

Un număr vechiu 10 lei

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANTE — SOCIOLOGIE

Director: N. C. SCHINA

## COMITETUL DE REDACȚIE:

TR. ALEXANDRESCU, Fost Prim-Președ. Trib., Avocat, ALEX. CERBAN, Profesor la Facultatea de Drept, București  
 IOSEF G. COHEN, Avocat, GR. CONDURATU, Consilier la Curtea de Apel, București, RENÉ DEMOGUE, Profesor la Facultatea de Drept din Paris, ALFRED JUVARA, Dr. în Drept din Paris, Avocat  
 D. NEGULESCU I. GR. PERIȚEANU C. SIPSOM C. STOIANOVICI P. VASILESCU AL. VELESCU  
 Profesor la Facultatea de Drept, București Avocat Profesor la Facultatea de Drept, București Dr. în Drept din Paris Avocat Dr. în Drept, Avocat Dr. în Drept, Avocat  
 Secretar de Redacție: E. C. DECUSARA, Dr. în drept din Paris, Directorul Statisticei Judiciare  
 Membru corespondent pentru Paris: EDOUARD LÉVY, Dr. în Drept, Avocat, Paris.

## ABONAMENTUL

Un an p. Bănel, Case Comerc. și Autorit. 400 lei  
 „ Magistrați și Avocați fără supl. 200 „  
 6 luni prețul de sus pe jumătate

## APARE ODATA PE SAPTAMANA

În lunile Iulie și August  
 apare odată la 2 săptămâni

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

## Redacția și Administrația

București, Artei, 5 și Rahovei, 5  
 Lângă Palatul Justiției  
 — TELEFON 13/29 —

## SUMAR

— Des personnes pouvant invoquer l'art. 1312 du C. de civil français (art. 1164 Roumain) par Mr. René Demogue, Professeur à la Faculté de Droit de Paris;  
 — Legea chirilor d'n Aprilie 1922 (urmare), de d-l avocat Vasile Toncescu;  
 — Reciprocitatea în materia prelungirii contractelor de închiriere, de d-l avocat Ion V. Vineș;

## JURISPRUDENȚĂ:

— Curtea de casație s. I: Primăria Craiova cu Chiriac Georgescu (Dacă închirierile de bunuri din domeniul public sunt reglementate de Decretul-Lege 1420/920 și deci prelungite?), cu o Notă.  
 — Curtea de apel Buc. s. I: Maria I. Mușat și soțul (Dacă este susceptibilă de apel sentința Trib., prin care se respinge ca nesustținută acțiunea de divorț introdusă de soțul reclamant? Art. 244, 245 C. civ., art. 316, 322, 328, 332 și 333 Pr. civ.), cu o Notă de lper;  
 — Trib. Ilfov s. III: Mihail Isvoranu cu Anton Cambanis (Moșie. Contract de arendare. Expropriere făcută pe baza Decretului-lege 3697/918. Dacă proprietarul poate cere rezilierea contractului și evacuarea arendașului pe baza art. 30 din legea ag. ară. din 1921 și 78 din reg. acestei legi?), cu o Notă de d-l av. Ion D. Filitti;  
 — Banchetul dat d-lui Profesor René Demogue de d-na și d-l avocat I. Cohen. Prelegile 1. Universitate și Conferința la Barou a d-lui Prof. Demogue, etc.

## Des personnes pouvant invoquer l'art. 1312 du code civil français (art 1164 Roumain) <sup>1)</sup>

L'art. 1312 civ. (1164 roumain), dans le but de protéger efficacement les incapables qui ont fait annuler leurs obligations, dit que „lorsque les mineurs, les interdits, les femmes mariées sont admis en ces qualités à se faire restituer contre leurs engagements, le remboursement de ce qui aurait été, en conséquence de ces engagements, payé pendant la minorité, l'interdiction ou le mariage, ne peut en être exigé à moins qu'il ne soit prouvé que ce qui a été payé a tourné à leur avantage“. Les interprètes sont d'accord pour voir ici une application de l'idée d'enrichissement sans cause. L'incapable est donc tenu par ce qu'il s'est enrichi. C'est ce qu'a indiqué la cour de cassation (civ. 23 février 1891. Sirey. 1895. 1. 78)

1) Cf. Alexandresco, VII, p. 37.

en voyant dans cette règle un principe d'équité étranger au statut personnel de l'incapable. Il faut donc appliquer ici les diverses règles de l'enrichissement sans cause. Ce sera au demandeur à établir que l'incapable a réalisé un profit. Il devra établir que l'enrichissement subsiste au moment de la demande.

Quelle est la raison de cette obligation de restitution limitée? Pourquoi substitue-t-on à l'obligation de restituer ce que l'on a reçu celle de restituer le montant de son profit? Les auteurs sont d'accord pour admettre qu'une pareille règle s'est inspiré de ce que en ouvrant l'action en nullité il a eu pour but d'exonérer les incapables des dommages que ces actes pouvaient leur causer.

Et ce but ne serait pas atteint si après la nullité prononcée ils n'étaient pas restitués contre les conséquences dommageables de ces actes, en tant bien entendu qu'elles résultent de leur incapacité. (V. Demolombe. XXIX n. 172. — Larombière, V. art. 1312 n. 1).

Cette idée doit être examinée davantage. Si nous prenons le mineur ou l'interdit, la loi établit à leur égard une présomption d'état mental tel qu'on considère qu'ils étaient incapables, non seulement de passer des actes juridiques conformes à leurs intérêts, mais même d'utiliser convenablement l'argent ou les objets que le contrat pouvait leur procurer. Il y a une présomption légale d'insanité ou d'imprévoyance dans les actes juridiques que la loi étend aux simples actions.

La solution donnée pour les mineurs et les interdits devient déjà plus embarrassante à expliquer pour la femme mariée. L'idée de la fragilitas sexus est aujourd'hui bien vieillie et on ne peut prétendre que la femme est également inapte à passer un contrat raisonnable et à tirer profit de ce qu'elle reçoit. La femme est seulement placée pendant le mariage sous l'autorité du mari et elle ne peut s'engager sans son autorisation. Il serait donc logique de dire que la seule chose à sauvegarder étant l'autorité du mari



et non le patrimoine de la femme, celle-ci doit souffrir de ce qu'elle a gaspillé ce qu'elle a reçu. Je ne dirai pas que cet acte est un quasi délit et que la femme peut ici s'obliger de cette manière. L'argument serait trop fort, car le mineur lui aussi s'oblige par ses délits et quasi délits. Il s'agit ici d'une notion intermédiaire : l'acte de dissipation de son propre bien à la différence du quasi délit est un acte licite puisqu'il est commis par une personne sur son propre patrimoine. Mais on ne peut admettre qu'on en fasse supporter le contre coup à un tiers.

La situation faite à la femme mariée n'a, à mon avis, qu'une explication historique. Il a survécu dans notre droit moderne quelques traces de l'idée romaine de la fragilitas sexus. Notre solution en est un exemple.

Si l'explication des solutions formelles du texte est déjà difficile, combien est plus délicate celle des questions non prévues.

Faut-il étendre cet article au prodigue ou au faible d'esprit pourvu d'un conseil judiciaire? La cour de Bruxelles (29 janv. 1855 Pas. 1855. 2. 401) s'est prononcé pour la négative. Je ne crois pas que l'on puisse invoquer avec force le silence de la loi en ce sens, pas plus qu'on ne peut, en sens contraire, invoquer le rapprochement que la loi fait d'ordinaire entre le prodigue et l'interdit.

Mais ce que l'on peut invoquer comme base de solution véritablement ancrée dans la réalité, c'est l'état psychologique du prodigue. Il faut le considérer comme incapable de tirer profit du capital qu'il reçoit.

L'art. 513 le précise bien : il ne peut „recevoir un capital mobilier et en donner décharge“. Et en effet la grande tentation pour le prodigue, c'est de ne pas replacer un capital et de le dissiper. Il est donc tenu seulement de son enrichissement. Peu importe qu'il ait, comme peut l'avoir la femme mariée sous certains régimes matrimoniaux, la disposition de ses revenus. La loi estime que ceux-ci sont faits pour être dépensés et qu'un emploi peu profitable ne peut être un objet de reproches.

À côté des personnes physiques, il y a les personnes morales qui sont incapables : les Administrations publiques, les groupements privés qui ne peuvent sans autorisation passer certains actes. S'ils les ont cependant passés et qu'ils en demandent la nullité pourront-ils invoquer l'art. 1312 civ.? La difficulté à répondre vient de la difficulté à déterminer la nature de l'incapacité des personnes morales. Aussi la question ayant été portée récemment devant la cour de cassation, tandis que la chambre des requêtes se prononçait pour l'application extensive de notre article (22 mars 1920, D. 1921. 1. 200) la chambre civile par deux arrêts (22 juin 1920 et 20 juin 1921, Dalloz 1921. 1. 200. 10-e et 11-e espèce) se prononçait en sens contraire. „Les dispositions protectrices de l'incapacité des mineurs, des interdits et des femmes mariées édictées par l'art. 1312 ne peuvent,

disent ces deux arrêts, à raison de leur caractère exceptionnel, être étendues à l'incapacité spéciale des congrégations. „Cette solution me paraît la plus exacte“. Je ne l'appuierai pas sur le caractère exceptionnel de l'art. 1312 que j'ai à l'instant étendu au prodigue, mais sur le fondement de l'incapacité des personnes morales.

Celle-ci dérive-t-elle d'une inaptitude des organes à gérer convenablement certains intérêts? Il est possible que s'occupant d'affaires graves qui ne sont pas les leurs, ils se montrent négligents. Mais surtout l'incapacité repose ici sur une idée d'autorité. On a voulu placer les personnes morales sous une certaine autorité de l'Etat. Rien ne fait prévoir que les gérants recevant un capital seront plus portés à le dissiper qu'une personne quelconque. Il suffit donc que la nullité soit prononcée pour que la personne morale doive restituer tout ce qu'elle a reçu. Elle ne pourra pas objecter que le capital a été dissipé. Elle n'aura en ce cas que son recours contre l'organe dissipateur.

Ainsi l'art. 1312 a un fondement psychologique, la loi protège contre la dissipation d'un capital reçu celui qui à raison de son état mental n'était pas à même de le conserver. Dans les autres cas, il y aurait quelque chose de choquant à ce que l'incapable put se faire un titre de son incapacité pour dissiper ce qu'il a reçu.

RENÉ DEMOGUE

Professeur à la Faculté de droit de Paris.

## Legea Chiriilor din Aprilie 1922.<sup>1)</sup>

Interpretarea ce am dat în articolul precedent cuvintelor „reintră sub imperiul liberei transacțiuni“ este întărită de un fapt produs după ce scrisesem articolul. Prin „Monitorul Oficial“ din 28 Aprilie 1922, aceste cuvinte au fost înlocuite prin următoarele :

„Aceste două din urmă categorii intrând sub regimul oficiilor de închiriere“.

Părerea mea era că în privința imobilelor la care legea prevede în art. 1 că nu se prelungesc contractele, legea prin cuvintele de mai sus, a înțeles să deroge expres la legea oficiilor de închiriere și să aplice acelor imobile dreptul comun al liberei transacțiuni.

Prin rectificarea din Monitor s'a dat o soluțiune just contrarie, pentru a se înlătura libera transacțiune.

Sunt dator să studiez valabilitatea rectificării.

Pentru aceasta trebuie să precizez faptele : Legea s'a promulgat la 13 Aprilie 1922; textul oficial obligatoriu al legii este cel promulgat, căci promulgarea echivalează cu autentificarea textului

1) Vezi No. 16/922 al acestei reviste.



oficial al legii de organele competente. Acest text a fost publicat la 14 Aprilie 1922.

În modul acesta s'a desăvârșit promulgarea. Cum nu se poate modifica o autentificare, tot astfel nu se poate modifica textul unei legi prin publicarea ei a doua oară. Greșala în cazul de față este foarte gravă.

Este vorba, nu cum spune în comunicatul său Ministerul de justiție de *omisiunea a două cuvinte*, ci de înlocuirea a *cinci* cuvinte, cari exprimau o idee, prin alte *unsprezece* cuvinte cari exprimă o idee opusă.

Cunoaștem din practică erorile tipografice, sau de copiat, posibile. Se omite un cuvânt, un rând întreg, dar nu se poate nici copia, nici culege ceea ce nu există în manuscris.

Cuvintele «reintră sub imperiul liberei transacțiuni» în urma rectificării dispar cu totul. Nu se poate afirma că ele n'au existat în exemplarul parafat oficial al legii, căci altfel n'au avut de unde să fie copiate în textul pentru Monitor, și apoi culese în Monitor aceste cinci cuvinte, cari cuprind o idee bine plasată la locul ei, și care nu mai există în art. 1, nici în întreaga lege.

Din toate acestea apare în mod sigur că nu ne aflăm în fața unei erori materiale de copiat sau de tipar, dar în situațiunea de fapt că legea a fost promulgată cu cuvintele «reintră sub imperiul liberei transacțiuni».

Legea astfel promulgată a fost publicată.

Această deducțiune a mea este confirmată prin comunicatul Ministerului de justiție, care spune:

«Cu regret constatăm că unele ziare ocupându-se de omisiunea a două cuvinte din *legea chiriilor*, publicată cu această eroare în «Monitorul Oficial», critică cu vehemență rectificarea făcută de minister, mergând până la a o numi falsificare».

Ministerul justiției comunică deci oficial că omisiunea s'a produs în însuși textul oficial în care a fost promulgată legea, că nu numai publicarea a fost greșită dar și însăși promulgarea.

Ministerul spune categoric: omisiunea din legea chiriilor publicată cu această eroare în Monitorul Oficial.

După însăși arătările ministerului, legea chiriilor a fost promulgată o dată sub forma de la 13 Aprilie 1922 și apoi sub cea de la 28 Aprilie 1922.

Erorile materiale evidente strecurate în promulgarea și publicarea legilor, se pot înlătura de judecători pe cale de interpretare, însă în cea mai strânsă accepțiune a cuvântului, spre exemplu: numai erorile de numerotare, trimeterile la un alt articol.<sup>2)</sup>

Ceia ce pot face judecătorii nu poate face puterea executivă, mai suspectată, deci mai ținută

în frâu, neputând rectifica *erorile materiale* evidente printr'o nouă publicațiune. Nici judecătorii nici puterea executivă nu pot modifica legile, adăugând dispozițiuni noi, sau înlăturând altele. Numai puterea legislativă poate să modifice o operă legislativă.

Erorile, fie materiale, fie de fond, trebuiesc îndreptate printr'o nouă lege rectificatoare.

Aceste legi n'au efect retroactiv, deși puterea legiuitoare afirmă prin ele eroarea, totuși legea greșită rămâne lege cu efect obligatoriu pe tot timpul duratei sale.<sup>3)</sup>

Fară un vot al camerei, rectificarea n'are deci nici o valoare; legea rămâne astfel cum a fost publicată la 14 Aprilie 1922.

Mărturisirea d-lui Ministru al justiției că în parlament s'a votat un amendament în sensul rectificării, dar că din eroare a fost omis, este foarte gravă, desvâlue o mare neregulă, o foarte regretabilă ușurință asupra modului cum se promulgă legile, dar, față cu faptul îndeplinit, nu poate duce la modificarea legii, ori cât de neechitabilă ar fi ea.

### Evacuările.

Articolul 2 se ocupă de cazurile și condițiunile în cari proprietari pot să evacueze pe chiriași pentru a se muta în case ei și familiile lor. Articolul este compus dintr'o enunțare a principiului, cu respectivele excepțiuni, din mai multe aliniate făcute pe categorii de proprietari, iarăși fie care aliniat cu respectivele sale excepțiuni. Pentru a clarifica pe cât posibil acest amestec, voi fixa mai întâi principiile generale aplicabile întregului articol.

3) *Merlin*, Rép. effet rétroactif, sect. III, § XIV et XV vol. 10, pag. 89.

Pour apprécier cette doctrine, il faut distinguer deux sortes d'erreurs qui, s'étant glissées dans une loi, peuvent devenir dans une loi subséquente, la matière d'une rectification.

Ou l'erreur n'existe que dans l'expédition de la loi, et elle n'est que l'effet de la méprise d'un copiste; ou elle existe dans le fond même de la loi, et c'est le législateur lui-même qui l'a commise.

Au premier cas, la loi ayant été publiée telle qu'elle a été expédiée, et ne pouvant, telle qu'elle est réellement conçue, devenir obligatoire que par sa publication, il est clair que la rectification de l'erreur commise dans l'expédition, ne peut pas rétroagir; et que, toute erronée qu'en est l'expédition, elle doit, jusqu'à la publication de la loi qui la rectifie, servir de règle, non pas sans doute comme loi véritable, mais comme loi putative, comme ayant tous les caractères extérieurs d'un acte législatif, et en vertu du principe qui sert de base à la fameuse loi romaine *Barbarius Philippus*.

Au second cas, la loi, toute erronée, injuste, immorale ou impolitique qu'elle était au fond, n'en a pas moins eu toute sa force aussi longtemps qu'elle n'a pas été réformée; et par conséquent, les droits qu'elle a pu conférer à certaines personnes, ne leur en sont pas moins acquis incommutablement. La loi qui la réforme, n'a donc pas, par elle-même, d'effet rétroactif.

În același sens: *Carpentier*, XXVI, Lois et décrets, Titre I, Chap. IV, pag. 633. No. 518, 519 urm. și toată doctrina și jurisprudența veche și nouă.

2) Sirey 1891 I 505 Cas. fr. 20 Octombrie 1891 și Nota.



Proprietarii au dreptul să ceară evacuarea chirişilor numai pentru a se muta în case *ei şi familiile lor*. Din aceasta deduc că proprietarii nu pot evacua pe chirişi din prăvăliile închiriate pentru destinaţiune comercială pentru a face ei acolo comerţ. Evacuările nu sunt permise decât pentru locuinţe. Pentru a obţine evacuarea, proprietarii sunt obligaţi să dea în aceeaşi localitate chirişului evacuat locuinţa pe care o părăsesc.

Acest drept îl au proprietarii români, supuşi români şi străinii în a căror ţară de origină se aplică principiul reciprocităţii.

De sigur că legiuitorul a înţeles ca şi în art. 1, **principiul reciprocităţii în această materie**, adică în ţara de origină să aibă dreptul proprietarii români să evacueze pe chirişi. Legea însă nu spune nimic alt de cât «dacă în ţara de origină se aplică principiul reciprocităţii» ceea ce poate să fie interpretat şi în sensul reciprocităţii pentru exerciţiul drepturilor civile, sau în privinţa locaţiunilor în genere.

Părerea mea este însă, că întrucât legiuitorul în art. 1 a spus ce înţelege prin reciprocitate, în art. 2 a crezut că nu mai este nevoie să repete din nou expunerea sistemului, a arătat numai că cere „reciprocitate“, bine înţeles în aceleaşi condiţiuni.

La aceste principii generale sunt următoarele excepţiuni deasemenea generale, aplicabile deci întregului articol: Nu sunt obligaţi să dea în schimb casa ce părăsesc proprietarii cari la 5 Apr. 1922 s'au găsit adăpostiţi provizoriu undeva.

Ce se înţelege prin adăpostiţi provizoriu? Termenul este generic şi trebuie interpretat în mod larg, cuprinzând pe toţi cei ce stau fără nici un drept personal. Cei ameninţaţi cu evacuarea nu sunt toleraţi, ei au avut un drept, dacă din vina lor l'au pierdut nu pot invoca excepţiunea de favoare.

Proprietarii cari după 23 Aprilie 1916 st. n.— în ţările unite 23 Aprilie 1914 st. n.—au vândut sau închiriat un imobil în localitate, în care ar fi putut locui, nu vor putea evacua pe nici un chiriş.

Fac excepţiune de la această regulă vânzările pentru eşire din indiviziune, bine înţeles chiar voluntare.

Proprietarii români şi supuşii români, nu vor putea evacua pe chirişi, dacă au locuit în străinătate cinci ani cu începere dela 23 Aprilie 1917.

Această condiţiune nu se cere proprietarilor străini, ceea ce este foarte nedrept.

**Aliniatul a).** Îndeplinind condiţiunile de mai sus, cari sunt generale întregului articol, proprietarii cari au titlu anterior datei de 23 Apr. 1916, teritoriile unite Apr. 1914, vor putea evacua pe chirişi pe ziua de 26 Octombrie 1922 st. vechi.

Pentru a uza de acest drept proprietarii trebuie să îndeplinească şi condiţiunea de a fi chirişi sau

toleraţi. Legea nu spune că trebuie să fie chirişi în aceeaşi localitate, însă aceasta se subînţelege, căci precum am arătat mai sus ei sunt datori să dea chirişului *locuinţa lor în aceeaşi localitate*.

Locatarul va fi deci în drept să se opună atunci când i se oferă altă locuinţă decât cea ocupată de proprietar.

Legea nu cere ca proprietarii toleraţi să locuiască în această calitate, numai decât în aceeaşi localitate. Legea cere numai ca proprietarul să fie tolerat, şi întrucât acest proprietar nu este dator să ofere locuinţa chirişului, nu văd pe ce bază i s'ar putea cere să îndeplinească condiţiunea de a fi tolerat în aceeaşi localitate.

Excepţiunile la aliniatul a sunt două: una după calitatea chirişului, alta după a proprietarului.

1. Dacă chirişul este funcţionar public, el sau soţia lui, pensionar public sau fost ostatic internat de inamic, proprietarul nu'l va putea evacua, chirişul beneficiază de întregul termen al prelungirii.

Excepţiunea fiind de strictă interpretare, nu o putem întinde prin analogie şi la soţia pensionarului şi a fostului ostatic, astfel că beneficiază de prelungire numai chirişul el însuşi pensionar sau ostatic, pe când chirişul al cărui soţ este funcţionar public va beneficia de prelungire pentru că legea o prevede expres.

Calităţile de mai sus trebuie să le aibă chirişul înainte de 5 Aprilie 1922 st. v., data depunerii în Senat a proiectului de lege.

Funcţionarii publici trebuie să depindă de o autoritate cu sediul în aceeaşi localitate unde este casa.

2. Evacuarea chirişului se va face chiar la data de 23 Aprilie 1922 st. v. dacă proprietarul sau soţia acestuia este funcţionar public şi ocupă un serviciu comandat în localitate.

Proprietarul chiar dacă este el sau soţia sa funcţionar public, nu va putea evacua pe chirişii cuprinşi în categoriile excepţionale dela al. a) şi b) cari nu pot fi evacuaţi.

Principiul general este prelungirea contractelor.

Excepţiunea este dreptul proprietarilor de a se muta în case. Acest drept nu se poate exercita decât în condiţiunile legii, respectându-se excepţiunile prevăzute în favoarea chirişilor.

Legea prevede condiţiuni comune tuturor proprietarilor, excepţiuni opozabile tuturor, nu face nici o distincţiune.

Proprietarii funcţionari sunt asimilaţi în totul celorlalţi proprietari, cu o singură deosebire, că ei au dreptul să se mute în casă la 23 Apr. 1922, iar ceilalţi numai la 26 Octombrie 1922 st. v. Aceasta fiind singura favoare ce acordă legea proprietarilor cari sunt funcţionari publici, este în afară de orice îndoială că nici ei nu vor putea obţine evacuarea chirişilor pe cari legea îi declară *inevacuabili*.

**Aliniatul b).** Îndeplinind condiţiunile generale,



proprietarii cari au dobândit imobilele dela 23 Apr. 1916 — pentru teritoriile unite, 23 Apr. 1914, până la 5 Apr. 1922 st. n., vor putea cere evacuarea chiriașilor pe data de 26 Octombrie 1922, cu condițiunea de a fi chiriași sau tolerați, și stabiliți în localitate înainte de 1916.

Înainte de 1916, înseamnă înainte de 1 Ianuarie 1916.

Legea mai cere condițiunea ca proprietarii să fi rămas fără locuință dintr-o cauză independentă de voința lor. Aceasta bine înțeles se referă numai la cei tolerați.

Pentru ceilalți legea cere să fie azi chiriași. Ar fi un non sens să le ceară să dovedească cum că au pierdut locuința, când ei trebuie să fie azi chiriași și să lase locuința chiriașului evacuat.

Condițiunea de a fi locuit la 1916 în localitate se cere tuturor, afară de proprietari, cari sunt azi funcționari publici în localitate.

Bine înțeles condițiunile dela al. b. sunt mai grele ca la aliniatul a. Excepțiunile la acest aliniat sunt de două categorii: proprietari, cari nu pot evacua și chiriași, cari nu pot fi evacuați.

Nu pot evacua pe chiriași proprietarii care au dobândit imobilul prin vânzare, donațiune, schimb dela un părinte, fiu, frate sau soț. Această regulă nu se aplică transmisiunilor prin succesiune ab intestat sau testamentară, când vin dela rudele în gradele de mai sus; legea s'a ocupat de transmisiunile între vii făcute sub orice titlu.

Când imobilul s'a constituit dotă de rudele citate în aliniat, înzestratul va putea evacua pe chiriaș.

Următoarele categorii de chiriași nu pot fi evacuate de proprietarii al căror drept de evacuare rezidă în aliniatul b: *Nu vor putea fi evacuați în nici un caz, chiar dacă vor fi vândut sau închiriat case: invalizii, orfanii și văduvele de răzbi.* Este surprinzător cum la aliniatul a și c nu s'a prevăzut nici o excepțiune pentru aceste categorii, cari merită tot sprijinul.

Urmează apoi alte 12 categorii:

1. Funcționarii publici sau ai instituțiilor controlate de stat, dacă ocupau o astfel de funcțiune la 5 Aprilie 1922, chiriași însăși, soțiile lor și părinții lor, în cazul când locuiesc împreună. Bine înțeles că prin părinți se înțelege ai soțului sau ai soției.

2. Funcționarii particulari cu un salariu de maximum 2000 lei lunar, inclusiv accesoriile.

3. Pensionarii. Legea nu prevede nici o altă condițiune, adică de a fi pensionar al Statului, astfel că beneficiază toți pensionarii.

4. Profesorii și profesoarele particulare, având un titlu academic.

Ce însemnează titlu academic? Desigur un titlu superior bacalaureatului sau absolvirei liceului, eliberat de o școală publică sau particulară recunoscută de stat.

5. Meseriași și muncitorii manuali.

6. Medici, avocați, inginerii și arhitecți.

7. Ziariști.

8. Scriitorii români membri ai societății Scriitorilor români.

9. Artiștii membri ai Sindicatului artelor frumoase.

10. Artiștii teatrelor.

11. Foștii ostatici internați de inamici.

12. Școlile și instituțiunile de cultură.

Toți chiriașii enumerați în cele 12 categorii pierd dreptul la prelungire, putând fi evacuați de proprietari dacă vor fi vândut sau închiriat imobilul lor din localitate, în care ar fi putut locui.

Dacă proprietarii vor evacua vre-un chiriaș aflat în această situațiune, ei nu sunt obligați să se mute singuri în case, fiind liberi să le închirieze, bine înțeles prin oficiul de închiriere.

În situațiune identică același drept îl au și proprietarii dela aliniatul a.

Legea prevede o dispozițiune în favoarea preoților fără case parohiale, cumpărători de case după 23 Aprilie 1916 (23 Aprilie 1914), cărora le dă dreptul să evacueze pe chiriași la 26 Octombrie 1922 st. v., fără să le mai ceară îndeplinirea nici unei alte condițiuni.

La Cameră pe cale de amendament s'a impus clericilor proprietari să respecte dreptul chiriașilor cari sunt cuprinși în categoriile de mai sus, neputându-i evacua.

*Aliniatul c.* Proprietarii, ori când vor fi dobândit imobilul, dacă locuiesc o parte din imobilul închiriat însă nu au camere inddestulătoare, vor putea evacua pe chiriași.

Pentru ca un proprietar să poată uza de acest drept trebuie ca apartamentul sau camerele locuite să fie *absolut* neîndestulătoare pentru nevoile imperioase ale familiei sale sau pentru căpătuirea copiilor conform codului civil.

Nevoile imperioase ale familiei legiuitorul le definește, limitând nevoile proprietarului la o cameră de lucru, plus câte o cameră pentru fiecare membru al familiei mai mare de 10 ani și desigur în plus dependențele.

Prin familie se înțelege: ascendenții, descendenții, frații și verii primari, cari locuiau împreună în apartamentul sau camerele neîndestulătoare.

Bine înțeles că se cuprind și afinii de același grad.

Legea dă drept proprietarilor să cuprindă în socoteala camerilor conform regulii de mai sus și pe rudele din categoriile cari după legiuitor formează familia, chiar dacă până acum n'au locuit împreună, cu condițiunea de a fi rămas fără locuință prin efectul legii.

Sper, că desbaterile parlamentare vor lămuri acest aliniat, care este redactat într'un mod sibilic.



Interpretarea de mai sus am dat-o astfel, construind ceva, armonic dintr'un text, care, luat ad litteram, n'are nici un sens, cum este aliniatul care spune ce se înțelege prin familie.

Legea nu spune ce a înțeles prin căpătuirea copiilor conform codului civil, astfel că trebuie să aplicăm favoarea și să admitem evacuarea ori de câte ori va fi vorba de căpătuirea legală, adică facerea unei cariere sau căsătorie.

Când un proprietar întrunește condițiunile al. c, evacuează pe chiriaș din întregul apartament ce ocupa, fiind obligat să-i pună la dispoziție apartamentul sau camerele insuficiente pe care le părăsește. Aceasta cred că este soluțiunea chiar în cazul când apartamentul chiriașului are multe camere, cari depășesc nevoile familiare ale proprietarului, căci legea a pus ca condiție *insuficiența* numai a camerilor locuite de proprietar în proporție cu nevoile familiare. În toate cazurile evacuările se fac la Octombrie; numai proprietarii funcționari publici, cu serviciul comandat în localitate, au drept să ceară evacuarea la Sf. Gheorghe 1922.

Mai pot să fie evacuați la această dată chiriașii cari ocupă case cumpărate sau dăruite spre a servi pentru laboratorii sau biblioteci deschise studenților și publicului.

Legea nu spune, dar se înțelege de la sine că cumpărarea sau donațiunea trebuie să fie anterioară promulgării legii.

Chiriașii astfel evacuați au drept de preferință la oficiile de închiriere; legea nu spune însă că li se dă precădere asupra tuturor celorlalți evacuați.

### *Decretul-lege 1420/920.*

Legea chiriilor nu a ratificat formal decretul lege 1420/920. Acest decret-lege a avut putere de lege doi ani, el a fost promulgat sub rezerva ratificării ulterioare, ceea ce trebuia să se facă acum. Nefăcându-se ratificarea, care este situațiunea litigiilor isvorâte din d.-l. și cari azi sunt în curs de judecată?

Această chestiune este cu atât mai importantă cu cât legea desființează Comisiunile arbitrale înființate prin decretul-lege citat, fără să spună cine va judeca litigiile pendinte înaintea lor.

Toate acestea cred că sunt simple inadvertențe, căci din întregul cuprins al legii rezultă că decretul-lege în ceea ce privește efectele sale până la 23 Aprilie 1922 st. v., a fost implicit ratificat de lege.

În adevăr legea acordă noua prelungire de la 23 Aprilie 1922, când expiră cea acordată de decret, vorbește de contracte născute sub imperiul decretelor-legi anterioare, deci recunoaște valabilitatea lor. Dealtfel în privința prelungirii legale, ratificarea a dat-o timpul, căci expiră în curând.

Decretul-lege prevedea posibilitatea urcării chiriei peste sporul legal, precum și a reducerii ei în anumite condițiuni.

Legea prevede numai un spor legal, fără posibilitate de a se reduce chiria sub cea plătită în 1921.

Desigur procesele de spor suplimentar sau de reducere, terminate definitiv, constituind drepturi câștigate, rămân în picioare.

Dar cele în curs de judecată, ce se face cu ele? Pentru viitor, de sigur, atât evacuările, cât și sporurile se vor judeca numai conform legii celei noi.

Pentru trecut cererile de spor suplimentar sau de reducere se vor judeca conform d.-l. 1420, care în această privință n'a fost abrogat și mai poate fi încă ratificat.

Cererile de evacuare pendinte la comisiunile de arbitri nu mai au rost să fie judecate.

Cererile de reducere de chirie sau de spor suplimentar până la termenul de 23 Aprilie 1922 st. v., până când prelungirea a fost dată de decretul-lege, deși legea nu spune nimic, cred că ele se vor judeca la instanțele ordinare după competență.

Conflictele născute din legea cea nouă se vor judeca conform legii proprietarilor, deci în camera de consiliu.

În teritoriile unite se vor judeca de urgență și cu precădere.

Hotărârile de evacuare definitive, judecătorești sau ale comisiunilor arbitrale, neexecutate, rămân fără efect în ceea ce privește numai evacuarea, dacă sunt contrarii legii.

Aceasta va fi judecat de instanța care a dat hotărârea, iar pentru ale comisiunilor arbitrale de judecătoria care a pus titlul executor.

Legea exceptează la această regulă hotărârile de evacuare aflate înaintea Curței de casație, nu pentru că înțelege ca evacuările pronunțate să fie executate chiar de ar fi contrarii legii, dar pentru că dispozițiile legii fiind de ordine publică, Înalta Curte va putea ea să judece dacă evacuarea este sau nu contrară legii, adică va face ea ceea ce în celelalte cazuri vor face instanțele de fond.

### *Subînchirierile.*

În articolul 3 legea se ocupă de penalități, în privința cărora mă refer la textul legii, care este lămurit, iar în partea finală de subînchirieri.

Articolul 30 din d.-l. 1420 interzicea subînchirierile sub ori ce formă, permitea subînchirierile de disponibil, iar pentru toate subînchirierile, făcute anterior, stabilise raporturi directe între subchiriași și proprietari.

Sub imperiul d.-l. era controversată chestiunea dacă aceste dispozițiuni se aplică și contractelor



în curs de executare sau numai celor prelungite. Cele mai multe jurisprudențe sunt în sensul că se aplică tuturor <sup>4)</sup>. Cred că aceasta nu este opiniunea juridică. Contractele în curs nu sunt guvernate de dispozițiunile d.-l. 1420 care se aplică numai contractelor prelungite. Se zice, termenii art. 30 sunt generali, da, generali pentru toate contractele prelungite.

Articolul 30 d.-l. nu prevede că toate subînchirierile sunt prohibite, spune numai că *chiriașul trebuie să se folosească personal de imobilul închiriat* și aceasta se referă desigur la acei chiriași cari exercită dreptul de folosință pe baza decretului-lege.

Legea prevede că ia această dispozițiune derogând la art. 1418 c. civ., nu adaugă însă că înțelege să deroage și la clauzele convenționale contrarii din contractele în curs de executare.

Dacă în aliniatul final vorbește de restricțiunile din contractele de închiriere, aceasta se referă numai la contractele expirate și prelungite prin decretul lege.

Articolul 3 din lege prevede că toate contractele de subînchiriere în ființă, trec în folosul proprietarilor.

Această dispozițiune a legii se aplică tuturor contractelor de subînchiriere, independent de faptul dacă contractul principal este în curs de executare sau este prelungit?

Legiuitorul nu numai că n'a tranșat controversa existentă, dar a redactat așa de rău articolul, în cât o nouă controversă identică va naște din lege.

Legea cea nouă, în întregul ei, nu se aplică contractelor în curs de executare. Aliniatul următor confirmă această interpretare, căci se ocupă numai de *chiriașii cari beneficiază de această lege*.

Preciziunea o face legea referitor la subînchirieri, ceea ce înseamnă că în general, și în special în ceea ce privește subînchirierile, legea a înțeles să distingă între chiriașii cari dețin drepturile lor din contracte în curs și cei cari le dețin de la lege, *precizând că dispozițiunile legii se aplică numai acestora*.

Dacă contractul principal permite subînchirierea, pe totul timpul duratei lui, chiriașul are drept să uzeze de întreg dreptul său, deci și de acela de a subînchiria.

Nu mai chiriașii cari dețin dreptul lor de la lege, pot fi obligați să și exercite dreptul astfel cum le impune legea.

Termenii legii sunt generali «contractele de subînchiriere în ființă», totuși pentru motivele de mai sus cred că subînchirierile la cari se referă legea sunt numai cele cari conform d.-l. 1420 erau permise, adică cele de disponibil și cele ale

căror contracte principale au expirat sau vor expira, astfel că urmează să beneficieze de prelungirea legală.

Aceste subînchirieri trec direct în folosul proprietarilor, în condițiunile în care sunt făcute. Cele la cari contractele principale n'au expirat, bine înțeles trec în folosul proprietarilor numai de la data când începe prelungirea.

Subînchirierile făcute, contrariu art. 30 d.-l. vor putea fi anulate și sub imperiul legii. Vorbind de contractele în ființă, legea a înțeles de sigur contractele în ființă legală.

Cei cari sub imperiul d.-l. 1420 au susținut că art. 30 d. l. se aplică la toate contractele, vor susține desigur că și art. 3 din lege se referă de asemenea la toate contractele. Este sigur că de și legea vorbește numai de subînchirieri, aceleași reguli urmează să se aplice și *cesiunilor*, cari sunt mai grave.

Art. 3 prohibă pentru viitor subînchirierile, dar o face în niște termeni pe cari nu mă sfiesc să-i calific *nenorociți*.

Reproduc întreg aliniatul:

«Toți chiriașii cari beneficiază de această lege și vor subînchiria apartamente, vor pierde beneficiile legii.

Subînchirierile de camere mobilate nu intră în această dispozițiune».

Legea vorbește numai de chiriași cari vor subînchiria *apartamente*, astfel că dispozițiunea ei interpretată stricto sensu nu se va putea întinde la prăvălii.

Din aceasta, trebuie dedus că s'a permis subînchirierile de prăvălii?

Se poate ca desbaterile parlamentare să lămurească această chestiune, dar ținând seamă numai de textul legii, chiriașul unei prăvălii pe baza unui contract prelungit care permite subînchirierea sau cesiunea, va putea subînchiria total sau parțial, fără să piardă dreptul său la beneficiile legii.

Legea vorbește în adevăr de toți chiriașii cari beneficiază de această lege, dar condiționează decăderea lor numai de *subînchirierea de apartamente*.

Dacă legea n'ar fi vroit să răstrângă decăderea numai la apartamente, s'ar fi mulțumit să pună condițiunea generică: *dacă subînchiriază*.

Recunosc că soluțiunea este illogică, dar desigur ea este conformă textului legii.

Legea nu definește ce înțelege prin apartamente. De sigur că nu trebuie să luăm acest termen în înțelesul lui propriu, adică un grup de camere de locuit situat într-o casă mare împărțită în mai multe asemenea apartamente, cari fiecare din ele să cuprindă tot ce este necesar locuințelor.

Nu cred că acesta este sensul legal al cuvântului, care pare a fi întrebuințat în înțelesul că

4) Curtea Galați, s. II, Curierul Judiciar No. 28/921, p. 447.



prin sub închiriere de apartament se înțelege sub închirierea unei locuințe în întregul ei, sau cel puțin a unor camere și dependințe cari să poată constitui o locuință distinctă.

Și aceasta independent dacă locuința subînchiriată constituie un apartament propriu zis sau este numai o casă sau o parte dintr-o casă obișnuită.

Acesta fiind sensul cuvântului «apartament» de sigur că dacă pe lângă o prăvălie se vor subînchiria și camere de locuit, atunci condițiunea legii fiind îndeplinită, chiriașul va pierde beneficiul legii pentru întreg contractul care este indivizibil.

Prin pierderea beneficiilor, se înțelege că proprietarul are drept să evacueze pe chiriașul principal și pe subchiriașul său. Legea prescrie o pedeapsă: pierderea beneficiilor. Dacă am admite contrariul, adică cum că subchiriașul va rămâne în casă și că numai chiriașul principal dispare pierzând beneficiile legii, am ajunge la rezultatul imposibil că nu numai că nu s'ar aplica nici o pedeapsă dar s'ar întări și aplica însăși convențiunea pe care legea o interzice și pedepsește.

Legea îngăduie chiriașilor să subînchirieze camere mobilate. Prin camere mobilate se înțelege și apartamente mobilate, bine înțeles cu condițiunea ca să nu se subînchirieze tot ceiace constituie obiectul închirierii principale.

De și ar fi fost dorit ca aceste subînchirieri să se fi făcut în afară de oficiile de închiriere, pentru că numai astfel ar fi fost mai numeroase, legea nespunând nimic urmează a se face prin oficii.

Plata impozitelor actuale către stat, județ sau comună, rămâne în sarcina proprietarilor.

În caz de majorare, numai sporul se va împărți între proprietari și chiriași în raport cu valoarea locativă anuală a imobilului.

Aceasta însemnează că  $1/2$  din spor îl va primi pe proprietar, iar jumătate pe chiriași; între chiriași când sunt mai mulți partea contributivă a fiecăruia se va fixa după quantumul chiriei în raport cu valoarea locativă anuală a imobilului. Nu se poate interpreta în sensul că chiriașii vor plăti sporul în raport cu valoarea locativă anuală a imobilului, căci aceasta ar însemna că sporul nu se mai repartizează între proprietari și chiriași, ceiace legea spune în mod precis.

Legea pentru a fi clară trebuia să spună: se repartizează în mod egal între proprietari și chiriași.

Părțile pot conveni liber asupra sporului, ca și asupra impozitelor, luându-le întregi asupra lor sau proprietarii sau chiriașii.

Dispozițiunile referitoare la impozite se aplică și contractelor încheiate prin oficiile de închiriere. Aceasta însemnează că se abrogă aliniatul final

din art. 3 al legii oficiilor, care prevede că în lipsă de convențiune contrară, taxele către stat, județ sau comună se suportă de chiriaș.

\* \* \*

Articolul 4 și ultimul, declară toate dispozițiunile legii de ordine publică, și abrogă orice dispozițiuni contrarii.

Legea adaogă: afară de cele relative la acapare.

Ce înseamnă aceasta?

Sigur, că abrogându-se toate dispozițiunile referitoare la chirii din legea măsurilor excepționale ca contrarii legii, rămân în vigoare articolele din acea lege referitoare la acapare.

Prin această măsură se poate susține că s'a ratificat aliniatul final al art. 30 decretul lege (care consideră ca acapare orice subînchiriere nepermisă), care a rămas astfel în vigoare.

### Incheiere.

În 1915, luna Decembrie, s'au introdus în legea măsurilor excepționale câteva articole prin cari se modificau unele din dispozițiunile clasice cuprinse în codul civil: despre contractul de locațiune. Aceasta se făcea atunci în vederea unei crize ce se prevedea, dar care nu începuse încă. Legea nouă a intrat în vigoare în 1916 August 15; criza locuințelor n'a început însă în România decât la finele anului 1918 și s'a agravat în anii următori.

Până în 1919 cele câteva articole votate în 1915, au constituit unica armă contra crizei. Față cu terminarea războiului și cu agravarea crizei, art. 35 și urm. din legea măsurilor excepționale ne mai corespunzând noii situațiuni, în anul 1919 au început lucrările pentru elaborarea unei legi a chiriilor.

De atunci, s'a lucrat în vederea noii legi, *continuu!*, *sistematic!*, *cu competență!*, astfel că astăzi în anul de grație 1922, luna Aprilie, avem o lege a chiriilor, prima după război! Munca constructivă în vederea legii nu s'a terminat însă, legea actuală este numai provizorie, legea cea mare, definitivă, va veni *la toamnă!*

Dacă ar fi să judec capacitatea Românilor după timpul pus pentru a elabora legea chiriilor și după produsul acestei munci, actuala lege a chiriilor, desigur că ar trebui să dau o hotărâre foarte defavorabilă.

Ca cunoscător al păturei noastre conducătoare și mai ales a juriștilor din România, pe cari îi judec ca foarte capabili, trebuie deci să caut în altă direcțiune explicațiunea.

Neputința de a face o lege a chiriilor după trei ani de studii și inferioritatea neîndoioasă a legii provizorii, votată de curând, sunt fapte reale.

Dacă aceste fapte nu se datoresc incapacității noastre, care este adevărata cauză care le-a produs?



La această întrebare răspund fără nici un înconjur : *lipsa noastră de seriozitate.*

Legenda spune că la ridicarea unor sfinte locașuri, se dăra noaptea ceea ce se construia ziua și din această cauză lucrarea nu sporea.

Tot așa s'a petrecut cu biată lege a chirilor.

Toți miniștrii de justiție, cari au ocupat scaunul dreptății de la 1918, au lucrat la legea chirilor, dar nici unul n'a vrut să știe de rezultatele muncii predecesorului său.

Fie care ministru a început prin a dăra ceea ce se făcuse înaintea sa, și a luat lucrarea deacapul ; din această cauză clădirea nu s'a putut termina ; în locul legii atât de mult așteptată, avem una provizorie, foarte șubredă.

Să mai sperăm că experiența făcută ne va folosi, și că nu mai vom persevera pe calea greșită în viitor ?

Pentru aceasta ar trebui, ca imediat să se numească o comisiune de juriști, parlamentari, magistrați, avocați, din toate gradele, întrunind o singură condițiune, dar bună : *să fie capabili.* Această comisiune să aibă misiunea de a elabora proiectul, care să fie publicat înainte de a fi depus în parlament, pentru ca discuțiunea prealabilă publică să pregătească o rodnică deliberare parlamentară.

Comisiunea aceasta nu s'a numit încă.

Cu cât va întârzia numirea ei, cu atât greșala va fi mai mare. Dacă în locul ei se va numi, acum sau mai târziu, o comisiune la fel cu vechile modele, din cari să facă parte chiriași și proprietari, atunci putem să nu mai avem speranțe, greșeala va fi definitivă.

Hotărârea cea bună nu o pot da nici odată însuși părțile în litigiu ; cu atât mai puțin atunci când ele nu se pot înălța deasupra intereselor în joc și când sunt dominate de o pasiune interesată, cum au dovedit că sunt proprietarii și chiriașii în toate manifestările lor, chiar prin atitudinea reprezentanților lor din vechile comisii.

VASILE TONCESCU,

## Reciprocitatea în materia prelungirii contractelor de închiriere

Fluctuațiunile datorite războiului au atras în România numeroși străini ; dintre ei o parte este compusă din foștii inamici, o altă categorie o formează aliații și neutrii, iar categoria de seamă coprinde pe foștii supuși străini, astăzi Români prin anexiune. Legile noastre aplicându-se, în principiu, de o potrivă pentru toți locuitorii țării, nu cunoaștem de cât foarte rare cazuri de existența unei legiferări contrarii. Astfel mai subsistă excepțiunea prevăzută în Constituție în baza art. 7 al. 5, care precizează că numai românii sau supușii români pot dobândi imobile rurale în România.

Recenta lege privitoare la prelungirea contractelor de închiriere, conține, în art. 1, al. 2, o dispoziție cât se poate de dreaptă în aparență, dar care din cauza text-

tului obscur și prea rezumativ va da naștere la multiple diferențe.

Acest paragraf este următorul :

„Se acordă prelungirea și în tolosul supușilor străini ai statelor cari au admis printr'un text de lege, votat până la data de 5 Aprilie 1922, principiul reciprocității în această materie, precum și supușilor străini întrebuițați în serviciul statului român“.

Vom examina câteva cazuri, asupra cărora se vor ivi de sigur controverse.

I. Supușii străini aparținând statelor cari au admis etc. Pentru această, dificultatea cea mare va fi producerea probei, adică a legii, sau, putea spune legiuitorul, a dispoziției respective. Numeroase amânări se vor ivi, iar, în cele din urmă, instanțele judecătorești vor fi chemate fără voia lor, a examina, a discuta și a interpreta o lege străină.

Nu înțelegem de ce legiuitorul a fixat data de 5 Aprilie 1922, ca ultim termen de la care să înceapă dreptul străinului de a-și vedea contractul prelungit. Nu era nevoie de fixarea unui termen ; legea franceză nu prevede nici un fel de termen, căci o lege, cum este legea asupra chirilor, corespunde unei necesități momentane și neprevăzute. Un exemplu : străinul, în a cărui țară o astfel de lege se află în discuție (și acesta putea fi chiar cazul Franței, de oarece recenta lege asupra prorogării contractelor de locațiune poartă data de 30 Martie), neputând face proba reciprocității, nu va beneficia de prelungire, iar pe de altă parte, un fost inamic va sta pe loc, dacă în țara lui legea respectivă s'ar fi votat.

Recenta lege franceză pune chestiunea într'un spirit mult mai larg și mai uman, de oarece asimilează străinilor pe copii lor și chiar pe ginerii lor, sub anumite condițiuni. Iată de altfel textul întreg privitor la reciprocitate, conținut în cap. II, paragr. 8, al. 1 :

„Sont exclus du bénéfice des nouvelles prorogations : les étrangers n'ayant pas combattu ni servi ou dont les enfants ou gendres n'auront pas combattu ou servi dans les diverses formations des armées françaises, alliées ou associées“.

Criteriul ales de legiuitorul francez este cel privitor la situațiunea din timpul războiului, din punct de vedere militar, sau, mai bine zis, criteriul este în raport cu prezența sau nu sub drapel, indiferent de faptele comise sau serviciul avut, a străinului. Dealtfel legea franceză în principiu protejează numai pe cetățeanul francez și pe străinii cari beneficiază de reciprocitate, și cum mulți, foarte mulți străini au căzut pentru cauza Franței, în semn de recunoștință, guvernul ține a-i face să beneficieze de reciprocitate, pe ei, pe copii și ginerii lor. Legiuitorul nostru putea imita în totul această măsură după legea franceză, protejând pe copii străinului căzut pe solul nostru, căci, din nefericire, sunt cazuri în cari, pe când fostul supus inamic va rămâne pe loc, copii străinului mort pentru România, vor fi evacuați.

II. Străinii în a căror țară nu există legi deosebite pentru indigeni sau pentru străini.

Aceste țări, prin urmare, admit egalitatea perfectă. Vom face la fel chiar în cazul când nu există un text de lege sau o dispoziție specială, iar proba va incumba proprietarului care va trebui a face dovada cererei sale bazată pe existența unei legi restrictive pentru Românii locuind în țara căruia aparține chiriașul său.

III. Străinii cari din cauza vârstei lor nu puteau fi mobilizați.

Această chestiune este mai complicată, deoarece nu toate țările pun aceeași limită de vârstă obligațiunilor militare, și am văzut mai sus că textul francez, care va fi cel mai



des invocat, se bazează în întregime pe executarea acestor obligațiuni. Astfel să presupunem un străin mobilizabil în țara lui până la vârsta de 50 ani, iar la noi până la vârsta de 60 ani, și trecut de această vârstă. În primul rând se pune întrebarea: beneficiază sau nu de reciprocitate? După recenta noastră lege, răspunsul este nu, de oarece în România vârsta ar fi de 60 ani. În al doilea rând, pot oare instanțele noastre judecătorești, oricât ar fi ele de luminate, discuta și interpreta o lege străină afară de cazuri strict prevăzute? Părerea noastră este că în acest caz trebuie avut în vedere legea fiecărei țări fără a intra în detalii; dacă din cauza vârstei sale, străinul n'ar fi mobilizabil în țara lui, îl vom considera ca atare și la noi, deși legile noastre militare ar admite altfel, și ca urmare, cu atât mai mult nu va putea fi evacuat un supus străin care a trecut vârsta obligațiunilor militare, deoarece dacă ar fi fost mobilizabil, beneficia și el de clemența legiuitorului.

Aceste cazuri, pur enumerative, vor fi greu de soluționat, mai cu seamă cazul, neprevăzut aci, al femeii străine fără copii sau gineri, despre care legea noastră nu se ocupă.

Este de dorit ca d-l Ministru al Justiției să dea un comunicat din care, grație mijloacelor d-sale de investigație, să se poată afla pentru fiecare țară în parte care este situațiunea străinilor cu privire la materia de care ne ocupăm. Pentru magistrați acest lucru ar fi foarte util, iar noi, avocați, am putea găsi ceva lumină în acest recent necunoscut.

IOAN V. VINEȘ,  
Avocat.

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I

Audiența dela 3 Ianuarie 1922

Președinția d-lui V. BOSSY, Președinte

Primăria Comunei Craiova cu Chiriac Georgescu

Decizia No. 6

Inchirieri. — Inchirieri de bunuri din domeniul public. — Nu sunt reglementate de decr.-lege No. 1420/920 și deci nu sunt prelungite.

Prin decretul-lege 1420/920, dictat de nevoia de a se evita specula, la care se puteau deda deținătorii imobilelor afectate locuinței sau altor destinațiuni, legiuitorul nu a intenționat decât o mărginire a dreptului de liberă folosință a proprietății private, iar nu și a bunurilor din domeniul public, a căror folosință este reglementată în vederea menirii lor sociale, ele neputând forma în mod normal obiectul unei tranzacțiuni libere, de natură a da loc vreunei specule, astfel că administrarea lor nu prezintă pentru legiuitor pericolul în vederea căruia a fost edictat decretul-lege 1420/920.

Prin urmare, închirierile imobilelor din domeniul public nu sunt prelungite pe temeiul decretului-lege 1420/920.

Curtea, deliberând,

Asupra recursului făcut de Primăria Comunei Craiova în contra sentinței No. 207/921 dată de Trib. Dolj s. III în cauză cu intimatul Chiriac Georgescu.

Văzând motivele I și II de recurs;

I. «Exces de putere, greșită interpretare a noțiunii juridice a domeniului public, violarea principiilor ce guvernează concesiunile acordate asupra acestui domeniu, greșită interpretare

a art. 1 din decretul-lege No. 1420/920, violarea art. 85 din legea pentru organizarea Comunelor urbane».

«Tribunalul Dolj săvârșește un exces de putere și interpretează greșit noțiunea juridică a domeniului public atunci când admite, că gheretele construite de Comună în piață în conformitate cu scopurile pieței, cu nevoile de igienă și sănătate publică, recunoscute ca accesorii indispensabile pieței, nu fac totuși parte din domeniul public la care sunt încorporate».

II. «Tribunalul săvârșește un exces de putere și interpretează greșit art. 1 din decretul-lege No. 1420/920, atunci când decide, că acest decret-lege este aplicabil concesiunii or acordate de Comună asupra domeniului public, prin licitațiune publică».

«Am explicat: E necontestat, legea măsurilor excepționale nu este aplicabilă locațiunilor convenite prin licitație publică. Desbaterile parlamentare respective sunt foarte explicate în această privință. Dacă decretul-lege No. 1420/920, care face parte integrantă din legea măsurilor excepționale, ar fi vrut să inoveze, adică să creeze o stare de drept nouă pentru contractele făcute prin licitație publică, contrarie aceleia stabilite prin legea măsurilor excepționale, ar fi spus în acest sens în mod expres. În decretul-lege No. 1420/920 nu găsim însă nici o prevedere în această privință. Recunoaștem că în intenția d-lui Ministru al Justiției Cantacuzino a fost să se supună prelungirii de drept și contractele făcute prin licitație publică, însă intențiunea sa nu s'a tradus în fapt, în lege. În adevăr, d-l Ministru în raportul său către Consiliul de Miniștri zice: «Am prevăzut în decret-lege această măsură». Prevederea însă n'o găsim nicăeri. Probabil, Consiliul de Miniștri prezidat de d-l General Averescu, n'a admis modul de a vedea al d-lui Cantacuzino, preferând părerea contrarie, exprimată textual într'un proiect precedent de legiferare asupra chiriilor, care n'a devenit lege din cauze politice».

«Dar, chiar dacă s'ar admite, că decretul-lege No. 1420/920 este aplicabil locațiunilor convenite prin licitațiune publică, totuși, sfera de aplicațiune a acestui decret trebuie restrânsă numai la locațiunile bunurilor din domeniul privat al Comunei. Domeniul public nu e în comerț. Concesiunile acordate asupra acestui domeniu, din cauza caracterului lor de precaritate și revocabilitate, nu pot fi asimilate locațiunilor de drept comun».

Având în vedere sentința atacată cu recurs, din care se constată că, Primăria Orașului Craiova închiriind intimatului, prin licitație publică, o gheretă din piața nouă a orașului pe termen de un an expirat la 1 Aprilie 1921, a chemat în judecată pe intimat spre a fi obligat la evacuarea gheretei, însă acțiunea sa i-a fost respinsă prin sentința de față, pentru motivul că închirierea este prelungită de drept în virtutea decr.-lege No. 1420/920;

Având în vedere că, înaintea Tribunalului, Primăria recurentă a susținut că ghereta în litigiu este situată lângă halele orașului în piața care aparține domeniului public al Comunei; că închirierea are un caracter de concesiune temporală și revocabilă și nu intră în prevederile decretului-lege No. 1420/920, care nu este aplicabil decât clădirilor din domeniul privat, iar azi prin motivele de recurs pretinde că Tribunalul hotărând că contractul în discuțiune este prelungit de drept, nu ține seamă de natura bunului în litigiu, și violează art. 1 din menționatul decret-lege;

Considerând că este constant în cauză, că ghereta în discuțiune este construită pe o piață făcând parte din domeniul public al orașului Craiova, și este deci o dependință a acestui domeniu;

Considerând că bunurile aparținând domeniului public, fiind scoase din comerț, administrațiunea și folosința lor fiind reglementată în mod deosebit de aceia a bunurilor din domeniul privat, urmează că regulile cari guvernează aceste din urmă bunuri nu au în principiu a se aplica și bunurilor din domeniul public;

Considerând că prin decretul-lege No. 1420/920 — dictat de nevoia de a se evita specula la care se puteau deda deținătorii imobilelor afectate locuinței sau altor destinațiuni — legiuitorul nu a intenționat decât o măr-



giniere a dreptului de liberă folosință a proprietății private, iar nu și a bunurilor din domeniul public;

Că folosința acestor din urmă bunuri scoase din comerț, fiind reglementată în vederea menirii lor sociale, ea neputând forma în mod normal obiectul unei tranzacțiuni libere de natură a da loc vreunei specule, urmează că administrarea acestor bunuri și pe viitor conform regulilor în vigoare, nici nu prezintă pentru leginitor pericolul în vederea căruia a fost edictat acest decret-lege;

Că, prin urmare, în lipsa vreunei dispozițiuni exprese, nu se poate supune bunurile din domeniul public la regimul prelungirii legale prevăzute de menționatul decret-lege, și ca atare Tribunalul, în specie, în mod eronat declară prelungit contractul în discuțiune și deci motivele de recurs se găsesc întemeiate și cată a se admite.

**NOTĂ.** — Jurisprudența este constantă că locațiunea imobilelor, ce fac parte din domeniul public, nu intră în prevederile decretului-lege 1420/920, în ceea ce privește prelungirea.

În acelaș sens, Trib. Roman, sent. 320 din 23 Sept. 1920, în *Curierul Judiciar*, No. 13/921, pg. 202, cu nota d-lui E. C. Decusară. (N. R.).

## CURTEA DE APEL DIN BUCUREȘTI SECȚIA I

*Audiența dela 23 Februarie 1922*

Președenția d-lui P. HAGIOPOL, Prim-președinte

*Maria I. Mușat cu soțul*

Jurnalul No. 1162

Divorț. — Acțiunea soțului reclamant respinsă de tribunal ca nesustținută. — Dacă sentința tribunalului în acest caz e susceptibilă de apel? — Art. 244 și 245 c. civ. — Art. 316, 322, 323, 332 și 333 pr. civ.

*Fiind de principiu că nimeni nu poate fi privat de dreptul de apel fără un text precis de lege, și că renunțările nu se presupun ci trebuiesc să fie formal exprimate sau să reiasă în mod manifest din fapte care să nu lase loc la nici o îndoială asupra intențiunii de a renunța, dreptul soțului reclamant de a ataca cu apel sentința tribunalului, prin care i s'a respins ca nesustținută acțiunea nu poate fi tăgăduit; căci, deși este adevărat că legiuitorul în materie de divorț a creat o procedură specială, nu este mai puțin adevărat că dreptul comun se aplică întotdeauna când în legea specială nu există un text care să deroge, iar în procedura specială a divorțului, departe de a exista un asemenea text, avem din potrivă art. 244 și 245 c. civ. care consfințesc acest drept și chiar îl extinde, acordându-l și în contra sentinței de admitere în principiu a divorțului prin derogare la art. 323 pr. civ. Și această soluție se impune cu atât mai mult, atunci când soțul apelant justifică împiedicarea datorită căreia nu s'a putut înfățișa înaintea tribunalului.*

Apelanta Maria I. Mușat prin d-l avocat I. Gr. Periețeanu și soțul I. Mușat prin d-l avocat Gr. Chiriacescu.

Curtea, în majoritate,

Asupra incidentului de inadmisibilitatea apelului, ridicat de intimatul Ion Mușat:

Având în vedere că apelanta Maria I. Mușat a intentat acțiune de divorț contra soțului său Ion Mușat pentru motive de injurii grave și rele tratamente; că, după ce s'au îndeplinit dispozițiunile art. 219, 220 și 221, s'au citat ambii soți înaintea tribunalului în ședință, pentru termenul de 5 Noembrie 1921, și apoi procesul s'a amânat la 13 Noembrie 1921, pentru a se discuta admisibilitatea acțiunii în principiu; la această dată, neprezentându-se reclamanta, tribu-

nalul prin sentința No. 278 921 a respins acțiunea ca ne-sustținută;

În contra acestel sentințe reclamanta a făcut apelul ce se judecă astăzi, susținând că a fost împedecată de a se prezenta înaintea Tribunalului, din cauză de forță majoră, a cărei dovadă o face cu certificatul medical al D-rului Vlădoianu, în care se constată că la ziua fixată de tribunal pentru înfățișare era în imposibilitate de a părăsi casa din cauză de boală;

Având în vedere că aceste fiind faptele procesului, intimatul Ion Mușat a cerut respingerea apelului ca inadmisibil, susținând că tribunalul respingând ca nesustținută acțiunea, calea apelului este în hisă reclamantei, lipsa ei înaintea tribunalului trebuind să fie considerată ca o dezistare de a acțiunea de divorț ce a intentat;

Având în vedere că este de principiu că nimeni nu poate fi privat de dreptul de apel fără un text precis de lege;

Având în vedere că dacă este adevărat că legiuitorul în materie de divorț a creat o procedură specială, nu este mai puțin adevărat că dreptul comun se aplică întotdeauna când în legea specială nu există un text care să deroge. Ori, în procedura specială a divorțului nu există nici un text care să interzică dreptul de apel, din potrivă art. 244 și 245 c. civ. consfințesc acest drept și chiar îl extinde, căci îl acordă și în contra sentinței de admitere în principiu a divorțului, prin derogare la art. 323 pr. civ., care stabilește că nu se poate face apel în contra hotărârilor preparatorii, decât odată cu hotărârea asupra fondului;

Având în vedere că obiecțiunea ridicată de intimat că apelul este inadmisibil, căci apelanta neprezentându-se înaintea tribunalului s'a dezistat dela acțiunea de divorț este neîntemeiată, căci renunțările nu se presupun, ele trebuiesc să fie formal exprimate sau să reiasă în mod manifest din fapte care să nu lase loc la nici o îndoială asupra intențiunii de a renunța;

Că în speță, apelanta face dovada cu certificatul medical al D-rului Vlădoianu că neprezentarea ei înaintea tribunalului se datorește boalei care o împiedica să iasă din casă, iar nu voinței de a renunța la acțiunea de divorț ce intentase;

Având în vedere și obiecțiunea ridicată că dacă se admite dreptul de apel, atunci partea reclamantă s'ar putea sustrage dela asprimea legii prin neînfațișarea la tribunal și să se judece de urgență la Curte, eludând astfel scopul urmărit de legiuitor, de a prelungi cât mai mult procedura înaintea tribunalului pentru a lăsa posibilitatea părților de a se împăca;

Având în vedere că nici un text din procedură specială a divorțului nu derogă la disp. art. 332 și 333 pr. civ. după care toată procedura doveditoare dela prima instanță se poate reface în apel, și că toate rânduelile prescrise pentru tribunal se vor aplica și la Curte în cercetarea și instrucțiunea apelurilor ce-i sunt diferite, fără distincțiune de natura lor; că, dar, Curtea având plenitudinea jurisdicției, refăcând întreaga instrucțiune și toate formalitățile necesare pentru pronunțarea divorțului, scopul legiuitorului este pe deplin atins;

Că, dacă în art. 244 c. civ. se spune că în materie de divorț cauza se va cerceta și judeca de urgență de către Curtea apelativă, aceasta nu însemnează că la Curte nu se poate administra nici o probă și că judecata în apel s'ar mărgini la o simplă verificare a lucrărilor dela tribunal, căci atunci s'ar schimba fără text de lege, atribuțiunea, competența și modul de instrucție al proceselor la Curte;

Având în vedere că nerecunoașterea dreptului de apel ar constitui și o adevărată tăgadă de dreptate, căci hotărârea prin care se respinge ca nesustținută acțiunea de divorț, având autoritate de lucru judecat, partea nu ar mai putea porni o nouă acțiune de divorț, decât pe o cauză nouă survenită în urmă;

Având în vedere în fine, că acțiunea de divorț, fiind respinsă de tribunal, la termenul fixat pentru discutarea admiterii în principiu a acțiunii, este în afară de orice îndoială că în speță, nu se poate tăgădui dreptul de apel reclamantei în cererea de divorț, căci art. 244 și 245 c. civ. îi recunoaște dreptul de a ataca cu apel sentința de admisiune, chiar și atunci când a fost dată în lipsă.



Pentru aceste motive, de acord cu concluziile d-lui reprezentant al Ministerului Public, Curtea, respinge ca neintemeiat incidentul.

(ss) P. Hagiopel, A. Luca, N. N. Ioanid  
Grefier (s) St. Ghețu

### Opinie

Asupra incidentului de inadmisibilitatea apelului ridicat de intimatul Ion Mușat;

Având în vedere că în materie de divorț legiuitorul a edictat forme speciale și a reglementat diferite stadiuri care trebuiesc urmărite, în intențiunea de a face ca procedura divorțului să fie cât mai anevoioasă la prima instanță pentru ca părțile să poată reveni asupra hotărârei de a rupe legăturile căsătoriei;

Având în vedere că potrivit dispozițiilor art. 244 c. civ. nu se acordă dreptul de apel decât în contra hotărârilor date asupra admisiunii divorțului sau celor definitive date de Tribunal;

Având în vedere că în speță din lucrările dela dosar rezultă că prin sentința apelată s'a respins ca nesusținută acțiunea apelantei Maria I. Mușat mai înainte de a fi trecut instrucțiunea prevăzută de art. 226—241 cod. civil și a se fi îndeplinit formele speciale cerute de aceste texte de lege date numai în căderea primei instanțe;

Că astfel fiind apelul este inadmisibil și urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, suntem de părere a se respinge ca inadmisibil apelul făcut de Maria I. Mușat în contra sentinței de divorț No. 278/921 a trib. Ilfov s. III civ. cor.

(ss) I. Dimancea, I. Manu

NOTA. — Excepția de inadmisibilitate în principiu a unui apel făcut în contra sentinței pronunțată de tribunal în materie de divorț și prin care se respinge ca nesusținută acțiunea de divorț a soțului reclamant, de câte ori a fost ridicată înaintea Curților noastre de apel, a provocat diversitate de păreri printre judecători, și am putea afirma că mai nici odată ea n'a căpătat o soluțiune unanimă într'un sens sau în altul, cu toate că jurisprudența Înaltei Curți de casație e fixată, cu drept cuvânt, în sensul admisibilității unui asemenea apel. Doctrina e deopotrivă divizată asupra acestei chestiuni<sup>1)</sup>.

I. Printre cei ce susțin negativă, unii, ca d-l D. Alexandresco<sup>2)</sup>, fac distincție între cazul când soțul reclamant a lipsit la ultimul termen (art. 240 C. civ.) și cazul când neprezentarea a avut loc la alte termene, de ex.: la admiterea în principiu (art. 229 C. civ.) sau la ascultarea martorilor (art. 239 C. civ.). Conform acestei păreri, în primul caz, dreptul de apel al soțului reclamant e necontestat, iar în celelalte cazuri, apelul este inadmisibil. D-l Alexandresco însă, cum obicuenște adesea, nu ne spune pe ce își întemeiază această distincție.

Alții din potrivă, tăgăduiesc în mod formal, dreptul de apel al soțului reclamant, ce nu s'a prezentat înaintea tribunalului, ori care ar fi fost faza procedurii divorțului înaintea primei instanțe, atunci când neprezentarea a avut loc, — afară numai dacă soțul reclamant n'ar dovedi că a lipsit la prima instanță dintr-o

cauză de forță majoră bine constatată, cum ar fi boala, în care caz se aplică pe cale analogie dispozițiunile art. 218 C. civ.

Ori cum, în sprijinul acestui sistem, temperat sau nu, se aduc următoarele argumente:

1. Procedura divorțului fiind cu totul excepțională și părțile fiind obligate a se înfățișa în persoană, lipsa reclamantului de la prima instanță, face, în genere, a se presupune desistarea sa de la acțiune și împăcarea părților, deși e de principiu că desistările nu se presupun!

2. Reclamantul poate să se sustragă de la rigoarea legii prin neînfațișarea sa la tribunal și să se judece de urgență la Curte, înlăturând astfel procedura lungă, de la prima instanță, ceea ce este contrar voinței manifeste a legiuitorului și ceea ce ar constitui o fraudă la lege.

3. Principiul că apelul este devolutiv, cu toate consecințele sale, nu au a se aplica de cât în cazul când se atacă sentința de admisiune în principiu sau a judecății definitive prevăzute de art. 244 C. civ., când are a se reface sau completa probele administrate la prima instanță. În celelalte cazuri art. 244 C. civ., prescriind că cercetarea pricinii să se facă de urgență, nu se mai poate începe ab initio formalitățile excepționale pentru instruirea acțiunii de divorț deferită de lege tribunalului în primă instanță.

4. Cuvintele „judecata definitivă” din art. 244 C. civ., care vorbește de dreptul de apel, lasă a se presupune că reclamantul a fost față la judecata pricinii; acest text nu prevede cazul când reclamantul nu s'a înfățișat la tribunal! <sup>3)</sup>

II. Argumentațiunea întrebuintată de cei ce tăgăduiesc soțului reclamant în materie de divorț, dreptul de a ataca cu apel sentința tribunalului, prin care i se respinge ca nesusținută acțiunea, cu toate rezervele ce se fac în această privință, apare, la cel mai superficial examen, ca o argumentațiune specioasă și chinuită, la capătul căruia de-abia mai recunoaștem nesocotitele principii de drept și călătele texte de lege.

Și iată cum se spulberă toată sofistica unei teorii care, dacă mai poate ademeni pe unii doctrinari, e sarprinzător că-și mai găsește încă partizanii în jurisprudență:

1. Cuvintele „judecata definitivă” din art. 244 C. civ. nu pot avea de cât un singur înțeles, acela de o judecată definitivă, fie că a avut loc contradictoriu, fie că s'a efectuat în lipsa uneia sau alteia din părți, căci prin respingerea acțiunii ca nesusținută, în lipsa reclamantului, tribunalul se desesisează și judecata devine definitivă, într-o materie în care dreptul de opoziție este inexistent. Or, conform art. 316 pr. civ., ori ce hotărâre a primei instanțe e supusă apelului, afară de cazul când legea dispune altfel; iar art. 244 și 245 C. civ., prevăd că hotărârile date de tribunal în materie

3) Vezi în acest sens: Apel Iași, s. II, în maj., dec. No. 147 din 31 Oct. 1890, Dreptul No. 72/90; Apel Galați, s. II în maj., dec. din 13 Nov. 1890, Dreptul No. 80/90; Ape, București, s. III, în maj., dec. No. 9 din 29 Aprilie 1892, Dreptul No. 36/92; dec. No. 11 din 9 Mai 1892, Dreptul No. 57/92; dec. No. 37 din 16 Dec. 1900, Dreptul No. 13/901; Apel București, s. II, dec. No. 20/901 (casată); Apel Iași, 5 Feb. 1915, Justiția No. 4/916, pg. 115; Opinia d-lui Consilier Dumitriu la dec. Curții de apel din Constanța din 10 Iulie 1919, Tribuna Juridică No. 34-369/919; Apel Iași, s. II, dec. No. 16 din 1920 (casată); Apel București, s. IV, dec. No. 38 din 9 Dec. 1920; Willeguet, Du divorce, pg. 141; D. Alexandresco, II (ed. II-a), pg. 105 și Nota din Tribuna Juridică No. 34-369/919; Grevin sur Demolombs, Traité du divorce, No. 141.

1) În Franța, chestiunea a încetat de a mai fi discutată, față cu dispozițiunile noului art. 248 din Codul civil, astfel conceput: „L'appel est recevable pour les jugements contradictoires, dans les délais fixés par les art. 443 et s. c. proc. civ. S'il s'agit d'un jugement par défaut le délai ne commence à courir qu'à partir du Jour où l'opposition n'est plus recevable. Se știe că în Franța există drept de opoziție în contra sentințelor date de tribunal în absența uneia din părți.

2) D. Alexandresco, tom. II, ed. II-a, pag. 105.



de divorț, fie contradictor, *fie în lipsă*, sunt susceptibile de apel, *fără a distinge dacă a fost lipsă reclamantul sau pârâtul*.

2. Apelul fiind o cale de atac ordinară, de drept comun, și având efect devolutiv, potrivit art. 332 pr. civ., nu se poate contesta unei părți dreptul de a face apel în contra sentinței tribunalului, căci s'ar crea pentru împrecinat o *decădere și o pedeapsă*, fără ca aceasta să rezulte din vre un text formal de lege.

3. Nu se poate zice că reclamantul în materie de divorț, prin faptul că a lipsit de la prima instanță, s'a desistat de la acțiunea ce făcuse, de oarece este de principiu că *renunțările nu se presupun*, ci trebuie să rezulte dintr-o manifestare de voință neîndoioasă. O atare presumpție, spre a fi permisă, ar trebui să fie formal înscrisă în lege ca o presumpție legală.

4. E neîntemeiată obiecțiunea că, prin neprezentarea sa la tribunal, reclamantul s'ar putea sustrage cu ușurință de la procedura lungă prescrisă de legiuitor pentru prima instanță, eludându-se astfel voința legii de a prelungi procedura divorțului cât mai mult la tribunal în scop de a lăsa mai multă posibilitate soților de a se reconcilia. Prin efectul devolutiv al apelului<sup>4)</sup>, afacerea urmând a se pune din nou în discuție, în întregul ei, înaintea Curței de apel, al cărei rol este tocmai de a îndrepta erorile și omisiunile făcute de judecătorii primei instanțe, de aci rezultă că se poate reface întreaga instrucție și îndeplini înaintea instanței de apel toate formele prescrise de procedura specială a divorțului, cari au fost omise la prima instanță. Legiuitorul, conștient principiului că apelul este devolutiv, a prevăzut formal prin art. 332 pr. civ., că toate procedurile doveditoare se pot reface în apel, dacă judecătorii le găsesc greșite sau neîndestulătoare, ceea ce însemnează că, în materie de divorț, departe de a se eluda dreptul urmărit de legiuitor când a prescris o procedură lungă și înceată, acest scop e din contra pe deplin atins prin refacerea întregii instrucțiuni la Curtea de apel și refacerea formalităților special cerute de procedura divorțului.

5. Respingerea apelului ca inadmisibil ar pune pe partea reclamantă în imposibilitate de a mai porni o nouă acțiune de divorț decât întemeindu-se pe o cauză nouă, ulterior survenită, căci altfel s'ar lovi de *autoritatea lucrului judecat*, trasă din sentința prin care s'a respins acțiunea ca nesustinută. Or printr'un atare rezultat s'ar ajunge la o adevărată tăgadă de dreptate.<sup>5)</sup>

Iată o serie de argumente judicioase și puternice cari nu se putea să nu aibă răsunet, chiar printre cei ce împărtășesc părerea contrară, și, cel dintâi care le-a suferit influența a fost d-l D. Alexandresco. Eminentul jurisconsult în nota sa din *Tribuna Juridică* (No. 34 și 36/319) declară, cu francheța-i caracteristică, că *puternicele motive* din decizia Curței de apel din Constanța pe care o adnota *sunt de natură a-l face să stea la îndoială*, și că pot sdruceina întrucâtva credința acelor cari au avut și au o părere contrară. Și această punte

4) Vezi în ce privește efectul devolutiv al apelului în materie de divorț: *Pand Fr.*, tom, 24, Divorce, No. 2367 și aut. acolo citate; *Garsonnet*, VI, § 1374, pg. 549.

5) Vezi în acest sens: *Apel Iași*, s. II, 18 Oct. 1893, *Dreptul* No. 80/93; *Apel București* s. III, 27 Febr. 1893, *Dreptul* No. 26/93; *Apel București* s. I, 8 Mai 1893, *Dreptul*, No. 43/93; *Apel Constanța*, 10 Iulie 1919, *Tribuna Juridică*, No. 34—36 din 1919; *Apel București* s. IV, Jurnal No. 527 din 17 Febr. 1922; *Cas. II*, dec. No. 96 din 2 Iunie 1892, *Bul.* 1893 p. 612; No. 212 din 5 Iunie 1902, *Bul.* 1902, p. 799; No. 181 din 2 Noembrie 1920, *Dreptul*, No. 11/921; D. C. Popescu, *Dreptul* din 1892, No. 57, p. 452; Cpr: *Laurent*, III, No. 245; *Carpentier*, *Traité théorique et pratique du divorce*, p. 87.

asvârlită de d-l Alexandresco ne face să credem că în cea de a III-a ediție a tratatului său, pe care dorim s'o vedem cât de curând apărută, d-sa va deveni partizanul părerei pe care azi, în mod șovăelnic, o combate încă.

Pentru a facilita acest reviriment ne permitem a mai adăoga încă următoarele observațiuni critice:

Relevăm în prim rând că sistemul preconizat de d-l Alexandresco face distincțiuni cu totul inadmisibile, date fiind argumentele pe cari se sprijină. Astfel, d-sa recunoaște întotd auna dreptul de a face apel soțului reclamant care a lipsit la ultimul termen (art. 240 c. civ.). Și e firesc să întrebăm: pentru ce această distincție dacă este adevărat că «în procedura excepțională a divorțului, părțile fiind obligate a se înfățișa în persoană, lipsa reclamantului dela prima instanță, face a se presupune *desistarea sa*»? Faimoasa presumpție de desistare nu există și în cazul când soțul reclamant a lipsit la ultimul termen, termen la care era obligat să se înfățișeze în persoană?

În al doilea rând, semnalăm că argumentele utilizate de partizanii negativi, sunt atât de contradictorii încât se exclud între ele și duc la absurd. Astfel e un sofism foarte puțin abil să suții că «*deși în principiu desistările nu se presupun*», totuși «*lipsa reclamantului la prima instanță face a se presupune desistarea sa*».

În fine, pericolul de a nu se eluda, prin admisibilitatea dreptului de apel în contra sentințelor pronunțate de Tribunal în absența soțului reclamant, — procedura lungă dela prima instanță stabilită de lege în materie de divorț, apare ca o simplă temere cu totul nejustificată, dacă ne gândim că, prin împlinirea acelei proceduri în apel, intenția legiuitorului este satisfăcută, cu singura deosebire că trăgănirea dela tribunal se substituie judecăței urgente dela Curtea de apel, printr'o compensatoare inversare de roluri între cele două instanțe; cu alte cuvinte procedura lungă devine grabnică și cea urgentă trăgănitare. Și să nu se obiecteze că argumentul e neneros, și că prin acest rezultat se creiază o anomalie. Ne găsim într'o materie în care chiar dispozițiunile legale constituiesc prin ele însăși o înlanțuire de bizarerii și contradicții. n adevăr, deși legiuitorul, reglementând divorțul, a organizat, înaintea primei instanțe o procedură lungă, exasperantă, care îngreunează atâtă mersul Justiției, cu intenția bine marcată de a înlesni cât mai mult puțința de reconciliere a soților, tot el a ridicat părților dreptul de opoziție, prin dispozițiunile art. 245 c. civ., din cari jurisprudența și doctrina au dedus, cu drept cuvânt, inexistența unui asemenea drept.<sup>6)</sup> Or, menținerea acestei căi ordinare de atac se impunea tocmai pentru atingerea țelului urmărit, iar excluderea ei constituie un vădit non sens.

Invers, prin art. 244 c. civ., legiuitorul, abandonând sistemul procedural șicanatoriu și trăgănitărilor admis pentru prima instanță, a dispus ca pricina, odată ajunsă înaintea Curței de apel, să fie judecată *de urgență*. Consecvent acestei idei legiuitorul ar fi trebuit să înlesnească soluțiunea procesului înaintea Curței de apel, și prima măsură ar fi fost aceea de a scurta procedura, prin înlăturarea dreptului de opoziție, astfel cum s'a procedat totdeauna pentru pricinile de grabnică soluție. Din contră însă, legiuitorul prin art. 247 c. civ., a recunoscut implicit părților dreptul de opoziție în ce privește deciziile pronunțate de Curtea de apel în materie de divorț, contradicând astfel pentru a doua oară principiile pe cari le-a consacrat.

Astfel se explică, bănuim noi, pentru ce doctrina franceză s'a găsit în impas asupra chestiunii de a se

6) V. Alexandresco, II (ed. II-a), p. 108 și autoritățile acolo citate.



ști ce a voit legiuitorul să înțeleagă prin cuvintele «*comme affaire urgente*» din art. 262 cod. Napoleon, corespunzătoare cuvintelor «*de urgență*» din art. 244 c. c. român. »)

Iată pentru ce credem că soluția dată de majoritatea Curței de apel din București s. I, prin jurnalul pe care îl publicăm, și care se remarcă printr-o strălucită motivare, soluție conformă cu jurisprudența constantă a Înaltei Curți de casație, ar trebui să fie adoptată în mod unanim de Curțile noastre de apel. S'ar pune cu chipul acesta capăt unei controverse care nu mai are cel puțin meritul de a pasiona, azi, când vechiul bagaj juridic napoleonian s'a dovedit că nu mai corespunde concepțiilor noastre moderne, cel puțin în ce privește căsătoria și desfacerea ei, și când Franța chiar, încă de mult, și-a modificat, parțial, legiuirea specială a divorțului.

IPER.

## TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA III-a C. C.

Audiența dela 20 Martie 1922

Președinția d-lui A. BAICAN, judecător

Mihail Isvoranu cu Anton Cambanis

Sentința No. 197

Moșie. — Contract de arendare. — Expropriere făcută pe baza Decretului-lege 3697/918. — Dacă proprietarul poate cere rezilierea contractului și evacuarea arendașului pe baza art. 30 din legea agrară din 1921 și 78 din regulamentul acestei legi?

1. Dispozițiile art. 30 din legea agrară din 1921 și 78 din regulamentul acestei legi, nu se pot aplica moșiilor expropriate în 1919 pe baza Decretului-lege 3697/918, căci acest Decret-lege dă drept numai arendașilor de a cere rezilierea contractelor când se expropria din moșie mai mult de 25 %, nu și proprietarilor, deci aceste dispozițiuni se aplică numai exproprierilor suplimentare făcute pe baza legii agrare din 1921.

2. Dispozițiunile din art. 30 din legea agrară și 78 din regulamentul ei, sunt dispozițiuni de favoare, create în folosul ambelor părți, la care ele pot renunța.

În principiu renunțarea la un drept de favoare poate fi expresă și tacită și poate rezulta din orice fapte, acte și împrejurări.

S'au ascultat din partea reclamantului Mihail Isvoranu d-l avocat Mihail Cornea, iar din partea pârâtului Anton Cambanis d-l avocat Ion S. Codreanu.

Tribunalul deliberând,

Asupra acțiunii intentată de reclamantul Mihail Isvoranu, cu petiția înregistrată la No. 722/922, modificată prin petiția înregistrată la No. 3005/922, contra arendașului său Anton Cambanis, prin care cere, pe baza art. 30 din legea agrară, publicată în *Monitorul Oficial* No. 81 din 17 Iulie 1921 și art. 78 din regulamentul acelei legi, să se declare reziliat contractul de arendarea moșiei Isvoarele, jud. Olt, autentificat de Tribunalul Notariat Ilfov la No. 2438/916, ordonându-se și evacuarea pârâtului pe ziua de 23 Aprilie 1922, pentru

motivul că din 1419 hectare cât era suprafața moșiei, în anul 1919 i s'a expropriat mai mult de 25 % din întinderea totală, cum și asupra cererii reconvențională prezentată în instanță de pârâtul Anton Cambanis și înregistrată la No. 9531/922, prin care cere să i se restituie garanția de 60000 lei depusă proprietarului, aceasta în cazul când se va admite acțiunea reclamantului;

Având în vedere susținerile părților și actele din dosar;

Având în vedere finele de neprimire al acțiunii ridicat de pârât, bazat pe faptul că proprietarul a renunțat la dispozițiile de favoare, și nu mai poate cere rezilierea contractului de arendare pe baza art. 30 din legea agrară și 78 din regulamentul acelei legi;

Având în vedere, că deși este adevărat cum reclamantul pretinde, că din moșia arendată pârâtului în anul 1916, prin contractul autentificat de Tribunalul Ilfov secția Notariat la No. 2438/916, pe termen de 8 ani, cu arendă de 90000 lei anual, pentru suprafața de 1419 hectare, i s'a expropriat în anul 1919, luându-i-se din folosință 1116 hectare, deci mai mult decât o pătrime, totuși reclamantul nu are dreptul a mai intenta această acțiune, pentru că dispozițiunile art. 30 din legea agrară și 78 din regulamentul, chiar dacă ar fi aplicabile și moșiilor expropriate în 1919 pe baza Decretului-lege 3697 din 1918, ca în speță, sunt dispozițiuni de favoare, create în folosul ambelor părți, la care ei pot renunța;

Considerând că în principiu renunțarea la un drept de favoare, poate fi expresă și tacită, și poate rezulta din orice fapte, acte și împrejurări;

Considerând că renunțarea reclamantului la dreptul de a cere rezilierea contractului, pentru motivul că în 1919 i s'ar fi expropriat din moșie mai mult de 25 %, apare evidentă, după cum mai jos se explică:

1. Primirea fără nici o rezervă a câștiului de arendă la 4 Aprilie 1921, când d-na Silica Isvoranu, soția și procuratoarea reclamantului, declară că a primit dela arendașul său Anton Cambanis, prin Banca de Scont, 9000 lei, care cu 1500 lei dobândă la garanția de 60000 lei fac 10500 lei, completează arenda pe 6 luni, adică 1 Martie—Septembrie 1921;

2. Chitanța cu data de 10 Septembrie 1921, semnată tot de sus numita, prin care primește lei 10300, câștiul arenzei semestrului 2, adică Septembrie 1921 până la Martie 1922, asemenea fără să facă vreo rezervă. Dacă în intenția reclamantului ar fi fost ca să beneficieze de dispoziția de favoare din art. 30 legea agrară din 1921, când anul agricol se sfârșea, putea să-și fi manifestat această dorință, făcând mențiune pe chitanțele de plata arenzei, ceea ce n'a făcut, așa că a înțeles ca contractul să-și continue executarea până la expirarea lui

3. Din cuvintele exprimate în notificarea cu data de 14 Septembrie 1921, trimisă de reclamant, în care spune «în ce privește restituirea vreunei cote din garanția de 60000 lei, ce a-ți depus în conformitate cu art. 18 din contract, întrucât ea a fost depusă pentru garantarea obligațiunilor din contract, și întrucât nici una din acele obligațiuni nu s'au stins, pretenția dv. de restituire este nefondată...» Vă notific că obligațiunea dv. din contract privitoare la paza și îngrijirea pădurii, o consider și o țin valabilă între noi ca și la încheierea contractului, întrucât n'a intervenit nici o modificare între noi;

Că, odată ce proprietarul la 14 Septembrie 1921 își afirmă față de pârât voința de a-l considera și pe viitor arendaș, acesta angajează personalul necesar pentru recoltarea moșiei pe anul în curs 1922, după cum rezultă din actele prezentate de pârât și anume: certificatul

7) V. asupra acestei nedumeriri: *Grevin sur Demolombe*, *Traité du divorce*, No. 506; *Vraye și Gode*, Tom. I, p. 303; *Pand fr.*, Tom. 24, *Divorce*, No. 2395 și urm.



Primăriei Comunei Isovoarele, jud. Olt, cu No. 80 din 14 Februarie 1922, angajament de oameni pentru muncile agricole, legalizat de Primăria sus zisei comune la No. 338/922, așa că azi pe calea acțiunii introdusă la 5 Ianuarie 1922, nu mai poate cere rezilierea contractului de arendare pe baza art. 30 din legea agrară și 78 din regulamentul ei, întrucât a renunțat la acest drept;

Considerând că, chiar dacă nu s'ar fi produs această renunțare, acțiunea reclamantului este nefondată și din punctul de vedere că dispozițiile art. 30 din legea agrară, nu pot fi aplicabile la exproprierile făcute în anul 1919, întrucât aceste exproprieri s'au făcut pe baza Decretului 3697/918, și acesta prevede că numai arendașul poate renunța la contractul de arendare. Dispozițiile art. 30 din legea agrară urmează a se aplica numai exproprierilor suplimentare făcute după legea din 1921, pentru că ideea legiuitorului a fost să permită proprietarului a cărui moșie se va reduce, prin noua expropriere, rămânându-i 100 hectare sau mai puțin, să și le cultiva singur;

Legiuitorul din 1918, nu putea să aibe o asemenea preocupare, întrucât exproprieria începea dela 500 hectare în sus;

Considerând că așa fiind, acțiunea de față este nefondată și cată a fi respinsă, așa că cererea reconvențională a părătului cată să fie și ea respinsă, ca fără interes;

Pentru aceste motive, Tribunalul respinge ca nefondată acțiunea intentată, etc.

(ss) A. Baican, Paul Rătescu

Grefier, (ss) Căzănescu

NOTA. — Sentința Trib. Ilfov s. III discută două cestiuni: a) Dreptul acordat proprietarului prin textul art. 30 din legea pentru reforma agrară, de a cere rezilierea contractului de arendă, în cazul când prin exproprieria executată pe baza Decret.-lege No. 3.697/918 s'a luat din moșie o suprafață mai mare decât 25% din întinderea totală a moșiei, b) Renunțarea tacită a proprietarului de a invoca beneficiul rezervat prin lege de a cere și obține prin justiție rezilierea contractului de arendare.

Tribunalul motivează sent., prin care se respinge cererea de reziliere, mai întâiu pe considerațiunea renunțării tacite a proprietarului moșiei la beneficiul rezilierii contractului de arendare; și, în al doilea rând, motivează respingerea acțiunii pe argumentul aplicabilității art. 30 din legea asupra reformei agrare din Iulie 1921 „numai exproprierilor suplimentare conform legei din 1921“.

Ne vom ocupa, totuși în prim rând, de cestiunea sferei de aplicațiune a art. 30 din legea agrară azi în vigoare, de oarece este o cestiune importantă de drept, privind interpretarea juridică a textului articolului din legea, care prevede beneficiul cererii de rezilierea contractului de arendare. Impărtășesc soluțiunea Tribunalului în această privință, fiindcă, tot dinaintea Trib. Ilfov s. III și cu un alt complex de judecată, am formulat și susținut această teză admisă prin sentința No. 71/921, în procesul de rezilierea contractului de arendare al moșiei Frăsinetu din jud. Ilfov. Deasemenea în *Dreptul* No. 14 din 2 Aprilie 1922, adnotând deciziunea No. 59 a Curții de Apel, Buc. s. III din 6 Martie 1922, am rezumat motivele din concluziunile scrise, prin care am dezvoltat această teză, într-o speță identică.

Imi va fi permis să concentrez aci, în câteva cuvinte, argumentele tezei:

1. Prin textul însuși al art. 30 din legea agrară dela Iulie 1921, ca și prin textele art. 1, 4, 7, 8, 15, 17, 37, 40, 54, 56, 62, 77 și 78 din aceeași lege, se

proclamă formal o nouă expropriere, peste exproprieria din 1918, și se învederează că în art. 30 al legii dela Iulie 1921 este vorba de cazul exproprierii edictată, conform noiei legi agrare.

2. Decretul-lege No. 3.697/918 ratificat de legiuitor a instituit, în materia ce face obiectul discuțiunii, un regim anumit, după care numai arendașul are libertatea de a renunța la contractul de arendare. Ori, fără un text special și categoric al legii, nu se poate recunoaște același drept și proprietarului expropriat în virtutea Decret.-lege din 1918. Contractul de arendare constituie o convențiune liber consimțită de părți, care nu poate fi desființată (în afară de cazurile din dreptul comun), decât pe baza unei dispozițiuni formale a legii.

3. Dispozițiunea art. 78 din regul. legii agrare dela 6 Noembrie 1921, care zice că *rezilierea se poate cere și pentru cazul exproprierii de mai mult de 25% conform decret.-lege No. 3.697/918*, este fără valoare legală. Art. 78 este o creațiune proprie a celor cari au elaborat regulamentul, și care conține o dispozițiune ce nu există în lege, de aceea este fără putere legală și fără valoare juridică. Dreptul unei părți de a cere rezilierea contractului (sau mai bine zis încetarea lui), înainte de termenul stipulat pentru durata lui, constituie, pentru cealaltă parte, o decădere sau o destituire din dreptul conferit prin convențiune, și o decădere nu poate fi pronunțată fără un text formal de lege.

4. Ideia legiuitorului de la 1921 a fost aceea de a permite proprietarilor, a căror moșii se vor reduce mult prin noua expropriere și vor rămâne în genere de 100 hect. și mai puțin, să le cultive singuri și în mod intensiv. Legiuitorul dela 1918 nu putea să aibe o asemenea preocupare, de oarece în genere exproprieria începea dela 500 hect. în sus.

În sentința publicată aci, deși art. 78 din regulamentul a fost pus în discuțiune, nu se argumentează nimic în astă privință. Cestiunea este, însă, importantă și argumentele arătate mai sus ni se par decisive, în cauză.

A doua considerațiune, pe care se întemeiază sentința tribunalului, spre a respinge cererea de reziliere este o cestiune mai cu seamă de fapte, din care se poate deduce în mod juridic renunțarea proprietarului la beneficiul cererii de reziliere. Art. 30 din legea agrară prin alin. 2 (în deosebire de alin. 4, care prevede o reziliere de plin drept) prevede, pentru proprietari ca și pentru arendaș, o *facultate* de a cere rezilierea; prin urmare fiind vorba de o *facultate* și de un interes privat, partea fiind sin. ură apreciatore a acestui interes, poate să renunțe în mod expres sau tacit, după normele dreptului comun, care își conservă tot imperiul său de aplicațiune pentru exercitarea în justiție a acestei facultăți, pe câtă vreme legea agrară n'a derogat întru nimic în această privință. Defendorul-arendaș, în instanța care a pronunțat sentința ce adnotăm, a prezentat și opus cu bună dreptate faptele și circumstanțele din care reiese că proprietarul a renunțat tacit, dar în mod implicit, la facultatea de a cere rezilierea contractului de arendă pe baza dispoziției din art. 30 legea agrară. Tribunalul, cu prudența și obiectivitatea ce comportă asemenea cestiuni, stabilește că proprietarul reclamant a renunțat la facultatea de reziliere. Nu e de formulat decât o mică rezervă: primul fapt pe care tribunalul îl ia în considerațiune, spre a deduce renunțarea tacită la facultatea de a cere rezilierea, este *primirea fără rezervă a căștiului de arendă la 4*



Aprilie 1921 pentru semestrul Martie 1921—Septembrie 1921. Ori, cum dispoziția din art. 30 al legii agrare are data legală a acestei legi, adică *Iulie 1921*, nu poate fi exact raționamentul deductiv, pe care se întemeiază motivarea renunțării tacite, că proprietarul primind la 4 Aprilie 1921 arenda, fără nici o rezervă, a înțeles a renunța „la dispoziția de favoare creiată prin art. 30 al legii agrare”, de oarece la data primirii câștiului de arendă, nu era și nu exista dispoziția art. 30, astfel că nu poate fi presupus și nici nu se poate trage concluzia că prin această proprietarul a renunțat la beneficiul cererii de reziliere. Cealaltă primire de câst de arendă — la 10 Sept. 1921 — precum și coprinsul notificării dela 14 Sept. 1921, invocate de reprezentantul arendașului, sunt fapte precise și bine determinate, pe care se susține juridicește teza renunțării la beneficiul cererii de rezilierea contractului de arendă.

Cu sentința publicată în numărul de față al revistei, se consacră încă odată jurisprudența, conform căreia dispoziția art. 30 al. 2 din legea agrară, nu se poate aplica decât în cazurile când exproprierea s'a executat conform noii legi agrare, peste exproprierea făcută prin aplicarea scării progresive din decretul-lege No. 3.697/918.

Este deci o sentință importantă și care are tot meritul să fie pusă în evidență.

ION D. FILITTI

Avocat.

## Banchetul dat în onoarea d-lui Profesor Demogue

În seara de Sâmbătă 29 Aprilie a. c., d-na și d-l avocat Iosef G. Cohen au dat un banchet în onoarea d-lui Profesor Demogue, în casele d-lor, din str. Matei Basarab No. 1. Sărbătorirea învățatului jurist a fost una din manifestațiunile legăturilor de solidaritate ce există între știința dreptului francez și român. Ea a fost în același timp, prilejul pentru membrii Comitetului de conducere al revistei noastre de a exprima omagiile lor de recunoștință colaboratorului lor care a binevoit a primi să figureze în comitetul de redacțiune al revistei.

Printre asistenți erau: d-na și d-l Ion Th. Florescu, Ministrul justiției, d-na și d-l C. Dissescu, fost Ministru, senator, d-na și d-l C. C. Arion, fost Ministru, d-ra și d-l D. Dobrescu, Decanul Baroului de Ilfov, d-na și d-l Gr. Conduratu, Consilier la Curtea de apel, d-na și d-l Gr. Periețeanu, avocat, d-na și d-l I. Birnberg, avocat, d-l N. C. Schina, directorul „Curierului Judiciar”, d-l Ionescu-Dolj, Consilier la Curtea de casație, d-l G. G. Mironescu, profesor universitar, fost Ministru, d-l Stelian Popescu, fost Ministru, directorul „Universului”, d-l D. G. Maxim, președinte al Curții de apel, d-l Gr. Pherekyde, Consilier la Curtea de apel, d-l C. C. Bossie, Procuror la Curtea de apel, d-nii C. Sipsom, Paul Negulescu, Dem. Negulescu, Alex. Cerban, profesori universitari, d-l D. Ioanițescu, fost președinte al Camerei, d-nii Traian Alexandrescu, C. Stoianovici, P. Vasilescu, I. S. Codreanu, Al. Velescu, avocați și d-l E. C. Decusară.

Seria toasturilor a fost deschisă de d-l av. Cohen. Au vorbit apoi d-nii C. Arion, N. Schina, D. Dobrescu, Gr. Pherekyde, Ion Th. Florescu, C. Dissescu, Velescu, Birnberg, cărora le-a răspuns d-l Profesor Demogue, exprimând mulțumirile d-sale pentru frumoasa primire ce i s'a făcut în România și speranța că relațiunile stabilite în domeniul juridic între Franța și România vor contribui la cimentarea legăturilor dintre aceste două țări surori.

În numărul viitor vom publica toasturile ținute cu prilejul acestei frumoase serbări.

\* \* \*

D-l Profesor Demogue a terminat Miercuri 4 cor. prelegerile d-sale în număr de cinci la Universitate. Marți 3 cor. a dezvoltat conferința ce am anunțat, pentru Baroul de Ilfov, tratând despre *Professionnels et non professionnels devant le Droit civil*. În un număr viitor vom da publicității această interesantă conferință.

Duminică seara, 30 Aprilie, d-l C. Stoicescu, profesor la Facultatea de Drept din București și în seara de 3 Mai d-l avocat Stoianovici au oferit, în locuințelor d-lor, câte un dineu în onoarea distinsului oaspete.

D-l Profesor Demogue părăsește Bucureștii în seara de 5 Mai, pentru Cluj și Oradea-Mare, unde va ține câte o conferință.

## Conferințele dela Baroul de Ilfov

Sâmbătă 20 Mai cor., ora 4 p. m.: D-l D. Dobrescu, decanul Baroului: Lupta de clase.

Sâmbătă 27 Mai cor., ora 4 p. m., Ciclul antologia avocaților români: D-l I. Birnberg: C. Nacu, viața și opera lui.

Sâmbătă 3 Iunie cor., ora 4 p. m.: D-l Istrate Micescu: Technica codului civil Napoleon și a codului civil german în vederea modificării legislației.

Sâmbătă 10 Iunie cor., ora 4 p. m.: D-l Paul Ionescu-Pastion, Judecător de instrucție: Unificarea legislației penale.

Sâmbătă 17 Iunie cor., ora 4 p. m.: D-l Gheorghe Trancu: Molière și știința dreptului.

Sâmbătă 24 Iunie cor., ora 4 p. m.: D-l Gr. Racoviceanu: Regimul ipotecilor și transmisiunilor imobiliare. Conferințele sunt publice și se țin în sala Trib. Ilfov s. II-a Comercială.

Inscrierile pentru conferințe se fac la d-l avocat Vasile Toncescu, membru în consiliul de disciplină.

Va apare peste câte-va zile *Buletinul cercului de studii al revistei „Curierul Judiciar” No. 1.*

## Noua lege asupra închirierilor.

Textul legii din 14 Aprilie 1922 însoțit de debaterile parlamentare și de o analiză amănunțită a legii, precum și de textul legii proprietarilor și al tuturilor legilor și decretelor-legi dela 1916-1922 privitoare la închirieri. *Prețul lei 20.*

Rugăm stărnitor pe d-nii abonați din provincii a nu mai aștepta alte invitațiuni, sau sosirea încasatorilor, și a bine voi să trimită achitarea abonamentului prin mandat postal, direct la aul administrația ziarului „Curierul Judiciar”, Bucurește Rahovei 5, notând pe cotorul mandatului „pentd abonamentul datorat partida No.”.

A apărut Tabla de materii pe 1916 și pe 1919, Prețul 30 lei fiecare.

S'a pus sub presă Tabla pe 1920 și după terminarea ei, se va imprima și cea pe 1921.

La comandă se va adăoga și 4 lei pentru porto-postal recomandat, notându-se pe mandat «pentru Tabla...».

D-l Gr. L. Trancu-Iași, fost ministru, reluându-și activitatea profesională de avocat, la domiciliul său în Str. Toamnei No. 46, oferă consultațiuni între orele 8—11 a. m.