

CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE — SOCIOLOGIE

Director: N. C. SCHINA, Președinte la Curtea de Apel București

Prim - Redactor

V. ANGHELOVICI

Dr. în drept de la Paris, Magistrat

Fondator & Ad-tor

ION S. CODREANU

Avocat

Secretar de Redacție

E. C. DECUSARA

Dr. dela Paris, Șeful Statisticii judiciare

ABONAMENTUL

Pe an, în România 100 lei

6 luni 50 »

3 luni 25 »

APARE ODATA PE SAPTAMANA
sub direcțiunea unui comitet

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

Redacția & Administrația
București, CALEA RAHOVEL, 5

Lângă Palatul Justiției

- TELEFON 13/29 -

SUMAR

— Despre Responsabilitate, în Penal, de d-l Dr. Vasile Boldur, Președinte al Curții de apel Cernăuți;

Arenda moșiilor necultivate în timpul și din cauza războiului, de d-l avocat Dr. Alex. Velescu;

JURISPRUDENȚĂ :

Inalta Curte de Casație s. I și Curtea de apel București s. III: *Primăria București cu Soc. an. rom. «Energia»* (Asupra cui cade răspunderea de a plăti rechizițiunile făcute locuitorilor de Armata ocupantă, prin intermediul Primăriei Capitalei, asupra Statului sau a Comunei?);

Rezumatele jurisprudenței Curților de apel și Casație

— *Apel I*: Industrie petroliferă. — Accidente. — Culpă. — Responsabilitatea soc. ca patron. — Daune. — Art. 1000 c. civ.; art. 58 din regulamentul de administrație și poliție minieră din 1906.— *Apel II*: Legea măsurilor excepționale. — Contract de închiriere. — Proprietar. — Chiriaș. — Plată. Termen de grație. — Când se poate acorda? Decretul lege No. 1058 din 6 Martie 1919.— *Apel III*: Divorț. — Pensie alimentară. — De la ce dată urmează a fi acordată? — Art. 250 c. civil.— *Cas. I*: Femeie măritată. — Incapacitate de a contracta. — Avere parafernala. — Autorizația soțului. — Anularea contractului. — Art. 207 și 1159 c. civil.— *Cas. II*: Impăcarea părților la jud. de ocoale. — Condițiuni. — Art. 81 și 82 legea jud. de ocoale.— *Casație III*: Contencios Ad-tiv — Act de guvernământ. — Aplicațiune la legea asupra camerilor de comerț. Art. 5 § III litera f legea Curții de Casație și legea asupra Camerilor de comerț

BIBLIOGRAFII

Studiul D-lui Dr. V. Boldur, distinsul Președinte al Curții de apel din Cernăuți, este o prețioasă contribuție la problema de actualitate a reformei pentru unificarea legislațiunii în România întregită. Chestiunea responsabilității penale găsește în acest studiu o critică interesantă și soluțiuni în conformitate cu datele științifice moderne.

«Curierul Judiciar» se mândrește cu colaborarea distinsului jurist bucovinean și speră că exemplul său va fi imitat și de alți publiciști de drept din provinciile române alipite. Coloanele acestei reviste, largi deschise pentru discuțiunea tuturor chestiunilor interesând legiferarea viitoare, le oferă o călduroasă ospitalitate.

Direcțiunea.

DESPRE RESPONSABILITATE IN PENAL

Juriștii care și-au spus cuvântul până acuma în publicitate, n'au tăgăduit necesitatea unificării justiției în România Mare. Metodele recomandate pentru împlinirea acestui scop sunt diferite: unii crezând că simpla introducere a legilor românești ar fi oprită, alții că o legiuire nouă, modernă, care, bine înțeles, ar aprecia trebuințele poporului în România întregită, ar fi necesară. Am mai expus într'un mic articol ¹⁾ punctul meu de vedere, că statul nou are necesitate de o legiuire nouă, în curent cu cerințele moderne, dând astfel dovadă de vitalitatea sa pe acest teren.

Pentru aceasta însă trebuie o muncă titanică sprijinită de cunoștințe vaste și vederi largi.

Legiuirea cea mai învechită atât în vechiul Regat cât și în teritoriile alipite este aceea a dreptului penal, fiind dreptul penal român și cel rusesc tot așa de înapoiate, ca și cel austriac și cel unguresc.

Un asemenea codice nu mai corespunde postulatelor unui drept modern.

În vederea proiectului unui codice penal viitor, voi să mă ocup în cele ce urmează cu teza responsabilității, așa cum a fost pusă și rezolvită de proiectul austriac din 1912 și de cel elvețian din 1908, ținând seama și de motivele acestor proiecte.

Una din cele mai grele probleme la aplicarea dreptului penal, este fără îndoială aceea de a trage limita, într'un caz concret, între responsabilitate și iresponsabilitate. Rezolvirea acestei probleme, în starea actuală a legii, e agravată prin dispozițiunile codicilor, pentru că criteriile fixate, de exemplu prin § 2 lit. a și b a codului penal în vigoare în Bucovina sau prin art. 57 al codului penal român, nu indică

1) În ziarul «Neamul Românesc» din 17 Mai 1919, No. 99,

nici expertului (medicului-legist), nici judecătorului momentele sau datele necesare.

Culpabil este numai un individ responsabil, care comite cu pricepere faptul prevăzut de lege sub sancțiunea pedepsei. Responsabil este fiecare om matur și sănătos. De datorita unei legiuri penale nu este o formulă rigidă despre acest tip normal, ci din potrivă a indica sau caracteriza cazurile, în care nu există responsabilitate. Legea trebuie să trateze în prima linie tulburările psihice și impedimentele ce pot exclude responsabilitatea, fără privire la etatea făptuitorului, dând directive speciale pentru judecarea responsabilității minorilor.

Stau la dispoziție trei metode pentru aceste scopuri: cea psihologică, cea biologică și cea mixtă.

Legea poate stabili pentru responsabilitate criterii psihologice, ori psihiatrice, ori mixte. Codicii penali din Franța, Belgia, Norvegia și proiectele elvețiene din 1896 și 1908 au acceptat metoda a doua; codicile penal austriac pe întâia, pe când metoda mixtă o aflăm în codicii penali din Germania, Ungaria, Italia și Rusia. Se pare că și codicele penal din Olanda aderă la această din urmă metodă.

În toate direcțiunile sunt numai avantaje, dacă se utilizează pentru determinarea responsabilității progresele în noțiunile științifice asupra tulburărilor și bolilor spirituale; aceasta e de neapărată trebuință pentru multe dispoziții relative la tratamentul persoanelor iresponsabile sau cu responsabilitatea redusă.

Metoda mixtă garantează o delimitare mai sigură a cazurilor de iresponsabilitate. Ea ar fi de preferat și pentru motivul că corespunde mai potrivit cu împărțirea atribuțiunilor între experți și judecători.

Proiectul va indica tulburările psihice, ce ar putea crea iresponsabilitatea, precizând totodată, că ele vor conduce la iresponsabilitate numai întrunite fiind cu lipsa unor anumite capacități psihice. Nu se contestă, că fiecare tulburare psihică ar putea avea influență de a exclude responsabilitatea. Psihiatria însă nu determină criteriile ce ar putea delimita linia necesară. Aceasta nici nu este de datorita ei, ocupându-se psihiatria și cu tulburări psihice, ce, deși nu sunt cu totul indiferente pentru dreptul penal, nu se pot lua însă în considerație pentru problema responsabilității. Concepțiunile psihiatriei nefiind formulate cu scopul de a separa persoanele responsabile de cele iresponsabile, nici nu pot fi utilizate spre acest scop, chiar dacă s'ar mărgini la un grad de intensitate mai înalt al tulburării psihice. Pe bolnav nu-l face ori și care boală gravă psihică iresponsabil; pe de altă parte însă, poate ridica responsabilitatea chiar și o tulburare psihică ce nu se desemnează ca gravă.

Gradul de intensitate a boalei, care ar condiționa iresponsabilitatea, depinde de felul tulburării și de terenul manifestării voinței, sub care raport va fi de

examinat responsabilitatea. De aceea nici nu poate fi unitar determinat. S'a afirmat firește, că rezervele indicate n'ar fi întemeiate, din moment ce legea declarând o alienație mintală ca un caz de iresponsabilitate, concepțiunile acestea ar deveni concepțiuni de drept.

Dar și acest punct de vedere n'are importanță, căci se pune întrebarea: de unde s'ar putea afla conținutul acestei concepțiuni dacă nu din științele naturale?

Totuși, declarând smintirile sau alte boli psihice grave ca concepțiuni de drept, ar însemna să renunți la o determinare legală pentru periferia (sfera) iresponsabilității.

Dacă ar declara legea că smintitul nu este responsabil, judecătorul va urmă să socotească, în lipsa altei baze, ca smintit pe un individ de care presupune că n'ar fi responsabil pentru un fapt; concepțiunea iresponsabilității nu poate fi însă determinată prin concepțiunea boalei, din contra; și asupra problemei, pe care legea are s'o fixeze, ar decide părerea judecătorului.

Metoda indicată ar produce chiar încurcături cu privire la delimitarea funcțiunilor între experți și judecători.

Ar fi ușor de priceput ca răspunsul la întrebarea dacă un individ este smintit, să fie dat de expert, respectiv psihiatru. Răspunsul însă ar coincide cu deciziunea însăși asupra responsabilității. Psihiatrii declină cu tot dreptul această deciziune, ea fiind de căderea judecătorului conform principiilor procedurii penale. Legea nu poate exprima că termenul „smintire” nu trebuie înțeles în sens medical, și acceptând chiar această concepțiune, nu s'ar vedea clar care ar fi în practică rolul auxiliar al expertului, fără care nu poate decide judecătorul. — Toate aceste dificultăți ar fi evitate, dacă legea ar combina criteriile medicinale și psihiatrice având drept rezultat delimitarea preciză între atribuțiunile experților și ale judecătorilor.

Proiectul va utiliza, pentru tulburările psihice condiționale iresponsabilității, noțiunile: smintire, slăbiciunea minții și tulburarea uzului rațiunii. Aceste noțiuni cuprind toate boalele psihice, în sensul restrâns al cuvântului, asemenea și împiedicările în desvoltare — mai ales cazurile de imbecilitate și surdo-mutenie, vătămări ale rațiunii, numite de laici „pierdere de simțire”, „nesimțire”. Sfera acestor noțiuni este însă prea redusă și nu poate fi recomandată, pe motivul că, întrucât un individ e în acțiune, rațiunea lui nu este de tot anulată, ci mai adesea numai tulburată. La metoda menținută în proiect este de neapărată trebuință să nu fie restrânsă periferia cazurilor posibile de iresponsabilitate. Diametrul periferiei nu poate cauza dificultăți, pentru că numai gradul tulburării psi-

hice, fixat prin criterii psihologice, exclude responsabilitatea.

Este de mare folos a alege noțiuni ce pot fi înțelese de toți și sunt recunoscute și de știință.

Proiectul socotește drept capacități psihologice decisive: capacitatea făptuitorului de a recunoaște (percepe) injustețea faptului său și capacitatea lui de a procedea conform hotărârii. Această împărțire corespunde sistemului acelor legi străine care aderă la metoda mixtă. Proiectul afirmă mai ales că responsabilitatea nu va fi de examinat abstract, ci numai cu privire la faptul concret.

De regulă o tulburare psihică influențează pe un individ în toate manifestățiunile vieții lui sufletești, așa că în principiu n'ar putea fi socotit responsabil pentru actele sale; totuși nu este în totdeauna astfel.

Dacă pentru dreptul penal e important, cum am accentuat, gradul în care influențează o tulburare psihică capacitatea psihologică a făptuitorului, atunci trebuie a-l face responsabil pentru o faptă a cărei injustețea o putea recunoaște, chiar dacă aceluiasi făptuitor i-ar lipsi capacitatea de a recunoaște injustețea și pe alte terenuri de manifestări antisociale. Exemple tipice pentru aceasta sunt unele forme de slăbiciune a minții.

Mai greu s'ar putea stabili la un individ anumit fără privire la un fapt concret, dacă un anume grad de beție exclude în genere responsabilitatea sa. Deciziunea asupra capacității de a procedea, conform hotărârii luate, va depinde, în cazuri de beție, ca și în alte cazuri, de împrejurările concrete ale faptului.

Inbolnăvirea puterii impulsive poate aduce la iveală, pe un teren special, porniri de atare intensitate, încât fenomene impiediente nu se pot valorifica, pe când pe alte terenuri, la același individ, efectul unor atari fenomene nu poate fi exclus. Așa, de exemplu, poate fi socotit același făptuitor iresponsabil pentru infracțiuni în contra moralității, pe când poate fi responsabil pentru furturi. Din această concepțiune nu urmează că s'ar putea prezenta tulburări psihice pe anumite terenuri așa de izolate, încât nu s'ar atinge de alte terenuri. Proiectele ce examinăm pleacă dela punctul de vedere, că o tulburare psihică nu influențează toate terenurile activității psihice în mod egal, și că concluziunea pentru presupunerea iresponsabilității depinde și de caracterul faptului. Aceasta corespunde de altfel punctului de vedere preconizat de psihiatria modernă, — congresul medicilor alieniști germani a reclamat critica responsabilității în legătură cu faptul concret. Proiectele mai țin seama prin metoda aleasă și de postulatul că iresponsabilitatea depinde numai de un grad pozitiv de tulburare psihică.

Prin capacitatea psihologică a infractorului de a recunoaște (percepe) injustețea faptului ce a comis,

proiectele nu înțeleg ca făptuitorul să aibă cunoștința dispozițiunilor legale sau posibilitatea de a le cunoaște. Nu poate fi vorba de cunoștința că faptul e contrar normelor, ci numai dacă făptuitorul este capabil să recunoască caracterul vătămător binelui comun, caracterul antisocial al faptului.

Va fi așa dar necesar, ca făptuitorul să-și poată forma concepțiuni despre lumea exterioară și despre faptul său în substanță, corespunzătoare ideilor comune, și ca făptuitorul să poseadă atari concepțiuni și despre faptul său în raport cu condițiunile traiului comun al oamenilor.

Proiectul vorbind în al doilea rând de capacitatea făptuitorului de a procedea conform hotărârei, crede a exprima în mod exact și al doilea criteriu, evitând însă să ia vre-o atitudine față de determinism sau indeterminism. Proiectul nu voințește să precizeze nicidecum atitudinea sa față de chestiunea de controversă filosofică și bineînțeles nici că o poate face, fiind că astfel de controverse nu pot fi rezolvite prin lege, atitudinea unei legi în o atare controversă neavând autoritate. Bogata literatură din deceniile ultime are drept rezultat clarificarea chestiunii, distingând controversele asupra teoriilor criminale practice de acele asupra libertății voinței.

Cercetând diferitele legislațiuni asupra acestei chestiuni a determinării voinței, nu se poate nicidecum vedea o afirmare a liberului arbitru. Este de preferat să se evite chiar aparența de a preciza asupra acestui punct vre-o atitudine într-o lege.

Formula proiectului — capacitatea de a procedea conform unor anumite idei — corespunde acestui postulat.

Congresul medicilor (alieniști) a stabilit formula: Medicul nu este în măsură să dea un răspuns științific motivat la întrebarea, dacă există la un inculpat o liberă determinare a voinței. O atare întrebare nu se va putea pune în viitorul drept penal unui expert, pentru că proiectul nu cunoaște criteriul liberei determinări a voinței și ori și cum nu e de datoria experților a stabili criteriile psihologice. — Congresul a exprimat dorința ca legea să stabilească în mod formal că controversa responsabilității urmează a fi decisă de judecător și nu de experți.

Proiectele cred superflua o astfel de dispozițiune, conținutul ei rezultând din principiile generale ale procedurii penale, iar limitarea corectă a datoriilor judecătorilor și ale experților fiind suficient garantată prin metoda mixtă aleasă de proiect. De altfel § 134 proc. pen., în vigoare în Bucovina, determină în mod clar și precis diferitele lucrări ce le vor efectua experții psihiatrici când se ivesc îndoieli asupra unei alienații mintale sau asupra responsabilității. Acest text de lege arătând că experții vor avea să se pronunțe despre influența bolii asupra concepțiunilor, impulselor și faptelor inculpatului,

este evident că datoria judecătorului este de a decide dacă există sau lipsesc criteriile psihologice.

Expertul predă tot materialul adunat prin observațiunile sale, rămânând de datoria judecătorului de a trage concluziuni asupra responsabilității.

Ar fi de sigur un abuz, ce n'ar putea fi înlăturat nici prin dispoziții legale, dacă s'ar adresa expertului întrebarea: este inculpatul responsabil? Acest abuz este frecvent, fiindu-i complice dreptul penal învechit, care nu dă judecătorului nici o direcție.

Proiectul dispune în § 3: „nu va fi pedepsit acela ce, săvârșind faptul în stare de smintire, de slăbiciune a minții sau în orice altă stare de tulburare a uzului rațiunii, n'a fost capabil să recunoască injustețea faptului său sau să determineze voința sa conform acestei hotărâri. Va fi responsabil cine se pune singur într-o situație de tulburare a uzului rațiunii pentru a comite faptul”.

Cu atari dispozițiuni, legea va stabili un concept corect al responsabilității.

Principiile § 3 vor fi decisive și pentru soluționarea controversei despre influența beției asupra responsabilității. Deși există, fără îndoială, o necesitate serioasă ca să se ia măsuri de siguranță contra infracțiunilor comise de bețivi, totuși proiectul n'a putut urmări concepțiunea dreptului englez, care nu recunoaște beția ca un caz de iresponsabilitate. Soluțiunea aceasta ar fi fost în contradicție cu faptele existente și cu concepția continentală de drept, dând prilej la pedepse inoportune și exagerate. Dispoziția § 2 lit. c. a codului penal în vigoare în Bucovina, care recunoaște numai „amețirea totală” drept caz de iresponsabilitate, este prea mărginită, dacă se acceptă punctul de vedere că și bețivul urmează să fie tratat după regulile comune de drept asupra responsabilității. Asupra tezei acesteia există deplin acord între teorie și practică.

Nu e posibil a determina în mod abstract și unitar gradul anume de intensitate a beției care ar exclude responsabilitatea.

Proiectul voiește să asigure judecata obiectivă în un caz concret, prin examinarea influenței beției asupra criteriilor psihologice ale responsabilității.

Proiectul mărește, față de dreptul în vigoare în Bucovina, domeniul iresponsabilității, însă prin aceasta nu confirmă vreo concepție mai îngăduitoare, ci înțelege să evidențieze cunoștința mai exactă în timpul prezent a influenței beției asupra cursului ideilor și stării psihice în general.

Indiferent de starea de beție ori de altă tulburare a rațiunii, ce exclude capacitățile psihologice decisive, făptuitorul rămâne responsabil, dacă se pune singur în această situație cu scopul de a comite faptul.

Teza aceasta nu e o excepție față de maximele generale de drept, ci numai efectul aplicațiunii lor.

Proiectul, dupe exemplul legilor străine, nu exprimă teza aceasta în mod formal, ea fiind recunoscută fără excepție de teorie și de practică.

Proiectul mărește puțin pe deoparte întinderea iresponsabilității, lărgeste însă pe de alta și culpabilitatea făptuitorilor aflați în stare de beție.

Pe când dreptul în vigoare în Bucovina pedepsește beția numai atunci când faptul comis în stare de ebrietate totală s'ar socoti crimă, proiectul renunță la limitarea aceasta nejustificată și apără de pedeapsa pentru beție numai în acele cazuri în cari faptul comis în stadiu de beție nu este supus unei pedepse mai mari de șase luni (§ 242 al proiectului).

Se pedepsește pentru primejduire prin beție acela care săvârșește în stare de beție un fapt neprecugetat ce poate pricinui un pericol pentru viața, corpul ori sănătatea altuia (§ 471 al proiectului).

Dealtfel proiectul caută să combată și să prevină pericolele ce s'ar putea ivi din partea bețivilor, prin măsuri de siguranță (§§ 36 și 243), ca deținere în stabilimente anumite ale Statului, etc.

În un articol viitor vom trata despre responsabilitatea redusă.

Dr. VASILE BOLDUR.

Președintele Curții de apel, Cernăuți.

ARENDA

moșiilor necultivate în timpul și din cauza războiului

Repercutându-se asupra tuturor ramurilor de activitate omenească, a fost firesc ca războiul să aibă înrăurirea sa în domeniul dreptului în care se oglindesc toate relațiunile dintre oameni.

În urma situațiunilor create de faptele de războiu, a fost fatal ca raporturile economice și sociale să nu-și mai poată avea aspectul și continuitatea normală.

Legăturile dintre oameni au fost uneori întrerupte, altele îngreunate numai, în anume cazuri cu totul deviate dela cursul lor obișnuit.

Situații noi de fapt au determinat pe deoparte curente noi de cugetare socială, pe de alta norme noi de legislație.

Un drept nou se creează sub ochii noștrii, sub influența unei noi concepții despre dreptate.

O nouă mentalitate largă, umană, socială, determină alcătuirea normelor noi de întărire și reorganizare a societății.

La lumina ei legislația a rezolvat probleme lăsate de multă, de prea multă, vreme în suferință, doctrina a expus probleme noi ce se impun cugetării sociale, iar jurisprudența, la poarta căreia aspectele noi ale vieții au bătut cerând dreptate, le-a ascultat cu largă bună voință și a dat soluțiuni, cari tind să creeze un drept al stării de războiu.

* * *

Printre numeroasele repercusiuni pe cari războiul le-a avut asupra raporturilor dintre oameni, cele mai frecvente în materie de obligațiuni au fost cele privitoare la contractul de locațiuni de bunuri sau de servicii.

Diferențele între proprietari și chiriași sau arendași precum și cele între patroni și salariați au dat, mai mult decât oricare altele, de lucru oamenilor de drept.

Dar în timp ce în privința raporturilor născute din locațiunea de servicii, legiuitorul a intervenit luând măsuri de ocrotire a celor slabi, așa că diferențele ce ajung înaintea tribunalelor se rezumă aproape exclusiv la stări de fapt derivând din neexecutarea unor obligațiuni devenite legale,— în privința relațiilor dintre proprietari și chiriași sau arendași, legiuitorul n'a intervenit, lăsând magistraților sarcina, care e departe de a fi ușoară, de a rezolva eventualele conflicte ce s'ar putea naște din înrăurirea războiului asupra contractelor de locațiune.

Vom analiza cu alt prilej modul cum jurisprudența s'a pronunțat în privința raporturilor dintre proprietarii și chiriași imobilelor urbane.

Ne propunem deocamdată a cerceta care poate fi, în raporturile dintre proprietari și arendași, soluția conformă dreptului și dreptății.

Aceste raporturi nu sunt, de bună seamă, pururea identice. Amănunte care ar părea fără importanță, mai ales în momentul contractării, pot determina situații și, deci, soluțiuni diferite.

Vom lua deci ca bază a analizei noastre o medie a acestor raporturi, o temă, care reprezintă fondul comun al diferențelor dintre proprietari și arendași în privința arendei moșilor necultivate în timpul și din cauza războiului, rămânând ca influența variațiilor de text contractual sau de situații de fapt să fie ușor dedusă din consecințele soluționării temei înșiși.

Vom rezuma în scurt tema noastră astfel:

Este oare datorită arenda moșiei necultivate în timpul și din cauza războiului atunci când, prin contractul de arendare, cazurile fortuite au fost asumate de arendaș?

Răspunsul la această întrebare presupune o prealabilă analiză a naturii și consecințelor contractului de arendare.

Art. 1411 c. civ. rom. (1709 c. civ. fr.) definește locațiunea: „un contract prin care una din părțile contractante se îndatorește a asigura celeilalte folosința unui lucru pentru un timp determinat drept un preț determinat”.

Art. 1420 c. civ. rom. (1719 c. civ. fr.) prevede că „locatorul este dator prin însăși natura contractului, fără să fie trebuință de nici o stipulațiune specială:

1. De a trăda locatarului lucrul închiriat sau arendat.
2. De a-l menține în stare de a putea servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat sau arendat.
3. De a face ca locatarul să se poată folosi neîmpiedecat în tot timpul locațiunii.

Prin arendarea unei moșii, se stabilește deci un raport de obligațiune corelativă: Proprietarul trebuie să procure folosința, arendașul să achite arenda în schimbul folosinței, conform art. 1429 c. civ. rom. (1728 c. civ. fr.).

Obligațiunea proprietarului este după părerea unanimă a doctrinei¹⁾, o obligațiune de a face de natură succesivă în sensul că îndatorirea procurării folosinței lucrului arendat se prelungește în tot cursul locațiunii.

Proprietarul nu și-a îndeplinit deci obligațiunea prin faptul că arendașul a intrat în moșie.

1) *Planiol II* 1675. «Cette obligation est une obligation de faire qui est successive, c'est-à-dire qui se prolonge pendant toute la durée du bail.

Laurent XXV. 157. A la différence de la vente, le louage se parfait successivement, il se renouvelle tous les jours; il faut donc que la jouissance soit procurée pendant toute la durée du bail; l'art. 1719 le dit et cela est de l'essence du louage: du moment où le preneur ne peut pas jouir de la chose parce que la jouissance est impossible, il n'y a plus de bail.

În deosebire de vânzare, de pildă, sau de ipotecă, acte cari se perfectează într-o clipă, transmitând proprietatea sau constituind o desmembrare a ei prin simpla încheiere a convențiunei, locațiunea ru constă din punerea moșiei la dispoziția arendașului, ci din continua procurare a folosinței ei în tot timpul contractului de arendare²⁾.

Dacă deci proprietarul nu a procurat arendașului folosința moșiei, el nu poate cere arenda, iar dacă folosința a fost temporală sau parțială, arenda se va cuveni în aceeași proporție.

Ceace constituie obiectul contractului de locațiune este deci folosința bunului arendat și nu însuși lucrul.

Intr'adevăr, dacă în privința proprietății, întrunirea în persoana unui singur titular a celor trei prerogative, cari constituie „Plena în re potestas”, face explicabilă confuzia dreptului cu însuși lucrul³⁾, nu tot astfel e pentru orice fel de drept real sau de creanță, care se referă la, un lucru. Obiectul acestui drept nu mai e lucrul, ci, după împrejurări, uzul, folosința, dreptul la fructe, la exercițiul unei servituți, etc.

Dreptul ce are arendașul diferă și de al uzuarului sau uzufructuarului. În deosebire de dreptul real al acestora, drept care desmembrează proprietatea și stabilește un raport direct între titular și lucru, arendașul nu are decât un drept de creanță contra proprietarului care ținde la folosința lucrului și posibilizarea continuității acestei folosințe.⁴⁾

Nu se poate face deci confuzia, posibilă la proprietate, în privința obiectului locațiunii. El nu e lucrul arendat ci folosința acestui bun.

Această confuzie odată înlăturată, ne rămâne să îndepărtăm o alta diametral opusă.

Obiectul contractului de locațiune îl constituie folosința lucrului, nu fructele lui.

Prin definiție contractul de locațiune constă în procurarea folosinței vremelnice a unui lucru în schimbul unui preț.

Folosința bunului arendat conține în sine, în materie de locațiune, și dreptul de a percepe fructele bunului. Dar recoltarea acestor fructe nu constituie decât un mod

2) Nu înțelegem pe ce se bazează Curtea de casație s. II, când în decizia No. 65/919 publicată în *Dreptul*, No. 3/919 p. 30 face o distincție între locațiunea de imobile urbane și rurale și afirmă că «principala obligațiune a unui atare proprietar (de imobile rurale) nu poate consista în procurarea zilnică a folosinței imobilului arendat, ci numai în predarea imobilului în posesiunea arendașului».

Nici textele, nici doctrina nu autoriză o astfel de distincție. Curtea o afirmă. Ar fi fost preferabil s'o argumenteze.

Ne-am întrebat dacă nu cumva Curtea a fost sugestionată de faptul că perceperea fructelor se face la imobilele urbane zilnic, iar la cele rurale la anumite intervale periodice. Dar, în acest caz, ce s'ar putea spune despre imobilele ce se exploatează numai în anumite epoci ale anului (stabilimente balneare, teatre sau grădini)? Se schimbă oare natura locațiunii și obligațiile locatarului? Și apoi, în deosebire de raporturile dintre uzufructuar și nud proprietar în caz de încetare a uzufructului, oare fructele civile ale închirierii nu se percep în uzul normal la anumite epoci ale anului?

3) *Planiol I* 2177. Le droit de propriété étant le plus complet, qu'une personne puisse avoir sur une chose, s'identifie pour ainsi dire avec les choses: il se matérialise en elles et apparaît comme étant lui-même quelque chose de corporel. On dit indifféremment «mon bien, ma chose, ma propriété» pour dire «la chose dont j'ai la propriété», on indique la chose directement et uniquement et l'on sous-entend la nature du droit. Aucun autre droit ne permet d'employer ce langage elliptique. On est obligé d'indiquer à la fois la chose et la nature du droit dont elle est l'objet. On dira, par exemple, «la maison sur laquelle j'ai un droit de servitude».

4) *Planiol I* 2745. Le fermier d'une terre n'a aucun droit réel sur la chose qui lui est confiée; il n'en est que détenteur; son droit de jouissance n'existe que sous la forme d'une créance qu'il a contre le bailleur, qui est son débiteur tenu de lui procurer sa chose et de lui permettre de s'en servir.

Cfr. și *Planiol II* 1707.

normal de folosință, nu însă esența folosinței și deci a convențiunii de locațiune.

E foarte posibilă și chiar frecventă locațiunea care nu dă niciun drept la fructele lucrului, ci numai la uzajul lui, la o folosință neproductivă de venituri: e cazul închirierilor de imobile urbane cu interzicerea subînchirierii. Lucrul e cu puțință și pentru imobilele rurale în ipoteza, frecventă în occident, a micilor ferme, în cari nu e vorba de o exploatare cu scop comercial, ci, în total sau în cea mai mare parte de întreținerea personală și a familiei fermierului.

Obiectul contractului de locațiune îl constituie deci *folosința bunului arendat*.

Existența acestei folosințe determină deci existența contractului de locațiune. Lipsa acestei folosințe face deci nul contractul însuși întrucât îi lipsește un element esențial: obiectul.

În acest sens s'a pronunțat în mod constant jurisprudența și quasiunanimitatea doctrinei franceze. Ne referim în special la excelentul raționament al lui *Laurent*, care spune: ⁵⁾

„Locatarul poate cere rezilierea locațiunii în toate cazurile în cari, pentru vreo cauză oarecare, e împiedicat de a se folosi de lucrul arendat. Acest drept nu se bazează numai pe condiția rezolutorie tacită a art. 1184 c. civ. fr. (1020 c. civ. rom.), ci are un fundament mult mai general: acela că *nu poate fi locațiune fără folosința lucrului care-i servește de obiect*. Condiția rezolutorie implică o culpă a celui care nu-și execută angajamentele; iată de ce art. 1184 c. c. fr. (1021 c. civ. rom.) permite judecătorului să acorde un termen debitorului îndreptățind în același timp pe creditor să reclame daune interese.

S'ar putea deci contesta aplicarea art. 1184 (1020 c. civ. rom.) la locațiune în cazul în care nu se poate imputa nici o culpă locatarului: de pildă cazurile în cari folosința locatarului e turburată prin actele legitime ale administrației sau ale unui vecin.

Proprietarul nu e în culpă; ba suferă el însuși o pagubă și nu are totdeauna o acțiune spre indemnizare ⁶⁾; totuși dreptul la rezilierea locațiunii al locatarului e incontestabil.

Locațiunea are de obiect folosința lucrului arendat: dacă această folosință devine cu neputință, contractul nu mai are nici obiect, nici cauză, el numai poate subsista.

Într'adevăr, spre deosebire de vânzare, locațiunea se realizează în mod succesiv, se reînnoiește zilnic, trebuie deci ca folosința să fie procurată în tot timpul duratei locațiunii. O spune art. 1719 c. civ. fr. (1420 c. civ. rom.) și aceasta e de esența locațiunii. *Din clipa în care locatarul nu se mai poate folosi de lucru fiindcă această folosire e cu neputință, numai există locațiune.*

Curtea din Paris ⁷⁾ a aplicat acest principiu unei spețe în care aplicabilitatea art. 1184 c. civ. fr. (1020 c. civ. rom.) ar fi fost îndoelnică.

Fusese turburare de fapt din partea administrației care lucrase ilegal. Locațiunea a fost totuși reziliată fiindcă nu se poate închiria locațiune fără folosința lucrului arendat.

Nu se putea susține că ar fi fost cea mai mică culpă din partea proprietarului; nu era deci neexecutare a

5) XXV. 157.

6) De notat că proprietarilor nu le este închisă calea obținerii de despăgubiri de război, de care eu toții au uzat făcând la timp declarațiile lor.

7) v. Dalloz. 1864. 2. 105.

angajamentelor sale în sensul art. 1184 c. civ. fr. (1020 c. civ. rom.) ^{7 bis)}; *era lipsă de obiect și de cauză. Cum ar fi putut avea locatarul dreptul de a percepe prețul unei folosințe pe care nu o procură locatarului?*”

Fără necesitatea dovedirii vreunei culpe a proprietarului deci, prin simpla dovedire în fapt a nefolosinței imobilului arendat, locațiunea încetează prin lipsă de obiect și deci, deodată cu ea, și obligația la plata arenzii.

În termeni categorici se raliază acestei păreri *Aubry & Rau* (IV. 369 p. 495):

„Un caz fortuit sau de forță majoră care, fără a atrage pierirea lucrului arendat, ar împiedica în mod absolut uzajul sau folosința lui, ar constitui un caz de reziliere sau de suspendare a arendării după cum obstacolul ar fi perpetuu sau numai vremelnic.”

Firește dacă nefolosința imobilului s'ar datori unei culpe a proprietarului, rezilierea ar urma să se ceară conform dreptului comun și cu daune interese către arendaș.

E însă incontestabil că războiul este un caz de forță majoră, așa că, în conformitate cu art. 1156 c. civ. rom. (1302 c. civ. fr.), obligațiunile derivând din contractul de locațiune se sting de oarece îndeplinirea obligațiunii proprietarului de a procura folosința poate fi făcută imposibilă prin repercusiunea faptelor de război (lupte, ocupațiune inamică) și, firește, obligațiunea corelativă a arendașului devine fără cauză.

Au fost, ce e drept, încercări de a se asimila războiul *turburării de fapt*, cari, conform art. 1426 c. civ. rom. (1725 c. civ. fr.) nu dau loc la nicio răspundere pentru proprietar.

Această teorie însușită de o decizie din 19 Ianuarie 1860 ⁸⁾, a fost reluată în zilele noastre de *Baudry și Wahl* ⁹⁾ cari susțin că inamicul e un terțiu ca oricare altul și turburarea ce aduce folosinței bunului arendat e o stare de fapt de vreme ce inamicul nu pretinde nici un drept asupra bunului.

În același sens acești autori invocă o singură opinie favorabilă, aceea a lui *Ballot*, ¹⁰⁾ declarând că părerea contrarie este însă general admisă ¹¹⁾. Ea se fondează de altfel și pe declarațiunea categorică a lui *Tronchet* ¹²⁾ că războiul nu poate fi cuprins între turburările de fapt prevăzute de art. 1426 c. civ. rom. (1725 c. civ. fr.).

Colmet de Santerre ¹³⁾ justifică această dispozițiune pe considerentul că:

„Rezervând locatarului o acțiune împotriva celor cari l-au turburat, art. 1725 c. civ. fr. (1426 c. civ. rom.) arată îndeajuns că nu cuprinde armatele inamice în terții de care vorbește, ci că are în vedere numai turburările emaneate din partea unor particulari și având un caracter privat.”

7 bis) și al art. 1439 alin. 2 c. civ. rom.

8) Arrêt de Grenoble 19 janv. 1860 cité par *Chorier*: La jurisprudence de Guy-Pape 2^e éd. 1779. liv. IV. secția 6. art. 3, p. 243.

9) *Baudry & Wahl*. Louage I (2^e Edit.), No. 526, p. 271 și urm.

10) *Ballot*. Des effets de la guerre sur le louage et la propriété p. 38.

11) v. *Laurent*. XXV 414; *Guilouard* I n. 391 și II n. 574—; iar ca jurisprudență:

C. Angers 1872 în S. 73. 2. 22 și D. 72. 2. 38. C. Paris 1872 în D. 73. 2. 235. C. Paris 1873 în D. 74. 5. 314. C. Nancy 1873 în D. 74. 2. 159. Trib. Lyon 1871 în D. 71. 5. 245 și 1872 în D. 72. 3. 6. Trib. Remiremont 1872 în D. 73. 3. 64. Trib. Paris 1871 în S. 71. 2. 102.

13) v. *Fenet* XIV p. 245

13) VII. 171 bis.

În acelaș sens *Huc*¹⁴⁾:

„Dacă faptul avut în vedere nu poate da nici un drept de acțiune locatarului nici măcar contra unor necunoscuți sau insolvabili, art. 1725 încetează a mai fi aplicabil. Acest lucru se întâmplă în cazul violențelor comise în timp de războiu de către inamic. În această ipoteză, locatarul care n'are acțiune împotriva cuiva spre a obține despăgubiri, va putea reclama rezilierea locațiunii sau o scădere a arenzii.“

Acest principiu îl exprimă categoric jurisprudența franceză, din care cităm din considerentele unei deciziuni a Curții de apel din Paris:¹⁵⁾

„Considerând că dacă din termenii art. 1725 rezultă că acțiunea în turburare trebuie îndreptată exclusiv contra terților cari sunt autorii ei, acest articol nu e aplicabil, decât când e vorba de stricăciuni de mică importanță și nu de turburări de un caracter destul de grav spre a constitui un eveniment de forță majoră precum e invazia inamicului; în acest ultim caz locatarul trebuie să se adreseze locatorului spre a obține indemnizațiile la cari pretinde că are drept în virtutea nefolosinței“.

La aceleaș concluziuni se ajunge și în doctrina română rezumată de d. M. Dumitrescu în comentariul titlului despre locațiune.¹⁶⁾

„Turburările de fapt, cari privesc pe locatar sunt exclusiv acelea pe cari locatarul are posibilitatea să le facă să înceteze prin mijlocul unei acțiuni administrative sau judecătorești. Când însă turburarea de fapt e de așa natură că locatarul nu o poate face să înceteze pe cale judecătorească, atunci ea echivalează cu o pierdere a lucrului și se aplică art. 1439, 1422 și 1423“.

Astfel de turburări echivalând unei pierderi a lucrului ar fi pustiirile de resbel, stricăciunile cauzate prin bande revoluționare sau de tâlhari.

Războiul nu este, așa dar, o simplă turburare de fapt de care proprietarul e la adăpost conform art. 1426 c. civ. rom. și pe care urmează s'o suporte arendașul.

Dar în acelaș timp proprietarul nu are nici o vină în producerea evenimentelor cari au luat posibilitatea folosinței moșiei și nu a stat în putința să să preîntâmpine această lipsă de folosință. Proprietarul se află deci în prevederile art. 1156 c. civ. rom. alin. 4. Obligațiunea sa se stinge: nu i se poate cere folosința moșiei.

Dar, firește, în acelaș timp se stinge și obligațiunea corelativă de a plăti arenda, care era condiționată de folosința moșiei.

* * *

La aceeași concluziune s'a ajuns în doctrină și jurisprudența și prin asimilarea lipsei de folosință cu *pieirea* lucrului.

Art. 1423 c. civ. rom. (1722 c. civ. fr.) prevede că: „Dacă în timpul locațiunii, lucrul închiriat sau arendaș se strică în totalitate prin caz fortuit, contractul este de drept desființat. Dacă însă se distruge în parte, locatarul poate, după împrejurări, să ceară o scădere din preț ori desființarea contractului“.

Iar art. 1439 c. civ. rom. (1741 c. civ. fr.): „Contractul de locațiune se desființează când lucrul a pierit în total sau s'a făcut netrebnic spre obicinu- ita întrebuințare“.

Doctrina noastră și cea franceză și o bună parte a jurisprudenței sunt de acord în a asimila *nefolosința* cu *pieirea* lucrului arendaș.

„Doctrina admite aceeași soluțiune“, zice d. M. Dumitrescu, „adică dreptul de reziliere sau scădere din chirie și în cazul când lucrul deși nu s'ar distruge materialmente, ci ar subsista în întregime a lui, dar folosința lui ar deveni imposibilă total sau parțial în caz fortuit sau forță majoră... La ce fi servește chirieșului faptul că lucrul continuă să subsiste materialmente, când folosința lucrului a devenit imposibilă prin forță majoră sau că nu mai poate fi întrebuințat la destinațiunea lui“?

În sprijinul acestei păreri d. Dumitrescu citează art. 561 cod. com. rom. referitor la o ipoteză în care un vas închiriat nu e distrus, dar nu mai poate fi întrebuințat la destinațiunea lui și atrage atenția asupra importante modificări de redacțiune a textului art. 1439 c. civ. rom. prin adăogirea cuvintelor „sau s'a făcut netrebnic spre obicinu- ita întrebuințare“ cari nu figurează în textul articolului francez corespunzător 1741.

De aceeași părere este și d. Alexandresco.¹⁷⁾

Chestiunea este expusă fără înconjur în *Jurisprudence générale* v^o Louage No. 210:

„Se poate întâmpla ca forță majoră fără a distruge materialmente lucrul în sine sau vreuna din părțile lui să-i împiedice folosința. În caz de război, de pildă, când un teritoriu e ocupat de inamic, se poate întâmpla ca arendașii să fie isgoniți din moșia pe care o exploatează. Se pot prezenta multe cazuri analoage. Evident că aceste cazuri nu cad sub aplicațiunea literală a art. 1722 (1423 c. civ. rom.); dar e nu mai puțin evident că spiritul și motivele art. 1722 se aplică acestor ipoteze cu tot atâta putere ca în caz de distrugere totală sau parțială și că e aceeaș rațiune de a decide la fel“.¹⁸⁾

* * *

S'a încercat însă a se face, în privința nefolosinței asimilate *pieirii* lucrului, o distincție între imobilele urbane și cele rurale.

Lucrul nu este cu putință juridicește deoarece art. 1423 și 1439 c. civ. rom. figurează în cartea III, titlul VII, capitolul II intitulat „Regule comune la locațiunea edificior și a fondurilor rurale“.

Faptul că în materie de arendare se găsesc dispoziții speciale cuprinse în art. 1457 și urm. c. civ. rom. nu înseamnă cătuș de puțin că art. 1423 și 1439 încetează a se aplica arendașilor. Prezența dispozițiilor în art. 1457 și urm. se explică prin tendința legiuitorului de a veni în ajutorul arendașului nu în ipoteza *pieirii* folosinței moșiei, caz prevăzut de art. 1423 și 1439, ci a *recoltei* unei moșii, a cărei folosință a avut-o arendașul.

Că lipsa de folosință poate fi asimilată pierderii lucrului chiar în materie de imobile urbane ne-o spune cazul celebru din Dalloz. 71. 2. 225 în care e vorba de închiderea unui teatru printr'un decret din vremea asediului Parisului.

Antreprenorul teatrului cere rezilierea pe ziua apariției decretului. Tribunalul Seinei admite acțiunea pe motivul că în privința exploatării teatrale a fost pierdere completă prin caz fortuit a folosinței care făcea obiectul contractului, pronunțând rezilierea pe baza art. 1722 (1423 c. civ. rom.).

Curtea de apel din Paris își însușește motivele primei instanțe și respinge apelul pe considerentele că:

14) X p. 304.

15) v. D. 74. 2. 159.

16) p. 43.

17) Alexandresco t. IX p. 118.

18) De aceeaș părere: Guillaud. Louage I No. 160 și 392. Dalloz 71. 2. 236 și 71. 2. 225. Troplong II 752; Duvergier: II 187.

„Urmările forței majore se resfrâng asupra locatarului întrucât au împiedecat pentru locatar folosința care formează elementul esențial al contractului de locațiune.

Acest principiu general, admis în vechiul drept a trecut în codul civil în care diferitele lui aplicațiuni sunt prevăzute de art. 1722 (1423 rom.); 1769 (1457 rom.) și 1760 (1458 rom.). Dacă art. 1722 (1423 rom.) se referă la cazul în care prin caz fortuit sau forță majoră lucrul arendat a fost distrus în total sau în parte, această dispozițiune a legii trebuie extinsă prin identitate de rațiune la cazul în care, *deși lucrul arendat a rămas materialmente neatins*, locatarul a suferit o *distrugere totală sau parțială a folosinței sale*.

În acest caz tribunalele au să aprecieze asupra aplicării de făcut art. 1722 dacă forța majoră a admis folosința locatarului într-o situație echivalentă celei pe care ar fi produs-o distrugerea totală sau parțială a lucrului arendat.

De remarcat că în speță, proprietarul teatrului, de acord cu antreprenorul, transformase teatrul într-o ambulanță cu plată și că antreprenorul continuase a locui în dependențele teatrului ocupându-se cu conducerea ambulanței.

Toate acestea n'au împiedicat rezilierea contractului de locațiune a teatrului, a cărui folosință ca atare n'a avut-o antreprenorul.

În fața acestei decizii care, constatând existența lucrului și chiar folosința lui de către locatar, în alt chip însă decât cel prevăzut de contract, pronunță rezilierea contractului, punem recente hotărâri publicate de revista «Dreptul» în No. 3/919 la paginile 29 și următoare și anume: Sentința civilă 153/919 a Trib. Ilfov s. III civ. cor.; decizia civilă a Curții de Apel din București s. III cu No. 83/919 și decizia civilă No. 65/919 a Curții de Casație s. II.

Toate aceste instanțe au hotărât că art. 1423 și 1439 c. civ. rom. nu-și au aplicația în materie de lipsă de folosință.

«Având în vedere» zice Curtea de Apel «că dacă obiectul contractului de locațiune este lucrul însuși, art. 1423 și 1439 c. civ. care prevăd formal că contractul de locațiune se desființează când lucrul a pierit în total, își găsește aplicațiune numai în caz de distrugere a imobilului închiriat, de ordinul imobilelor urbane (clădiri) unde distrugerea se operează în *ipso corpore rei*, iar mici decum imobilelor rurale unde nu se nimicește, decât fructele, fără ca pământul în natura lui să sufere vreo schimbare echivalentă cu distrugerea unei clădiri.»

Iar casația, concedând că pot exista distrugerii ale lucrului și la imobilele rurale, cere deasemenea ca imobilul rural să fie atins în *ipso corpore rei*.

„Cum ar fi un fenomen al naturii, un cutremur care scufundă imobilul sau o inundațiune în urma căreia bunul rural s'ar transforma într'un câmp de nisip sau de pietriș, făcându-l astfel netrebnic pentru întreprinderea pentru care a fost arendat“.

Deosebirea de soluții dintre instanțele noastre și curtea din Paris se explică prin deosebirea de premise.

Instanțele noastre pornesc de la ideea că obiectul locațiunii e lucrul, decizia franceză are ca fundament premisa că obiectul locațiunii e folosința.

Să ne fie îngăduit a ne alipi părerii curții franceze care e nu numai mai echitabilă, dar cu atât mai caracteristică cu cât face, cu drept cuvânt, distincția între obiectul convențiunii de locațiune și obiectul obligațiunilor născute din această convențiune, distincție pe care nu o întâlnim în codul civil francez și care, sub influența doctrinei și jurisprudenței franceze, a fost fi-

nută în seamă de redactorii codului italian și numai în parte de codul nostru civil.

„Rubrica codului francez“ zice d. *Alexandresco*¹⁹⁾, „este intitulată: «despre obiectul și despre materia contractelor» ceea ce anunță o confuzie regretabilă între obiectul *obligațiunii* și cel al *contractului*. Rubrica noastră luată din codul italian (dell'oggetto dei contratti) evită deocamdată această confuziune, care însă apare mai târziu în textele acestei secțiuni, unde pe deoparte se vorbește de obiectul *convențiunilor*, adică al contractelor (art. 962, 963), iar pe de altă de obiectul *obligației* (art. 964, 965); confuziune de care codul italian se ferește cu drept cuvânt în art. 1116—1118 nevorbind decât de obiectul contractelor.

Deși unii autorii (v. de ex. Demante V 40, Demolombe XXIV 300, Thiry II. 607) aprobă confuziunea făcută de legiuitor între obiectul contractului și acel al obligațiunii, totuși confuziunea este regretabilă pentru că obiectul *contractului* este dreptul ce părțile voesc să creeze prin *convenția lor*, pe când obiectul *obligațiunii* este lucrul sau faptul la care acest drept se aplică. (v. Baudry II. 835, Marcadé IV. 447, Mourlon II. 1692 nota 1; Pand. fr. II. 7069; Acolas, II p. 773—774! Huc VII. 63; Baudry & Barde I. 243).

Obiectul *convențiunii de locațiune* nu este deci moșia, ci dreptul pe care îl stabilește între contractanți.

Acest drept constă într-o folosință condiționată de plata unui preț.

Când deci lipsește folosința, pierde obiectul *contractului*, indiferent de faptul că obiectul *obligațiunii* proprietarului există materialmente.

* * *

Oricum s'ar pune deci problema, pe temeiul art. 1420 alin. 3 și 1439 alin. 2, pentru neprocurarea folosinței, au pe temeiul art. 1439 alin. 1, asimilându-se lipsa de folosință cu pierirea lucrului, consecința juridică ce se impune e aceeași: *nu se pot resfrânge asupra arendașului urmările forței majore, cari i-au răpit folosința moșiei*.

Ar fi și neechitabil și nejuridic. Pierirea lucrului se resfrânge asupra proprietarului: *Res perit domino*²⁰⁾. Nu există text de lege care să facă vreo excepție în această privință. A arunca în sarcina arendașului consecințele forței majore, care i-a luat folosința moșiei și a-l sili să plătească arenda unui bun de care nu s'a folosit, e a răsturna, într-una din ipotezele cele mai demne de atențiune, principiile unanim admise în materie de riscuri.

Soluția ar fi cu atât mai ciudată cu cât ar atribui o curioasă inconsecvență legislatorului care a prevăzut o ușurare a situației arendașului în caz de distrugere totală sau parțială a recoltei, adică a *beneficiului* locațiunii.

Intr'adevăr art. 1457 c. civ. rom. (1769 c. civ. fr.) prevede că:

„Dacă arendarea s'a făcut pe mai mulți ani și dacă în cursul ei s'a pierdut prin caz fortuit toată recolta unui an sau cel puțin jumătate din ea, arendașul poate să ceară un scăzământ din arenda, afară numai când s'a compensat prin precedentele recolte.“

Iar art. 1458 c. civ. rom. (1770 c. civ. fr.):

„Dacă arendarea nu s'a făcut decât pe un an și toată recolta sau cel puțin jumătate din ea s'a pierdut, arendașul va căpăta un scăzământ proporțional cu arenda.“

19) *Alexandresco* V p. 108 nota 1.

20) v. *Em. N. Antonescu*. Serieri juridice Teoria riscurilor.

Legiuitorul are în considerație situația demnă de compătimire a arendașului care, având folosința, dar neavând recolta, nu are *beneficiul* acestei folosințe²¹⁾.

Este oare admisibil ca legiuitorul să fi înțeles a fi mai sever cu arendașul care nu numai că n'a avut *beneficiu*, dar nici măcar nu a putut cultiva moșia?

În decizia susmenționată, Curtea de apel s. III din București caută a răspunde acestei întrebări susținând că: ²²⁾

„Nu există nici o rațiune de drept pentru a justifica vreo distincțiune între faptele de războiu cari au distrus recolta propriu zisă și între faptele de războiu cari împiedică în folosință pe arendaș spre a-și prepara recolta viitoare sau vreo considerație de echitate ca să legitimizeze pe legiuitor să aibă în vedere mai mult pe arendașul care nu a putut semăna decât pe acela care a făcut toate cheltuelile de însămânțare, dar care în urmă a pierdut toată recolta; astfel că acel care a pierdut toată recolta trebuie să se compenseze cu anii precedenți, pe când celalt ce n'a făcut nici o cheltuială să fie exonerat de plata arenzei“.

Argumentul Curții e seducător numai în aparență. Dacă am avea în vedere nu lipsa de *obiect* (folosință), ci numai pe cea de *beneficiu* (recolta), atunci ar trebui să găsim, urmărind în extremis argumentul Curții de apel, că nu există dispoziție mai nedreaptă decât aceea a art. 1459 c. civ. rom. (1771 c. civ. fr.) care spune:

„Nu se va face scăzământ când pierderea fructelor se va fi întâmplat după culegerea lor.“

Intr'adevăr, de ce am face vreo distincție între arendașul căruia grindina i-a distrus recolta pe câmp și cel căruia un incendiu i-ar arde hambarele în care și-a depozitat-o? Oare pentru că ultimul a făcut pe deasupra cheltuelilor de secerat, trecriș, cărat, încărcat și depozitare?

Nu e vorba, așa dar, dacă situația arendașului care nu recoltează, deși a semănat, e mai mult sau mai puțin demnă de compătimire decât a celui ce n'a cultivat de loc moșia, ci dacă în acest ultim caz mai există vreun raport juridic, vreo obligațiune corelativă între arendaș și proprietar.

„Quand l'ennemi fourrage les blés“, zice cu drept cuvânt *Laurent*²²⁾ „en herbe, il met le fermier dans l'impossibilité de jouir, partant le preneur ne doit pas payer une jouissance qu'il ne peut pas avoir.“

Quand une inondation détruit la récolte, le fermier ne peut pas dire qu'il a été empêché de jouir, il n'y a eu aucun obstacle à la jouissance, il perd seulement les fruits de la jouissance; or, le bailleur lui garantit la jouissance, il ne lui garantit pas les fruits. La distinction est délicate, mais elle est juridique.

* * *

21) Asupra întinderii, origini și fundamentului juridic sau de echitate al acestui drept de scăzământ al arendeii în caz de pierdere a recoltei, vezi:

Maynz II § 216 p. 240—241 și notele 22—30; *Zachariae v. Lingenthal* II § 371 p. 441—442; *Mérin*. Rep. v^o Bail § X cap. V p. 357 și urm.; *Pothier* Louage n. 144 și urm.; *Fenet* XIV p. 354 *Loché* VII p. 204 și urm.; *Duranton* XVII n. 190; *Duvergier* II n. 149 urm.; *Troplong* II n. 695; *Marcadé* VI p. 506—507; *Aubry & Rau* IV § 371 p. 506; *Laurent* XXV n. 2 și 455; *Huc* X n. 356; *Guillourd* II n. 559; *Rep. gén. alph. du dr. fr.* v^o Bail à ferme n. 307; *Baudry & Wahl* Louage I 373 și urm.; *Fuzier Herman* as. art. 1769 c. civ. fr. n. 1; *Cosack* Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts I Miete und Pacht p. 543 și 558; *Colmet de Santerre* VII 219 bis; *Arntz* IV 1186; *Thiry* IV 65; *Alexandresco* IX p. 283 și nota 2.

22) *Laurent* XXV n. 455 p. 511.

Problema ar urma să fie deci, juridicește, rezolvată conform dreptului comun în ipoteza contractării normale, fără răsturnarea repercusiunii riscurilor.

Proprietarul ar suferi consecințele stării de războiu în virtutea principiiului general: res perit domino.

Arendașul ar putea cere rezilierea contractului — fără daune — pentru lipsă de obiect (folosință) și deci de cauză juridică în ipoteza nefolosinței totale sau o reducere de arendă în caz de nefolosință parțială ori distrugere a recoltei.

* * *

În marea majoritate a contractelor de arendare însă a ajuns o clauză de stil asumarea de către arendaș a consecințelor cazurilor fortuite și de forță majoră.

Convențiunea aceasta, prin care se răstoarnă principiile normale în materie de riscuri, e autorizată de textul articolelor 1460 și 1461 c. civ. rom. (1772 și 1773 c. civ. fr.) cari prevăd că:

Art. 1460 c. civ. rom.: „Arendașul poate, prin o clauză expresă să ia asupra-și cazurile fortuite.“

Art. 1461 c. civ. rom.: „Sub stipulațiunea articolului precedent nu se cuprind decât cazurile fortuite ordinare cum: grindină, brumă ș. c. l.“

Nu se cuprind sub dânsa cazurile fortuite extraordinare, cum: devastățiunile din resbel, inundațiune neobișnuită înțară, afară numai când s'ar fi lepădat de dreptul de scăzământ din motivul cazurilor fortuite, prevăzute și neprevăzute.“

După unii autori a căror opinie și-o însușește sentința civilă 153/919 a Tribunalului Ilfov s. III civ. cor.²³⁾ această clauză e o aplicare a principiului libertății convențiunilor cuprins în art. 969 c. civ. rom. (1134 c. civ. fr.). Nu e aceasta și părerea legiuitorului elvețian care în art. 287 alin. 2 al noului cod de obligațiuni prevede că:

„Une renonciation anticipée à ce droit²⁴⁾ n'est valable que si les parties, en fixant le fermage, ont pris en considération l'éventualité de semblables événements ou si le dommage est couvert par une assurance.“

Virgile Rossel, cunoscutul profesor de drept civil dela Berna, în manualul său de drept civil elvețian²⁵⁾ ne spune că, față cu frecvența clauzei de asumare a riscurilor de către arendaș sub presiunea proprietarilor, cari făceau din acceptarea ei o condiție sine qua non a arendărei, se depusese, cu mulți ani încă înaintea revizuirii codului de obligațiuni, o moțiune la biroul consiliului național cerând să se considere de ordine publică dispoziția art. 308 (vechiul articol devenit azi 287 c. civ. elvețian), care ajunsese fără aplicare în urma clauzei, devenită de stil, a renunțării de către arendaș la *beneficiul* dispoziției acestui articol.

Moțiunea a fost retrasă atunci în vederea codificării care a dat satisfacție legitimei revendicări a opiniei publice elvețiene.

Cu drept cuvânt legiuitorul elvețian, care va servi de sigur de exemplu legiuirilor viitoare, printre cari nădăjdum să vedem cât mai curând pe aceea a României întregite, a pus capăt abuzului de putere pe care proprietarii îl exercitau asupra arendașilor făcând iluzoriu sprijinul pe care legiuitorul li-l acordase.

23) v. *Dreptul*, No. 3, p. 31—32, cu un comentariu de d. *Gr. Puricescu* (p. 32—34).

24) Adică cel prevăzut de alin. 1 al art. 287 c. civ. elvețian care are următorul cuprins:

„Le preneur d'un bien rural peut exiger une remise proportionnelle du fermage si, par suite d'accidents ou de calamités extraordinaires, le rapport habituel du bien est notablement diminué.“

25) *Virgile Rossel*, Manuel du droit civil suisse. Code révisé des obligations. 1912 Lausanne. Payot & Co., p. 338 și urm.

În mod logic și echitabil, codul elvețian nu îngăduie exonerarea de risc a proprietarilor decât în două ipoteze firești.

a) În cazul acoperirii riscului printr-o asigurare, în care situație arendașul nu suferă nici o pierdere și având „prima de asigurare” drept echivalent al recoltei, are un beneficiu al folosinței și, ca atare, datorește arenda normală.

b) În cazul în care prețul locațiunii a fost fixat ținându-se seama de eventualitatea riscului; când, deci, riscul a intrat ca factor determinant al cifrei arende; cu alte cuvinte când contractul de arendare a încetat a fi comutativ spre a deveni aleatoriu.

Or, acesta nu e cazul contractului de locațiune. Nicăieri prețul nu e în funcțiune de noroc, nicăieri arendarea nu e o loterie.

Prețul arende e cel normal, corespunde (când nu e chiar superior) prețului maximal regional.

E deci un echivalent al cultivării moșiei și, ca atare, obligația arendașului de a-l plăti are de corelativ obligația proprietarului de a da folosința moșiei.

* * *

Vom deduce oare, în regimul legii noastre, că simpla inserare a unei clauze (în sensul art. 1461 alin. 2, c. civ. rom., adică a asumării riscurilor în cazuri fortuite prevăzute și neprevăzute, ordinare și extraordinare),²⁶ atrage obligația arendașului de a plăti arenda chiar când nu e vorba de pierderea recoltei, ci de totala sau parțiala lipsă de folosință a moșiei?

Am semnalat în No. 13 al *Tribunei juridice* sentința-civilă 466/918 a Tribunalului Ilfov s. II civ. cor.²⁷ care a respins cererea arende de către proprietar pe următoarele considerente:

„Considerând că în drept prima obligațiune a locatarului este ca să predea locatarului lucrul închiriat, iar întrucât în speță nu a putut avea loc această obligațiune din partea proprietarului, nici arendașul nu poate fi ținut la plata arende.

Că deși prin contract arendașul a luat asupra sa printr-o stipulațiune expresă cauzele de forță majoră prevăzute și neprevăzute, dar această stipulațiune trebuie considerată că se referă la fructele moșiei conform cu principiul pus în art. 1457 și urm. cod. civ., iar nicidecum la substanța lucrului, în speță folosința moșiei.”

În genere însă jurisprudența nu pare a se fixa în sensul acestei sentințe,²⁸ ci consideră pe arendașul care și-a asumat cazul fortuit ca decăzut din dreptul de a cere scutirea sau reducerea de arendă nu numai în cazul pierderii recoltei, ci și al nefolosinței moșiei.

Să ne fie îngăduit a crede că această interpretare depășește intenția atât a părților cât și a legiuitorului și, în fapt, duce la o nedreptate.

Într-adevăr, articolele 1423 și 1439 c. civ. rom. (1722 și 1741 c. civ. fr.), fiind cuprinse într-o rubrică intitulată „Regule comune la locațiunea edificiilor și fondurilor rurale”, arată în deajuns că în privința lipsei de folosință nu poate fi distincție între case și moșii.

26) E delă sine înțeles că, fiind vorba de o renunțare, această clauză trebuie interpretată restrictiv și dacă din termeni nu rezultă asumarea consecinței cazurilor fortuite neprevăzute sau extraordinare, judecata trebuie să se pronunțe în favoarea arendașului. În acest sens decizia 80/918 a Curții de apel s. II din Bucurește.

27) *Tribuna juridică*, No. 13-16, p. 65, sentință redactată d. d-l judecător N. Venculescu.

28) v. *Dreptul* No. 3/919.

Articolul 1457 c. civ. rom. însă se află în rubrica „regulelor particulare la arendare”²⁹) și a trebuit să fie formulat în mod special pentru că se referă la o situație unică și consacră o derogare dela principiile generale în materie de locațiune după cari locatarul nu e ținut a garanta decât folosința, nu și beneficiul.

Această avantajare a arendașului în caz de cultivare fără noroc a moșiei nu poate fi plătită cu îndatorirea sa exorbitantă de a plăti arenda unei moșii, pe care n'a putut-o cultiva. Ar fi și nelogic și neechitabil și nu se poate atribui această ciudată contradicție legiuitorului care a voit să vină în sprijinul arendașului.

Dând arendașului avantajul prevăzut de art. 1769 c. civ. (1457 c. civ. rom.), legiuitorul francez l-a considerat de ordine pur particulară și ca atare a adăugat imediat dreptul părților de a stipula renunțarea la acest beneficiu acordat de lege.

Urmarea a fost, firește, că această renunțare a devenit clauză de stil, ceea ce a determinat o reacțiune în măsura sus menționată a legislației elvețiene chiar în privința scăzământului arende în caz de pierdere a recoltei.

Credem că este însă a depăși cu totul și intenția legiuitorului și a părților a se susține că legiuitorul, favorabil arendașului, s'a putut gândi și părțile ar fi putut avea în vedere admiterea renunțării la dreptul fireesc, de bun simț, de a face din folosința moșiei o condiție esențială, constitutivă a obligației de a plăti arenda.

În fapt origina clauzei renunțatorii stă în dorința proprietarilor de a evita consecințele art. 1457 c. civ. rom. Nici nu și-an închipuit vreodată proprietarii că altceva s'ar putea cuprinde sub această clauză.

În drept aceasta reese pentru orice spirit lipsit de idei preconcepse din chiar sediul materiei. Articolele 1460 și 1461 c. civ. rom. vin imediat după art. 1457; renunțarea la un drept vine imediat după dispoziția care-l prevede. E deci clar că nu poate fi vorba de o renunțare la mai mult decât e dreptul corespunzător.

A lărgi sfera de aplicabilitate a dispozițiilor art. 1460 și 1461 c. civ. rom. ar însemna în primul rând a se viola textul art. 984 c. civ. rom. (1163 c. civ. fr. care arată că:

29) Tocmai din acest motiv credem că e delă sine înțeles că dispoziția art. 1457 nu poate fi extinsă la imobilele urbane chiar când acestea ar forma obiectul unei exploatare (ex. hotelurile) și perceperea fructelor civile ar deveni imposibilă în urma unui caz de forță majoră care n'ar atinge însăși folosința imobilului (în care caz s'ar aplica art. 1423 și 1439); de exemplu: o ordonanță care ar fixa prețuri maxime inferioare chiriei hotelului.

E adevărat că nu vedem nici o rațiune logică pentru a se face o deosebire între imobilele urbane și cele rurale; soluția se impune numai din cauza sediului art. 1457 c. civ. rom.

Din acest punct de vedere e interesantă observația pe care Cosack (op. cit., p. 543) o face asupra deosebirilor între închiriere și arendare în sistemul legislației germane.

În terminologia juridică germană, *Miete* nu corespunde închirierii, nici *Pacht* arendării. Raportul între aceste două instituții ar corespunde celui care e, în materie de drepturi reale, între *uz* și *uzufuct*.

Pacht e o specie extinsă de locațiune (*Miete*): se referă la transmiterea vremelnică nu a *întrebuințării*, ci a *folosinței*, ceea ce trebuie interpretat în sensul că folosința excede întrebuințarea întrucât cuprinde și dreptul de a culege și reține fructele.

Cosack dă ca exemplu de *Miete* închirierea unei case pentru locuit și de *Pacht* arendarea unei moșii pentru cultivare și recoltă.

El observă însă că hotarul între *Miete* și *Pacht* nu e totdeauna îndubitabil, că și la imobilele urbane poate fi vorba de concedare a unei exploatare (de exemplu, un han), după cum și un imobil rural poate servi numai la o întrebuințare în folosul propriu al locatarului (de exemplu o grădină).

Trebuie să adăugăm că *Miete* se referă numai la bunuri corporale, pe când *Pacht* poate avea de obiect și bunuri incorporale (de exemplu dreptul de autor).

«Convențiunea nu coprinde decât lucrurile asupra căroră se pare că părțile și-au propus a contracta oricât de generali ar fi termenii cu cari s'a încheiat».

Încă odată nu poate fi de admis să fi trecut prin mintea arendașului obligația de a plăti arenda chiar dacă nu ar avea folosința moșiei. Nu poate fi îndoială că arendașul nu a înțeles să facă o donație proprietarului, dar chiar îndoială dacă ar fi, ea trebuie interpretată în favoarea arendașului conform art. 983 c. civ. rom. (1161 c. civ. fr.), care prevede că:

«Când este îndoială, convențiunea se interpretează în favoarea celui ce se obligă».

A refuza aplicarea în speță a acestui principiu de drept comun, ar fi să se facă o excepție pe care nimic nu o îndreptățește.

În totdeauna în materie de renunțări la un drept, instanțele judecătorești au analizat cu multă precauțiune declarațiunea și nu numai că s'au ferit a o extinde, dar au căutat să-i restrângă aplicarea în limitele cari rees în chip vădit și neîndoios din termenii declarațiunii.

E într'adevăr un principiu elementar că renunțările nu se presupun și nu pot fi ușor deduse, ci trebuie să reiasă dintr'o stipulațiune expresă și clară.

Cu drept cuvânt deci doctrina opiniază că asumarea cazurilor fortuite de către arendaș nu se poate referi decât la *recoltă*, adică la *beneficiul* locațiunii și nu la *folosință*, adică la *obiectul* ei.

Astfel *Marcadé* (vol. VI p. 516):

„Din acelaș motiv asumarea de arendaș a cazurilor fortuite fie ordinare, fie oricari și chiar a celor extraordinare, nu trebuie extinsă, în afară de o manifestare de voință specială decât la pierderea de recoltă și nu la privarea de o parte a fondului însuși. Firește părțile pot conveni ca arendașul să-și asume cazurile fortuite chiar în privința privațiunii parțiale a lucrului³⁰⁾ și ca proprietarul să fie exonerat de garanția datorită conform art. 1722 ca și de cea a art. 1769 și 1770 c. civ. fr. (1423, 1457 și 1458 c. civ. rom.), dar în acest caz voința lor trebuie să fie manifestată clar și orice clauze de acest fel vor trebui să fie în totdeauna interpretate restrictiv.”

În acelaș sens și tot atât de clar pe cât de categoric e și *Guillouard*³¹⁾.

„Distrugerea recoltelor în urma unui fapt de război constituie nu o simplă pierdere a recoltelor dând loc la aplicarea art. 1769 și urm., ci o lipsă de folosință pe care proprietarul a garantat-o conform art. 1719 alin 3.

Deosebirea este importantă, căci proprietarul e garant al oricărei lipse de folosință, dar nu răspunde de pierderea recoltei decât dacă ea e de mai mult decât jumătate.

Or pustiirile războiului nu iau arendașului numai recolta, ele îl lipsesc vremelnic de însuși lucrul arendat; în timpul în care inamicul ocupă ogoarele sau în care se dau lupte chiar pe câmpurile arendate, arendașul nu mai are folosință și, deci, are dreptul să nu mai plătească arenda decât în proporția folosinței sale.” (No. 564).

„Când arendașul a luat asupra-și cazurile fortuite prevăzute și neprevăzute, această expresiune se referă și la consecințele războiului conform art. 1773, dar această clauză trebuie înțeleasă în mod foarte restrictiv

și aplicată numai în cazul în care consecințele războiului se mărginesc numai la o parte a recoltelor.”

Am mai spus că deosebirea care separă în general faptul de război de lipsa de recoltă e că arendașul nu e numai lipsit de recoltele sale, ci împiedicat a se folosi de lucrul arendat. Ca atare, în afară de cazul în care dezastrul a constat numai în răpirea sau distrugerea recoltei, noi credem că arendașul turburat în folosința sa de război va putea, în general, să ceară o reducere a arenzilor chiar dacă și-ar fi asumat cazurile fortuite prevăzute și neprevăzute” (id. No. 586).

În acelaș sens *Fuzier-Herman*³²⁾.

„Când un arendaș și-a asumat cazurile fortuite o astfel de clauză trebuie presupusă întotdeauna a se fi referit numai la cazurile fortuite alterând fructele lucrului arendat și nu la cele afectând însăși substanța acestui lucru”.

De asemenea *Pandectes françaises*³³⁾ declară categoric că:

„Spre a lua arendașului dreptul de a reclama o reducere totală sau parțială a prețului arendei în cazul în care lucrul a pierit în total sau în parte prin caz fortuit, ar trebui o clauză clar exprimată. Dacă s'a spus numai că arendașul ia asupra-și toate cazurile fortuite oricari ar fi, prevăzute sau neprevăzute și renunță la dreptul de a cere o reducere, această clauză generală nu ar putea privi decât pierderile relative la fructe și de loc pe cele cari ar altera însăși substanța lucrului arendat.”

Cu drept cuvânt *Curtea din Turin*³⁴⁾ a spus că un pact asupra asumării riscului lipsei de folosință ar fi contrariu și echității și legii fiindcă e tot atât de nedrept a se plăti chiria unui lucru nefolosit pe cât de nejuridic a se admite o obligațiune fără cauză.

În acest sens e clar redactată sentința Trib. Ilfov s. III civ. cor. dată asupra acțiunii ce formează obiectul dosarului 901/917 și care făcând distincțiunea firească între renunțarea la scăzământ în caz de pierdere a recoltei și dreptul de reziliare când fondul a pierit sau nu s'a putut întrebuința, adaogă:

„A da o altă interpretare acestei clauze din contract ar însemna a se nesocoti dispozițiile art. 1411 și 1420 c. civ. cari arată natura contractului de locațiune și obligațiile locatarului, căci ar fi ilogic și nejuridic să se interpreteze că locatarul ar putea să plătească arenda fără a se folosi de lucrul arendat.”

După cum deci nimeni n'ar putea susține că arendașul mai poate datori arenda întregii moșii, deși a fost în parte expropriată, tot astfel nu se poate susține că se datorește arenda moșiei exploatate în regie prin alungarea arendașului de autoritățile ocupante și nici a moșiei care, fiind în zona de operațiuni nu s'a putut cultiva.

Aceeaș soluțiune se impune, credem, și în ipoteza în care moșia deși rămasă în posesiunea arendașului, nu s'a putut cultiva în întregime din cauza lipsei de brațe, vite și unelte rechiziționate de autoritățile de ocupațiune.

E aceeaș lipsă de folosință datorită unor cauze de forță majoră.

Aceasta a fost și părerea Trib. Ilfov s. III civ. cor. care în sentința civilă No. 166/917 a admis acțiunea arendașului.

„Considerând că în contractul de arendare prețul fiind echivalentul folosinței lucrului arendat nu este datorit decât în măsura acestei folosințe,

32) t. IV p. 388 nota 6 și p. 392 nota. 6.

33) Louage No. 1100.

34) D. Chr. 16 mars 1811.

30) *Marcadé* crede deci că arendașul ar putea renunța la garanția proprietarului în ipoteza pierderii parțiale a folosinței. Ceeace e discutabil. Nu vorbește însă de renunțarea la invocarea lipsei totale de folosință, ceea ce ar însemna să se admită consecințe juridice ale unei convențiuni fără efect.

31) t. II No. 564 și 586.

Considerând că la noi munca agricolă făcându-se aproape exclusiv cu brațele și vitele, prin rechiziționarea lor de către autoritatea militară, arendașul a fost lipsit de singurul mijloc de exploatare a moșiei în arendă,

Că în acest fel destinația moșiei arendate care eră exclusiv cultura pământului n'a mai putut fi realizată în întregime și întrucât ea era cauza obligațiunii arendașului de a plăti arenda, nerealizarea ei în parte trebuie asimilată cu o distrugere parțială a lucrului arendat îndreptățind conform art. 1423 c. civ. o reducere de arendă.

Că dacă dintr'un interes de ordine economică legiuitorul a creat în art. 1457 și 1458 c. civ. un regim de favoare pentru arendaș, făcându-l să beneficieze de o reducere de arendă chiar atunci când a avut în mod complet folosința moșiei, pentru aceleași motive și cu atât mai mult arendașul are drept la o reducere de arendă când dintr'un caz fortuit n'a putut avea folosința moșiei în întregime din lipsă de mijloace de exploatare.

* * *

Am încheia aci această serie de observațiuni asupra raporturilor determinate de războiu între proprietari și arendași.

Socotim însă că e necesar să nu trecem cu vederea o situațiune de fapt de natură a se ivi des în practică și care ar putea, după anumite interpretări, răsturna aplicarea principiilor cărora ne-am alăturat în decursul acestui studiu.

Ne gândim la ceea ce s'ar putea considera lipsă de folosință datorită nu lucrului arendat, ci persoanei arendașului.

În afară de ipotezele analizate mai sus, se poate ca arendașul să nu fi putut cultiva moșia deoarece, fiind mobilizat, a trebuit să evacueze teritoriul ocupat de inamic și în care e situată moșia.

Situația juridică e, firește, neschimbată dacă arendașul, plecând pe front, a lăsat un procurator.

Dacă însă arendașul mobilizat a plecat pe front lăsându-și averea în voia soartei, s'ar putea susține că în acest caz nefolosința moșiei se datorește unor cauze afectând nu obiectul locațiunii, ci persoana arendașului.

S'ar mai putea adăoga că, în definitiv, e o culpă a arendașului că nu a lăsat un mandatar care să-l reprezinte în posesiunea și cultivarea moșiei.

Vom analiza în amănunt principiul asupra căruia par a se fi fixat instanțele noastre în privința culpei locatarului, ce a părăsit imobilul, în examinarea ce ne propunem a face cu alt prilej a raporturilor dintre proprietarii și chiriași imobilelor urbane.

Situația nefiind însă în totul identică între arendași și chiriași, va trebui, firește, să ținem seama în cele ce vor urma de această deosebire de stări de fapt.

În primul rând credem că trebuie îndepărtată ca inutilă discuția subiectivității cauzei nefolosinței în ipoteza în care moșia fiind pe zona de operații, prezența arendașului nu ar fi contribuit într-un nimic la modificarea situației.³⁵⁾

În ipoteza comună însă în care moșia fiind din teritoriul ocupat de inamic (într-o zonă însă care, după retragerea trupelor noastre, n'a mai servit de câmp de luptă, așa că ar fi putut fi cultivată în primăvara anului 1917), — arendașul mobilizat, plecând pe front fără a lăsa mandatar, mai poate oare invoca lipsa de folosință

a moșiei sau este în culpă de a nu fi lăsat o persoană care să poseadă și cultive moșia și, ca atare, nu poate arunca în sarcina proprietarului consecințele unei stări de lucruri al cărei autor e arendașul însuși?

Firește că în ipoteza în care s'ar admite principiul culpei arendașului mobilizat care nu a lăsat procurator, ar rămâne încă să se determine în fapt dacă mobilizatul a avut putința să găsească persoana de încredere căreia ca procurator să-i încredințeze soarta averii sale, mai ales în cazul, frequent în fapt, în care contractul de arendare cuprinde anume clauze de natură a-i atribui un caracter „intuitu personae conductoris“, de pildă clauza de interdicere a cesiunii și subarendării, anumite îndatoriri de pază și îngrijire specială a cultivei și amenajărilor, etc.

Mărturisim însă că ne surprinde distincția ce se face între cauzele *obiective* și cele *subiective* ale nefolosinței.

Cu drept cuvânt *Baudry & Wahl* (Louage I, p. 273) arată inconsecvența jurisprudenței care, admitând că părăsirea imobilului din cauza războiului e echivalentă pieirei lui, face totuși distincții după natura cauzelor acestei părăsiri când, în definitiv, *toate sunt independente de voința arendașului*.

Dar mai e încă un fapt de natură a milita în favoarea opiniei căreia ne alăturăm.

În fața imputării ce s'ar face arendașului plecat să-și facă datoria către țară și surprins — cum am fost toți — de declararea războiului, că nu a luat măsuri să lase un procurator, stă răspunderea proprietarului însuși în ipoteza în care avea putința în fapt și în drept să remedieze această stare de lucruri printr-o măsură de ordin social, pe care legea i-a pus-o la îndemână în îndoitul scop al protecției averii arendașului mobilizat și al continuării cultivării moșilor.

Într'adevăr art. 2 alin. 8 și 9 al legii măsurilor excepționale prevede că:

„În ce privește proprietarii moșilor arendate persoanelor chemate să beneficieze de legea de față, ei vor putea, cu autorizarea tribunalului, urmări recoltele pentru arenzile exigibile, cu rezerva tuturor mijloacelor de trai necesare familiei arendașului, după aprecierea justiției și fără a putea cere rezilierea pentru neplată. Prețul obținut va fi supus aprobării tribunalului, care va putea aproba vânzarea în total sau în parte.

Dacă arendașul care beneficiază de prezenta lege nu lasă în locul lui un împuternicit cu mandat expres sau tacit care să-l reprezinte, proprietarul sau mandatarul lui va putea cere și obține dela tribunalul competent ca, prin simplă ordonanță prezidențială dată fără citarea părților să fie numit el sechestrul fără drept de onorariu și, în asemenea caz, proprietarul sau mandatarul lui, sub a lor răspundere, va administra, va strânge și va vinde recolta, numai cu simpla încuviințare a tribunalului, consemnând prețul și putând preleva din el, cu autorizația tribunalului, atât arenzile anului curent, sumele datorite în virtutea contractului cât și cheltuelile făcute cu exploatarea.“

Proprietarul rămas în teritoriul ocupat³⁶⁾ putea cere deci să fie numit el sechestrul al averii arendașului său și astfel, printr'un mandatar, să îngrijească de cultivarea moșiei, consemnând beneficiul și prelevând arenda și cheltuelile³⁷⁾.

35) Această lucră se poate spune în cazul în care inamicul alungă pe proprietari și arendași de pe moșiile lor, luând în mâinile sale exploatarea în regie. Prezența arendașului sau a mandatului său nu ar fi contribuit cu nimic la schimbarea situației.

36) Cât despre proprietarul refugiat care n'a lăsat procurator (căci, dacă a lăsat, situația lui e cea de mai sus), ne întrebăm cum ar putea pretinde arendașului să fi făcut ceea ce n'a îngrijit el însuși?

37) Pro memoria cităm și ordonanța No. 53 a guvernatorului militar a teritoriului ocupat de inamic publicată în No. 6 din 17 Aprilie 1917 al Foaiei de ordonanțe:

Era o măsură de solidaritate socială și națională la care eră ținut nu numai oricine simția în adâncul sufletului său datoria de a contribui la sfortarea comună, dar chiar și acela căruia legea trebuia să-i dea o obligație pe care nu i-o dă conștiința, căci nu se poate susține că dispozițiile sus-menționate ale legii măsurilor excepționale s'ar fi referit la o simplă facultate cât timp articolul 970 c. civ. rom. (1134 alin. 3 și 1135 c. civ. fr. prevede că:

„Convențiunile trebuesc executate cu bună credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres întrînsele, dar la toate urmările ce equitatea, obiceiul sau legea dă obligațiunii după natura sa.”

Cu drept cuvânt arendașul ar putea răspunde proprietarului care i-ar obiecta că nu a luat măsuri de folosință a moșiei, invocând un argument dedus din art. 1014 c. civ. rom. (1178 c. civ. fr.):

„Condițiunea este reputată ca îndeplinită când debitorul obligat sub această condițiune a împiedicat îndeplinirea ei.”

Indatorirea ce s'ar putea atribui arendașului de a fi luat măsuri de îngrijire a folosinței moșiei, nu poate să i-o impute proprietarul care neuzând de calea ce-i pune la dispoziție legea, a împiedicat realizarea acestei folosințe. ³⁸⁾

* * *

La adăpostul oricărei bănneli de părtinire, întrucât nu suntem personal legați prin niciun fel de interes de vreuna din cele două categorii sociale pe cari le pune față în față problema juridică și socială de care ne-am ocupat, am crezut că e de datoria noastră să supunem această chestiune nu numai judecătorilor speței, ci întregii lumi juridice, convinși că rolul nostru de susținători ai cauzelor ce ni se par drepte nu se poate mărgini numai între pereții palatului de justiție.

Munca ce a necesitat acest examen doctrinal al unei spețe cu largi repercusiuni practice, ar fi pe deplin răsplătită dacă ar determina o mai largă discuție a problemei de care ne-am ocupat.

Nu împietăm asupra influenței pe care o discuție largă ar putea-o avea asupra soluționării jurisprudențiale.

Să ne fie însă îngăduit să credem că, în orice caz, judecătorul nu e un sclav al unor texte rigide, precum suntem departe de a crede în rigiditatea textelor de drept a căror viață e tocmai condiționată de adaptarea lor la exigențele evoluțiunii sociale și ale concepțiilor juridice.

Tocmai de aceea, fără a ne resemna față cu precedente ce se invoacă împotriva tezei, pe care o susținem și cărora le recunoaștem de altfel dreptul nu numai la respectul *pasiv* datorit oricărei convingeri, ci și la cel *activ* al contra argumentării, - credem de datoria noastră

„Dacă arendașul unei moșii e împiedicat să cultive cum se cuvine moșia, fie că e mobilizat, fie că a fugit, fie din alte motive, cel ce a dat-o în arendă e îndreptățit să rezilieze numai decât contractul de arendare. Anunțarea rezilierii contractului se poate face cu efect contra arendașului, adresând-o autorității militare locale competente. Cel ce a dat moșia în arendă o poate deci, în cazul acesta, cultiva sau singur sau o poate arenda altuia, fără a se teme de pretenții de drept din partea arendașului de mai înainte.

Toate dispozițiunile contrare, îndeosebi articolul 2 alin. 8 și 9 din legea specială română dela 23, 12, 14 publicată în «Monitorul Oficial» No. 217 dela 14, 12, 14 sunt prin aceasta suspendate.

38). Toate aceste argumente ce pledează în favoarea arendașului de bună credință și care și-a făcut datoria de ostaș pe front, nu pot, de bună seamă, să fie invocate de arendașul a cărui neglijență nu are nicio justificare și care are să-și impute numai lui însuși lipsa de folosință.

a reaminti celor cari uită repercusiunea pe care doctrina a avut-o în totdeauna asupra jurisprudenței, că singura deviză, pe care nu o credem posibilă pe frontispiciul intrării Palatului de justiție, e aceea pe care Dante a imaginat-o la poarta Infernului.

ALEX. VELESCU.

Doctor în drept, Avocat

Decembrie 1919.

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I.

Audiența dela 10 Noembrie 1919.

Președenția D-ului VICTOR ROMNICEANU, Prim Președinte
Primăria orașului București cu Soc. anon. «Energia»

Decizia No. 270

Legea rechizițiilor. Rechiziții facute de puterea ocupantă prin autoritățile comunale române. Mandat în interesul Comunității. Achitarea lor. Art. 1546 și 1549 c. civil.

Rechiziții făcute de inamic în teritoriul ocupat. Obligația de a plăti rechizițiile. Art. 3 și 5 din legea rechizițiilor și art. 43 și 52 convenția dela Haga.

Rechiziții făcute de inamic și neachitate. Forță majoră pentru Statul român. Decretele-legi No. 3595/918 și 1656/919.

Când puterea ocupantă impune comisiunii obligația de a-i procura, prin rechiziții, anume obiecte, în acest caz Primarul lucrează în virtutea unui adevărat mandat, dat în interesul Comunității atât pentru o mai dreaptă repartizare a rechizițiilor, cât și pentru a sustrage Comunitatea dela extorsiunile și violențele la care ar fi supusă, dacă inamicul ar face direct rechizițiunea.

Acest mandat, care intră în cadrul art. 1546 și 1549 c. c., dă naștere unei datorii civile în sarcina Comunității.

Ocupantul fiind substituit provizoriu în exercițiul suveranității țării ocupate, el este obligat, după cum era obligat și Statul român înainte de ocupație, să plătească rechizițiile ce le face în teritoriul ocupat. Aceasta potrivit art. 3 și 5 din legea rechizițiilor, care n'a fost abrogată și a art. 43 și 52 din convenția dela Haga, care obligă pe inamic ca, afară de cazul împiedicării absolute, să respecte și să se conformeze legilor în vigoare din țara ocupată.

Deși rechizițiile făcute de inamic și neplătite constituiesc caz de forță majoră, de care Statul român nu este responsabil, astfel că dispozițiunile art. 998 și următorii c. c. nu-și au aplicațiune, totuși motive de interes social fac ca el să intervie și să repare nenorocirile cauzate de război; — de aceea prin decretule-legi No. 3595/918 și 1656/919, s'au instituit comisiuni cari să constate pagubele suferite de particulari, urmând ca, printr-o lege ulterioară să se stabilească suma pe care starea tezaurului public, va permite să o destine pentru plata acestor despăgubiri.

Curtea,

Ascultând citirea raportului făcut în cauză de d-l Consilier C. Sărățeanu;

Pe d-l avocat G. Elefteriu din partea recurentei Primăria Capitalei în desvoltarea motivelor de recurs și pe d-l avocat St. Dumitrescu din partea intimatului Soc. «Energia» în combateri;

Deliberând,

Asupra motivului de recurs:

«Nesocotirea principiului răspunderii pecuniare a Statului în materie de rechiziții, pus în art. 3 al. 5 al acelei legi greșită interpretare a art. 43 și 52 din reg. dela Haga, privitoare la legile și uzurile războiului pe uscat, sancționate prin legea din 11 Martie 1912 și greșită interpretare a art. 5 lit. f No. 1 al. 1 al legii pentru organizarea Curții de Casație și

«Într'adevăr, legea rechizițiilor militare din 1906 proclamă prin art. 3 al. 5 că orice rechizițiune implică răspunderea pecuniară a Statului, iar art. 43 din reg. convenției dela Haga pentru războiul pe uscat, trece autoritatea puterii legale în mâinile ocupantului, care o va exercita, afară de împiedicare absolută, conform legilor în vigoare în acea țară. Or, legea română a rechizițiilor militare nefiind abrogată, nici înlăturată, ci din contra ocupantul, efectuând rechizițiile sale conform acelei legi, principiul răspunderii Statului pus prin zisa lege, urma să fie menținut și aplicat în speță;

«Curtea de apel însă după ce se referă la regulamentul citat pentru a decide că în baza acelei convențiuni dreptul celui ce a suferit rechizițiunea efectuată nu poate fi considerată decât ca o intermediare, conchide că legea rechizițiilor militare române este inaplicabilă, întrucât raporturile ce se nasc între o armată de ocupațiune și locuitorii țării ocupate sunt de domeniul dreptului public și al convențiilor internaționale, iar rechizițiile efectuate de ocupant cu caracterul faptelor de răzbel, rezultat al opresiunii și, conform art. 1083 c. civ. și art. 5 al. f din legea Curții de Casație nu pot angaja responsabilitatea Statului;

«Ori dreptul inamicului de a face rechizițiuni în țara ocupată este proclamat de art. 52 din reg. conv. dela Haga, rechizițiuni cari se vor face conform art. 43 al aceleiași convențiuni, aplicându-se legile în vigoare din țara ocupată; deci rechizițiunea din speța noastră era făcută nu ca un rezultat al opresiunii, ci ca exercițiul unui drept recunoscut printr-o convențiune internațională sancționată prin legea din 11 Martie 1912 și după legile în vigoare conform art. 43 din acea convențiune. De aceia art. 5 lit. f. spune că nu mai are loc răspunderea Statului pentru faptele de război care ar rezulta dintr-o forță majoră sau din necesitățile imediate de luptă; nu orice fapt de război constituie un caz de forță majoră, numai acele cari sunt fapte săvârșite de unități independente, neorganizate, sau nereprezentând îndeplinirea unui ordin dat sau unei măsuri luate, formează cazurile de forță majoră. Faptele însă care se desăvârșesc ca o emanațiune a unei autorități constituite și recunoscute nu mai pot fi considerate ca cazuri de forță majoră, mai cu deosebire când ele sunt legiferate și sancționate de părți prin convențiuni și legi».

Având în vedere că din deciziunea atacată se constată că societatea anonimă română «Energia» a intentat acțiune la Tribunalul Ilfov contra Primăriei Capitalei, prin care cere condamnarea ei la plata unei sume de bani reprezentând valoarea unor lămpi electrice pe care Primăria le-a rechiziționat pentru amenajarea unei locuințe cerută de armata de ocupațiune și pentru care a liberat bonul cu No. 1663 din 28 Aprilie 1917;

Considerând că Curtea de apel constatând că această rechizițiune a fost făcută de inamic prin intermediarea autorității municipale a decis că obligațiunea de încartuire fiind impusă comunei, comuna este responsabilă și deaceea a condamnat-o la plata obiectelor rechiziționate dela această societate, pentru că societatea le-a dat pentru comună căreia această rechizițiune era adresată;

Considerând că judecând astfel Curtea de apel a dat o deciziune conform cu dispozițiunile codului civil cuprins în art. 1546 și 1549 din cod civil și care este eminentemente echitabilă;

Că în adevăr, când puterea ocupantă impune comunei pe cale de rechizițiune obligațiunea de a-i procura anumite obiecte pe care în urmă ea le rechiziționează dela locuitorii cari au asemenea obiecte, nu se poate tăgădui că în acest caz Primarul lucrează în virtutea unui adevărat mandat dat în interesul comunității ca să o sustragă dela extorsiunile și violențele la care ar fi expuse fără această intervențiune și pentru ca astfel să se aplice populațiunii o ordine și o repartizare mai dreaptă decât dacă rechizițiunea s'ar face direct de inamic;

Că acest mandat dă naștere unei datorii civile în sarcina comunei în virtutea citatelor articole din codul civil, ceea ce motivează și justifică destul condamnățiunea pronunțată de Curtea de apel;

Considerând că recurentul prin motivul invocat susține că puterea ocupantă conform convenției dela Haga a făcut rechizițiunea conformându-se legii române de rechizițiune, lege pe care această putere nu a abrogat-o nici înlăturat-o; că deaceea în legea noastră prin art. 3 al. 5 este admis principiul răspunderii pecuniare a Statului pentru rechizițiunile pe care le face el, de aci ar rezulta că tot Statul român trebuie să plătească și rechizițiunile făcute de inamic în baza aceleiași legi;

Considerând că ocupantul fiind substituit provizoriu în exercițiul suveranității țării ocupate, consecința firească cu privire la legea rechizițiilor este că precum înainte de ocupațiune Statul român era dator să plătească rechizițiunile ce făcea, tot astfel în timpul ocupațiunii această obligațiune este impusă ocupantului pentru rechizițiunile ce le face în teritoriul ocupat;

Că aceasta rezultă și din art. 43 și 52 din convențiunea dela Haga, care într'un scop de protecțiune și de favoare pentru țara ocupată a voit să mărginească dreptul ocupantului și deaceea afară de o împiedicare absolută inamicul este obligat prin această convențiune să respecte și să se conforme legilor în vigoare în țara ocupată, care în speță între altele prevăd obligațiunea de a plăti rechizițiunile ce se fac;

Că această obligațiune a Statului inamic de a plăti rechizițiunile pe care le face și de care el se folosește chiar de n'ar fi fost prevăzute de convenția dela Haga este conformă cu dreptul ginților și cu echitate, astfel că motivul de recurs nu este serios;

Considerând de altfel că rechizițiunile făcute de inamic și neplătite, constituie un caz de forță majoră de care statul nu este răspunzător;

Că în adevăr, războiul fiind un fapt politic el e din sfera dreptului civil și prin urmare art. 998 și urm. din codul civil sunt cu totul neaplicabile la asemenea fapte;

Considerând însă că dacă după principiile codului civil Statul nu poate să fie obligat să ia asupra sa pierderile suferite în timpul războiului, cu toate acestea sunt motive de cel mai mare interes social ca el să intervină pentru a se repara nenorocirile cauzate de război, însă numai în marginele mijloacelor de care dispune;

Că de aceia, prin cele două decrete No. 3795 din 21 D-bre 1918 și No. 1656 din 28 Aprilie 1919 Statul a intervenit ca să se constate întinderea pierderilor, cu rezerva însă expresă cuprinsă în art. 13 din cel de al doilea decret și anume că hotărârile comisiunilor ce s'au instituit se mărginesc numai a constata daunele și a fixa valoarea lor, fără a prevedea vreo obligațiune de plata lor, căci lichidarea pagubelor se va hotărâ ulterior prin noi dispozițiuni legale în raport cu hotărârile conferinței de pace;

Că dar Statul prin aceste decrete s'a mărginit să constate întinderea pierderilor și apoi și-a rezervat ca printr-o lege să stabilească suma pe care starea tezaurului public va permite a o destina pentru ușurarea nenorocirilor războiului, nici decum însă nu și-a luat obligațiunea de a despăgubi pe cei vătămați printr-o faptă de război precum susține recurentul prin concluziunile sale serise.

Prin urmare motivul de recurs este neîntemeiat.

Pentru aceste motive, Curtea, respinge recursul, etc.

Iată și considerentele deciziei Curții de Apel s. III cu No. 79/918, ce a fost confirmată de Înalta Curte de Casație prin decizia publicată mai sus:

Având în vedere că rechizițiunea constatată prin bonul No. 1663, în valoare de lei 3325, a cărei plată se cere de Societatea apelantă, fiind făcută de Primăria Capitalei sub ocupațiunea inamică și după cerere și în conformitate cu ordonanța dată de ocupant (ordonanța No. $\frac{1485}{375}$ /918) ea nu poate fi considerată decât ca o rechizițiune făcută de inamic, pentru care Primăria Capitalei a servit ca intermediară;

Având în vedere că și pentru rechizițiunile făcute de ocupant în teritoriul ocupat, dreptul celui ce a suferit rechizițiunea de a fi despăgubit e recunoscut de dreptul ginților și consacrat în mod formal de Convențiunea dela Haga — legea popoarelor din 1907 — privitoare la legile și uzurile războiului pe uscat, care, prin art. 52 ultim aliniat, pune această obligațiune în mod formal în sarcina ocupantului, specificând că pretențiunile în natură să fie plătibile pe cât posibil la vedere sau, dacă nu, să fie constatate prin adeverințe sau bonuri și plata sumelor va fi făcută cât mai curând;

Având în vedere că dreptul celui ce a suferit rechizițiunea de a fi despăgubit fiind stabilit în drept, urmează a vedea pe cine privește plata rechizițiunilor rămase neachitate de ocupant;

Având în vedere că rechizițiunile făcute de dușman în timpul ocupațiunii au caracterul faptelor de răzbel și, ca atare ele — în principiu — nu pot să privească decât pe acel care a avut nenorocul a suferi rechizițiunea;

Având în vedere, însă, că, în cazul când rechizițiunile au fost cerute de către ocupant unei comune și autoritatea comunală, în dorința de a evita locuitorilor violențele sau măsurile aspre ce ocupantul ar fi putut lua, a executat ea însăși aceste rechizițiuni, ridicând dela locuitorii ce posedau din obiectele preținse de dușman și le-a predat — plata acestor obiecte privește totalitatea locuitorilor comunii — o solidaritate ce calamitățile impun, neștiindu-se pe cari din locuitori ar fi căzut violențele sau rigorile dușmanului în caz când nu ar fi fost satisfăcut, așa că cel ce a suferit rechizițiunea, are acțiunea contra comunei, el fiind presupus că ceea ce a dat, a dat pentru toți, și aceasta în baza principiului de echitate înscris în art. 993 c. c., după care comuna sau colectivitatea e datoră să restituie în măsura profitului pe cel ce a plătit sau dat pentru ea;

Având în vedere că intimata Primăria Capitalei recunoscând că lămpile prevăzute în bonul No. 1663, a cărui plată se cere, au fost rechiziționate pentru ocupant, dovada pretențiunilor Societății apelante este făcută de și nu a produs în instanță bonul în chestiune, care se deține tot de Primărie;

Având în vedere și obiecțiunea făcută de Primăria Capitalei — cum că plata rechizițiunii suferită de apelant ar privi pe Stat în baza art. 3 al. 5 din legea Română de rechizițiuni, după care orice rechizițiune implică responsabilitatea pecuniară a Statului către proprietarul lucrului rechiziționat;

Având în vedere că, în drept, obiecțiunea este neîntemeiată pentru că, pe de o parte legea Română de rechizițiuni fiind chemată a reglementa raporturile de drept ce s'ar naște prin facerea rechizițiunilor de armata română, nu poate avea aplicațiune în raporturile ce se nasc între o armată de ocupațiune și locuitorii țării ocupate fiind de domeniul dreptului public extern și al convențiunilor internaționale, iar pe de altă parte pentru că rechizițiunile efectuate de ocupant, având caracterul faptelor de răzbel, ca rezultat al opresiunii și forței exercitate de dușman, responsabilitatea Statului nu poate fi angajată conform art. 1083 c. c. și art. 5 al. f. din legea pentru Curtea de Casație și Justiție;

Având în vedere că obiecțiunea ridicată de Primărie fiind neîntemeiată, iar proba pretențiunilor oponentei fiind făcută, opozițiunea ca și apelul Soc. Energia de vin admisibile, sentința Tribunalului urmează a fi reformată în totul și acțiunea făcută la prima instanță de Societatea Energia să fie admisă, astfel cum a fost formulată;

Având în vedere și cererea de cheltuieli de judecată, pe care Curtea, apreciind, le fixează la suma de lei 300; Pentru aceste motive, Curtea admite apelul, etc.

(ss) N. C. Schina; I. Dimancea; P. Hagiopol;
Al. Luca; I. Ionescu-Dolj

REZUMATELE JURISPRUDENTEI

CURȚILOR DE APEL ȘI ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

SECȚIA I

Apelant: Societatea «Astra Română», prin d. avocat N. G. Saita.

Intimată: Elisabeta Gheorghe I. Voicu Radu, personal și ca tutoare legală prin d. avocat Eugen Teodoriu.

Industrie petroliferă. — Accident. — Culpă. — Responsabilitatea soc. ca patron. — Daune. — Art. 1000 c. civ.; art. 58 din regulamentul de administrație și poliție minieră din 1906.

În virtutea principiului de drept înscris în art. 1000 cod. civ., sunt responsabili acei cari cauzează altora un prejudiciu prin fapta persoanelor pentru care sunt obligați a răspunde sau de lucrările ce sunt sub paza lor. Iar prin art. 58 din regulamentul de administrație și poliție minieră din 10 Aug. 1906, șeful exploatării miniere este obligat de a lua toate măsurile în caz de manifestațiuni evidente (iviri de gaze sau altele) de erupțiune, ca să înlăture pe cât va fi posibil cu putință producerea de nenorociri sau victime.

Prin urmare, Societatea petroliferă «Astra Română» este în culpă din cauza neglijenței și neprevăderii de a se conforma întocmai dispozițiunilor art. 58 din regulamentul de administrație și poliție minieră, și urmează a fi declarată răspunzătoare de daune față de tutoarea legală, soția victimei omorâtă prin explozia unei sonde. (Curtea de apel București, secția I, Decizia civilă No. 112 din 24 Sept. 1919, prin care s'a respins apelul făcut contra sentinței civile No. 155/916 a trib. Prahova secția II)

SECȚIA II

Apelant: Lt. Colonel Gr. Hortopan asistat de d. avocat D. Grozdea
Intimat: Nicolae Perticari, prin d. avocat I. Onicescu.

Legea măsurilor excepționale. — Contract de închiriere. — Proprietar. — Chiriaș. — Plată. Termen de grație. — Când se poate acorda? Decretul lege No. 1058 din 6 Martie 1919.

Conform dispozițiunilor art. 4 și 5 din decretul lege No. 1058 din 6 Martie 1919, care reglementează noile raporturi dintre proprietari și chiriași, judecătorii nu mai pot acorda termen de grație de cât chirișilor, cari

se găsească în străinătate sau celor cari sunt mobilizați și fac serviciul în altă localitate de cât acolo unde domiciliază.

Prin urmare, apelantul neintrând în nici una din categoriile prevăzute de lege, nu poate beneficia de acest termen de grație, și neplata chiriei atrage de drept rezilierea contractului de închiriere (*Curtea de Apel București, Decizia civilă No. 169 din 30 Noembrie 1919, prin care s'a admis apelul contra sentinței civile No. 442 din 19 Sept. a Trib. Ilfov secția 4-a*).

SECȚIA III

Apelantă: Ana Cezar Pascu prin avocat Al. Ionescu.

Intimat: Cezar Th. Pascu prin avocat G. Elefteriu.

Divorț. — Pensiuine alimentară. — De la ce dată trebuiește acordată? — Art. 250 c. civil.

Art. 250 din c. civil prevede că femeia în procesul de despărțire va putea părăsi domiciliul bărbatului în timpul cât va ține procesul de despărțenie și cere o pensiuine alimentară în proporție cu mijloacele bărbatului. Din dispozițiunile acestui text de lege rezultă că pensiuinea alimentară se acordă femeii în procesul de divorț numai dela data când a făcut o asemenea cerere, prin care solicită și autorizarea justiției de a părăsi domiciliul conjugal, fiind că dela aceea dată se presupune a fi lăsată fără existență de către soț.

Prin urmare, în speță, apelanta făcând cerere de pensiuine alimentară, odată cu cererea de autorizare de a părăsi domiciliul conjugal, tribunalul, a acordat bine pensiuinea cu începere dela data intentării acțiunii. (*Curtea de Apel București secția III, Decizia civilă No. 169 din 15 Noembrie 1919 prin care admite, pe chestia de fapt, în parte apelul contra sentinței Trib. Ilfov secția IV. No. 474/918*).

CURTEA DE CASAȚIE

SECȚIA I

Recurrent: Casa de depuneri prin d-l av. I. Boambă.

Intimat: Ion Ionescu prin d-l av. P. Poni.

Femeie măritată. — Incapacitate de a contracta. — Avere parafernala. — Autorizația soțului. — Anularea contractului. — Art. 207 și 1159 c. civil.

Pentru acțiunea în anulare, pe care soțul o are potrivit art. 207 c. civil, nu i se poate cere să facă dovadă că cel care a contractat cu soția neautorizată a avut cunoștință de incapacitatea ei de a contracta, întru cât persoana capabilă care contractează cu soția, are să-și impune numai sieși că nu a cercetat la timp condiția ei juridică; aceasta afară de cazul prevăzut de art. 1159 c. civil, când soția incapabilă ar fi întrebuințat mijloace frauduloase, sau s'ar fi comportat în așa mod că faptul său ar constitui un delict civil. (*Cas. I, Deciziunea No. 244 din 21 Octombrie 1919, prin care s'a respins recursul făcut contra deciziei No 110/916 a Curții de Apel București S. III-a*).

SECȚIA II

Recurrent: Mihail Chirițescu, în lipsă.

Împăcarea părților la Jud. de ocoale. — Condițiuni. — Art. 81 și 82 legea Jud. de ocoale.

Obligațiunea impusă judeului de ocol prin art. 81 din legea judecătoriilor de ocoale, de a încerca mai în-

tâi să împăce părțile, nu este impusă decât în materie civilă, iar nu și în materie penală, în privința delictelor prevăzute și pedepsite de art. 238, 239, 243, 249 al. 1 și 300 c. penal, pentru care legiuitorul prin art. 82 din legea Judecătoriilor de ocoale a admis, prin excepțiune, că părțile pot prin împăcare să stingă acțiunea publică.

În materie penală, în care părțile au facultatea să stingă acțiunea publică prin împăcare, ele trebuie să propună împăcarea înaintea Judecătorului de Ocol și numai dacă o asemenea împăcare se va fi propus, Judecătorul este dator să țină seamă de dansa și să dispună închiderea dosarului. (*Cas. II, Decizia penală No. 1576 din 29 Oct. 1919, prin care s'a respins recursul contra sentinței Trib. Iași S. I-a No. 182/919*).

SECȚIA III

Recurrent: N. V. Stefaniu și alții, prin d-l avocat P. Sadeveanu.

Intimat: Ministerul de industrie, prin d-l av. M. F. Rarincescu.

Contencios Ad-tiv. — Act de guvernământ. — Aplicațiune la legea asupra camerilor de comerț. Art. 5 § III litera f legea Curții de Casație și legea asupra Camerilor de comerț.

Din dispozițiunile și întreaga economie a legii asupra Camerilor de comerț și a regulamentului ei, reiese că aceste camere constituiesc persoane morale și sunt organe ale comerțului și industriei, atârând de Ministerul de comerț și industrie.

Înființarea acestor camere și înmulțirea numărului lor este lăsată la aprecierea guvernului, deci și modificarea circumscripțiilor, cu toate consecințele ei, este o măsură care constituie un act de guvernământ, care prin urmare nu poate fi cenzurat de Curtea de Casație. (*Cas. III, Deciziunea No. 431 din 12 Decembrie 1919, prin care s'a respins recursul în contencios*).

BIBLIOGRAFII

A apărut: *Colecțiuni de legi și regulamente* — unde sunt strânse toate decretulegi promulgate dela 1918 la 31 Decembrie 1919 de d-nii avocați V. Toncescu și Em. Ottulescu. — Toate 3 vol. legate lei 25. — Vol. III broșat lei 10. — Depozit la *Curierul Judiciar* care le expediază la cerere contra mandat postal plus 1 leu porto poșta.

— *Răspuns la o recenzie a scrierei Așezământul și legătura lui Mihai Vodă* de S. G. Longinescu. Tip. Soc. an. «Curierul Judiciar». Prețul 1 leu.

— *Istoricul statistice judiciare din România* de E. C. Decusară. Prețul 3.50.

Depozit la *Curierul Judiciar*.

— *Delicte îngăduite de Vespasian V. Pella*. Ed. «Cartea Românească» 15 lei.

Rugăm cu insistență pe onorații noștri abonați a trimite prin mandat postal plata abonamentelor datorate, pe adresa d-lui Codreanu, la ziar, sau să plătească încasătorilor noștri D. Niculescu pentru provincie și C. Petculescu pentru capitală, singurii împuterniciți a încasa sume și libera chitanțe din registrul cu matcă prevăzut cu stampila ziarului. Pentru BUCOVINA a bine voit a primi reprezentanța d-l Dr. OCTAVIAN SCALAT, avocat din Cernăuți, care este autorizat a primi publicațiuni, anunțuri și abonamente și a încasa sumele cuvenite, eliberând chitanțe descărcătoare din registrul prevăzut cu stampila ziarului „Curierul Judiciar”. Rugăm a se da tot concursul.