

# REVISTA ECONOMICĂ

ORGAN FINANCIAR-ECONOMIC

Proprietatea și organul oficial al Asoc. instit. financiare românești din Ardeal, Banat, Crișana și Maramurăș „SOLIDARITATEA” Sibiu.

Inscris sub Nr. 22/1938 la Tribunalul Sibiu.

Apare odată pe săptămână.

Redacția și administrația: Sibiu, Strada Visarion Roman Nr. 1—3

Abonamentul pe an: în țară: pentru autorități, bănci, cooperative și întreprinderi Lei 1500—; pt. particulari Lei 800—; pentru funcționarii publici și particulari Lei 500—. În străinătate Lei 2000—. Taxa pentru inserțiuni: de fiecare cm.  Lei 20 —

Fondator: **Dr. CORNEL DIACONOVICH.**



Redactor responsabil: **Dr. Mihai Velicu**

## Sumarul:

Urcări de capital. — Noțiuni rezumative asupra formării dezvoltării și funcțiilor economico-sociale ale orașelor. — Spicuri din monografia d-lui dir. Ioan Ghișa „Banca Crișana”. S. A. Brad. — Oameni celebri în lumina problemelor politico-economice de azi. — Din țările în cari ne luptăm. — Legea chiriilor. — Bursa.

## Urcări de capital.

În legătură cu continua urcare a prețurilor, problema urcărilor de capital a devenit foarte actuală. Ea a intrat și în conștiința publicului deținător de valori mobiliare, și acordă o mare atenție — după cum ne arată mișcarea cursurilor la bursă — acțiunilor aparținătoare acelor societăți cari își măresc capitalul fie prin reevaluare, fie prin emisiune de noi acțiuni.

Legile noastre pretind ca la formarea unei noi societăți comerciale capitalul să fie arătat în amănunțime după compozițiunea sa cifrică și etnică, și să fie înregistrată conform în registrul oficial comercial respectiv de firme. Chiar și schimbările ce ar obveni în restimpuri trebuiesc anunțate și înregistrate.

Afară de considerațiuni economice și etnice, interesul principal la urcările de capital îl arată fiscul care are dreptul de a încasa impozitul proporțional la fiecare înregistrare de capital nou sau

urcare de capital. De aci provine și dreptul de control al fiscului pe care îl exercită la anumite epoce asupra diferitelor societăți. Dacă s'a înregistrat o urcare de capital atunci el are dreptul de a încasa pentru diferență impozitul proporțional.

Urcările de capital se pot încadra în două forme ce privește fondul capitalului. La societățile cari au de scop un comerț de mărfuri, și la cele industriale al căror activ cuprinde material de prelucrat sau de confecționat, cu urcarea capitalului se intenționează o echilibrare a urcării prețurilor mărfurilor din activ. La societățile bancare cari la activ nu au bunuri materiale decât în mică măsură, urcarea capitalului provine de obicei din necesitatea ce o impune creditul.

Activul unei societăți bancare se compune afară de un stoc anumit de numerar care trebuie menținut pentru bunul mers al afacerii, în cea mai mare parte din prefensiuni. Aici avem diferitele categorii de debitori, apoi un stoc de titluri cari se compun din acțiuni și hârtii de stat, și în fine imobile. Dintre toate activele, singur acestea din urmă formează valori reale cari nu pot fi nimicite nici de deprecierea banului nici de prăbușirea hârtiilor de valoare, nici de falimentul debitorilor. Sunt singurele cari formează un substrat solid al acțiunilor. Din păcate chiar acestea sunt

limitate prin lege, pentru ca banca să nu devină „imobilizată”. Cât de relativ este și acest principiu, putem constata în zilele noastre, când unele bănci prin vinderea câtorva case pe cari le-ar avea ca plasamente — în loc de hârtii — și-ar putea asana finanțele.

La bănci deci se pune chestia urcării de capital nu în urma unei reevaluări de materiale cum ar fi la industrii, ci în urma cererii tot mai mare de credit. Cererea aceasta devine în mod automat tot mai mare, deoarece un țărăn care a cumpărat în vremuri bune un plug cu 300 Lei, azi îl poate cumpăra numai cu 10.000 Lei sau poate și mai scump. Și așa este în toate compartimentele: la comerțiantul de băcănie, de fierărie, etc. Asemenea și în industrie. Debitorul care cerea un împrumut de 10.000 Lei, era ajutat binișor acum 3—4 ani, azi nu mai poate fi mulțumit decât cu un multiplu al acestei sume. Aglomerându-se la o bancă multe cereri de credit, mijloacele proprii nu mai sunt suficiente, și pentru mulțumirea clientele trebuiesc căutate alte resurse de capital rulant. Nici acestea nu sunt așa de ușor de găsit, deoarece creditorii nu se prea îmbulzesc, și nici deponenții; afară de acestea cei mai mulți dintre ei împrumută numai pe termen scurt. Este drept că Banca Națională sare atunci în ajutor însă și calea aceasta are dificultățile sale. Afară de aceasta la unele credite în compartimentul cărora s'ar putea face afaceri de mare anvergură, cum ar fi afacerile de export, sau la primirea de depuneri, legea bancară are unele îngrădiri prin cari se permite numai o anumită cotă, în raport cu capitalul și rezervele. Între astfel de împrejurări conducerea băncii face apel la foștii acționari și la marele public, pentru o urcare de capital prin emiterea de noi acțiuni.

O anumită reevaluare a activelor, mai cu seamă în industrii, este și de aceea necesară, deoarece fondurile de amortizare azi nu mai sunt suficiente în raport cu noile prețuri enorm de urcate ale materialelor, și pe baza trecutului nu se mai pot face calcule de amortizare pentru noile situații.

Dacă de fapt valoarea activelor s'a urcat față de trecut, atunci reevaluarea

lor — fie ele bunuri reale ca în comerț și în industrie sau numai titulare ca la bănci — trebuie să aibe repercusiuni și asupra capitalului. Aceasta însă nu înseamnă și o întărire a unei forțe inerente capitalului, căci azistăm doar numai la o urcare a prețurilor — după cum am arătat mai sus — cari necesită un capital mai mare pentru aceeași circulațiune.

Sunt deci date toate premisele pentru o coordonare a capitalului social cu împrejurările de azi. Însă o mare necunoscută ne urmărește: câtă vreme vor fi valabile și utile aceste coordonări, căci în vârtejul evenimentelor de azi orice măsură nu poate fi decât dilatorie.

B. VANCU.

## Notiuni rezumative asupra formării, desvoltării și funcțiunilor economico-sociale ale orașelor.

(Urmare).

Dacă economia capitalistă a avut o astfel de influență în ce privește desvoltarea orașelor nu e mai puțin adevărat că se pot găsi și alte cauzalități în această privință. Organizarea vieții în această epocă se prezintă cu complicațiuni multiple și foarte variate: juridice, administrative, militare, etc., așa că în foarte multe cazuri, localități cari nu cădeau într'un prea mare aflux de factori economici, au fost ridicate pe această nouă cale la o viață mai intensă. Împărțirea administrativă a țărilor și regiunilor a provocat o anumită descentralizare a futelei și controlului, o repartizare a justiției și a autorităților, un plan de încadrare a apărării, fapte de importanță mare și cu efecte de concentrări demografice în anumite centre locale. În unele cazuri noile funcțiuni au fost acumulate tot de orașele vechi, respectiv de acelea cari se ridicaseră pe fundaturi economice; dese ori însă ele au revenit unor așezări neurbane cari apoi s'au ridicat din vechea viață la o înviorare mai deosebită. Ca urmare a

acestor fapte pe lângă orașele existente s'a ridicat o nouă serie de aglomerațiuni cari prin funcțiunile lor politico-administrative au devenit centre urbane. Este adevărat că vieața acestora nu are o stabilitate permanentă și ca atare ele pot să aibă epoci de creștere și epoci de decadență, dar tot așa de adevărat este, că orice schimbare s'ar aduce în configurația factorilor cari le susțin, nu sunt niciodată lăsate în completă părăsire, deoarece o aglomerațiune odată formată într'un stadiu diferit de cel rural, cuprinde o lume cu interese de natură vitală cari nu pot fi neglijate. Fără îndoială că în acest fel susținut un oraș, el este departe de a atrage elemente cari să fecundeze mai adânc o stare de lucruri; totuși centre urbane de această natură se mențin cu o echilibristică măiestrită și în orice caz nu mai revin ușor la caracterul pur rural.

### 3. Stratificarea și psihologia urbană.

Cifrele date spun dela sine ce a însemnat ca afluxul de populație spre orașe, jumătatea a doua a veacului al 19-lea. Dacă astfel stau lucrurile apoi nu mai există nicio îndoială că o asemenea masă de oameni a revoluționat tehnica edilitară, căci nu se puneau acum probleme grave pentru buna conviețuire, rezultată din îngrădirea libertății de mișcare caracteristică satului. Ingrămădirea oamenilor pe suprafețe restrânse trebuia organizată și disciplinată urmărind igiena colectivă, asanarea pământurilor, aprovizionarea, etc., etc. Aceste probleme grave au rupt cu totul lumea urbană de preocupările rurale, ea constituind o categorie aparte de idealuri și scopuri deosebite cari apoi au născut o mentalitate și o psihologie proprie vieții orășenești. Multe și diverse sunt punctele de plecare în diferențierea psihologică a săteanului față de orășean și deși ele nu formează decât o preocupare în legătură secundară cu studiul de față; vom înșira totuși câteva considerațiuni de această natură spre o cât de sumară orientare.<sup>1)</sup>

Primul punct al diferențierii pornește dela ambianța socială în care se desfășoară

șoară vieața. Satul este o așezare de case în mijlocul moșiilor din jurul său, astfel încât distanța dintre el și proprietățile individuale să nu treacă de o oră, cel mult două. Așezarea caselor se face de obicei pe un număr mic de străzi deoarece populația este mică, numărând între câteva sute și câteva mii de suflete. De aceea oamenii se cunosc cu toții în mod direct, cu toate amănuntele de rudenie cari îi leagă. Din contactul direct se naște conformismul de obiceiuri și tradiții cari sub influența credințelor religioase, dau satului o unitate spirituală perfectă.

În legătură cu spațiul limitat al vieții obișnuite se naște între săteni o întărire a legăturilor personale, un contact adânc și viu care elimină orice formalism în cunoașterea și aprecierea reciprocă. Omul care se cunoaște cu toți ceilalți din fragedă copilărie stabilește între el și ei cu mult mai intime relațiuni decât se poate face pe calea unei cunoaștințe mijlocite. Dacă legătura între indivizii singuraticii este așa de strânsă și de intimă, apoi fără îndoială că legătura familiară este mai puternică și ea domină toată manifestarea socială și individuală a omului.

Spre deosebire de sat, orașul este o comunitate mare în care oamenii nu se cunosc între ei. Dispare nu numai legătura dată de contactul zilnic în decursul întregii vieți începând cu frageda copilărie, dar dispare chiar noțiunea de vecin, căci de foarte multe ori oameni cari locuiesc în aceeași casă nu se cunosc, sau dacă se cunosc nimic nu-i leagă unul de altul. Conduita este independentă în vieață; fiecare are păreri personale, ba de multe ori credințe și obiceiuri deosebite. În felul acesta fiecare trăiește după o concepție proprie, dedusă din convingerile și obiceiurile individuale.

Nici familia nu mai are la oraș rolul pe care-l are ea în sat, în vieața socială a omului. În general el se izolează cu plăcerile și tabieturile sale. De aceea influința familiei nu mai are prea mare tărie și omul se izolează cu el însuși, apucând o cale de manifestare independentă. Nu mai poate fi vorba de familie ca celulă socială în măsura în care se poate spune când e vorba de sat. La

<sup>1)</sup> Sintetizarea acestor noțiuni s'a făcut după studiul „Psihologia persoanei” de N. Mărgineanu.

oraș deci vieața se individualizează și se dispersează lipsindu-i elementul de cimentare pe care-l dă satul.

Al doilea punct de diferențierea vieții urbane și rurale este munca. La sat ea este aproape una și aceeași: munca agricolă cu eventualele ei anexe, mai mult sau mai puțin dezvoltate. Această muncă este legată de natură, nicio mișcare nu se poate face în afară de cadrul orânduirilor naturale. Din această cauză rezultatele ei sunt totdeauna neprevăzute, dat fiind că și rersul ei este neprevăzut. Orice efort ar face, agricultorul este supus capriciilor naturii, încât pe lângă efort care-și are expresie în hărnicia individuală, omul dela sat trebuie să aibă și noroc. De aici credința într'o orânduire supranaturală a lucrurilor care este singură în stare să dirijeze fenomenele vieții așa cum trebuie.

Dar în afară de aceste particularități munca la țară nu are un ritm regulat. Ea se desfășoară vara în perioade lungi de timp, nu numai că anotimpul permite, ci pentru că ocupațiunile agricole atunci au epoca lor specifică de creare și fecundare. Iarna din contră munca la sat este redusă la strictul necesar cerut de întreținerea gospodăriei.

Cu totul altfel se desfășoară munca orașului. Ea nu este dependentă de natură în niciun fel, dat fiind că în ateliere, birouri, prăvălii, etc. nu are nicio importanță în această privință dacă e soare sau nor, frig sau cald, dacă plouă sau ninge, deoarece se găsesc modalități de a corecta sau înlătura neajunsurile naturii. Munca orășanului este apoi continuă, fără nicio deosebire între iarnă și vară, ba de multe ori fără nicio deosebire între zi și noapte. Ea este apoi regulată, adică se desfășoară într'o anumită perioadă determinată fără să fie împiedecată de intemperii. Din această particularitate a muncii orășenești se naște randamentul mai sigur al eforturilor lucrătorului care poate conta pe un venit uniform, dacă nu chiar crescând. De aceea omul dela oraș poate face o proviziune de viitor în ce privește desfășurarea muncii sale; mai mult chiar, el poate să conteze pe rezultate în directă legătură cu eforturile sale.

Dat fiind că orașul se poate mișca cu munca sa după voință, făcându-și chiar un program de viitor și într'o mare măsură prevăzându-i rezultatele, el a devenit activ și întreprinzător. Rolul omului s'a împărțit în cadrul muncii la diverse trepte și categorii cari apoi i-au dat posibilitatea să o acomodeze talentului și aptitudinilor sale. În felul acesta el s'a eliberat cu totul de sclavia naturii și prin urmare nici n'a mai acceptat orânduirea supranaturală în desfășurarea vieții. S'a desbrăcat astfel de patriarhism de tradiționalism și de acomodare la natură simțindu-se mai stăpân al destinului său. De aici și psihologia lui cu totul deosebită care nu mai are nimic comun cu spiritualitatea satului.

Din contră, tocmai pentru că natura a căzut ca un factor dominant al muncii, orășeanul a ajuns la posibilitatea de a și-o ușura, introducând mașina în operațiunile cele mai complicate. Dar tocmai din aceste cauze munca individuală la oraș a dispărut și în locul ei s'a introdus munca grupată în întreprinderi, ateliere, etc. Mașina dacă a ușurat munca, a contribuit în același timp la formarea unei psihoze care conduce pe lucrător la o presupunere că el a fost însuși înlăturat, sau că în orice caz mașina îl concurează și-l înlătură dela o remunerațiune mai mare. De aici a luat apoi naștere disensiunea între întreprinderi și lucrători cari spre a forța o mai mare răsplată s'au constituit în asociațiuni muncitorești. Astfel producțiunea la orașe a ajuns să se facă în cadrul unui echilibru foarte interesant între factorii cari contribuie la ea, în opoziție cu ceea ce se petrece la sat, unde recompensa nu poate fi sporită decât prin eforturi proprii.

În afară de aceste deosebiri cari s'au format în firea săteanului și orășeanului datorite ambianței sociale în care-și petrec vieța pe de o parte și felului și condițiunilor în cari se desfășoară munca unuia și a altuia pe de altă parte, se mai pot distinge altele cari sunt un rezultat al particularităților celor dintâi, respectiv un produs al specificului colectiv în care trăește unul și celălalt.

Prin însași vieța sa aproape de natură și de satul său, țărănul e legat de ea și tinde să o cunoască în măsura

unei intuiții a bunului simț și chiar pe bază de observațiuni trăite. Astfel orizontul lui intelectual și cultural e redus la ceea ce vede, căci cele câteva cunoștințe pe cari le capătă în școala primară le uită destul de repede. De aceea în foarte puține cazuri săteanul urmărește scrisul cărților spre a ține seamă de îmbunătățirea muncii sale. El trăește din tradiție, rămâne conservator și abia de reflectează la ceea ce cineva ar vrea să-i introducă nou în viață și în gospodărie. Rămâne mereu fără pretențiuni, ajută pe vecin și se suportă reciproc căci felul lui de a trăi familiar și izolat îi permite să rămână permanent într'o atitudine sinceră și neșorțată.

Discuțiile lui rămân în cadrul preocupărilor zilnice, fără să răstoarne sau măcar să atace teorii, iar întâmplările le explică prin atitudinea sa contemplativă, fără a face apel la propuneri cari ies din orizontul limitat al vieții. Călătoriile le limitează la legătura necesară între sat și orașul apropiat, de unde și procură apoi utensiliile gospodăriei și obiectele și alimentele care-i lipsesc. Dacă nu folosește cartea în scopul perfecționării muncii sale, tot așa de puțin se simte nerăbdător să afle noutățile lumii din ziare, sau din alte mijloace moderne de publicitate. El, săteanul, rămâne la ritmul naturii, măsurat și cadenciat și nu iese din el pentrucă nu poate să conceapă întrecere în natură și nici opunere ei.

Orășeanul însă prin viața sa puțin legată de comunitatea apropiată are preocupări multiple. El disprețuește conservatorismul și tradiția și caută din contră să-și însușească perfecțiunile pe cari i le oferă tehnica. Nu vrea să știe de obiceiuri și de experiența altora, ci descerne lucrurile prin mintea și judecata sa, pe care o găsește întotdeauna vrednică de luat în considerare. Orizontul vieții orășenești este amplu și complicat, tocmai pentrucă lucrul se face cu ajutorul mașinilor cari oferă astfel un imens domeniu speculativ pe de o parte iar pe de altă parte, fiindcă el depășește prin munca lui natura, pe care nu o mai crede a fi totul. Din faptul că viața, respectiv munca orășeanului se desfășoară după un program anume limitat,

și încadrat, el simte nevoia de a ieși zilnic din atmosfera pe care i-o dă atelierul, biroul sau magazinul. În timpul când nu este în serviciu și de multe ori chiar când este în serviciu, orășeanul are poftă să discute spre a-și arăta competența în problemele zilei, căci în viața sa intervin fenomene cari îl pun în conflict cu societatea luată în general. De aceea discută dreptul la o mai mare salarizare, la îmbunătățiri și ajutoare în afară de salariu, la modalitatea de a împăca conflictele, etc., etc. În felul acesta orășeanul trăește într'o lume cu pretenții de cultură inteligentă și astfel nu mai este el cu eul său stăpân pe firea sa, ci se supune unor comandamente din afară de sine cari îi înstrăinează și deformează resorturile existenței. <sup>1)</sup> El vede multe, aude multe și nu poate să rămână străin de ele. Conflictetele diverse cari îl însoțesc în drumurile sale nu-l lasă indiferent. El asistă la ele, le comentează și chiar se crede în stare să le rezolve mai bine ca nimeni altul. În special antagonismul dintre factorii producției atât de mult generator de situațiuni critice și de discuțiuni contradictorii, îl ambalează în teorii și-l face să-și desvăluască argumente pro sau contra adunate ad-hoc, spre a arăta tuturor celor cari vor să-l asculte cât de vast este în cunoștințele sale.

Forțându-și viața în felul acesta, orășeanul este un strângător de știri și teorii pe cari apoi le comentează cu pretenția de a răsturna lumea în care întotdeauna găsește ceva ne la locul lui și deci vrednic de îndreptat. Din această cauză orășeanul este un om cu vanități: nu se mai încadrează în trecut ci e veșnic cu gândul la ce ar trebui să fie, rupând cu acest trecut pe care-l consideră vrednic de toate criticile. De aceea cu drept cuvânt se poate spune că el caută să organizeze o viață socială pe bazele unei experiențe care răsfrângă doar pretențiile și încrederea nemărginită în rațiunea sa.

Dr. N. N. PETRA.

(Va urma).

<sup>1)</sup> Vezi Dr. Șerban Lungu: Educația națiunii I, Fundamentele pag. 73.

## Spicuiuri

### din monografia d-lui dir. Ioan Ghișa „Banca Crișana“, S. A. Brad.

(Urmare).

#### XII. Concluzii.

Am schițat pe scurt situația economică de azi atât de sărăcăcioasă a regiunii întregi, unde „Banca Crișana“ își desfășura activitatea de 50 de ani. Dacă această situație constituie un progres, — și este cu certitudine un progres evident, — ne putem închipui, care a fost starea lucrurilor cu 5 decenți în urmă, și vom înțelege ecoul ce l-a produs în sufletul fondatorilor, apelul pentru ajutarea acestei prea chinute populații românești. De aceea ei s'au grăbit să înceapă activitatea cu un capital de numai 5860 Florini, cât adunaseră din prima rată a acțiunilor subscrise. A fost o faptă vrednică de toată lauda noastră și a posterității!

„Banca Crișana“ a contribuit la îmbunătățirea situației prin creditele și sfaturile părintești, și mai ales prin felul educativ, cum a distribuit acele credite, care creșteau în proporție cu dezvoltarea însăși a Băncii „Crișana“. Dacă progresul nu este mai evident și mai satisfăcător, vina nici la un caz nu o poartă Banca „Crișana“, care a făcut tot ce l-a stat în puteri. Intreaga activitate a ei a fost desfășurată într'un spirit altruist, care îi dă autoritatea de a-și exprima unele nemulțumiri, față de cei ce au tratat prea sumar problemele Moșilor și a organelor lor de reprezentare și ocrotire.

Singure comunele de munte nu au propășit în deajuns. Ele erau prea distanțate de căile de comunicație, de care se servește viața economică. În celelalte comune însă, s'au produs evidente schimbări în spre bine. Casele de locuit sunt construite mai lent. În apropierea lor se găsesc: grajduri, șuri, șoproane, cocini și hambare; cotăreți și alte edificii laterale, care fac dovada unei prosperități în dezvoltare.

În timpul din urmă casele de locuit se construiesc din piatră și nu din lemn, se acoperă cu țiglă, ori șindrilă lei-colea, și numai arareori cu paie. Casele mai noi au câte două camere, bucătărie, cameră de alimente, iar unele au chiar ceardacuri (filagorii). Intrecerea în construirea de case cu un confort oarecare, se poate constata mai ales în satele, din care se recrutează muncitorii mineri. Azi ei sunt destul de bine plătiți, ca să poată face economii și care tocmă prin venitul lor superior aceluia al țărănilor agri-

cultorii, — sunt capabili de a obține credit pentru a face astfel de investiții.

Minerul bine plătit, timpul liber după reîntoarcerea dela munca subterană, nu-l mai folosește pentru petreceri în cărelume, ci pentru el este o distracție înzestrarea grădinei cu pomi și flori și orânduirea curții ori înfrumusețarea casei. Cîne le-a văzut cu 20—30 ani în urmă și va vizita azi comunele: Tărășel, Crișelor, Ormîndeș, Zărapți, etc., va rămâne plăcut surprins văzând case atât de bine îngrijite. Grădini verze, pline cu pomi, legume și flori; se văd pașeri de casă și animale domestice în continuă sporire. Atel a început a scădea alcoolismul, care bătuse mai ales în comunele de munte sărace, unde prunele ce se produc nu au altă valorificare, decât aceea a transformării lor în țuică, obiceiul moștenit și practicat și azi în ciuda atâtor propagande de vorbe goale ce s'au făcut și se mai fac și azi de către oamenii fără simțul realității, sau de către demagogii superficiali.

La îmbunătățirea situației, Banca „Crișana“ a colaborat nu numai prin faptul de a fi salvat regiunea din ghitarele cămătarilor, ci și prin acordarea de credite pentru procurarea de vite de rasă, de material pentru construire de case ori edificii laterale; apoi pentru achiziționarea de pământ dela străini. În anul 1909 a încurajat chiar formarea unei pepinerii în comuna Mithăleni și a împărțit an de an în mod cu totul gratuit altoi (meri, nucii, etc.), populației din comunele, unde pomărițul avea șanse de dezvoltare. Pentru orice scop productiv. Banca „Crișana“ a acordat credite și a sprijinit toate acțiunile constructive, în toate domeniile, dând pildă de felul cum trebuie să servești deaproapele, neamul și țara. Nu s'a lăsat târâtă în moștră luptelor politice, ci și-a menținut neutralitatea și și-a întărit autoritatea pe deasupra capetelor zăpăcite a oportuniștilor cameleoni, care s'au refugiat prin toate partidele, cu scopul de a-și suplini insuficiențele pregătirii profesionale și lacunele unei culturi sumare, — cu protecția vremelnică, pe care li-o puteau oferi partidele politice. Peste aceste frământări beclanice s'a ridicat Banca „Crișana“, care între satisfacțiile, cu care se poate mulțumi azi, e și aceea să vadă trântite la pământ toate acele curente destructive și să vadă reduși la nuda lor valoare pe toți cei ce au urmat drumuri răfăcite.

Construirea liniei de cale ferată Arad-Brad, a contribuit mult la învierea economică a vâii Crișului Alb. Sperăm, că legarea Bradului cu linia de cale ferată principală Arad-Teluș-Bu-

curești peste Mntea-Deva și apoi cu cea din tinutul carbonifer din Valea Jiului și în continuare cu cealaltă linie principală Timișoara-Craiova-București, vor contribui la îndreptarea situației economice a Zărandului. Poate că atunci vor lua cunoștință și factorii centrali de producția Zărandenilor și a Moșilor în general.

Noi făcând popas la recapitularea unei activități de 50 de ani, avem juste motive de a fi mulțumiți nu numai în ceea ce am realizat întru consolidarea acestei cetăți economice românești care e Banca „Crișana“, ci și de binele ce l-am făcut cu mijloace puține și de opera constructivă ce am împlinit-o. Lăsăm urmașilor noștri obligația să continue ce am început noi și să desăvârșească. Începutul a fost mai greu, căci s'a făcut în condiții materiale extrem de grele și între împrejurări politice și economice atât de dușmănoase nouă românilor. Acum când aparținem pe vece României Mari, libere și independente, continuarea operelor începute de noi se poate face în condiții cu mult mai prietene. Dacă nu am izbutit să oprim în deajuns atenția factorilor centrali asupra mizeriei locale și dacă nu am putut câștiga concursul lor pentru combaterea ei mai eficace, vina este în primul rând a noastră pentru că nu am știut a fi destul de elocvenți și convingători și nu am fost solidari în stăruințele noastre de a obține ocrotirea, de care are nevoie regiunea.

În pragul unei lumi noi, să privim viitorul cu curajul și încrederea în sine, specifică Zărandenilor și atunci cu certitudine vom ajunge zilele, pe care susținem, că le merită din plin falnicul Zărand.

Pentru ilustrarea fidelă a atitudinii și mentalității conducătorilor de totdeauna a Băneii „Crișana“ reproducem de încheiere câteva cuvinte înțelepte ale scriitorului cu renume mondial T. Carlyle:

„Dacă vă e încredințat un post, stați acolo cu credință și cu hotărâre, ca un adevărat soldat; mistulți în tăcere supărățiile, care nu vor întârzia să se năpustească asupra voastră; cu toții suntem expuși la grele încercări în viață, însă totdeauna să fim ferm hotărâți a nu părăsi însărcinarea noastră, oricare ar fi ea, — înainte de a fi încheiat-o pe deplin“.

Acesta a fost și crezul conducătorilor Băneii „Crișana“.

Iar urmașilor noștri le zicem;

Cu Dumnezeu înainte!

(Sfârșit).

## Oameni celebri în lumina problemelor politico-economice de azi.

De Dr. H. P. P.

### Lipsa de continuitate în sistemul parlamentar „democrat“.

**Hitler**, într'un interviu dat (1934) jurnalistului american Lochner: „Greșala sistemelor, care au premers sistemul nostru, a fost aceea că niciun ministru sau bărbat de stat aflat într'o situație publică cu responsabilitate n'a știut câtă vreme va sta la cârmă. Aceasta a adus cu sine că el n'a delăturat nici stările rele, pe care le moștenise de la antecesori, nici n'a îndrăznit să se ocupe cu planuri, care cuprindeau viitorul îndepărtat. Eu am asigurat pe domnii care au luat guvernarea împreună cu mine, chiar și pe acei, care nu făceau parte din partidul meu, că vor putea fi siguri de stabilitatea posturilor lor. De aici a rezultat că toți s'au apucat de lucru cu bucurie și din toată inima și că și-au aștinut atenția numai și numai spre un viitor constructiv“.

University Library \* \* \*

**Mussolini**, într'un art. „De ce am schimbat ministri?“ (1932): „Schimbările ministeriale sub alte forme de guvernare sunt cunoscute sub numele de „criză“. Un grup întreg de ministri pleacă și vine un nou grup, fără ca această schimbare să fi avut loc în vederea noului plan ordonat. Încă și mai rău: cei ce pleacă sunt adversarii îndârjiți ai aceluia care vin și — fiind astfel — manifestă prea puțin entuziasm transmițându-le responsabilitatea, decât ca să fie o continuitate în ceea ce consideră bun sau în ceea ce pot considera ca propriul ideal de guvernare. Fapt este că noii veniți vor demola totul, aruncând discreditul asupra predecesorilor lor. Cei ce au plecat au lucrat într'o manieră, iar cei ce ajung la putere vor face exact contrariul. Nicio sfortare nu se încearcă pentru a se aduce o legătură între cele două politici. Fiecare din grupuri crede că totul este rău în celalalt grup și că totul e perfect într'al său. Dificultățile de a alege oameni deosebiți de calificați pentru misiunea ce o au, este una din primejdiiile sistemului „democratic“. Nimeni nu poate avea îndrăzneala de a pretinde că alegerea constituie un mijloc bun pentru a alege pe cei mai buni oameni. Mai mult: de îndată ce un partid politic este victorios la scrutin, dirigenții încep a se servi pe ei înșiși și — limitați la bărbății politici ai partidelor lor — ca să așeze în fruntea situațiilor de guvernare

— îi designează nu după capacitățile lor — ci ca recompensă a serviciilor aduse partidului.

„Putem trece în revistă guvernele întregii lumi<sup>1)</sup> și să examinăm cabinetele ministeriale. Grupurile își delegă pe membrii lor ca să le reprezinte, fără de a ține seama cât de puțin de pregătirea mai mică sau mai mare pentru o sarcină așa de delicată. *Este o lacună lamentabilă aceasta a sistemului parlamentar.* Dacă am voi să privim în față adevărul, am recunoaște că una din chestiunile principale ale unui guvern, ca — de altfel — pentru o afacere sau o organizație oareșcare — este de a alege pe omul care trebuie“.

\* \* \*

**Economistul german Friedrich List** (1789—1846) care avea lozincă „și naționalitatea și umanitatea“. Într'un „memoriu“ din 1846, în care pleda pentru o colaborare germano-engleză:

„Poate că n'a fost scriitor, care să ridice în slavă Anglia ca noi și — departe de a urî pe englezi, le suntem de mult, personal, mai mult aplecați să-i apreciem ca oricare altă națiune. Ceea ce urâm din tot sufletul, este numai *acea tiranie comercială a lui John Bull*, care vrea să devoreze singură totul, care nu vrea să lase să se ridice și să se valideze și altă națiune și care vrea să pretindă dela noi să inghițim pilule fabricate de cupiditatea ei, drept un produs curat al „științei“ sau al „filantropiei“.

„...Este înțelepțește să acționezi astfel împotriva unei națiuni, care — în toate celelalte privințe — simpatizează mai mult cu Anglia decât oricare altă națiune a lumii, ale cărei simpatii ar trebui să fie mai de dorit și mai prețioase decât ale oricărui națiuni și care bucuros, cu trup cu suflet (mit Herz und Hand) ar ține la Anglia, *numai dacă ar lăsa-o și Anglia să prospereze?* Și — pe de altă parte — nu este gradul cel mai mare al moderației din partea Germanilor, dacă vreau să lase pe Englezi în posesiunea pieței de comerț actuale, și nu cer nimic altceva, decât să li se permită și lor să trăiască și să le lase și lor o parte din comerziile pieței, cari sporesc, an de an?”

„Puterea Germaniei este puterea Angliei și vechea regulă de: *divide et impera* (împarte și stăpânește) n'a fost nică când aplicată într'un mod mai greșit decât de Anglia în legătură cu Germania“.

1) *Bernhard Shaw*: „Parlamentarismul este un mijloc incomparabil de a împiedeca să se lucreze în general. Parlamentul a ajuns un instrument, care împiedică țara ca să poată fi guvernată cum trebuie“. — Conf. la „Fabian Society“, 1933).

*Alte idei de ale lui Frederic List:*

„O națiune agrară este un individ cu un braț, care se folosește de un braț străin; o națiune agrar-industrială însă este un individ, cărui la stau la dispoziție două brațe proprii“.

„Germanul — dismembrat — este ca un butoi, cărui la s'a pus cep din toate părțile.

„Cel ce fabrică la ace — capetele — trebuie să aibă siguranța muncii aceluia care fabrică acele, dacă nu vrea să fie în primejdie să fabrică de geaba capetele de ace.

„Adevărata politică a Angliei este ca prin maniera de a vorbi și prin argumentele cosmopolite ale lui Adam Smith să acapere, să rețină, națiuni străine de a imita această politică.

„Un orator de spirit american, d-l Baldwin (sic), a spus — într'o glumă, care nimereste culul în cap — despre sistemul comerțului, laudat de Anglia, ca fiind liber, că „ar fi fabricat, ca cele mai multe mărfuri engleze, nu pentru folosință internă, în Anglia, ci pentru export“.

„...Germania are un interes incalculabil ca în țările acestea (în Orient, Turcia Europeană) și Țările Dunării de Jos) să prindă teren *siguranța și ordinea* și în niște direcții ca aceasta nu este *emigrarea* Germanilor atât de ușor de dus în îndeplinire din partea indivizilor singuratici și atât de favorabil pentru națiune. Un locuitor al Dunării superioare ar putea să se transporte în Moldova și Valahia sau în Sârbia sau și pe malurile sud-estice ale Mării Negre cu a cincea parte a speșelor în bani și în timp, cu cari este legată o emigrare a sa spre țărmul lacului Erie (din America). Ceea ce îl atrage mai mult spre America decât încoace, este mai marea treaptă (pe atunci!) de libertate, de siguranță și de ordine, cari domnesc acolo. Pledgează să se contribuie la îmbunătășirea stărilor publice ale acestor țări, ca să nu se mai simtă retrogradat colonistul german, mai cu seamă dacă ar înființa însuși guvernele companii de colonizare, de ar lua parte la ele și le-ar oferi mereu ocrotirea lor specială.

„...Niciodată n'a luat ființă un raționament mai softistic, care, sub firma unei idei mari cosmopolite, a libertății comerțului mondiale, să fi ascuns un egoism mai mare și să fi fost folosit mereu mai mult de a purta națiunile în rățășire, ca să ofere unei singure națiuni cel mai mare monopol al monopolurilor existente și imaginabile, un monopol mondial, industrial și comercial, în detrimentul civilizației, al bunăstării, al independenței și puterii tuturor celorlalte națiuni“.

1) List † 1846.



## Italia suprapopulată.

Fostul ministru italian *Fr. X. Nitti* scria în 1922, în vol. său: „*Europa cea fără de pace*“: „Pe un teritoriu, care este mult prea strâmt și *prea muntos* pentru o populație deja prea numeroasă și încă într'o continuă ascensiune numerică, Italia n'a putut să scoată la iveală nici chiar cele mai modeste mijloace auxiliare pentru lucrarea pământului său, a trebuit să-și ridice industria în condiții mult mai grele decât într'alte state; este singura mare putere dintre toate, care și-a întemeiat industria fără de cărbuni și aproape fără de fier pe pământul propriu.

„Insuficiența agriculturii și anevoioasa dezvoltare industrială, care nu oferă pentru numeroșii muncitori industriali o puțință de viață acceptabilă (satisfăcătoare), a adus cu sine trebuința de a emigra din Italia, o emigrare, care creștea din an în an.

„Densitatea populației însăși arată în Italia în restimpul dela 1871 până la 1901 un spor de 15%. În 1910 era de 121 persoane pe km pătrat și ar fi putut să fie evaluată, scăzând teritoriul de munți și mlaștini, care face aproximativ a treia parte a țării, la 178 pe km pătrat. Numai Belgia, Anglia și Olanda au întrecut în 1910 densitatea populației din Italia.

De aceea „o tendință vie după câștigarea de coloni. *Imperialismul actual al Italiei se bazează pe trezirea unui popor de 50 milioane, la voința sa de a face politică mondială.* În 1911 numără Italia 35 959.077 de locuitori (între ei 1.150.236 temporar emigrați); ostăzi sunt mai mult de 40 milioane, adică la un teritoriu de 310.000 km p. mai mult decât Franța cu teritoriul ei de 550 000 km p. Pe lângă aceasta a socotit revista română „Politica“ în 1923 deja 8 milioane de italieni emigrați.“<sup>1)</sup>

\* \* \*

## Coolidge și spiritul american.

**Coolidge**, președ. Statelor Unite Americane (1923—1929), scoate la iveală calitățile *spiritului american*, arătând ce s'a săvârșit până la președinția sa, în diferite domenii. După ce a sfătuit pe Americani să dea o „*expresie artistică*“ epocii „*prea mecanică*“; să se intereseze de arte, de științe (*științe*: „puștul ce-l știm“, care ne aduce să fim cuprinși de o „*justă umilitate*“) să aducă să fie apreciată în „*demnitatea reală a oricărui ocupant util*“; să dea precădere unei „*clase superioare*“, — după toate acestea constată:

<sup>1)</sup> După A. Dresler: „Die italienische Auswanderung“, în „*Zeitschrift für Geopolitik*“, Nr. 7—1925.

„Americanii nu valorează nimic dacă nu sunt energici. Au câștigat această condiție nouă cu entuziasmul lor obișnuit și au profitat de resursele într'o încordare continuă ca să și procure *amuzamente diversivni și recreații*, care, de cele mai multe ori, nu iau altă formă decât a unei *risipe fără de margini* pentru obiecte care — după o clipă — numai sunt capabile să-ți ofere plăcerea. Dusa la o concluzie logică, consecința tuturor acestora sunt: *lăcomia și invidia*“.

\* \* \*

„Ce va să zică „*democrație*“? întrebă șeful de presă germană *Dr. Otto Dietrich*, în 1940.

„Imi iau voie de a aduce să vorbească un învățat neutral (nu-l spune numele), care a scris recent, un articol: „*Hitler și democrații*“. Învățatul punea întrebarea de ce ar fi Fuehrerul un contrar al democrațiilor, câtă vreme chiar el își are obârșia din popor și deoarece, ca președinte a celei mai democratice Republici din lume, nutrește direct și sincer legătura cu poporul. În decursul analizei sale ajunge învățatul la concluzia că, în deosebi, democrațiile moderne: Franța, Anglia și America, au numai la aparență ceva comun cu voința poporului. La adevărat (la urma-urmel) ar servi democrația ca *pretext pentru interese de partid și pentru gheșefuri de compensație, ale unor cercuri politice a păturii de de-asupra a poporul*. Greșelile democrației liberale ar fi motivate deja la creatorii lor, care ar fi adus cu ei concepțiile lor materialiste, utilitariste „*Weltanschauung*“-uri — (concepții despre lume) și un individualism economic. Toate acestea să le fi tiuși, pudic, creatorii democrației liberale cu o fațadă idealistică. N'ar fi crezut niciodată, ei, în mod cinstit, în logica, inventată de ei: „*libertate*“, „*egalitate*“, „*frățietate*“. În așa numitele democrații vestice n'ar fi poporul purtătorul de drept, de fapt, ci câteva mii de capitaliști. După draperia democrației s'ar ascunde egoismul unei minorități, care huzurește în bine.

„Analiza aceasta a nimerit cutul în cap. N'ar trebui să vorbești, mereu despre „*democrație*“, ci să mai răspunzi și la întrebarea: ce va să zică democrație? Ce înseamnă ea la adevărat?

„Dacă democrație înseamnă stăpânirea anonimă exercitată de ban și de opinia publică măsluită — atunci au dreptate potrivnicii noștri dacă se numesc democrați. Dar dacă înseamnă *democrație adevărată stăpânire a poporului*, atunci nu ei, ci noi suntem stăpâni peste această democrație. Nu punem un deosebit pond pe aceea ca să ne împodobim cu acest cuvânt,

atât de greu compromis în urma trecutul său, dacă se folosește însă plutocrații de acest cuvânt, ca să-și camufleze stăpânirea și ca să ducă în eroare poporul, atunci trebuie să se stabilească și aici o *clarificare a noțiunilor*“.

\* \* \*

**Gaston Doumergue:** „Trebuie să revenim“, scria fostul președinte al Republ. franceze, în 1934, „pur și simplu, la adevărata doctrină democratică, deoarece nu are nimic democrație această *dictatură a șase sute de deputați* care nu sunt responsabili năruți în decurs de patru ani, și care — pierzându-și astfel contactul cu națiunea — ajung, tot-aceia, în serviciul intereselor private. Adevărata democrație este altceva: ea înseamnă un *echilibru între cele două puteri: puterea legiferantă și puterea executivă*“.

\* \* \*

**Flandin,** fostul ministru președinte francez, spunea în camera franceză (II. 1934): „Slăbiciunea instituțiilor democratice este că se *confundă libertatea criticii cu licența denigrării*“.

## Din țările în cari ne luptăm.

Dintre țările acestea *Ucraina* este mai importantă din punct de vedere agricol și industrial.

Țara aceasta care în românește înseamnă „țara dela graniță“ este poate cea mai importantă dintre țările componente ale Sovietelor în Europa. Pământul este cel mai fertil, iar subsolul conține bogății enorme din regnul mineral.

Ucraina cuprinde 452.000 km<sup>2</sup> cu 34 mil. locuitori. Capitala: Kiev. Râul principal este Nistrul care taie țara în două părți aproape egale. Spre Nord nu are granițe naturale și se pierde în stepa rusească. Spre Sud se mărginește cu Marea Neagră, Azovul și spre Vest cu Nistrul. Spre Est cuprinde în sine o mare parte a vâlt Doneșului, trece peste el dar nu atinge Donul. Spre Vest de Taganrog granița atinge Marea Azovului. Din populație 80% sunt Ucraineni, 9% Ruși, 5½% Evrei, restul diferite popoare, între cari și Germani, coloniști acolo în diferite epoci ale furtului.

Ucraina este dintre țările Uniunii Sovietice producătoarea cea mai mare de cereale, sfeclă de zahăr și legume. În regiunea Doneșului posedă mari zăcăminte de cărbuni, mangan, sare, mercuriu, argint, zinc și plumb. În consecință sunt foarte dezvoltate industria metalurgică, de mașini, uzinele electrotehnice, chimice și fabricile

de zahăr. Industriile aceste sunt concentrate în orașele Stalino, Woroschilovgrad, Mateemka etc.

Partea cea mai mare a țării este ocupată de stepă terboasă cu un pământ foarte bun pentru agricultură. Numai spre Nord-Vest ajunge cu o parte relativ mică în regiunea pădurilor de stejar și fag, iar mai spre Nord de Kiev încep pădurile imense amestecate cu brad și alte conifere.

*Transnistria*, care ne interesează mai de aproape pe noi, este regiunea dintre Nistru și Bug, și în mare parte e stepă fructiferă, bună pentru agronomie; numai în partea nordică e acoperită cu păduri de frunzișuri. Jumătatea nordică se numește „Podolia“ („țară de câră șes“). Partea de mijloc unde populația românească e mai numeroasă, a format sub Ruși „Republica Moldovenească“ cu o întindere de 8.400 km. (binșor mai mare decât județul Hunedoara) și 650.000 locuitori. Partea dela Marea Neagră e asemănătoare stepelor din Sudul Basarabiei. Capitala Transnistriei este Odesa, port de mare însemnătate la Marea Neagră.

Noi, prin alipirea Transnistriei, nu am face altceva, decât am sancționa și în mod oficial starea faptică, că țara aceasta este de mult românească. Colonizarea au făcut-o Românii în mod inconștient, cedând unui imbold natural de expansiune. Rușii au adus din Basarabia în mod conștient pe Români dincolo de Nistru, pentru ca în locul lor să colontzeze Ucraineni, și astfel să slavizeze Basarabia cât mai curând. Nu ar fi decât o răzbunare a istoriei, dacă acum armele făurite să ne omoare ca națiune, s'ar îndrepta acum în contra făuritorilor.

Din punct de vedere al *colonizării* Nemții socotesc Ucraina de o țară foarte importantă. Ei cred că prin o colonizare rațională, țara aceasta ar putea produce atâtea cereale încât ar putea suplini cu prisos lipsurile Nouii Europe. Ar putea deveni deci grănarul nouii formațiuni. Dacă cercetăm însă datele demografice și economice cari ne stau la dispozițiune, constatăm următoarele:

Întreaga întindere a Ucrainei este notată pe hartă ca suprapopulată din punct de vedere al agriculturii, cu excepția cursului de jos al Doneșului și regiunea de stepă pronunțată din apropierea Mării Azovului și a Crimeei. Agricultură se face pe întreg întinsul, până spre Sud de Kiev, unde începe regiunea cu exploatarea forestieră cari cuprind întreaga parte de Nord-Vest a țării. Fără îndoielă însă, că în marea industrie se vor putea plasa încă multe puteri de lucru, mai cu seamă în regiunea Doneșului.

MARCOPOLO.

## Legea chiriilor.

În Mon. Of. 81 din 6 Aprilie 1943 s'a publicat Decretul-Lege pentru reglementarea raporturilor dintre proprietar și chiriaș. În cele ce urmează expunem noile dispoziții legale, în măsura în care credem că interesează băncile noastre.

Toate contractele de închiriere, subînchiriere și camere mobilate, scrise ori verbale, de imobile clădite urbane sau rurale, care expiră la 23 Aprilie 1943 sau după această dată, precum și acelea care se vor închiria ulterior, se prelungesc de drept în condițiile de mai jos pe tot timpul războiului până la trecerea armatei pe pământ de pace.

Contractele de închiriere, subînchiriere sau camere mobilate relative la locuințe, beneficiază de prelungire, numai dacă chiriașul sau subchiriașul îndeplinește următoarele condiții:

1. Să folosească personal apartamentul și să-l locuiască efectiv (nu este suficient să-și aibe depozitată numai mobilă).

Funcționarii publici transferați, sau cu serviciul în mai multe localități, ori detașați în altă localitate, nu pierd dreptul la prelungirea contractului de locuință, dacă ei sau familiile lor o ocupă și dacă nu sunt proprietari, într-una din localitățile în care au funcția.

Sunt considerați, ca făcând parte din familie, pe lângă soț și soție, copiii, părinții și bunicii, care locuiesc cu chiriașul sau subchiriașul, precum oricare alte rude ale lui sau ale soției sale, până la gradul de unchi și nepot inclusiv, dacă dovedesc că au locuit cel puțin 3 luni împreună cu chiriașul sau subchiriașul.

2. Contractul de închiriere să nu fie accesoriu al unui contract de locașune de serviciu, care a încetat, în orice mod.

3. În caz de deces al chiriașului sau al subchiriașului, beneficiază de prelungirea contractului de închiriere pentru locuințe, familia sa astfel cum e definită la pct. 1 alin. III.

Beneficiază de asemenea de prelungire, pentru localurile în care continuă să exercite un comerț, o industrie sau o meserie, soțul celui decedat și descendenții săi.

4. Nimeni nu poate beneficia de prelungirea contractului decât pentru un singur apartament de locuit, cu excepția funcționarilor prevăzuți la pct. 1 alin. II.

Chiriașul sau subchiriașul, care deține 2 sau mai multe apartamente închiriate sau subînchiriate, este obligat să-și oprească numai unul dintre acestea și să denunțe contractele celorlalte la care

renunță, în termen de 10 zile de la publicarea legii, prin notificare sau scrisoare recomandată sub sancțiunea pierderii prelungirii, precum și a pedepselor prevăzute la art. 41, pct. 8.

5. De asemenea chiriașul sau subchiriașul care nu vrea să beneficieze de prelungire, este dator să încunoștințeze pe proprietar, prin scrisoare recomandată sau notificare, în termen de 10 zile de la publicarea legii.

Renunțarea la beneficiul prelungirii este permisă în viitor la data expirării contractului sau oricând în cursul lui. În acest caz se va face notificare de renunțare proprietarului sau chiriașului principal, cu o lună înainte de expirarea contractului ori de dată ulterioară de mutare (Sf. Gheorghe ori Sf. Dumitru), la care vrea să l denunțe.

6. Nu beneficiază de prelungirea contractului de închiriere, subînchiriere sau camere mobilate:

a) Streinii, cu excepția membrilor ambasadelor, legațiilor, misiunilor militare, oficiilor consulare streine, atașaii militari sau civili, cetățenii streini, care se află în misiuni oficiale ori sunt în serviciul acestora, de asemenea streinii cetățeni ai unui stat în care România se bucură de același regim legal ca și nașionali, streinii fără naționalitate și cei care au avut pașaport Nansen;

b) Chiriașii care au în aceeași localitate o proprietate nefchiriată.

### Stabilirea chiriei

Pentru stabilirea chiriei ce proprietarul este în drept a încasa pe intervalul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944, se va calcula în prealabil chiria de bază, la care urmează să se adauge toate sporurile acordate de prezenta lege până la 23 Aprilie 1944 sau acelea ce vor fi stabilite în viitor de Consiliul de Miniștri cu cel puțin o lună înainte de 23 Aprilie al fiecărui an.

La stabilirea chiriei, se deosebesc șapte categorii de imobile:

A) Imobilele cu încălzire centrală dacă obiectul este apartament de locuit, birouri ocupate de Stat sau de celelalte autorități publice, precum și ateliere care folosesc cel mult 5 lucrători sau 5 cai putere, cămine, cantine, economate, localuri ocupate de spitale și instituții de asistență socială.

La acestea chiria de bază este chiria legală totală, prevăzută în contract, adică inclusiv încălzitul și sporurile legale anterioare împreună cu toate taxele fiscale inclusiv taxele de apă, gu-

noiu (acestea din urmă numai în cazul că plata lor cade în sarcina chiriaşului), plătite în total pentru anul 23 Aprilie 1942—23 Aprilie 1943 minus o cotă de 25%.

La chiria de bază astfel obţinută pentru anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 se adaugă:

a) Cota de 25% ce reprezintă costul încălzitului şi

b) Un spor calculat la chiria de bază de: 13% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 50.000.— inclusiv anual;

16% dacă chiria de bază anuală este între Lei 50.000.— şi 150.000.— Lei inclusiv;

18% dacă chiria de bază anuală este peste Lei 150.000.—.

B) *Imobile cu încălzire centrală dacă obiectul este altul decât apartament de locuit şi nu intră în enumerarea dela pct. A).*

La acestea chiria de bază este chiria legală totală, prevăzută în contract, adică inclusiv încălzitul şi sporurile legale anterioare împreună cu toate taxele fiscale inclusiv taxele de apă şi gunoiu (acestea din urmă numai în cazul, că plata lor cade în sarcina chiriaşului), plătite în total pentru anul 23 Aprilie 1942—23 Aprilie 1943, minus o cotă de 20%.

La chiria de bază astfel obţinută pentru anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 se adaugă:

a) Cota de 20% ce reprezintă costul încălzitului şi,

b) Un spor calculat la chiria de bază de: 21% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 100.000.— inclusiv,

25% dacă chiria de bază anuală este între Lei 100.000.— şi Lei 200.000.— inclusiv,

29% dacă chiria de bază anuală este dela Lei 200.000.— în sus.

La sălile de spectacole şi cinematografe, sporul calculat la chiria de bază va fi:

23% pentru sălile cu o chirie de bază anuală până la Lei 500.000.— inclusiv,

33% pentru sălile cu o chirie de bază anuală între Lei 500.000.— şi Lei 900.000.— inclusiv.

C) *Imobile care au instalaţii de calorifer cu cărbuni sau încălzire cu gaze dacă proprietarul furnizează căldura.*

La acestea chiria de bază este chiria totală, prevăzută în contract şi sporurile legale anterioare împreună cu toate taxele fiscale inclusiv taxele de apă şi gunoiu (acestea din urmă numai în cazul, că plata lor cade în sarcina chiriaşului), plătite în total pentru anul 23 Aprilie 1942—23 Aprilie 1943, minus 20%.

La chiria de bază astfel obţinută, pentru anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 se adaugă:

a) Cota de: 20% ce reprezintă costul încălzitului şi

b) un spor calculat la chiria de bază precum urmează:

Pentru locuinţe, birouri ocupate de Stat sau alte autorităţi publice, precum şi pentru ateliere care folosesc cel mult 5 lucrători sau 5 cai putere, cămine, cantine, economate, localuri ocupate de spitale şi instituţii de asistenţă socială:

10% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 50.000.— inclusiv anual,

13% dacă chiria de bază anuală este între Lei 50.000.— şi Lei 150.000.— inclusiv,

15% dacă chiria de bază anuală este peste Lei 150.000.—.

Pentru prăvălii sau localuri care nu servesc drept locuinţe şi nu intră în enumerarea de mai sus:

18% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 100.000.— inclusiv,

22% dacă chiria de bază anuală este între Lei 100.000.— şi Lei 200.000.— inclusiv,

26% dacă chiria de bază anuală este dela Lei 200.000.— în sus.

Pentru sălile de spectacole şi cinematografe:

20% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 500.000.— inclusiv,

30% dacă chiria de bază anuală este între Lei 500.000.— şi Lei 900.000.— inclusiv.

D) *Imobile fără încălzire centrală.*

La acestea chiria de bază este chiria totală, prevăzută în contract şi sporurile legale anterioare împreună cu toate taxele fiscale inclusiv taxele de apă şi gunoiu (acestea din urmă numai în cazul, că plata lor cade în sarcina chiriaşului), plătite în total pentru anul 23 Aprilie 1942—23 Aprilie 1943.

La chiria de bază astfel obţinută pentru anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 se adaugă:

Pentru locuinţe, birouri ocupate de Stat sau de alte autorităţi publice, precum şi ateliere care folosesc cel mult 5 lucrători sau 5 cai putere, cămine, cantine, economate, localuri ocupate de spitale, instituţii de asistenţă socială:

10% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 50.000.— inclusiv anual,

13% dacă chiria de bază anuală este între Lei 50.000.— şi Lei 150.000.— inclusiv,

15% dacă chiria de bază anuală este peste Lei 150.000.—.

Pentru prăvălii sau localuri care nu servesc drept locuinţe:

18% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 100.000 — inclusiv,

22% dacă chiria de bază anuală este între Lei 100.000 — și Lei 200.000 — inclusiv,

26% dacă chiria de bază anuală este dela Lei 200.000 — în sus.

Pentru sălile de spectacole și cinematografe:

20% dacă chiria de bază anuală este până la Lei 500.000 — inclusiv,

30% dacă chiria de bază anuală este între Lei 500.000 — și Lei 900.000 — inclusiv.

E) *Imobile, respectiv contracte de închiriere la care fixarea sporurilor de chirie se vor stabili de Comisia de Arbitraj.*

Pentru sălile de spectacol și cinematografe cu o chirie mai mare de Lei 90.000 —.

Pentru hoteluri, cluburi, fabrici împreună cu clădirile anexe, băi și stranduri dar numai în caz de neînțelegere între proprietar și chiriaș.

La contractele de închiriere intervenite între părți mai înainte de 23 Aprilie 1939 pentru o durată care merge până la 26 Oct. 1940, sau peste această dată și care au fost prelungite prin efectul legilor de prelungire din trecut.

La contractele de închiriere încheiate înainte de 23 Aprilie 1939 și care nu au beneficiat de vreo prelungire legală, pentru că au fost încheiate dela început pe o durată care mergea până la 23 Aprilie 1943 sau peste această dată.

La închirierile în care părțile au făcut, pe lângă contractele de închiriere și o convenție separată, prin care s'a prevăzut ca chiriașul să plătească sub orice formă pentru căldură sau cu orice titlu, proprietarului altă sumă peste chiria contractuală, se vor totaliza sumele din ambele convenții. La suma rezultată se va calcula chiria de bază și sporurile conform legii de față. Chiriașii vor avea dreptul să ceară de pe acum revizuirea convențiilor și stabilirea chiriei de bază la comisiunea de arbitraj. Cererea se va face în termen de 30 zile, dela publicarea legii (6 Aprilie 1943). Părțile sunt obligate să prezinte această convenție la viză, cu scutire de amendă în termen de 30 zile, dela publicarea legii de față, independent de data la care s'a încheiat și sub sancțiunile prevăzute la art. 14 § 19 din legea timbrului.

F) *Contractele de închiriere în care o parte din imobil servește ca locuință, iar restul pentru exercitarea unui comerț sau industrie.*

Dor fi considerate în întregime numai, ca contracte de locuințe, până la chiria de bază de Lei 100.000 anual. Peste această sumă chiria se va majora pentru întreg contractul cu cotele prevăzute la alin. B), C), D), E), după caz.

G) *Contractele încheiate la libera tranzacție după 23 Aprilie 1942.*

Contractele acestea pentru anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 nu beneficiază de niciun fel de spor, pentru chirie, încălzit ori taxe de apă și gunotu.

H) *Imobile noi ce se vor închiria după 6 Aprilie 1943, cele care n'au mai fost închiriate precum și cele rămase libere, potrivit dispozițiilor noi.*

La acestea chiria de bază nu va putea depăși cu mai mult de 50% valoarea brută înscrisă în rolul fiscal al anului respectiv. Ele se consideră, ca contracte încheiate la libera tranzacție și în consecință le este aplicabilă procedura sau mai bine zis regimul de sub pct. G).

\*

În afară de chiriile stabilite conform procedurii de mai sus, chiriașii mai sunt obligați să suporte și următoarele cheltuieli:

1. La contractele unde proprietarul este obligat să furnizeze și căldura dacă costul combustibilului întrebunțat în cursul anului va fi mai mare decât cota de 25% respective 20% socotite deja pentru căldură, surplusul se va plăti separat de chiriaș, proporțional cu suprafața încălzită a apartamentului ce ocupă. Fixarea suprafeței se va face pe baza planului de construcție al imobilului cu modificările survenite. Calcularea costului efectiv al combustibilului, decontul între proprietar și chiriaș și plata diferenței se va face trimestrial, pe bază de facturi originale. Chiriașul va fi dator să achite proprietarului suma datorată în plus în termen de 30 de zile dela cererea scrisă ce i se va face de acesta prin carte poștală recomandată.

2. Majorările viitoare de cote la impozitele fiscale, precum și impozitele și taxele corespunzătoare fiecărui apartament sau local închiriat, ce se vor înființa după data de 1 Aprilie 1943, se vor împărți în părți egale, între proprietar și chiriașii respectivi.

Majorările la taxele de apă și gunotu ce vor avea loc după 1 Aprilie 1943, vor fi suportate de toți locatarii imobilului, împărțindu-se proporțional cu obiectul de locațiune ce deține fiecare. Litigiile priților la aceste taxe cad în competența Judecătoriei de pace respective.

3. Toți chiriașii și subchiriașii evrei care beneficiază de prelungire, streinii fără naționalitate și cei care au avut pașaport Nansen, precum și societățile având cel puțin 40% capital care aparține Evreilor, vor plăti Statului anual o cotă egală cu 15% din chiria totală pe care o plătesc, în-

clusiv încălzitul și accesoriile. Plata se va face la Administrațiile financiare sau percepțiile Statului, odată cu prezentarea la viză a contractului de închiriere.

### Evacuări.

Proprietarul, uzufructuarul sau titularul unui drept de habitație, astăzi chiriaș sau tolerat, care are o proprietate dobândită înainte de 6 Aprilie 1943 de el ori de soțul său, în aceeași localitate și face parte într-una din categoriile mai jos prevăzute, va putea evacua pe chiriașul său, însă numai pentru a se muta efectiv în imobilul ocupat de acesta.

Condițiile cerute sunt următoarele:

1. Să fie invalid, orfan minor, sau văduvă din războaiele României.
2. Să fie funcționar ori pensionar public, lucrător ori mic meseriaș.
3. Să fie refugiat dintr-unul din teritoriile vremelnice ocupate.
4. Să aibă un chiriaș care are o proprietate închiriată și al cărui chiriaș va putea evacua potrivit acestei legi.
5. Să aibă nevoie de imobilul a cărui evacuare o cere, pentru locuință proprie, pentru înființarea sau continuarea unui comerț sau meserie, dacă chiriașul este evreu.
6. Să aibă nevoie de apartamentul a cărui evacuare o cere, pentru a da locuință unui fiu sau unei fiice dacă sunt funcționari publici sau dacă s'au căsătorit și n'au altă locuință.
7. Să se găsească într-o situație în care echitatea ar impune în mod vădit, reintegrarea sa în imobilul închiriat.

Cererile proprietarilor, care se vor afla într-o asemenea situație se vor trimite instanțelor competente numai după încuviințarea prealabilă a ministrului de justiție (art. 19 și 20).

Chiriașul evacuat în baza dispozițiilor de mai sus, are dreptul să ocupe apartamentul sau imobilul părăsit, eventual de proprietarul său și să se substituie în contractul acestuia.

Proprietarii din categoriile mai sus arătate nu vor putea evacua pe chiriașii lor, invalizi, văduve și orfani din războaiele României, mobilizații în afara granițelor țării, pe soția sau descendenții și părinții celor dispăruți, prizonieri sau morți în război, decât dacă aceștia ar poseda în localitate, o proprietate corespunzătoare din care ar putea evacua și ei pe chiriașii lor sau dacă imobilul eliberat de proprietar este corespunzător imobilului din care ar urma să fie evacuat chiriașul, aceleași drepturi au părinții ace-

ștoră dacă nu sunt proprietarii de imobile și dacă sunt lipsiți de avere.

Nu pot fi evacuate, în niciun caz: autoritățile publice, spitalele, cantinele, economatele, căminele, instituțiile de utilitate socială, membrii corpului diplomatic și consular sau ai misiunilor oficiale, precum și birourile ocupate de aceștia (art. 24). Dacă proprietarul are multe proprietăți sau apartamente, evacuarea se va face în ordinea următoare:

Între 2 chiriași, cu imobile de aceeași categorie, va fi evacuat acela care este necăsătorit sau care are o familie mai puțin numeroasă, sau nu este funcționar public. Chiriașii de origine etnică română vor fi evacuați cel din urmă (art. 25).

Dacă proprietarul care cere evacuarea, nu obține de bună voie consimțământul chiriașului său, se va adresa în termen de 10 zile de la publicarea legii (6 Aprilie 1943) la judecătoria sau tribunalul situației imobilului, potrivit normelor generale de competență.

### Subînchirieri.

Subînchirierile de prăvălii și de localuri cu alte destinațiuni decât locuința, care au fost închiriate deși închirierea era formal oprită prin contract, rămân sub regimul dreptului comun.

Dreptul subchiriașului la prelungirea contractului constituie un drept personal al acestuia, care se exercită independent de soarta contractului principal, subchiriașul rămânând în imobil, ca chiriaș al proprietarului, chiar dacă contractul chiriașului principal ar înceta în orice mod, cu condițunea însă de a mobiliza apartamentul. Chiriașii în acest caz se va fixa de către judecătoria de pace respectivă.

Chiriașii apartamentelor sau a părților de apartament, care se vor găsi subînchiriate *nemobilate* în momentul aplicării legii, cu toate că subînchirierea era oprită formal prin contract, va reveni cu începere de la 23 Aprilie 1943 în întregime proprietarului.

La subînchirierile *mobile* se aplică aceleași dispozițiuni, însă chiriașii luați de proprietar se va reduce cu cota fixată chiriașului principal de către judecătoria de pace respectivă, în raport cu valoarea și starea mobilierului dat de el.

Chiriașul principal beneficiază în ambele cazuri de închiriere pentru restul apartamentului dacă subînchirierea a fost parțială. Chiriașii totali plătiți de el se va reduce cu cota corespunzătoare încăperilor ocupate de subchiriașii a cărui chirie a trecut proprietarului.

În toate cazurile mai sus semnalate proprietarul se substituie în drepturile chiriașului

principal, iar subchiriașul va plăti direct proprietarului sumele datorate.

Chiria oricărui apartament, prăvălie sau local cu orice destinațiune, subînchiriat *nemobilat* până la 6 Aprilie 1943 nu va putea fi mai mare pe anul 23 Aprilie 1943—23 Aprilie 1944 decât partea corespunzătoare încăperilor subînchiriate, din totalul chiriei globale, respective chiria de bază socotită conform normelor deja arătate plus o treime.

La subînchirierile *mobile* sporul va fi de două treimi.

Pentru subînchirierile ce se vor face după 6 Aprilie 1943, chiria se va calcula în același mod, în raport cu chiria globală a anului corespunzător în curs.

Raporturile de drept rezultate din obligațiunea de a contribui la plata căldurii și a sporurilor legale, pentru majorarea impozitelor și a taxelor de apă și gunoiu, se stabilesc numai între chiriașul principal și proprietar, afară de cazul subînchirierilor totale.

Chiriașul principal sau subchiriașul care ascunde adevăratul preț al subînchirierii, pierde dreptul de subînchiriere și comite delictul de sabotare a regimului legal al închirierilor, și se pedepsește cu internarea în lagăr — muncă dela 6 luni la 5 ani.

Contractul de subînchiriere se desființează și nu beneficiază de prelungire în următoarele două cazuri:

a) Chiriașul principal care a dat cu chiria un apartament mobilat, va putea evacua pe chiriașul său, cu condițiunea de a locui personal apartamentul și fără dreptul de a subînchiria pe viitor, notificând denunțarea contractului cu cel puțin o lună înainte de data de mutare (Sf. Gheorghe ori Sf. Dumitru).

b) Când chiriașul principal este evacuat în baza dispozițiilor arătate sub capitolul evacuării.

Începând cu 6 Aprilie 1943 orice subînchiriere mobilată sau nemobilată nu se va putea face, decât cu aprobarea scrisă a proprietarului.

#### Camere mobilate.

Contractele scrise sau verbale de camere mobilate închiriate cu luna în imobile particulare, hoteluri, hanuri sau pensiuni, se prelungesc deasemenea pe toată durata războiului până la trecerea armatei pe piețele de pace.

Pe viitor închirierea de camere mobilate nu este permisă decât cu consimțământul proprie-

tarului. Sunt exceptate dela această regulă, hotelurile, hanurile și pensiunile autorizate, precum și pensionarii și funcționarii publici cu o pensie sau un salariu net mai mic de 30.000 Lei lunar, sau văduvele fără alte venituri înscrise în rolul fiscal, care au dreptul să subînchiriese o cameră mobilată fără a mai cere consimțământul proprietarului.

Chiriașul poate să renunțe la beneficiul prelungirii, notificând aceasta proprietarului sau chiriașului principal, cu cel puțin 10 zile înainte de expirarea lunii în curs. Prețul camerelor mobilate se va fixa de către Comisariatul preșurilor dela Ministerul Economiei Naționale. Aceste prețuri vor fi valabile și pentru camerele rechișiționate.

Observăm, că în hoteluri, chiriașii noi cu luna împreună cu cel care beneficiază de prelungire, nu pot ocupa decât 1% de cel mult 15% din totalul camerelor. Cel găștiți în plus vor fi evacuați.

Deasemenea, deși legea nu menționează, totuși suntem de părere, că în ceea ce privește prețul camerelor mobilate la hoteluri va fi cea prevăzută de comisiile de fixarea preșurilor de pe lângă fiecare primărie și nu cea fixată de Ministerul Economiei Naționale. Urmează la tot cazul să vedem hotărîrea Comisariatului preșurilor Ministerului Economiei Naționale, care după cunoștiința noastră până în prezent nu a apărut.

#### Norme de procedură.

Toate litigiile de natură civilă, între proprietari și chiriași sau subchiriași izvorite din contract sau din aplicarea dispozițiilor legit din 6 Aprilie 1943, reclamațiunile pentru abuz de drept, făcute fie de proprietar, fie de chiriaș sau de subchiriaș, precum și cererile de evacuare, se vor judeca de Judecătoria situațiunii imobilului, sau de Tribunal, potrivit normelor de competență. Derogațiile dela regula aceasta generală au fost evidențiate în cursul acestei expuneri.

În ceea ce privește procedura de urmat a se vedea art. 37—40 din lege.

#### Sanțiuni.

În ceea ce privește sancțiunile șinem să arătăm, că sunt foarte severe, atât pentru proprietar cât și pentru chiriaș (internarea într'un lagăr-muncă dela 6 luni la 5 ani).

Dispozițiunile acestei legi fiind de ordine publică, orice derogare nepermisă atrage după sine sancțiunea mai sus arătată.

### Plata chiriei.

Proprietarii și chiriașii principali sunt obligați, să reducă pentru viitor chiriile la sumele cuprinse în limitele îngăduite de această lege și să restituie până la 6 Mai 1943 toate sumele încasate cu anțelpaște, peste drepturile cuprinse pe anul 1943—1944.

Plata chiriei se poate face trimestrial.

Funcționarii și pensionarii publici, mobilizații, afară de cei mobilizați pentru lucru, invalizii, văduvele, orfanii de războiu și refugiații pot face plata lunară.

Sunt nule clauzele prin care s'a stipulat sau s'ar stipula plata cu anțelpaște a chiriei, pe mai mult de 3 luni înainte, la locuințe și pe mai mult de 6 luni la încăperile carti au alte destinațiuni.

Termenul de mutare pentru primul semestru al anului 1943, se amână la 5 Mai 1943, în loc de 23 Aprilie. Chiria exigibilă la 23 Martie 1943, poate fi valabil plătită până la 15 Aprilie 1943.

În cele ce au precedat am căutat să Vă prezentăm noua lege a chiriilor în parte regrupată de noi, în dorința ca astfel să Vă puteți folosi de ea mai ușor. Nu avem pretenția de a fi reușit complet, de altfel nici timpul nu ne-a permis să ne extindem la toate amănunțele și astfel am insistat mai mult asupra chestiunilor, carti credem, că interesează băncile noastre.

Dă recomandăm însă, ca să stabiliți în mod definitiv și fără echivoc cu fiecare chiriaș în parte toate drepturile ce aveți numai în cadrele legale fixate de legiuitor pentru a Vă feri de orice sancțiuni.

De asemenea nu veți neglija să clarificați situația subchiriașilor și a camerilor mobilate, intrând în drepturile Dvs.

## Bursa.

Studiind rapoartele despre activitatea burselor în prima jumătate a lunii curente, ne izbesc impresiile puțin variate de „deosebit de calm“, „staționar“, „regres ușor la valorile cu venit fix (efecte de stat)“, „volum redus la variabile“ (acțiuni) etc. Din observările aceste se poate constata puțină însuflețire de care a fost animată în acest ciclu bursa noastră.

În genere acțiunile au fost mai căutate ca efectele de stat. Ea unele din ele, cum sunt Reșița și Gaz Metan, putem observa chiar o remarcabilă ameliorare, ele trecând — după cum se poate vedea din tabloul de mai jos — peste cotaștiunile dela începutul anului curent, când era un „hausse“ general.

Dilema economică își continuă de altfel cursul său normal. Băncile continuă opera de finanțare a comerțului și industriei. Se observă o mișcare mai mare în compartimentul conturilor curente, acest ram de credit fiind mai adaptabil cerințelor comercianților și industriașilor căci le oferă o posibilitate de circulațiune cu mai puține forme, decât bunăoară scontul.

Banca Națională acordă și ea atenție creditelor mărunte, acționând prin „Cassele țărănești de împrumut și economii“ în folosul difuziunii creditului direct la micul producător.

S'a procedat și la aplicarea noului legi burseri, trimițându-se circulare agențiilor de bursă pentru înlocuirea contabililor și agențiilor cu elemente românești. S'a început și organizarea școlii de remizieri.

Dăm mai jos tabloul comparativ al mișcării valorilor :

	Cursul la începutul lunii ianuarie 1943	Cursul la 16 Aprilie 1943
Inzestrarea mari	Lei 73.50	74.—
„ mici	„ 67.—	63.—
Retutregirea	„ 63.25	59.50
Astra Română	„ 5.250.—	4.200.—
Credit Minter	„ 1.880.—	1.600.—
I. R. D. P.	„ 655.—	550.—
Gaz Metan	„ 2.950.—	3.100.—
„ Mica	„ 1.770.—	1.480.—
„ Reșița	„ 1.670.—	1.770.—
Creditul Industrial	„ 1.425.—	1.375.—
S. R. D.	„ 4.800.—	4.100.—
S. T. B.	„ 4.650.—	2.250.—
Telefoane	„ 2.400.—	2.300.—
Nitrogen	„ 1.760.—	1.490.—
B. N. R.	„ 17.000.—	15.500.—
Banca. C. lt. Rom.	„ 430.—	430.—
„ Românească	„ 1.175.—	895.—
„ de Sc. a Rom.	„ 500.—	395.—
„ „Albina“ Sibiu	„ 500.—	500.—

E. V.