

Un număr vechiu 10 lei

# CURIERUL JUDICIAR

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

Director: N. C. SCHINA

## COMITETUL DE REDACȚIE:

TR. ALEXANDRESCU Fost Prim-Presed. Trib. Avocat	ALEX. CERBAN Profesor la Facultatea de Drept, București	IOSEF G. COHEN Avocat	GR. CONDÛRATU 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 Profesor la Facultatea de Drept, București	I. GR. PERIȚEANU Avocat	C. SIPSOM Profesor la Facultatea de Drept, București	C. STOEANOVICI Dr. în Drept din Paris Avocat	P. VASILESCU Dr. în Drept din Paris Avocat	AL. VELESCU Dr. în Drept din Buc. Avocat

Secretar de Redacție: E. C. DECUSARA, Dr. în drept din Paris, Directorul Statisticeii Judiciare

Membru corespondent pentru Paris: EDOUARD LÉVY, Dr. în Drept, Avocat, Paris.

## ABONAMENTUL

Un an p. Bănci, Case Comerc. și Autorit. 480 lei  
„ Magistrati și Avocați fără supl. 240 „  
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 —

*Aflăm în ultimul moment vestea dureroasă a încetării din viață a distinsului om de Stat și juristconsult Take Ionescu.*

*„Curierul Judiciar“ ia parte la doliul întregului neam românesc greu lovit prin această ireparabilă pierdere.*

*Ne vom face datoria a arăta într'un număr viitor pe larg activitatea de jurist și avocat a marelui dispărut.*

## SUMAR

- Soarta creditorilor ipotecari sau privilegiați în urma aplicațiunii exproprierii, de d-l avocat Dr. Const. Stoeanovici;
- Circulara Ministerului de Justiție, No. 26.494 din 12 Iunie 1922, privitoare la principiul reciprocității în materie de prelungirea contractelor de închiriere;
- O inițiativă laudabilă, de d-l avocat Alex. Velescu;
- Procesele verbale ale comitetului format pentru strângerea unui fond de pensii, ajutor de bătrânețe și boală la dispoziția Baroului de Ilfov, precum și decizia No. 679 a Consiliului de Disciplină a Baroului de Ilfov.

## JURISPRUDENȚA:

- Curtea de Casație s. I: M. Săulescu cu Jacques Lewin (Felul în care au a fi achitate creanțele ipotecare sau privilegiate asupra moșiilor expropriate pe baza decretului-lege 3697/918);
- Curtea de Casație s. II: Cotin Zamfirescu cu Gh. Prilogeanu (Urmărirea averii debitorului. Hipotecă Exproprierie. Suspendarea executărei este generală și nu se aplică numai la imobilul expropriat. Art. 1718 c. civ., 73-76 legea agrară din 1921);
- Curtea de apel Buc. s. III: Casa Centrală a cooperativelor sâsești cu Harry Feldman (Dacă se poate cere pentru prima oară în apel execuția provizorie? Art. 129, 130, 327, al. 8 și 338, al. 2 pr. civ.);
- Trib. Ilfov s. III: Luca Teodoriu cu Inginer N. Petrescu (Ordonanță presidentială. Executare. Contestarea unui terțiu. Anularea executărei. Lipsa de răspundere a părâtului pentru neexecutare. Daune cominatorii. Art. 51 din pr. civ. și 1021 c. civ.), cu o Notă de d-l avocat Dr. Corneliu Grigorian.

## Soarta creditorilor ipotecari sau privilegiați în urma aplicațiunii exproprierii

Înainte secțiunilor-unite ale Înaltei Curți de Casație s'a pus chestiunea următoare:

X vinde lui Y o moșie în anul 1912, cu prețul de 3.500.000 lei, din care primește 1.000.000 lei iar pentru rest își păstrează privilegiul vânzătorului, cu termen de plată la 8 Aprilie 1917.

Vânzătorul cedează creanța sa și cesionarul pornește, în Iunie 1920, acțiunea în rezilierea vânzării, pe motivul că după ridicarea moratorului, în Mai 1920, nu i s'a achitat nici prețul datorit nici parte din procentele stipulate prin actul de vânzare la restul de preț.

Instanțele de fond admit acțiunea, dacă, până la termenul de grație acordat debitorului, acesta nu va număra cesionarului capitalul și procentele rămase în suferință.

Părâtul cerea respingerea acțiunii în rezoluțiune pe motivul că, intervenind decretul-lege al exproprierii din Decembrie 1918, s'a operat o novațiune legală prin schimbare de debitor \*), o delegațiune perfectă, întrucât „în limitele prețului rezultat dela exproprierie debitorul primitiv este descărcat față de creditor prin substituirea Statului în locul lui, și această novațiune e legală, e impusă creditorului, e partea lui contributivă la efectele exproprierii, și, așa fiind, el nu se poate sustrage la această substituție, după cum debitorul proprietar nu se poate sustrage la exproprierea pământului“.

Astfel, susținea debitorul, vânzătorul a devenit creditorul Statului „în limitele prețului de exproprierie și a încetat în aceleași limite de a fi creditorul cumpărătorului; ori, acțiunea în rezoluțiune ar schimba acest efect, întrucât ar considera pe cumpărător debitor al vânzătorului...“

„El (vânzătorul) mai are contra cumpărătorului o creanță pentru un prisos din prețul vânzării, care i s'ar datori asupra părții rămase neexpropriate...“.

„Rezoluțiunea — spune cumpărătorul, presupune existența actuală a unei obligațiuni neexecutate... Ori, nefind fixat prețul exproprierii nici întinderea, este o imposibilitate juridică, rezultând

\*) Vezi concluziunile scrise ale d-lor profesor Matei Cantacuzino și Lascar Antoniu, avocat, depuse la Curtea de apel s. I, Iași, din partea debitorului.



din starea actuală a lucrurilor creiată în urma exproprierii<sup>1)</sup>.

\* \* \*

Curtea de fond, în considerentele ei, recunoaște de perfect exacte în drept concluziunile cumpărătorului, *dar le consideră premature*, întrucât „nici un text al decretului-lege relativ la expropriere nu ia vre-o măsură tranzitorie, care să facă trecerea dela dreptul comun la noua situație juridică, ce se va crea din momentul consemnării prețului, astfel că vânzătorul este creditor al cumpărătorului cu toate prerogativele recunoscute de dreptul comun“.

Vom semna, cu această ocaziune, opinia separată redactată de d-l Consilier C. Vărgolici, care a fost de părere să se respingă acțiunea în rezoluțiune pe motivul, că rezultă din spiritul legii intenția legiuitorului de a pune la contribuție pe creditorul privilegiat sau ipotecar pentru a lua asupra sa o parte din sarcina exproprierii ce lovește pe proprietarul debitor, obligându-l să primească plata în bonuri de expropriere. „Soarta dreptului vânzătorului de creditor privilegiat decide pe aceia a dreptului său de a cere rezoluțiunea pentru neplata prețului“. După ce își va valorifica drepturile sale asupra titlurilor de rentă, vânzătorul, care ar avea de primit un reliquat de preț, poate intenta acțiunea în rezoluțiune.

Curios este faptul că nici Curtea de apel, nici părțile nu au observat faptul că, în speță, moșia nu era grevată decât de privilegiul vânzătorului și o ipotecă a Bancii Agricole; imobilul nu era afectat Creditului Rural.

În asemenea condițiuni ne aflăm în ipoteza art. 54 din d.-l. 1918, pe atunci singur în vigoare, iar astăzi art. 76 legea agrară 1921, care prevăd categoric că *ipotecile și privilegiile se divid proporțional, o parte continuând a greva terenul rămas neexpropriat, iar partea proporțională terenului expropriat devine exigibilă și urmează a fi achitată în rentă de Stat*.

Prin urmare, greșit se spunea că cumpărătorul nu era debitor actual, și astfel se trăgeau concluziuni din lipsa acestei calități certe la data intentării acțiunii în rezoluțiune.

Vom reveni asupra acestei chestiuni ulterior, când vom explica dispozițiile art. 52, 53 și 54 d.-l. 1918 și 74, 75 și 76 legea agrară 1921.

\* \* \*

Acest proces s'a dezbătut înaintea instanțelor de fond sub regimul decretului-lege din dec. 1918. Când procesul s'a discutat înaintea Inaltei Curți de Casațiune, chestiunea s'a mai complicat prin introducerea, în legea agrară din Iulie 1921, a

art. 76, al. final, prin care se spune că „*executarea creanțelor ipotecare sau privilegiate este suspendată până la consemnarea prețului*“. Astfel Inalta Curte motivează că refuzul plății de către cumpărător până la data consemnării prețului este justificat *pe o dispoziție legală*, care-l autoriză a plăti în rentă de Stat și că, prin urmare, el nu poate fi considerat în culpă și acțiunea în reziliere — ca sancțiune a neîndeplinirii unei obligațiuni — nu este admisibilă pentru moment.

Ne vom permite a analiza decizia Inaltei Curți și apoi vom reveni, în urmă, la decizia Curții de apel din Iași.

Legea agrară din 1921, prin art. 76 al. citat, a modificat termenul de plată din actele de ipotecă sau actele constatând un privilegiu. Astfel termenul de plată, stipulat, în contractul de vânzare, la 8 Aprilie 1917, este reportat de legiuitor „la ziua consemnării prețului exproprierii“. Căci ce înseamnă suspendarea executării până la data consemnării, decât acordarea unui nou termen debitorului? Pentru acest nou termen fixat de lege se prevede și o dobândă legală de 6 % pentru partea proporțională din ipotecă sau privilegiu ce lovește terenul expropriat, și plata se face în rentă.

Întocmai cum legiuitorul într'un interes general a intervenit în raporturile dintre proprietari și chiriași prelungind contractele de locațiune și fixând chiria, tot astfel a intervenit în raporturile dintre creditorii ipotecari sau privilegiați și debitor prelungind termenul exigibilității creanței și fixând condițiunile dobânzii pentru acest interval. Dispozițiunea art. 76 din legea agrară face parte dintr'o lege de ordine publică, astfel că, deși la Aprilie 1917 creanța vânzătorului era exigibilă, nu poate fi vorba de drepturi câștigate în favoarea vânzătorului prin intentarea acțiunii sub imperiul decretului-lege, întrucât această dispoziție este cu efect retroactiv. Neputând creditorul pretinde creanța sa, nu poate evident nici cere rezoluțiunea vânzării pentru neîndeplinirea unei obligațiuni; dreptul de a cere rezoluțiunea vânzării se va naște numai la data consemnării prețului pământului expropriat.

Nu aceasta este interpretarea Inaltei Curți, după a cărei părere debitorul este autorizat a plăti creanța ipotecară sau privilegiată în întregime în titluri de rentă; ori aceste titluri debitorul neavându-le la dispoziție decât dela data consemnării, a-l obliga să plătească în numerar, înainte de acest termen, ar însemna a evita aplicațiunea măsurii legale, luată în interes general, pentru ca creditorul să contribuie și el la sacrificiul impus proprietarului. Dreptul creditorului de a pretinde creanța sa sau de a cere rezoluțiunea vânzării, Inalta Curte îl consideră supus condițiunii suspensive, „*dacă va mai rămâne ceva de plătit după*“.

1) Concluziile citate ale d-lor Matei Cantacuzino și Lascăr Antoniu.



ce creditorul va lua mai întâi titlurile de rentă". Ni se pare mult mai simplă, în drept, soluția adoptată de noi, că legiuitorul a prelungit termenul exigibilității creanței ipotecare sau privilegiate până la data consemnării prețului. În acest sistem evident că dreptul de a cere rezoluțiunea nu poate lua ființă decât dela acea dată.<sup>2)</sup>

După ce ne vom ocupa de motivele Inaltei Curți relative la modul de efectuare a plății, vom reveni asupra acestei chestiuni pentru a aduce noi argumente în favoarea tezei noastre.

\* \* \*

În loc de această interpretare și argumentare, pe care noi o credem temeinică, Inalta Curte motivează deciziunea sa pe dreptul ce-l are debitorul pe baza legii agrare de a plăti creanța în rentă de Stat și deci justificarea sa legală de a nu plăti până la data consemnării prețului. Astfel, de unde singura chestiune dedusă înaintea Casației era de a se ști dacă, față de decretul-lege din 1918 și legea agrară din 1921, un vânzător neachitat la termen de restul prețului datorit, poate sau nu cere rezoluțiunea vânzării, s'a atins *incidental* o altă chestiune, poate și mai importantă, ca aceea discutată la Curtea de fond, și anume *în ce mod vor fi plătiți creditorii ipotecari sau privilegiați în urma aplicațiunii exproprierii*. Trebuie să recunoaștem că Inalta Curte a atins această chestiune împinsă de motivele de recurs, dar cum pentru partea recurentă principala preocupățiune era acțiunea în rezoluțiune, iar chestiunea modului de efectuare a plății era secundară, aceasta nu a făcut obiectul unei analize aprofundate; de aci dăr și explicația considerentelor Inaltei Curți, asupra acestui punct, pe care le credem greșite, după cum vom vedea mai la vale.

\* \* \*

*Interpretarea dată de Inalta Curte art. 52, 53 și 54 din decretul-lege 1918.* — În adevăr, Inalta Curte în secțiuni-unite spune „că art. 52, 53 și 54 reglementând *modul de lichidare a creanțelor ipotecare sau privilegiate*, legiuitorul a căutat să aducă o înlesnire de plată proprietarilor expropriati, întrucât dacă ei ar fi fost siliți să le achite în numerar, conform convenției, ar fi fost expuși la pierderi mari prin vânzarea titlurilor de rentă. De aceea legiuitorul a obligat pe acești creditori să primească în plată titlurile de rentă și să participe astfel la sacrificiul impus proprietarului. Creditorii dar trebuie să primească toată renta cuvenită proprietarului și nu pot cere plata în numerar până după consemnarea prețului, deoarece creanțele lor ar putea fi integral stinse în rentă". Și, mai la vale, se revine asupra acestei argumentări, considerându-se că fiind stabilit categoric de lege, că nu se poate cere plată în numerar, decât dacă

totalitatea rentei cuvenite proprietarului nu acoperă creanța ipotecară sau privilegiată.

Să urmărim dar art. 52, 53, 54 din decretul-lege 1918 și art. 74, 75, 76 din legea agrară 1921 (art. 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 din regulamentul legii agrare). În principiu, dispozițiunile acestor texte stabilesc că ipoteca sau privilegiul, indivizibile devin divizibile prin aplicarea exproprierii, ca derogare dela art. 1746 al. II c. civ., care arată că ipoteca subsistă în întregimea ei asupra tuturor imobilelor afectate și asupra fiecărei porțiuni din acele imobile. Această importantă derogare dela dreptul comun ne va permite să putem interpreta textele legii indicate mai sus.

Legiuitorul a avut în vedere trei ipoteze:

a) Proprietatea din care s'a operat exproprierea este afectată numai Creditului Rural și pentru o sumă mai mare decât prețul terenului expropriat (art. 52 d.-l. și 74 l. 1921), sau o sumă mai mică decât acest preț;

b) Proprietatea din care s'a făcut exproprierea este ipotecată atât Creditului funciar Rural cât și altor creditori (art. 53 d.-l. și 75 l. 1921);

c) Proprietatea este ipotecată exclusiv numai altor persoane decât Creditului funciar (art. 54 d.-l. și 76 l. 1921). Cazul procesului Seulescu-Lewin.

În prima ipoteză legea prevede că dacă suma datorită Creditului Rural este mai mare ca suma ce se cuvine proprietarului, atunci pentru porțiunea rămasă neachitată, partea neexpropriată a moșiei va continua a garanta Creditului Rural suma datorită ca rest, iar pentru valoarea nominală a titlurilor de rentă se substituie, în locul debitorului proprietar, Statul. Este o novație legală prin schimbare de debitor, iar ca garanție Creditul va avea titlurile de rentă cuvenite proprietarului, titluri ce vor fi amortizate de Stat prin tragere la sorți.

Dacă însă capitalul rămas neamortizat este egal sau mai mic decât prețul exproprierii, atunci întreaga datorie trece asupra Statului; iar diferența va fi achitată expropriatului în titluri.

În ipoteza doua: Creditul Rural în concurență cu alți creditori.

Hipoteca Creditului se regulează după principiile stabilite mai sus. Hipotecile celelalte sau privilegiul vânzătorului, prin derogare de la lege sau convențiune, rămân desființate în întregul lor deasupra porțiunii expropriate.

„Drepturile acestor creditori se restrâng numai asupra părții rămase expropriatului, și numai pentru creanța ce ar mai avea de primit, după ce în prim rând ar încasa titlurile de rentă cuvenite expropriatului, titluri cari înlocuiesc orice fel de monedă s'ar fi stipulat.

Ipoteza treia: Proprietarul are numai creditori ipotecari sau privilegiați, fără Creditul Rural.

Creanțele ipotecare rămân de drept desființate asupra porțiunii expropriate, drepturile creditorilor exercitându-se asupra prețului în rentă.

<sup>2)</sup> În privința dreptului vânzătorului de a intenta acțiunea în rezoluțiune, vezi Berthélemy, Traité élémentaire de dr. administratif, pag. 562.



*Ele continuă însă a subsista proporțional asupra părții hipotecate rămasă expropriatului, în condițiunile actului de hipotecă.*

Partea proporțională din creanța hipotecară care rămâne creditorului pentru partea expropriată, se declară exigibilă. Ea se va plăti din renta consemnată».

\* \* \*

Acestea sunt textele. Să revenim acum la motivele de casare și la concluziunile trase incidental de Inalta Curte asupra modului de efectuare a plății creditorilor privilegiați sau hipotecari.

Recurentul — proprietarul anterior — susținea cu tărie că acțiunea în rezoluțiune este supusă condițiunii ca, după plata în rentă cuvenită expropriatului, să i se mai cuvină o sumă de bani creditorului, în cazul când renta nu ar acoperi întreaga creanță; că acest lucru nu se va ști cu precizie decât la data consemnării prețului pentru terenul expropriat.

După cum am văzut că se exprimase în concluzii la Curtea de fond, pentru a se decide că vânzătorul are acțiunea în rezoluțiune, se cere a se dovedi că cumpărătorul mai este debitor, ceeace e o imposibilitate juridică până la consemnare.

Față de faptul că la data desbaterii procesului înaintea instanțelor de fond nu există încă art. 76 al legii agrare din Iulie 1921, atât d-l Matei Cantacuzino cât și d-l Lascar Antoniu — care cunosc bine principiile de drept — nu se puteau pune decât pe terenul acesta, că acțiunea în rezoluțiune nu poate fi decât o consecință a neîndeplinirii unei obligațiuni, deci aceasta se va ști numai la data determinării porțiunii expropriate și a prețului pe hectar, „rezoluțiunea presupunând existența actuală a unei obligațiuni neexecutate din partea cumpărătorului”. (Vezi concluziile M. Cantacuzino-Lascar Antoniu).

Din modul cum vom interpreta articolele din d.-l. 1918 și din legea din 1921 se va putea vedea însă că cumpărătorul, deși a intervenit exproprierea și dreptul de a plăti în rentă, era totuși debitorul vânzătorului; obligațiunea sa exista la data desbaterii procesului la Curtea de fond, astfel că atunci vânzătorul putea cere executarea a o parte din creanța sa în numerar, sau rezoluțiunea vânzării în caz de neexecutare.

\* \* \*

*Principii generale relative la interpretarea legilor.* — Să ne oprim un moment la principiile elementare în materie de interpretare a legilor.

Dela prima citire a textelor avem impresiunea că Inalta Curte are dreptate să susție că creditorul trebuie să primească toată renta cuvenită proprietarului și numai în caz de neacoperire completă să ceară diferența în numerar. Textul

spune (art. 53 d.-l. și 75 l. 1921): „drepturile creditorilor hipotecari sau privilegiați se resfrâng numai asupra părții rămase expropriatului, pentru fiecare creanță în rangul inscripțiunii ei și numai pentru creanța ce ar mai avea de primit, după ce în primul rând ar încasa numerarul sau titlurile de rentă cuvenite expropriatului”.

Și chiar în această ipoteză indicată de art. 53, vom vedea că soluțiunea este aceea indicată de art. 54 d.-l. 1918 și 76 legea din 1921.

Acest text însă este aplicabil ipotezii a doua, indicată mai sus, pe când debitorul din proces era în cazul art. 54 d.-l. 1918, care este categoric în alt sens.

În adevăr, interpretul trebuie să urmeze echitatea și rațiunea. Trebuie să puie textele legii în concordanță, interpretându-le unele prin altele și să aibe în vedere urmările ce le va avea aplicarea mai largă sau mai restrânsă a unei dispoziții legale<sup>3)</sup>. O dispoziție de lege nu este aplicabilă ipotezelor pe care textul pare că le indică, dar care sunt excluse de spiritul legii: *cessante ratione legis, cessat ejus dispositio*<sup>4)</sup>.

Iată ce spun autorii, ca Aubry et Rau: «Cette règle parait d'abord en opposition avec une autre règle d'après laquelle il n'est permis de distinguer, lorsque la loi ne distingue pas elle-même: *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*. Mais cette dernière règle qui défend de restreindre l'application d'un texte conçu en termes généraux et qui a pour but d'assurer le respect de la volonté du législateur ne fait pas obstacle à une interprétation restrictive lorsque l'application de la loi, dans toute l'étendue de ses termes, dépasserait évidemment le but du législateur et serait contraire à son esprit<sup>5)</sup>».

Să examinăm dar spiritul legii și apoi să vedem ce spun celelalte texte asupra acestei materii a plății creditorilor hipotecari sau privilegiați.

Spiritul legii — îl afirmă și Inalta Curte — este ca creditorul să participe și el la sacrificiul impus proprietarului expropriat. Intrucât el primește plata în rentă, să plătească la rândul său pe creditor în rentă valoare nominală drept valoare reală<sup>6)</sup>.

Chestiunea ce se pune e următoarea: Creditorii aceștia vor fi obligați a primi bonuri de expropriere pentru întreaga lor creanță ori numai pentru partea proporțională din creanța lor aferentă porțiunii de teren expropriate?

3) Aubry et Rau t. I § 40, p. 199. Baudry Lacantinerie et Houques Fourcade t. I. No. 258. Planiol t. I, No. 218.

4) Pand. Fr. No. 213, Lois et Décrets.

5) Aubry et Rau, t. I, § 40 No. 195; Pandectes franç., l. c.

6) Mărturisesc că găsesc nedreaptă măsura aceasta, care pedepsește pe creditorii ce și au luat o garanție reală, punându-i în situație de inferioritate față de creditorii chirografari ce vor încasa numerar și la data exigibilității creanței lor. Creditorii sunt amândoi, numai garanția creanței îi diferențiază. Această măsură nu se poate explica decât prin starea de spirit bolșevic, care a dominat la alcătuirea acestei legi...



Dacă ne luăm numai după spiritul legii și încă nu se poate cere creditorului *decât să urmeze soarta nefericitului proprietar*. Am văzut mai sus că legile agrare au stabilit derogarea dela principiul indivizibilității creanțelor hipotecare. Creanța lovește întreg imobilul afectat: dacă se admite principiul diviziunii și al urmăririi soartei debitorului, atunci vom observa că nu se poate cere — chiar după spiritul legii — ca sacrificiul creditorului să fie mai mare decât al debitorului!

În adevăr, proprietarului expropriat îi mai rămâne o porțiune a imobilului afectat neexpropriată. Pentru porțiunea aferentă din ipotecă, care lovește partea expropriată, să fie obligat creditorul să primească creanță de Stat pe valoarea nominală drept valoare reală, ca și proprietarul, *dar pentru partea de creanță ce lovește terenul neexpropriat este a se cere creditorului să urmeze numai soarta părții expropriată din imobil, care este transformată în rentă, obligându-l la totalitatea rentei, pe când o parte din imobilul afectat continuă a rămâne în patrimoniu debitorului său*.

Nu acesta poate fi spiritul legii.

Și ca dovadă că nu este așa, vom trece acum la examinarea articolelor următoare, care prevăd ipoteza existenței numai a creditorilor hipotecari sau privilegiați fără ipoteca Creditului Rural.

Constatăm următoarele: art. 54 și 76: «creanțele ipotecare, prin derogare dela lege sau convențiune, rămân de drept *desființate* asupra porțiunii expropriate, iar drepturile creditorilor hipotecari se exercită numai asupra prețului în rentă consemnat la Casa de Depuneri.

«*Ele continuă însă a subsista proporțional asupra părții ipotecate rămase expropriatului și în condițiunile actului de ipotecă.*

«Partea proporțională din creanța hipotecară care revine creditorului pentru partea expropriată se declară exigibilă. *Ea se va plăti din renta consemnată*».

Prin urmare, dacă am admite punctul de vedere al Inaltei Curți, ar însemna că legiuitorul după ce a făcut o primă diferențiere între creditorul chirografar și cel hipotecar — după cum am văzut mai sus — a mai făcut o nouă diferență de situație, de data aceasta între creditorii hipotecari sau privilegiați.

Dacă acești creditori au avut nenorocirea ca proprietarul să fie dator și Creditului Rural, atunci ei sunt obligați să primească *totalitatea rentei cuvenite proprietarului*. Mai mult încă, dacă un asemenea creditor a avut nenorocirea ca titlurile cuvenite proprietarului să fie de valoare mai mare ca creanța sa, trebuie să le primească neapărat. Iar dacă a avut norocul ca prețul regional să fie mic pe hectar și titlurile să nu acopere creanța sa, atunci rămâne cu partea de creanță neachi-

tată asupra porțiunii neexpropriate și are drept a încasa numerar!

Mai departe: dacă creditorii au avut norocul ca Creditul Rural să nu fie creditor al proprietarului, atunci, după sistemul adoptat de Inalta Curte, se va divide ipoteca, și creditorul nu va lua rentă decât pentru partea proporțională ce lovește terenul expropriat.

Să luăm un exemplu simplu:

X debitor expropriat posedă 10 hectare de teren. Singura ipotecă ce grevează cele 10 hectare este de 100 lei. Să presupunem că s'ar expropria *trei hectare*. Proporțional, după cum cere art. 54 și 76, 30 lei revin asupra celor trei hectare expropriate și pentru acești 30 lei creditorul va primi bonuri valoare reală valoarea nominală. Restul de 70 lei va continua a greva cele 7 hectare neexpropriate și plata se va face în numerar. Prisosul rentei o va lua proprietarul. Același debitor expropriat, dar pe lângă creditorul hipotecar mai este și Creditul Rural. În acest caz e obligat creditorul să primească *totalitatea rentei, proprietarul rămâne cu moșia partea neexpropriată liberă de orice sarcină, și creditorul ia toată renta...*

Este posibilă o asemenea anomalie? Intrucât prezența Creditului Rural printre creditorii hipotecari le poate schimba situația aceluiași creditori, cari au aceiași *calitate identică* în ambele ipoteze? Dacă în ipoteza că sunt numai creditori particulari, legiuitorul a admis sistemul diviziunii proporționale și plății proporționale în rentă, pentru ce nu l'ar fi admis în cazul când este și Creditul la mijloc?

Nu este absolut nici o rațiune și nici un interes general în joc, pentru a se aplica jesuitic textul legii. Principiul este în deobște cunoscut „ubi eadem est legis ratio, ibi eadem est legis dispositio“. Nu se poate explica redactarea obscură a art. 53 și 75 decât printr'o inadvertență a legiuitorului și prin lipsa de pregătire juridică a acelor ce au redactat textele.

\* \* \*

Raționând numai după textul legii, ar urma să decidem că dreptul creditorilor hipotecari de a primi numerar în cazul când acordă un nou termen de 10 ani debitorului expropriat cu o dobândă de 10%<sup>7)</sup> și consimt ca întreaga lor creanță să fie garantată de porțiunea neexpropriată, *nu ar fi admis decât creditorilor prevăzuți de aceste articole, adică creditorilor particulari fără prezența Creditului Rural*. Căci desigur, din moment ce se admite de Inalta Curte că, în cazul prezenței Creditului Rural, *creditorii sunt obligați a primi integralul stoc de rentă de Stat, ei nu mai au nici un drept asupra porțiunii neexpropriate*,

7) Drept stabilit de art. 54 d.-l. 1918 și art. 76 l. 1921.



ipoteca lor este desființată, dacă valoarea rentei întrece valoarea creanței. Și astfel iată încă o inferioritate, intrucât ei nu ar putea primi numerar în nici un caz, pe când absența Creditului le-ar permite să primească întreaga sumă în numerar, după zece ani!

Desigur că asemenea tratamente deosebite pentru creditorii de aceeași calitate nu a putut fi scopul legiuitorului.

\* \* \*

După părerea noastră, sistemul legislației agrare relativ la modul de efectuare a plății creditorilor ipotecari sau privilegiați<sup>8)</sup> este următorul:

I. Creanțele ipotecare sau privilegiate se divid de drept în două:

a) Partea proporțională din ipotecă care lovește porțiunea expropriată și pe care creditorul este obligat s'o primească în rentă de Stat.

b) Partea proporțională care lovește porțiunea neexpropriată continuă a subsista și pentru această parte de creanță, creditorul urmează a fi plătit în numerar.

Fie că Creditul Rural figurează printre acești creditori, fie că nu figurează, creditorul are dreptul de a primi întreaga creanță în numerar dacă prelungește termenul cu 10 ani, cu o dobândă de 5% și consimte ca ipoteca sau privilegiul său se greveze numai porțiunea neexpropriată.

\* \* \*

Ca urmare a acestei interpretări, numai dobânda aferentă părții proporționale a ipotecei care revine creditorului pentru partea expropriată va purta o dobândă de 6% dela data de 15 dec. 1918. Aceasta, mai întâi, pentru motivul că rezultă din însăși redacțiunea tehnică a art. 76, care spune că dela 15 dec. 1918 creditorul nu va avea drept să ia decât 6% procent, imediat după ce se ocupase de partea proporțională pe care creditorul este obligat s'o primească în rentă, deci la această parte din creanță va curge 6% dobândă, numai pentru această dobândă proporțională debitorul poate s'o scadă din capital dacă creditorul a încasat mai mult ca 6%.

Interpretarea de mai sus rezultă și din spiritul legii care cere ca creditorul să urmeze soarta debitorului; ori pentru o parte din creanța proporțională cu partea neexpropriată nu se modifică venitul debitorului, el continuând a avea bunul în patrimoniul său, astfel că încetează rațiunea dispoziției legale.

\* \* \*

În ultimul rând al acestei dispozițiuni, art. 76

8) Vom observa că art. 76 l. a. și 54 din d. l. 1918, nu se ocupă de creditorii privilegiați, pe când art. 53 și 75 se ocupă în mod special. Desigur că aceasta este o scăpare din vedere și că creditorii privilegiați sunt cuprinși în dispozițiile art. 76 din legea agrară.

prevede: „Tot în rentă socotită astfel“ (adică valoarea nominală drept valoare reală) „se vor achita de debitori orice dobânzi datorite până în ziua consemnării“.

Aceasta dispoziție trebuie interpretată în sensul că numai dobânzile neachitate dela 1918 până la data consemnării pentru porțiunea de creanțe ce lovește partea neexpropriată pot fi achitate de debitori în rentă valoare nominală drept valoare reală, dobânzile plătite la data consemnării prețului de către debitor ne mai putând fi repetite.

Nu se poate interpreta textul relativ la dobânzi altfel căci ar fi fost inutil ca legiuitorul după ce ar fi precizat în mod general că procentele se reduc la 6% și se plătesc în rentă de Stat valoare nominală drept valoare reală, să revie în rândul următor asupra aceleiași chestiuni! Rezultă evident că vorbind în prima parte de dobânda de 6% a înțeles acea dobândă aferentă părții din ipotecă ce lovea terenul expropriat. În partea doua dar se ocupă de dobânzile datorite și neachitate la partea din ipotecă proporțională ce subsistă asupra terenului neexpropriat. Astfel că dobânda aceasta din urmă achitată la timpul ei sau benevol de către debitor după votarea legii, nu mai poate fi scăzută din capitalul împrumutat, în cazul când a depășit 6%, întru cât acest ultim aliniat deja derogatoriu dela convenția părților, nu prevede acest drept și pentru dobânzile corespunzătoare ipotecei ce continuă a greva terenul neexpropriat, vorbind de dobânzi datorite, nu de dobânzi achitate, cum specificase mai sus. Chiar textul art. 51 și 76 spune că creanța proporțională „subsistă în condițiunile actului de ipotecă“ (toate condițiile fără deosebire, deci și procentele convenționale).

Repetițiunea unei sume datorite și achitate, nu poate fi admisă decât pe baza unui text precis de lege (art. 1092 c. civ.).

Legiuitorul a tratat dobânda neachitată la data consemnării prețului în mod deosebit, admitând excepțional plata sa în rentă de stat, pentru a ușura situația debitorului, care a lăsat poate din cauza dificultăților rezultate din expropriere neachitate dobânzile. Vom mai observa că, de unde pentru dobânzile datorite la partea din creanță declarată exigibilă numai dela 15 Decembrie 1918 legiuitorul le scade la 6%, pentru dobânzile datorite de debitori la restul creanței ce subsistă după expropriere pe terenul neexpropriat și pentru dobânzile datorite la totalul creanței înainte de 15 Decembrie 1918 de către debitori, admite plata în rentă, valoare nominală drept valoare reală.

\* \* \*

Chestiunea băncilor și a instituțiilor financiare, creditare ipotecare sau privilegiate. — Art. 75 al. ultim prevăzând că creanțele ipotecare și pri-



vilegiile constituite băncilor și instituțiilor financiare vor fi plătite numai în rentă, nu trebuie interpretat în sensul că aceste instituțiuni sunt obligate să primească întreaga lor creanță în titluri de rentă, cum eronat cred astăzi majoritatea proprietarilor debitori.

Acest aliniat trebuie pus în legătură cu dispoziția legii din art. 69, care prevede că pământul expropriat poate fi achitat în numerar sau în titluri de rentă. Dispoziția art. 75 înseamnă că pentru porțiunea de teren expropriată, în cazul când Statul ar decide să plătească prețul în numerar, ipotecile și privilegiile băncilor — porțiunea din creanța proporțională terenului expropriat va fi achitată băncilor și instituțiilor financiare în rentă, valoare nominală drept valoare reală.

Această interpretare este singura în concordanță cu dispoziția art. 76, care prevăzând cazul când nu sunt decât creditori ipotecari, fără de Creditul Rural, nu are o altă măsură pentru bănci și instituții financiare. Ar urma dar o nouă deosebire irațională și inechitabilă între situația unei bănci care este ipotecară alături de Creditul Rural, asupra unei moșii, și situația aceleiași bănci care ar fi creditoare ipotecară asupra altor moșii unde ar fi alături de alți creditori particulari, fără de Creditul Rural; a interpreta altfel decât susținem noi, ar însemna să admitem că în prima ipoteză banca va trebui să încaseze întreaga sa creanță în titluri, iar în cazul al doilea (al art. 76) ar încasa numai o parte în titluri și restul în numerar. Iată dar același creditor acum pus în două situațiuni diferite! Asemenea rezultate nu a putut urmări legiuitorul.

\* \* \*

*Proprietarul expropriat parțial este debitorul actual al creditorului ipotecar sau privilegiat.* — Admițându-se dar interpretarea noastră, ajungem la concluzia că în ziua când procesul Saulescu s'a desbătut la Curtea de fond, întrucât art. 76 care suspendă executarea creanțelor nu exista, nu se putea susține că acțiunea în rezoluțiune nu putea fi exercitată de vânzătorul neplătit la termen. În orice caz, cumpărătorul era debitorul vânzătorului, întrucât, după cum am văzut, ipoteca era numai divizată prin expropriere. Cumpărătorul era dar debitorul actual — cum susțineau d-nii Matei Cantacuzino și Lascar Antoniu, că trebuia dovedit pentru ca acțiunea în rezoluțiune să aibe ființă. Proporțional cât era aferentă ipoteca terenului expropriat, cumpărătorul era debitor. Astfel Curtea de fond putea admite acțiunea în rezoluțiune, aceasta după chiar teoria cumpărătorului, care nu subordonează în concluziile sale această acțiune de cât condițiunii ca vânzătorul să fi dovedit că cumpărătorul este debitor actual. În orice caz dar cumpărătorul era debitorul unei sume de bani în numerar la data exigibilității creanței, termen ne-

prelungit de decretul-lege 1918. Astfel că acțiunea în rezoluțiune era născută în favoarea sa. Și nu era nevoie să se aștepte, pentru a se fixa quantumul datorit în numerar, data consemnării prețului, nici chiar fixarea acestui preț, întrucât proporțional cu cât lovea creanța fiecare hectar expropriat era să primească plata în rentă, restul în numerar. În orice caz prețul expropriării fiecărui hectar întrece cu mult partea proporțională din creanța care lovește un hectar. În asemenea împrejurări, singura condițiune pentru a se putea stabili suma cu care era debitor cumpărătorul în numerar la data procesului, era ca întinderea expropriată să fi fost definitiv fixată.

Urma dar ca până la acea dată Curtea de fond să-i acorde termen de grație.

\* \* \*

*Despre urmărirea altei averi a debitorului expropriat exercitată de creditorul ipotecar sau privilegiat* (art. 1718 c. civ.). — Înalta Curte de Casație secția II, în diferite procese care aveau de scop urmărirea de către creditori ipotecari sau privilegiati a debitorului în altă avere decât aceea afectată ca garanție, bazată pe principiul că întreg patrimoniul debitorului formează gajul creditorilor, a avut ocazia incidental să atingă aceiași chestiune a plății creditorilor ipotecari în urma aplicării expropriării. Era evident că Înalta Curte să nu recunoască acest drept creditorilor, întrucât prin aceasta se căuta a eluda dispozițiile formale ale legii agrare. Fatal însă Înalta Curte a lunecat și asupra dispozițiilor art. 75 și 76, motivând însă astfel încât interpretarea noastră nu este cătuși de puțin atinsă.

În adevăr, Înalta Curte spune <sup>9)</sup> „că legea după ce stabilește prin art. 73 și 74 modul cum vor înceta toate drepturile pe care cei de al treilea le-ar avea sau le-ar pretinde asupra porțiunii expropriate, stabilește prin art. 75 și 76 modul de achitare a creanțelor creditorilor ipotecari, atât în ce privește partea expropriată cât și porțiunea rămasă debitorului și după ce în scopul de a ușura situațiunea debitorului obligă pe creditor ca să suporte și el la rândul lui o diminuare a drepturilor sale prin reducerea chiar cu efect retroactiv a dobânzilor stipulate și prin stabilirea unei plăți în efecte cu curs forțat pentru el, completează aceste măsuri dispunând suspendarea executării creanțelor ipotecare până la consemnarea prețului“.

Intrucât în asemenea procese chestiunea dedusă judecăței Înaltei Curți era numai de a se ști dacă creditorul ipotecar poate urmări altă avere a debitorului expropriat, Înalta Curte se pronunță

9) Decizia No. 72 din 21 Martie 1922, decizia No. 102 din 3 Mai 1922 și decizia No. 104 din 8 Mai 1922, Înalta Curte de Casație s. II, decizia Curței de apel s. I, Iași, No. 2 2 Ianuarie 1922.



asupra acestei chestiuni, și numai în considerente, fără a preciza cu amănunte, arată în trăsături generale dispozițiile art. 75 și 76 din legea agrară. Vorbind Înalta Curte de o *diminuare a drepturilor creditorului și de stabilirea unei plăți cu curs forțat*, lasă deschisă chestiunea modului cum aceste articole au înțeles ca debitorul expropriat să se libereze de creditorul său ipotecar.

Am impresiunea că pot ceti printre rândurile din decizia Înaltei Curți interpretarea ce am dat acestor texte.

\* \* \*

Chestiunea fiind dedusă *incidental* înaintea Înaltei Curți, pentru a se ajunge la rezolvirea altor chestiuni de drept decât modul de plată a ipotecilor și privilegiilor ce lovesc moșiile expropriate, nu putem cătuși de puțin critica deciziunea dată de Înalta Curte în secțiuni-unite. Când se va pune înaintea acestei înalte instanțe chestiunea în toată dezvoltarea ce comportă, suntem siguri că va fi rezolvată astfel cum o impun textele legii, spiritul legii și mai ales echitatea.

De multe ori în autorii de drept am întâlnit, asupra unor chestiuni stabilite definitiv de Curtea de Casație franceză, citațiuni de decizii cari păreau să rezolve în alt sens aceeași chestiune. Autorii de drept atrag însă atențiunea asupra faptului că, în acele cazuri, Înalta Curte avusese a se *pronunța incidental*, adică nu făcuse chestiunea obiectul procesului, nu reținuse întreaga atențiune a Înaltei instanțe asupra rezolvirii ei și deci nu se putea trage o concluzie în favoarea tezei admise *incidental*.

Desigur că această interpretare juridică va da loc la mari discuțiuni, întru cât citite în fugă aceste texte au dat iluzia debitorilor expropriați că vor achita integral în rentă creanțele băncilor și ale instituțiilor financiare, în orice caz, și ale particularilor în cazul când sunt alături de creanța Creditului Rural !

Tot astfel și cu plata dobânzii pe care o vedeau redusă la 6% dela 1918 înainte...

Proprietarii au cerut ca Înalta Curte să aplice *riguros* principiile de drept și să declare anti-constituțională fixarea prețului de către puterea legislativă. Instanțele noastre, dintr'un interes superior de Stat, au sacrificat principiul de drept. Și cu drept cuvânt, căci un principiu de drept nu poate fi aplicat *riguros* decât în măsura folosului ce-l aduce societății în general aplicarea sa. Ori, în cazul nostru, nefixarea prețului maxim ar fi adus revoluția în țară.

Cum am spus și altă dată<sup>10)</sup>, salvam principiul de drept, dar a doua zi revoluția distrugea organismul social și nu mai aveam cui să-l aplicăm !..

Să fie dar bucuroși proprietarii debitori, că se vor aplica de data aceasta *riguros* principiile de drept, astfel cum au cerut-o și ei prin vocea autorizată a d-lui profesor Istrate Micescu.

Din această aplicațiune *riguroasă* a principiilor de drept câștigă întreaga societate.

CONST. A. STOEANOVICI

Doctor în drept de la Paris,  
Avocat.

**Circulara Ministerului de Justiție, No. 26.494 din 12 Iunie 1922, privitoare la principiul reciprocității în materie de prelungirea contractelor de închiriere** (Art. 1, al. I al legii din 14 Aprilie 1922).

Legea decretată sub No. 1910/922, relativă la prelungirea contractelor de închiriere, prevede în alin. 1, sub art. 1, că se acordă prelungirea contractelor și în folosul supușilor străini ai Statelor cari au admis, printr'un text de lege votat până la 5 Aprilie 1922, principiul reciprocității; iar prin alin. 1, de sub art. 2, prescrie că au dreptul e evacua pe chiriași și proprietarii străini, în cazul când în țara lor de origină se aplică principiul reciprocității.

D-l ministru al afacerilor străine imi transmite următoarele informațiuni primite dela unele Legațiuni și Consulate asupra regimului de care se bucură supușii români în țările ce ele reprezintă, cu privire la prelungirea contractelor de închiriere:

1. «În Elveția, supușii români sunt tratați din toate punctele de vedere ca și supușii elvețieni».

2. «În Albania, toți supușii străini se bucură de avantajele legii chiriilor ca și albanezii».

3. În Germania, principiul reciprocității prevăzut prin noua lege română a chiriilor este admis prin legi în vigoare înainte de data de 5 Aprilie 1922».

În ceea ce privește însă alin. 1 de sub art. 2 din legea noastră asupra închirierilor, «legile germane nu acordă dreptul de evacuare proprietarului — fie străin sau german — decât cu consimțământul oficiului comunal de închirieri».

4. «Românii se bucură în Ungaria, în ceea ce privește contractul de locațiune, de toate avantajele ce le au și supușii unguri».

5. «Legea turcă în materie de contracte de locațiune nu face nici o distincțiune între supușii străini și naționali, și prin urmare supușii otomani domiciliați în România pot invoca în favoarea lor principiul reciprocității stabilit de legea în vigoare».

6. «Legea bulgară asupra crizei de locuințe tratează pe picior de egalitate pe supușii români din Bulgaria cu supușii bulgari, făcându-i să beneficieze cu drept de reciprocitate de prelungirea contractelor de închiriere».

7. «După o legislație datând chiar dinainte de Aprilie 1922 și care corespunde pe deplin cu legea română din 13 Aprilie 1922 asupra închirierilor, supușii străini și în particular supușii români se bucură în Portugalia de aceleași drepturi ca și supușii portugezi atât în ceea ce privește contractul cât și prelungirea de contracte».

8. «Supușii români în Spania au fost totdeauna și sunt și acum tratați pe picior de egalitate absolută cu supușii spanioli, nu numai în materie de contracte de locațiune, dar chiar sub toate raporturile de ordin civil».

9. «În virtutea art. 17 al legii din 1914 asupra naționalității britanice și a statutului străinilor, precum și în virtutea legii din 1920 asupra restrângerii și majorării chiriilor și ipotecilor, supușii străini sunt tratați în Anglia pe picior de egalitate ca și supușii englezi, și, prin urmare, aceștia din urmă pot invoca în favoarea lor principiul reciprocității stabilit de legea română asupra prelungirii contractelor de închiriere».

10. «Legea belgiană privitoare la prelungirea contractelor de locațiune, publicată în *Monitorul Belgian* din 16 August 1920, nu face nici o distincție între supușii români domiciliați în acea țară și naționali cu privire la acordarea beneficiului prelungirii».

10) *Pandectele române*, caiet No. 3, Partea II, Pagina 90. Notă.



11. «Legea asupra contractelor de locațiune promulgată în tot cuprinsul regatului sârbo-croato-sloven nu face nici o distincție între supușii străini și naționali, și prin urmare supușii iugo-slavi domiciliați în România pot invoca în favoarea lor principiul reciprocității stabilit pe legea română».

12. «Legea Statelor Unite a primit dela departamentul de Stat al acelei țări înștiințarea că nu există nici o lege în Statele-Unite care să facă vre-o distincțiune în contra românilor în materie de închiriere».

13. «În imperiul persan legile astăzi în vigoare asupra închirierii acordă o egalitate completă de tratament supușilor români din Persia cu toți supușii imperiului persan».

14. Legațiunea elenă ne aduce direct la cunoștință că «legea greacă din 1916 asupra închirierilor, care e încă în vigoare, tratează pe supușii români din Grecia pe picior de egalitate cu supușii eleni, acordându-le toate privilegiile ce ea prevede, în special în ceea ce privește prelungirea contractelor de închiriere și cuantumul chiriei».

15. În fine, consulatul general italian mă informează că în Italia românii se bucură de aceleași privilegii ca și italienii, întrucât legea nu face nici o distincție între supușii italieni și străini, nici în materie de închirieri, nici în altă materie analogă a dreptului civil, și prin urmare există condițiunea de reciprocitate, cerută de legea română, cu atât mai mult cu cât însuș tratatul consular din 5/17 August 1880, încheiat între Italia și România și care este și astăzi în vigoare, asigură Italianilor din România aceleași privilegii ca și Românilor.

Vă comunic aceste informațiuni spre a le avea în vedere când cazul se va prezenta.

Dacă și alte legațiuni sau consulate ne vor face comunicări în această privință, nu voi întârzia a vi le împărtăși.

Altminteri rămâne ca o asemenea probă să fie făcută în fiecare caz de partea interesată.

Cu privire la interpretarea art. mai sus citat, în legătură cu supușii străini în a căror țară de origină nu exista o lege specială favorabilă românilor și unde totuș de fapt conaționali noștri sunt tratați ca și proprii lor supuși, avem de făcut următoarele observațiuni:

Este adevărat că din lege ar reieși că străinul va putea invoca principiul reciprocității numai dacă în țara lui de origină ar exista o lege specială de prelungire în favoarea Românilor.

Amendamentul propus la Cameră în acest sens însă, a fost imediat lămurit prin declarațiunea făcută pe d-l ministru al afacerilor străine de acord cu noi și din care se vede că chiar atunci când într'un Stat străin nu ar exista o lege specială de prelungire a contractelor de închiriere în favoarea naționalilor noștri, dacă în fapt în acel Stat supușii români sunt tratați pe picior de egalitate cu naționalii, acest lucru face dovada reciprocității, și în asemenea caz supușii acelui Stat trebuiesc admiși și la noi în țară la beneficiul prelungirii contractelor.

Ministru, I. TH. FLORESCU.

Director general, D. Ispasiu.

## O inițiativă laudabilă

Urmând exemplul asociației avocaților francezi și corespunzând unei vechi dorințe a corpului avocaților români, d-nii C. Dissescu, fost ministru al justiției și decan al Baroului de Ilfov, Dem. Dobrescu, actual decan al acestui barou, Em. Ottulescu și Iosif G. Cohen, patru distinși confrăți, cari au, printre atâtea alte merite, și pe acela de a se fi ridicat numai prin puterea de cucerire a talentului, culturii și muncii lor la frumoasa situație ce au în barou și în societate, au luat inițiativa demnă de toată lauda de a strânge un fond de pensiune, ajutor de bătrânețe și boală la dispoziția baroului de Ilfov.

Această inițiativă a fost îmbrățișată cu entuziasm de consiliul baroului de Ilfov, care a autorizat pe inițiatori să facă demersurile necesare realizării nobilului țel ce și-au propus.

Nădăduim că toți avocații și magistrații din Capitala României-Mari, vor răspândi și populariza în cercul cunoștințelor lor această înălțătoare inițiativă de solidaritate profesională.

Deasemenea suntem convinși că toți aceia cari pe urma experienței și devotamentului colegilor noștri și-au văzut apărute și salvate onoarea, liniștea și averea, își vor da fără precupețire obolul de contribuție la un fond menit să repare o lacună a organizației noastre sociale și profesionale și să ridice prestigiul corpului nostru.

Publicăm mai jos procesele verbale de autorizare a lucrărilor comitetului și avem convingerea că i se va da tot sprijinul pentru ca rezultatul activității sale să întrecă toate așteptările și să asigure din fondul adunat un venit suficient pentru alinarea atâtor suferinți nemeritate și atâtor umiliri dureroase.

Considerăm o datorie de colegialitate să aducem inițiatorilor, împreună cu felicitările noastre pentru gestul lor mai presus de orice laudă, urarea ca să își vadă opera încununată de un desăvârșit succes, în care să găsească o dreaptă și durabilă răsplată sufletească.

Inițiativa e cu atât mai laudabilă cu cât d-nii Dissescu, Dobrescu, Josef G. Cohen și Ottulescu au donat fiecare pentru acest fond la dispoziția baroului de Ilfov câte 10.000 lei, adică în total numai d-lor lei 40.000.

ALEX. VELESCU.

NOTĂ. — Suntem informați că în urma stăruinței d-lui C. Dissescu, Banca Națională a României s'a înscris în fruntea listei de subscripție cu suma de lei 70.000 și a fost urmată de subscripții între 15 20.000 lei ale altor însemnate instituții financiare, al căror exemplu, prin stăruința confrăților sperăm că va avea numeroși imitatori.

### COMITETUL

format pentru strângerea unui fond de pensiune, ajutor de bătrânețe și boală, la dispoziția Baroului de Ilfov

No. 1

### PROCES-VERBAL

al ședinței din 15 Iunie 1922

Subscriși: C. Dissescu, fost Ministru al Justiției și fost Decan, Dem. Dobrescu, Decanul Baroului de Ilfov, Emil Ottulescu și Iosif G. Cohen, avocați.

Preocupați de soarta avocaților infirmi, din cauza războiului sau orice alte cauze, precum și de situația eventuală a avocaților cari nu mai pot exercita profesiunea lor, din cauza vârstei sau boalei.

Intrucât până astăzi Baroul de Ilfov nu are încă la dispoziția sa un fond, din care să se poată servi pensiuni de bătrânețe și ajutor.

În scopul de a menține prestigiul acestor membri ai Corpului, am hotărât a lua inițiativa de a strânge sumele necesare pentru crearea unui fond de pensiuni și ajutor, pe care să-l încredințăm Baroului de Ilfov, spre a-l întrebuința exclusiv la această destinație.

Acest fond va trebui alimentat în viitor cu cotizațiunile membrilor Baroului.



Subscriși ne angajăm a face toate demersurile petru strângerea sumelor necesare creării acestui fond, și ne-am constituit în comitet sub președinția d-lui C. Dissescu.

(ss) C. Dissescu, Dem. Dobrescu, Emil Ottulescu și Iosif G. Cohen, avocați.

București, 15 Iunie 1922

## Consiliul de disciplină al Baroului de Ilfov

No. 679

### CONSILIUL

Deliberând asupra cererii de față și având în vedere scopul urmărit de propunători, care concordă cu inițiativa luată de Consiliu în același scop;

#### DECIDE:

Aprobă încheierea procesului verbal No. 1 cu data de 15 Iunie 1922, transcris mai sus.

(ss) Dem. I. Dobrescu, P. Sadoveanu, M. Mora, V. Toncescu.

### COMITETUL

format pentru strângerea unui fond de pensune, ajutor de bătrânețe și boală, la dispoziția Baroului de Ilfov

No. 2

### PROCES-VERBAL

al ședinței din 19 Iunie 1922

Subscriși, în urma avizului dat de Consiliul de Disciplină al Baroului de Ilfov, autorizăm pe d-nii avocați Emil Ottulescu și Iosif G. Cohen să încaseze sumele ce se vor subscrie, liberând quitanțe valabile de descărcare; iar sumele să le verse Baroului de Ilfov.

(ss) Președinte: C. Dissescu; membrii: Dem. Dobrescu, Emil Ottulescu și Iosif G. Cohen, avocați.

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I

Audiența de la 3 Aprilie, 1922.

Președinția d-lui V. ROMNICEANU, Prim-Președinte

M. Săulescu cu Jacques Lewin

Deciziunea No. 361 \*)

Expropriere pentru utilitate națională. — Creanțe ipotecare sau privilegiate asupra moșiilor. — Achitarea lor în titlurile de rentă date de Stat și numai după lichidarea drepturilor proprietarilor. — Ajungerea la scadența a creanțelor ipotecare sau privilegiate înainte de lichidare. — Justificarea refuzului debitorului de a le achita. — Art. 52, 53 și 54 decretul-lege din 16 Decembrie, 1918.

Prin art. 52, 53 și 54 din decretul-lege de la 16 Decembrie 1918, relativ la exproprierea unei părți din proprietatea rurală, ratificat prin legea agrară pentru vechiul regat din Iulie, 1921, — reglementându-se modul de lichidare al creanțelor ipotecare și privilegiate, existente asupra terenurilor expropriate, — s'a căutat a se aduce proprietarilor expropriați o înlesnire, în ce privește plata acestor creanțe și creditorii cu drepturi reale au fost obligați să primească, în plată, titlurile de rentă date de Stat, — drepturile lor fiind restrânse asupra porțiunii de teren rămasă proprietarului și numai pentru creanța ce ei ar mai avea de primit, după ce vor fi încasat titlurile de rentă cuvenite proprietarului.

De aici rezultă că acești creditori nu pot cere plata în numerar a creanțelor lor exigibile, de cât numai după

\*) Dată după divergență. A se vedea în legătură articolul d-lui C. Stoianovici publicat în acest număr, p. 1.

consemnarea prețului și a lichidării creanței proprietarului și deci nici executarea silită, sau rezoluțiunea vânzării pentru neplata la termen a creanței lor, căci acest drept al lor este suspendat până la lichidarea drepturilor proprietarului pentru exproprierea ce o suferă.

Refuzul proprietarului de a plăti la termen o astfel de creanță, până la lichidarea creanței sale contra Statului, fiind astfel justificat pe o dispozițiune legală, el nu poate duce la executarea silită, sau la rezoluțiunea vânzării

Curtea,

Ascultând cetirea raportului făcut în cauză de d-l Consilier Em. Miculescu, pe d-nii avocați C. A. Panaitescu Lascăr Antoniu și Em. Antonescu în dezvoltarea motivelor de casare și pe d-l avocat Istrate Micescu, în combaterea lor, și

Deliberând,

Asupra motivelor II și III din recursul făcut de M. Săulescu în contra deciziei No. 67/921, dată de Curtea de apel, Iași, s. II-a, în cauză cu intimatul Jacques Lewin, motive trimise în judecata completului de divergență al secțiunii prin dec. No. 254/921 a Inaltei Curți.

— Văzând motivele de recurs în cuprinderea următoare:

«Exces de putere, violarea principiilor în materie de expropriere pentru utilitate publică sau socială și greșită interpretare și aplicare a soluțiunilor consacrate prin decretul-lege de expropriere.

«Din principiile generale în materie de expropriere pentru cauză de utilitate publică și din întreaga economie a disp. din decretul-lege de expropriere din 16 Decembrie 1918. (disp. confirmate și precizate pe cale interpretativă prin legea pentru reforma agrară din vechiul regat, din 1921), rezultă că în privința tuturor drepturilor reale existente asupra pământurilor expropriate, se produce din ziua declarării de expropriere o subrogațiune reală în acest înțeles că aceste drepturi încetează de a subsista asupra pământului expropriat și subsistă exclusiv numai asupra indemnizației de expropriere; că creditorii privilegiati sau ipotecari păstrându-și integral garanțiile reale până la consemnarea efectivă a indemnizării de expropriere nu mai pot totuși, din ziua declarării de expropriere, să-și exercite dreptul lor asupra pământurilor expropriate, ei își păstrează garanția asupra indemnizării de expropriere, precum și asupra pământurilor neexpropriate, dar numai pentru părțile din creanțele lor rămase neplătite din indemnizarea de expropriere.

«În acest sistem, care e acel consacrat de lege, nu poate să fie loc în intervalul de la declararea exproprierei și până la consemnarea indemnizării, la rezoluțiunea pentru plata prețului a vânzării unor pământuri atinse de expropriere, pentru motivul hotărâtor că, până la fixarea și consemnarea indemnizării de expropriere, nu se poate ști nici dovedi și prin urmare nici pretinde, că după îndestularea vânzătorului din indemnizarea de expropriere, în care el va rămâne garantat și din care legea îl obligă de a se îndestula, va mai rămâne o parte neachitată din creanța sa, care singură ar putea justifica cererea sa de rezoluțiune a vânzării. Iar până atunci, acțiunea în rezoluțiunea fiind lipsită de temei, urma neapărat să fie respinsă.

3. «Rea interpretare a art. 3 al. II. Violarea art. 50 al. II, art. 53 al. ultim și art. 54 al. I și IV din decr.-lege No. 3697 din 15 Decembrie 1918, publicat în Monitorul Oficial din 16 Decembrie 1918.

«Conform art. 3 alin. II din sus menționatul decret, părțile proprietăților declarate expropriate sunt lovite de indisponibilitate din ziua de 15 Decembrie 1918, iar după art. 50 al. II toți cei ce au sau pretind drepturi de orice fel asupra părții de pământ expropriată, nu le pot exercita decât asupra titlurilor de rentă consemnate ca preț. Aceasta înseamnă că chiar dela data zisului decret, terenul expropriat este considerat trecut în proprietatea Statului, ceea ce rezultă în mod evident din art. 2 al legii pentru reforma agrară din 17 Iulie 1921, care are un caracter interpretativ și care declară că pământul expropriat și accesoriile pe baza decretului No. 3697/1918 este definitiv expropriat, iar Statul este considerat proprietar al pământului expropriat dela 15 Decembrie 1918».

«Creditorii ipotecari sau privilegiați dela data zisului decret,



nu mai pot executa pe debitorii lor asupra bunurilor și nici nu pot executa vreo pretențiune în justiție asupra pământului expropriat, deoarece art. 73 din legea agrară din 17 Iulie 1921, care deasemenea are un caracter interpretativ, declară că pretențiunile de orice natură asupra pământului expropriat se vor valorifica numai asupra prețului consemnat la Casa de Depuneri. Deasemenea conform art. 53 al. II din decretul-lege No. 3697/918, drepturile creditorilor ipotecari și privilegiați se restrâng numai asupra părții de moșie rămasă expropriată, pentru fiecare creanță în rangul inscripțiunii ei și numai pentru creanța ce ar mai avea de primit după ce în prim rând ar încasa titlurile de rentă cuvenite expropriatarului, conform art. 46 al. final, titluri care înlocuiesc orice altfel de monedă s'ar fi stipulat pentru plata datoriei, lucru care rezultă și din art. 54 al. I din zisul decret. Prin urmare, conform acestor două texte ale căror principii sunt reproduse și în art. 75 și 76 din legea agrară din 17 Iulie 1921, creanțele creditorilor ipotecari sau privilegiați încetează pentru un moment a fi exigibile și sunt declarate nelichide pentru a putea fi executate la plata în numerar, până nu se va plăti și încasa în prim rând renta care este mijlocul legal de plată în locul monedei, rămânând ca numai în cazul când renta nu ar acoperi întreaga creanță cu dobânzi pentru rest, să se plătească numerar. Ori, cum până azi nu e încă definitiv stabilită nici întinderea expropriată și nici nu se știe câtă rentă și cât numerar se va consemna ca preț al expropriării pentru recurent, creanța urmează a fi considerată neexigibilă și nelichidă.

«In orice caz, conform art. 54 alin. IV din zisul decret-lege, creditorii ipotecari sau privilegiați, care nu ar primi renta, nu pot reclama plata în numerar decât dacă ar consimți ca întreaga lor creanță să rămână asigurată în restul proprietății neexpropriată și în același timp ar prelungi termenul de exigibilitate cu 10 ani dela expirare și cu o dobândă de 5% pe an».

«Această dispoziție există și în art. 76 din legea agrară din 17 Iulie 1921».

«Prin urmare, Curtea de apel numai prin greșită interpretare și violare a textelor de lege sus menționate, consideră exigibilă în numerar creanța d-lui Jacques Lewin, intimatul în recurs, și ca consecință îi recunoaște dreptul la exercitiul acțiunii în rezoluțiune a vânzării pentru neplată, în baza art. 1020, 1021 c. civ.».

«După cum d-l J. Lewin nu este în drept să execute la plata în numerar, pentru motiv că legea îi interzice acel drept, cum mai sus am arătat, tot astfel nu poate exercita celalt drept în baza art. 1020, 1021 c. civ., adică acțiunea în rezoluțiune, care este lipsită de orice fundament legal».

Având în vedere decizia atacată cu recurs, din care rezultă că prin actul autentificat de trib. Iași sub No. 3038/1912, Carolina Lewin a vândut moșia sa Cozia din jud. Fălciu lui Alexandru Săulescu care, încetând din viață, iar legatarul său universal recurentul M. Săulescu neachitând integral prețul datorit, intimatul Jacques Lewin, în calitate de cesionar al prețului, a introdus la tribunalul Iași acțiune în rezoluțiunea vânzării, care i-a fost admisă de ambele instanțe de fond;

Având în vedere că înaintea Curții de apel, recurentul s'a opus la admiterea acestei acțiuni, pe motiv că, în conformitate cu dispozițiunile decretului-lege din 16 Decembrie 1918, relativ la exproprierea unei părți din proprietatea rurală, creditorii ipotecari și privilegiați fiind obligați a se îndestula cu valorile cu cari Statul ar achita prețul expropriării, urmează că numai după consemnarea acelui preț și a plății creanțelor se va putea ști dacă debitorul expropriat mai datorește ceva și cât anume din aceste creanțe și atunci numai ar putea fi vorba de o acțiune în rezoluțiune pentru neplata prețului datorit; Că, Curtea de apel a înlăturat însă această întâmpinare, motivând că după art. 2, 50, 51 și 53 din menționatul decret, părțile moșilor declarate expropriate sunt lovite de indisponibilitate din ziua de 14 Decembrie 1918, dar dreptul de proprietate asupra acestor părți trece la Stat, liber de orice sarcini reale, numai din

momentul consemnării prețului terenului expropriat, când aceste sarcini sunt desființate, iar creditorii se îndestulează din titlurile depuse de Stat ca preț; Că, deci argumentează, până la data consemnării prețului, care n'a avut loc, intimatul Lewin rămânând tot creditorul lui Săulescu cu toate prerogativele recunoscute de dreptul comun, dânsul este autorizat a cere rezoluțiunea vânzării pentru neplata prețului;

Că prin această soluțiune, recurentul susține că Curtea a dat o greșită interpretare textelor examinate din decretul relativ la expropriere, admitând o acțiune în rezoluțiune pe baza unei creanțe care în urma declarării expropriării încetase de a fi lichidă și exigibilă până după consemnarea prețului în rentă, din care, în prim loc, urma să fie achitat creditorul intimat;

Considerând că deși conform art. 50 din decretul de expropriere în vigoare când s'a judecat această afacere, drepturile creditorilor ipotecari sau privilegiați se mențin asupra terenului expropriat până la data consemnării prețului, când se strămută de pe acel teren pe preț, — odată cu transmiterea proprietății asupra Statului, — totuși exercitiul acestor drepturi este până atunci suspendat și nu se poate decide, cum face Curtea de apel, că acești creditori s'ar bucura până la consemnarea prețului fără nici o restricțiune ca în dreptul comun de toate prerogativele inerente creanței lor;

Considerând în adevăr că, părin art. 52, 53 și 54 din acel decret, reglementându-se modul de lichidare al creanțelor ipotecare și privilegiate existente asupra terenurilor expropriate, s'a căutat a se aduce o înlesnire de plată a acestor creanțe proprietarilor expropriați, cari dacă ar fi fost ținuți să le achite în numerar, conform convențiunii, ar fi fost expuși la pierderi mari prin necesitatea vânzării titlurilor de rentă pe preț foarte redus din cauza abundenței lor pe piață; că, de aceea s'a obligat creditorii cu drepturi reale asupra terenului expropriat, ca să primească în plată titluri de rentă depuse de Stat ca preț, participând astfel și ei la sacrificiul impus, incontestabil, prin exproprierea proprietarilor rurali; Că, pentru realizarea acestui scop se prevede formal că drepturile creditorilor ipotecari sau privilegiați se restrâng asupra porțiunii de teren rămasă expropriatului, numai pentru creanța ce ar mai avea de primit, după ce în prim rând ar încasa titlurile de rentă cuvenite proprietarului, ceea ce implică în mod virtual că acești creditori nu pot cere plată în numerar până după consemnarea prețului și a lichidării creanțelor lor, care ar putea fi stinse chiar integral în rentă și prin urmare exercitiul dreptului lor de a procede conform regulilor generale la una din cele două sancțiuni deosebite: executarea silită sau la rezoluțiunea vânzării, este necesarmente suspendat până la data acelei lichidări; Că, această interpretare conform cu textul formal în spiritul decretului în discuțiune, este consfințită prin legea agrară, care ratifică acest decret și care, pentru a înlătura mai mult orice discuțiune, prevede categoric că executarea creanțelor ipotecare și privilegiate este suspendată până la consemnarea prețului; că, deci, rămâne stabilit că proprietarul expropriat nu poate fi ținut la o plată în numerar față de creditorii ipotecari sau privilegiați, decât în măsura în care creanțele acestora n'au fost achitate prin prețul expropriării plătit în rentă, urmează că refuzul plății de către recurent până la data consemnării prețului și lichidarea creanței sale este justificat pe o dispozițiune legală, care îl autoriză a o plăti în rentă de Stat și că prin urmare el nu poate fi considerat în culpă și acțiunea în reziliere, — ca sancțiune a neîndeplinirii unei obligațiuni — nu este admisibilă pentru moment;



Că din acest punct de vedere, și în acest sens numai ambele motive II și III de recurs sunt întemeiate.

Pentru aceste motive, Curtea admite și casează, etc.

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. II

*Audiența dela 21 Martie 1922*

Președenția d-lui OSCAR N. NICOLESCU, Președinte

*Cotin Zamfirescu cu Gh. Prilogeanu*

Deciziunea civilă No. 72

Urmărirea averii debitorului. — Hipotecă. — Expropriere. — Legea agrară. — Suspendarea executării este generală și nu se aplică numai la imobilul expropriat. Art. 1718 cod. civil și 73-76 din legea agrară.

Deși după art. 1718 cod. civil, toată averea debitorului formează gajul creditorului, — cu excepțiunea stabilită de art. 1828, — și creditorul nu este obligat să urmărească în prealabil imobilul ce i s'ar fi hipotecat, totuși acest principiu nu poate fi aplicat în ceea ce privește raporturile dintre creditorii cari au un drept real asupra unui imobil care a fost supus exproprierii pentru cauză de utilitate națională. În asemenea caz legea, prin art. 75 și 76, pentru a ușura pe debitor, reduce dobânda stipulată și dispune suspendarea executării creanțelor hipotecare până la consemnarea prețului. O urmărire în orice avere a debitorului, pe lângă că ar fi prematură, pentru că nu se știe exact suma care a rămas fixată asupra valorii părții expropriate, și deci nici aceea cu care debitorul a rămas obligat personal, dar s'ar nesocoti dispozițiunile formale ale legii, care obligă pe creditorul hipotecar să participe la ușurarea sarcinii sociale impusă debitorului său.

Prin urmare n'a violat legea Curtea de fond, când a decis că suspendarea executării este generală și nu se aplică numai la imobilul expropriat.

Curtea,

Ascultând citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier Balș, pe d-l avocat P. Sion în susținerea recursului și pe d-l avocat Marinescu în combateri;

Deliberând, \*)

*Asupra motivului 11 de casare:*

«Exces de putere și violarea art. 1718 și 1828 cod. civil și a art. 73, 75 și 76 din legea agrară.

«După art. 1718 cod. civil, debitorul este ținut să îndeplinească obligațiile sale cu toate bunurile sale mobile și imobile. Legea civilă nu cunoaște o altă excepție de cât aceea din art. 1828, cod. civil. Art. 73-75 și 76, ale legii agrare nu stabilesc nici ele o altă excepție la regula din art. 1718 cod. civil, ele nu au aplicație generală, care să interzică dreptul creditorului hipotecar să urmărească o altă avere a debitorului. Legea hotărăște suspendarea executării creanțelor ipotecare până la consemnarea prețului, numai intrucât s'ar executa ipoteca asupra bunului ipotecar și aceasta ca consecință a principului pus în art. 2 legea agrară; că încă dela 15 Decembrie 1918, terenurile care intră în prevederile legii agrare se consideră definitiv expropriate. Legiuitorul agrar n'a înțeles nici să anihileze gajul general al creditorului, ridicându-i dreptul a urmări altă avere, nici să suspende urmărirea, cum spune Curtea de apel, până la determinarea prețului de expropriere și la consemnarea lui. Dreptul de ipotecă este un drept real accesoriu la creanța personală a creditorului contra debitorului său, și așa cum el poate renunța la acel drept fără să-și piardă dreptul de creditor personal, tot așa și legea agrară i-a restrâns și modificat acel drept real fără a-i reduce dreptul său de creditor chirografar. Dacă creditorul înțelege să execute dreptul său real de ipotecă, el nu va mai putea urmări bunul ipo-

tecat el își va exercita dreptul asupra rentei consemnate, el va primi renta în locul numerariului împrumutat, el va primi procentul fixat de legea agrară în locul celui convențional, dar aceasta numai în cazul când el va înțelege să-și exercite dreptul său real de ipotecă, dreptul său rămâne intangibil când își va exercita dreptul său personal de creanță, urmărind orice altă avere a debitorului său.

«Curtea de apel judecând și hotărând altfel, a comis un exces de putere și a violat flagrant art. 1718, 1828 cod. civil, art. 73, 75 și 76 legei agrară și principiul legal că toată averea debitorului este gajul creditorului său».

Având în vedere că prin acest motiv recurentul susține că instanța de fond ar fi nesocotit principiul edictat de art. 1718 c. c., după care toată averea debitorului formează gajul creditorului, singura derogățiune dela acest principiu fiind aceea stabilită de art. 1828 c. c., cu privire la averea imobiliară;

Considerând că, este exact că după dreptul comun, toată averea debitorului formează gajul creditorului și că acesta poate urmări tot ce se află în patrimoniul celui dintâiu, cu excepțiunea stabilită de art. 1828, fără a fi obligat ca să urmărească în prealabil imobilul ce i s'ar fi ipotecat;

Considerând însă că, acest principiu nu poate fi aplicat în ceea ce privește regularea raporturilor dintre creditorii care au un drept real asupra unui imobil care a fost supus exproprierii pentru cauză de utilitate națională; în asemenea caz, în vederea situațiunei excepționale care a motivat luarea unei asemenea măsuri, legea a intervenit în transacțiunile private dintre părți, substituind chiar voința sa dispozițiunilor contractuale;

După ce stabilește prin art. 73 și 74, modul cum vor înceta toate drepturile pe cari cei de al treilea le-ar avea sau le-ar pretinde asupra porțiunii expropriate, stabilește prin art. 75 și 76, modul de achitare a creanțelor creditorilor ipotecari, atât ceea ce privește partea expropriată, cât și porțiunea rămasă debitorului, și după ce în scopul de a ușura situațiunea debitorului, obligă pe creditor ca să suporte și el la rândul lui o diminuare a drepturilor sale prin reducerea chiar cu efect retroactiv a dobânzei stipulate și prin stabilirea unei plăți în efecte cu curs forțat pentru el, completează aceste măsuri dispunând suspendarea executării creanțelor ipotecare până la consemnarea prețului;

Considerând că această măsură este justificată și prin faptul că, creditorul urmând a fi despăgubit prin rentă pentru partea expropriată, este necesar să se cunoască întinderea exactă a acestei părți și valoarea ei, pentru a se ști quantumul sumei asupra căreia s'a fixat dreptul creditorului;

Că, din asemenea împrejurări o urmărire în orice avere a debitorului, nu numai că ar fi prematură pentru că nu este cunoscută în mod exact suma care a rămas fixată asupra valorii părții expropriate, — și deci nici aceea cu care debitorul a rămas obligat personal și pentru care el poate fi urmărit, dar ar fi în completă contradicție cu sistemul arătat mai sus, care obligă pe creditorul ipotecar ca să participe la ușurarea sarcinii sociale impusă debitorului său; într'adevăr, dacă el ar putea să se despăgubească în numerar din altă avere a acestui din urmă, ar evita plata creanței sale în rentă, și s'ar nesocoti astfel dispozițiunile formale ale legii;

Considerând că o dovadă mai mult despre intențiunea legiuitorului de a pune pe proprietarul expropriat la adăpostul oricărei urmăriri este și dispozițiunea finală a art. 73 care interzice orice măsură de conservare sau urmărire din partea creditorului expropriatului asupra valorii porțiunii expropriate;

Că, astfel fiind, Curtea de apel nu a violat dispozițiunile art. 76 când a decis că suspendarea executării

\*) Primul motiv neprezentând importanță juridică în această materie, nu a fost trecut.



ordonată de ultimul aliniat al acestui text este generală și nu se aplică numai la imobilul expropriat;

Că deci și acest motiv urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, Curtea respinge, etc.

## CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA III

*Audiența dela 3 Decembrie 1921*

Președenția d-lui HAGIESCU-MIRIȘTE, Consilier

*Casa Centrală a Cooperativelor Sătești cu Hary Feldman*

Decizia comercială No. 51

Apel. — Cerere de execuție provizorie. — Pericol de întârziere. — Dacă se poate cere pentru prima oară în apel? — Soluție negativă. — Art. 129, 130, 327 al. 8 și 338 al. 2 pr. civilă.

*In principiu orice cerere în judecată trebuie să fie supusă la două grade de jurisdicțiune afară de excepțiunile expres prevăzute de lege.*

*Potrivit art. 130 și 338 al. 2 pr. civ. executarea provizorie, dacă nu s'a încuviințat prin hotărârea primei instanțe, nu se poate cere pentru prima oară în apel. Art. 129 al. 8 pr. civilă enumără numai cazurile în care se poate cere execuția provizorie, ceea ce implică însă că pe temeiul acestui articol, în caz de pericol în întârziere, s'ar putea cere și în apel pentru prima oară. Potrivit art. 327 pr. civ. nu se pot invoca în apel decât mijloacele de apărare la acțiunea principală sau cererile de dobânzi, venituri sau orice alte despăgubiri survenite după prima judecată; că în speță, fiind vorba de o execuție provizorie, nu poate intra în excepțiunile prevăzute limitativ de citatul articol.*

Casa Centrală a Cooperativelor sătești prin d-nii avocați Al. Stăneulescu și Diaconu, iar Hary Feldman prin d-l avocat N. T. Metaxa.

Curtea,

Având în vedere actele dela dosar și susținerile părților, din care se constată că trib. Ilfov secția I com. prin sentința No. 180/921, admitând în parte acțiunea întentată de Centrala Cooperativelor sătești de producție și consum, a declarat reziliate, din culpa vânzătorului Hary Feldman, convențiile de vânzarea unor materiale de cale ferată, a obligat pe vânzător să restituie accontul primit de 1.036.000 lei și să plătească 400.000 lei daune; că pentru asigurarea acelor sume s'a cerut și s'a admis înființarea unui sequestu asigurător, care s'a efectuat; că pârâțul Hary Feldman făcând opoziție în contra acelei sentințe, dată în lipsa sa, opoziția i-a fost respinsă deasemenea ca nesustenută prin sentința No. 350/921, pe care apoi a atacat-o cu apel înaintea acestei Curți; că acest apel fiind pendinte, reclamanta Centrala Cooperativelor sătești, câștigătoare la prima instanță și intimată în apel, a cerut prin petiția dela 27 Octombrie 1921 ca Curtea să-i admită execuția provizorie a sentinței trib. pe baza art. 129 și 130 pr. civ., întrucât ar fi pericol ca prin întârziere să piardă suma ce i se datorează, deoarece pârâțul ar căuta să-și înstrăineze averea sechestrată și nesechestrată; că apelantul Hary Feldman a cerut ca această cerere de execuție provizorie să fie respinsă ca inadmisibilă, deoarece o asemenea cerere nu poate fi făcută pentru prima oară în instanța de apel;

Considerând că în principiu orice cerere în judecată

trebuie să fie supusă la două grade de jurisdicțiune, iar excepțiunile dela acest principiu trebuie să fie anume prevăzute de lege, pentru a fi admise de judecător;

Considerând că nu numai că nu există nici un text de lege care să prevadă că cererea de execuție provizorie face excepție dela beneficiul celor două grade de jurisdicție, dar din contră, din art. 130 și 338 pr. civ. rezultă că o asemenea cerere nu poate fi făcută pentru prima oară în apel;

Că, în adevăr, art. 130 pr. civ. prevede că, dacă executarea provizorie nu s'a încuviințat prin hotărârea primei instanțe, ea nu se va putea pronunța decât de către judecătorii în apel, de unde rezultă că instanța de apel nu se poate pronunța decât asupra acelor cereri de execuție provizorie care au fost cerute la prima instanță, dar care n'au fost încuviințate de acea instanță;

Că același lucru rezultă și din art. 338 alin. 2 pr. civ., care prevede că partea, care nu va fi obținut execuția provizorie cerută la prima instanță, o va putea cere în apel; că acest text categoric de lege este conform cu intenția legiuitorului din 1900, care, în expunerea de motive, explică că prin modificarea acestui articol, s'a prescrip procedura de urmat și s'a precizat că se poate cere în apel, înainte de judecata fondului și acordarea executării provizorie, refuzată la prima instanță;

Considerând că art. 129 pr. civ. pe care se întemeiază Centrala cooperativelor sătești când cere execuția provizorie direct în apel, nu poate servi de bază pentru a susține că o asemenea cerere este admisibilă pentru prima oară în apel;

Că dacă alin. 8 al celui articol enumără, între cazurile în care se poate cere execuția provizorie și pe acela când va fi pericol în întârziere, de aci nu rezultă că pentru admisibilitatea cererii de execuție provizorie direct în apel, este suficient să se stabilească că există pericol în întârziere, pericol care s'ar fi produs în urma dărei hotărârii de către prima instanță;

Că acest caz prevăzut de alin. 8 ca și celelalte cazuri din aliniatele precedente presupun cereri făcute la prima instanță; că art. 129 nu are alt scop decât de a enumăra în ce cazuri asemenea cereri pot fi făcute la prima instanță;

Că un argument în sensul inadmisibilității cererii de execuție provizorie făcută direct în apel se poate trage și din art. 327 pr. civ. după care se pot face în apel numai cererile de compensație sau acelea cari servesc ca mijloace de apărare la acțiunea principală, cum și cererile de dobânzi, venituri și orice alte despăgubiri întâmplare după judecata dela prima instanță sau din cauza judecății în apel;

Că execuția provizorie, constituind un capăt de cerere separat de celelalte capete de cereri și nefiind coprinsă în excepțiunile prevăzute, în mod limitativ, de art. 327, ea trebuie făcută la prima instanță, căci altfel constituie o cerere nouă, care nu poate fi făcută direct în apel;

Că teoria doctrinei franceze nu poate fi invocată cu succes pentru susținerea tezei contrare față cu modificarea art. 338 făcută de legiuitorul nostru la 1900, cum s'a arătat mai sus și față cu diferențierea de text dintre art. 327 pr. civ. română și art. 464 corespunzător francez, care prevede că se pot cere în apel orice accesorii survenite după judecata primei instanțe, pe câtă vreme la noi se prevăd numai cererile de dobânzi, venituri și despăgubiri;

Considerând, că pe lângă aceasta, în speță apelul fiind făcut de partea care a fost condamnată la prima instanță, nu se poate concepe că partea câștigătoare să intervină în acel apel și să ceară execuția provizorie a hotărârii primei instanțe, fără să fi făcut apel, pe care



de altfel nici nu-l putea face, deoarece cererea de execuție provizorie, nu făcuse obiectul unui capăt de cerere la prima instanță, iar celelalte capete de cerere i-au fost admise de acea instanță;

Că, prin urmare, din toate aceste puncte de vedere, cererea de execuție provizorie, făcută de Centrala cooperativelor sătești pentru prima oară în apel, este inadmisibilă și câtă să fie respinsă ca atare;

Având în vedere și cererea de cheltueli de judecată făcută de Hary Feldman, pe care Curtea găsim-o întemeiată, o admite și fixează în aprecierea sa, aceste cheltueli la suma de 300 (trei sute) Lei la care urmează să fie obligată Casa Centrală a Cooperăției și Improprietății;

Pentru aceste motive, redactate de d-l consilier G. T. Ionescu, Curtea respinge cererea, etc.

(ss) *I. Hagiescu-Miriște; G. T. Ionescu; N. Radovici*  
Grefier (s) *Siligeanu*

NOTA. — Chestiunea dedusă înaintea Curții de apel: dacă execuția provizorie, când n'a fost cerută la prima instanță, se poate cere pentru prima oară în apel, este juridic motivată și soluțiunea conformă atât textelor de lege, cât și intențiunii legiuitorului, încât ne dispensează de orice comentariu.

(N. R.).

## TRIBUNALUL ILFOV S. III CIV. COR.

*Audiența dela 10 Octombrie 1921*

Președenția d-lui N. N. IOANID, Președinte

*Luca Teodoriu cu Inginer Nicolae Petrescu*

*Sentința civilă No. 678*

Ordonanță prezidențială. — Executare. — Contestație a unui terțiu. — Anularea executării. — Lipsă de răspundere a pârâtului pentru neexecutare. — Daune cominatorii. — Art. 66 bis pr. civ. și 1021 c. civ.

*Nu e responsabil de daune cominatorii pentru neexecutarea unei ordonanțe prezidențiale pârâtul condamnat s'o execute, dacă ordinul de executare prin evacuarea unui imobil a fost anulat de tribunalul care-l emisese în urma contestației unui terțiu ce invoca titlul de locatar al aceluiaș imobil și față de care nu se dăduse nici o dispoziție de executare nefigurând în cauză.*

Tribunalul,

Având în vedere acțiunea intentată de d-l Luca Teodoriu prin petițiunea înregistrată la No. 6131 din 21 Martie 1921 în contra d-lui Inginer Nicolae Petrescu, prin care cere ca numitul să fie obligat să-i plătească cu titlu de daune cominatorii — dela intentarea acțiunii suma de 1000 lei pe fiecare zi de întârziere, pentru neexecutarea ordonanței prezidențiale a Tribunalului Ilfov secția III-a c. c. No. 20369/929, rămasă definitivă prin sentința aceluiaș tribunal No. 997/920;

Având în vedere și cererea de chemare în garanție făcută de d-l Inginer N. Petrescu, prin procuratorul său d-l av. N. G. Saita, prin petițiunea înreg. la 12 Mai 1921, în contra d-lui Pompiliu Ionescu-Puiu, prin care cere ca în cazul când s'ar admite fondată acțiunea intentată contra sa de d-l Luca Teodoriu, să fie obligat d-l Pompiliu Ionescu Puiu, să suporte consecințele hotărârii ce s'ar pronunța în contra sa;

Având în vedere actele aflate la dosar, concluziunile orale precum și notele scrise depuse de părți conform art. 101 din condicele de procedură civilă;

În ce privește acțiunea principală:

Având în vedere că pârâtul Inginer N. Petrescu a obiectat prin apărătorii săi, d-nii avocați N. G. Saita și N. Petrescu Comeni, că neexecutarea ordonanței prezidențiale nu se poate pune în sarcina sa, deoarece însuși tribunalul care a pronunțat-o, în urmă pe calea contestațiunii făcută de un terțiu interesat d-l Pompiliu Ionescu Puiu, a retractat-o;

Având în vedere că din actele aflate în dosar se constată că reclamantul Luca Teodoriu a cerut președintelui tribunalului Ilfov secția III-a c. c. conform art. 66 bis pr. civilă, ca pârâtul Inginer N. Petrescu — chiriașul său — să evacueze două camere din imobilul său situat în București str. Renașterii No. 5, cerere, care s'a admis prin ordonanța No. 20369 din 2 Dec. 1920; că în urmă reclamantul Luca Teodoriu cerând executarea ordonanței prezidențiale sus menționată, s'a făcut contestație de către chematul în garanție de subchiriaș al celor două camere în litigiu, — contestație care a fost admisă de tribunal prin sentința No. 29 din 27 Ian. 1921 anulându-se executarea ordonată;

Că, astfel fiind, întrucât pârâtul Inginer N. Petrescu a fost pus în imposibilitate prin sentința tribun. Ilfov secția III-a c. c. No. 29/921 de a se executa ordonanța dată de președintele aceluiaș tribunal, — obiecțiunea pârâtului este fondată și acțiunea reclamantului Luca Teodoriu, urmează a fi respinsă ca nefondată;

Având în vedere și cererea de cheltueli de judecată pe care tribunalul o găsește justă și întemeiată și apreiindu-le fixează la suma de cinci sute lei;

În ce privește cererea de chemare în garanție:

Având în vedere că odată admis de tribunal că acțiunea principală este nefondată, cererea de chemare în garanție devine fără interes și urmează a fi respinsă ca atare.

Pentru aceste motive, tribunalul respinge, etc.

(ss) *N. N. Ioanid, Boboc.*

Grefier (s) *Paveliu.*

NOTA. — *Istoricul faptelor.* D-l Luca Teodoriu primește atât verbal cât și în scris din partea chiriașului său d-l inginer Nicolae Petrescu două camere dela parterul imobilului închiriat pentru data de 26 Octombrie 1920. La termen, locatarul refuză predarea acestor încăperi, și atunci proprietarul se adresează Tribunalului pe calea sumară a referului — art. 66 bis pr. civ. — pentru a fi reintegrat. Președintele tribunalului Ilfov admite ordonanța de reintegrare pentru proprietar și de evacuare pentru chiriaș. La această ordonanță chiriașul face apel care este respins. În timpul acesta un terțiu — d-l Pompiliu Ionescu — face contestație la executare, pentru motivul că d-sa este un subchiriaș al locatarului principal pentru aceleași două camere, revendicate de proprietar, contestație care este admisă de tribunal; or, nu se îndreptase nici o executare contra acestui terțiu, ci contra chiriașului principal, astfel că în orice caz executarea ordonată de tribunal prin ordonanța prezidențială nu era anulată în totul prin admiterea acestei contestațiuni, decât numai în ce privește persoana terțiului sub-locatar. La o asemenea întâmplare, proprietarul văzând că sentința tribunalului rămâne cu efecte platonice, s'a adresat pe cale principală tribunalului cerând daune cominatorii pentru neexecutarea sentinței tribunalului din partea chiria-



sului principal, care cu chipul acesta numai poate fi executat direct *manu militari*.

*Analiza juridică a acțiunii.* — D-l Nicolae Petrescu, chiriașul principal, este debitorul obligațiunii de a face, față de proprietarul său, d-l Luca Teodoru, care este creditorul acestei obligațiuni. Proprietarul, la caz de neexecutare din partea chiriașului, în virtutea art. 1021 cod. civ. are alegerea între a cere dela justiție sau executarea în natură, dacă aceasta este posibilă, sau în caz contrariu poate cere daune compensatorii.

Să analizăm, dacă este posibilă executarea în natură a acestei obligațiuni de a face din partea debitorului meu recalcitrant? Da, categoric.

*Exemplu:* Proprietarul expulzează pe chiriaș pe baza legii proprietarilor — chiriașul poate executa tot *manu militari* pe proprietar la caz că acesta nu prestează folosința în mod neîntrerupt chiriașului (art. 1420 al. 3 cu sancțiunea lui). Și acest lucru este atât de verosimil încât iată ce spune doctrina: Dalloz, cod. civ. adnoté, art. 1719 fr. (1420 cod. civ. român) No. 54 pag. 332 :

„Si le bailleur, ayant la libre disposition de la chose, se refuse en faire la délivrance par mauvaise volonté, il peut être condamné à livrer la chose elle-même, sans préjudice des dommages-intérêts pour le tort que son retard peut avoir causé; et s'il s'y refuse, il peut être contraint manu militari à exécuter le jugement“.

În acelaș sens: Duvergier, III, No. 286; Trop-Long, I. 169; Laurent, XXV, 106; Guillouard, I, 95; Huc, X, 291; Baudry et Wahl, I, 308.

Într'adevar sunt unele obligațiuni de a face, imposibile de a fi executate integral manu militari, căci atunci ar însemna a atenta la sfântul principiu înscris în Constituție — libertatea individuală. Exemplu: Obligațiunea pictorului de a executa un peisaj. Aci obligațiunea debitorului recalcitrant se transformă în daune compensatorii. Dar în cazul nostru deși avem un drept personal — nu real — totuși, executarea lui o putem cere integral în natură, căci se poate face (art. 1420, 1021 și 1073 cod. civ.).

Iată cum, din toată doctrina expusă până aci, reese până la evidența unei demonstrațiuni geometrice, că proprietarul care este creditorul obligațiunii de a face, față de chiriașul său principal, are tot dreptul de a-i cere acestuia îndeplinirea exactă a obligațiunii luate (predarea celor două camere dela parter). Dar, care e mijlocul aducerii la îndeplinire a acestei obligațiuni de a face din partea chiriașului principal? Căci acesta se pune întotdeauna în penumbră — la adăpostul contestațiilor îndreptate de terții (persoane interpuse, etc.) scăpând astfel prin tangentă și făcând platonice, — cele mai categorice sentințe judecătorești.

Față de un asemenea debitor recalcitrant, creditorul a făcut apel la un mijloc de constrângere indirect, daunele-cominatorii sau amenințătoare, care au un caracter provizoriu.

D-l Petrescu, chiriașul principal putea fi executat manu militari, dacă terțul nu făcea contestație, dar acum nu mai poate fi constrâns decât indirect pentru a executa.

Meynial <sup>1)</sup>, zice că daunele-cominatorii își găsesc cea mai perfectă aplicațiune în cazurile în care executarea mani militari este imposibilă (pag. 447).

Acest mijloc de constrângere ales de creditor de a forța pe debitor de a executa obligațiunea luate — este un mijloc indirect — astrenta — *creat nu de lege, ci de jurisprudență*.

*Astrenta* este o simplă amenințare, îndată ce se realizează, ea devine reparațiune, atunci când justiția o reduce la valoarea prejudiciului cauzat.

Planio <sup>2)</sup>, zice că daunele-cominatorii sunt un simplu mijloc coercitiv, bazate pe *imperium* al puterii judecătorești.

1) Se discută admisibilitatea unor asemenea cereri în justiție căci cu chipul acesta se violează principiul *autorității lucrului judecat* (art. 1201 cod. civil).

La această obiecțiune se poate răspunde că excepția autorității lucrului judecat nu poate fi opusă față de o sentință prin care s'ar pronunța daunele cominatorii, întrucât ea nu e nici preparatorie, nici interlocutorie, ea este o judecată provizorie; astfel în cât argumentul autorității lucrului judecat ar putea fi invocat cu mult succes față de o sentință cu caracter definitiv, nu în cazul nostru.

2) Se mai obiectează că cu chipul acesta am ajunge la o cifră fantastică fără a ști vre'odată quantumul și dacă am voi să o executăm n'am ști cât și cum să executăm?

*Răspuns:* Dacă sentințele prin care s'a acordat daune cominatorii rămân fără efect în ceea ce privește executarea obligațiunii, judecătorii vor interveni din nou cu ocaziunea executării sentinței, pentru a reduce cifra admisă până atunci, la o valoare care să echivaleze cu daunele reale suferite de creditor prin lipsa de folosință produsă, art. 1084 cod. civil.

Deci trebuie bine stabilit că daunele cominatorii se întind până acolo până când debitorul execută obligația sa; dacă însă acesta refuză și voim să executăm sentința daunelor cominatorii, atunci intervenind judecătorul din nou, rolul daunelor cominatorii a încetat, intervenind de astă dată reparațiunile obișnuite daunele compensatorii (art. 1084 cod. civil.). Se prea poate ca judecătorii să nu mai micșoreze daunele cominatorii sau să nu le micșoreze, aceasta depinde de întinderea prejudiciului cauzat, care e în legătură cu paguba suferită, cu situația socială, etc.

3) Se zice de asemenea că principiul *nulla poena sine lege*, prevăzută în art. 2 cod. penal rămâne cu sistemul daunelor cominatorii la liberul arbitru al puterii judecătorești, exagerându-l foarte mult și că se violează principiul libertății individuale.

*Răspundem:* Să presupunem că debitorul nostru recalcitrant, nu se supune nici în urma daunelor cominatorii pronunțate de justiție și la o asemenea nesupunere creditorul voeste să execute sentința ce a fost pronunțată cu un caracter provizoriu și că apreciind daunele le-ar fi găsit prea mari în lipsa unui criteriu dela lege. Chiar dacă le-ar fi găsit de două ori de trei ori mai mari decât în realitate, și încă sunt unele cazuri, în care neexecutarea unei obligațiuni nu poate fi echivalată bănește. De exemplu: Cu nimic în lume nu s'ar putea înlocui pentru colecționarul multimilionar, tabloul sau statuia de artă pe care ar voi să o aibă și nu reușește din cauza voinței contrarii a debitorului recalcitrant.

1) De la sanction civile des obligations de faire ou de ne pas faire, Revue pratique 1884.

2) Vol. II, pag. 207—212. Idem Meynial.



Dar se mai obiectează că debitorul este *liber* să execute dacă vrea.

Răspundem: Se poate, că e liber.

Dar ce este libertatea?

*Libertatea este facultatea pe care o are cineva de a uza cum crede de cuviință de ceea ce are și de persoana sa însăși în scopul de a și satisface trebuințele sau plăcerile sale.*

Or, debitorul atunci când se angajează față de creditorul său, ce face? El dispune de libertatea sa așa cum crede de cuviință în avantajul său, și la o asemenea întâmplare *trebuie să vrea mereu ceea ce vrea odată până ce ajunge să-și execute obligațiunea sa*. Debitorul își poate schimba voința ori cum ar vrea; un lucru însă trebuie stabilit, *că libertatea sa este mărginită de libertatea altora, atunci când intră în angrenajul unui raport de drept.*

Dar se mai poate obiecta că „libertatea este inalienabilă“.

Răspuns: Ce face debitorul nostru atât de mândru atunci când se angajează de a face sau de a nu face ceva? Știi ce face? Abandonează în favoarea contractantului său, direcțiunea absolută, asupra unei porțiuni din propria sa activitate; îi acordă dreptul de a dispune de o parte din libertatea sa<sup>3)</sup>.

Krug<sup>4)</sup>, definind creanța, zice:

„Le droit d'entrer dans la sphère d'action du débiteur consentant“, iar Kant<sup>5)</sup> astfel se pronunță despre obligațiune: „La possession de l'arbitre d'une autre personne comme faculté de la déterminer par son propre arbitre à une certaine action“.

4) La obiecțiunile prevăzute s'ar mai putea adăuga încă una: că judecătorii după ce au constatat anumite fapte și drepturi bine determinate, ajunse la o oarecare maturitate, trage apoi concluzia necesară, *mărginindu-se mai mult la un rol pasiv.*

Un asemenea argument nu poate rezista, căci este prea bine știut că Justiția are un rol dublu: De a face oare și cari constatări de fapte și de drepturi (jurisdicție) și de a da ordine (imperium).

*Dreptul nu este o pură teorie, ci o forță vie, spunea Jhering<sup>6)</sup>.*

După cum statuia Justiției ține într-o mână balanța, cu ajutorul căreia cântărește dreptatea și în cealaltă mână ține sabia, prin mijlocul căreia o apără, tot astfel judecătorul astăzi e în același timp pe de o parte constator de fapte și de drepturi având o putere suverană de apreciere (jurisdicție), iar pe de altă parte e o autoritate care are dreptul de a comanda (imperium).

Ei bine, tocmai în această putere de a pronunța ordinele trebuie căutat izvorul daunelor-cominatorii, fără a mai avea nevoie de un text categoric de lege. Astfel, s'ar putea susține, alături cu Maurice Hauriou<sup>7)</sup>, că forța sentințelor cominatorii se apropie de acelora pronunțate în refereuri, care își găsesc origine mai mult în puterea de a comanda a judecătorului, decât în *jurisdicție* a lui.

Căci de ar fi altfel, o asemenea logică n'ar putea trece în fața necesităților vieții.

Dacă un drept este recunoscut, trebuie să luăm măsuri pentru ca acest drept să triumfeze, căci

3) Boistel, Cours de Philosophie du Droit, I, No. 254.

4) Dikeologie, No. 55.

5) Doctrine du droit (pag. 103 și urm.).

6) La lutte pour le droit, pag. 1.

7) Maurice Hauriou, decan la Facultatea de Drept din Toulouse (Franța), note sur Sirey 1907, 3, 65.

altfel n'ar fi considerat decât ca un ideal pentru visători. Așa dar *judecata nu trebuie să fie pur și simplu deductivă, ea trebuie să aibă la bază ideea unei finalități...* Ea trebuie să fie nu numai o simplă constatare, ci un ordin întărit cu forța executivă...

Pentru toate aceste considerațiuni de drept, credem noi, că sentința pronunțată n'a fost dată în conformitate cu principiile de drept și de echitate.

Căci dacă n'ar fi îngăduite asemenea daune-cominatorii și fără texte de legi, atunci toți debitorii de rea credință prin refuzul lor de a-și menține angajamentele, ar arunca cea mai mare neîncredere în angrenajul inextricabil al relațiilor multiple de afaceri la ordinea zilei, care alcătuiesc substratul vieții noastre sociale.

Cu chipul acesta, aplicând sistemul astrentelor, neîncrederea dispare, *creditul se întărește* garantându-se astfel indirect executarea unei obligațiuni.

Intr'un cuvânt să nu uităm nici odată cuvintele rostite de unul din cei mai mari maeștri ai dreptului, Jhering:

„Le droit existe pour se réaliser. La réalisation est la vie et la vérité du droit; elle est le droit lui-même. Ce qui ne passe point dans la réalité, ce qui n'existe que dans la loi et sur le papier, n'est qu'un fantôme du droit, ce ne sont que des mots“.

CORNELIU GRIGORIAN

Doctor în drept, -Avocat

A apărut în Editura Tip. „CURIERUL JUDICIAR“

## CODUL INCHIRIERILOR

cuprinzând Noua Lege a Chiriilor, comentată

de d-nii GR. CONDURATU, Consilier la Curtea de Apel, I. GR. PERIETEANU, și ALEX. VELESCU, Avocați, și însoțită de Desbaterile parlamentare, Expunerea de motive, Circulara ministerială din 10 Mai 1922 și de întreaga legislație excepțională referitoare la materie.

Volumul cuprinzând, contrar prevederilor, 19 coale tipar (300 pagini), **prețul** s'a fixat la **lei 50**, în loc de 40, după cum fusese anunțat.

Depozit la CURIERUL JUDICIAR, Rahovei 5, București.

Comandele se execută numai contra cost. La mandat se va adăuga lei 4 pentru transport recomandat.

A apărut vol. II.

**Noul Codice de ședință al judecătorului de ocol, adnotat și comentat de d-l Corneliu Botz**, consilier la Înalta Curte de Casație. Lucrarea a fost premiată de Academia Română.

Acest volum cuprinde: *Competința penală, Procedura înaintea judecătorilor de ocoale și a instanțelor superioare. Doctrina și soluțiunile jurisprudenței 1909-1922 în comparație cu legislația Ungară, Austriacă și Rusă. Decrete-legi. Decrete. Ordonanțe și Circulări Ministeriale.*

Acest volum format mare cuprinde 608 pag. și e tipărit pe hârtie velină de Soc. an. «Viața Românească».

**Prețul 95 lei.**

Se expediază la cerere de *Curierul Judiciar* contra mandat poștal la care se va adăuga lei 6 pentru taxele poștale.