetarea aceluiaș delict, părțile se adresează la acea Curte, spre a cere un regulament de competență, potrivit art. 253 din procedura penală. Deși acest text face mențiune numai despre conflictul pozitiv, el este însă aplicabil și în caz

de conflict negativ, de oarece în asemenea caz, declarațiunea de incompetență emanând de la doi judecători de instrucție succesiv sesizați, cursul justiției este necesarmente suspendat. (Cas. s. II, decizia penală No. 2836 din 11 Noembrie 1915, prin care s'a respins cererea de a se regula competența).

### CASAȚIE S. III

Recurenta Leia Ba'im Staerman prin d-l avocat M. Postelnicu.  
Intimatul Moise Staerman prin d-l avocat P. Poni.

**Perimare. — Apel de la judecătoria. — Scoaterea citațiilor, fără a le depune la autoritatea administrativă. — Dacă întrerupe perimarea. — Moartea apelantului. — Dacă suspendă perimarea. — Art. 257 pr. civ.**

**Constituirea tribunalului. — Apel de la judecătoria. — Dacă se poate constitui cu supleantului. — Art. 108 l. j. p. și art. 20 și 218 l. organiz. judecăt. din 1913.**

a) Simplitudinea fapt al scoaterii citațiilor de la grefa, într-o afacere venită de la judecătorul de ocol în apel la tribunal, fără depunerea citațiilor la autoritatea administrativă în drept spre a fi înmânate părții protivnice, nu poate să constituie un act de procedură cu caracter contradictoriu menit să întrerupă perempțiunea.

b) Perempțiunea nu se poate suspenda prin moartea unei părți întrucât nici un text de lege nu prevede o asemenea cauză de suspendare.

c) Art. 103 din legea judecătoriilor de pace din 1908, după care supleantul nu poate lua parte în constituirea tribunalului când tribunalul judecă apeluri în contra cărților de judecată, a fost desființat prin legea de organizare judecătorească din 11 Aprilie 1913, prin care s'au reînființat posturile de supleanți prevăzându-se prin art. 20 că ei pot întodeauna intra în compunerea tribunalului înlocuind pe ceilalți judecători, în caz de lipsă sau împiedicare a acestora, iar prin art. 218 abrogându-se ori ce dispoziții contrarii din legea judecătoriilor. (Cas. s. III, decizia No. 97 din 17 Februarie 1916, prin care s'a respins recursul făcut contra sentinței civile No. 221/915 a Tribunalului Neamț).