

205267 Imprimat legal

BIBLIOTECA LEGILOR UZUALE

No. 5

205267

Legea Chiriilor

16 APRILIE 1927

INSOȚITĂ DE :

Expunerea de Motive a Ministrului de Justiție. Avizul Consiliului Legislativ. Raportul d-lui Deputat raportor Braiesku. Raportul d-lui Senator raportor Darvari și Legea Micului Parchet

BCU Cluj / Central University Library Cluj



BUCUREȘTI

EDITURA TIP. „CURIERUL JUDICIAR”, S. A.
Str. Artei 5 (îngă Palatul Justiției)

LEI 30.

BIBLIOTECA LEGILOR UZUALE

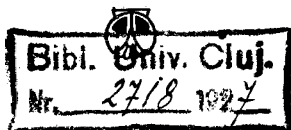
No. 5

Legea Chiriilor

16 APRILIE 1927

INSOȚITĂ DE :

**Expunerea de Motive a Ministrului
de Justiție. Avizul Consiliului Le-
gislativ. Raportul d-lui Deputat
raportor Braiesku. Raportul d-lui
Senator raportor Darvari și Legea
Micului Parchet**



BUCUREȘTI

**EDITURA TIP. „CURIERUL JUDICIAR”, S. A.
Str. Artei 5 (îngă Palatul Justiției)**

LEGE¹⁾

PENTRU

Prelungirea contractelor de închiriere

CAPITOLUL I

Dispozițiuni generale

ART. 1. — De la data de 6 Mai (23 Aprilie st. v.) 1927 toate contractele de locațiune reintră sub regimul dreptului comun, cu următoarele două excepțiuni :

a) Contractele scrise sau verbale, având de obiect locuința chiriașilor sau subchiriașilor funcționari sau pensionari publici;

b) Contractele scrise sau verbale, având de obiect localurile ocupate în orice scop de

*) Votată de Cameră la 13 Aprilie 1927 iar de Senat la 14 Aprilie 1927 și publicată în *Monitorul Oficial* No. 85 din 16 Aprilie 1927.

Stat, județe, sau comune, de instituțiile și societățile delegate, prevăzute în bugetele acestora, precum și acele ocupate de căminurile și internatele școlare de orice fel, etatizate.

ART. 2. — Contractele de locațiune prevăzute în aceste două excepțiuni și cari au beneficiat de ultima prelungire legală se mai prelungesc încă, în puterea acestei legi, până la 23 Aprilie 1929, în folosul acelor chiriași și în condițiunile prescrise mai jos.

ART. 3. — Contractele de închiriere sau subînchiriere cari nu cad sub prevederile excepțiunii *a* și *b* de sub art. 1 și cari au beneficiat de ultima prelungire legală, reintră și ele sub regimul dreptului comun.

Ca măsură transitorie însă pentru chiriașii având un venit anual mai mare de patru sute mii lei se acordă o prelungire contractelor lor până la 26 Octomvrie 1927, iar aceloră cu un venit anual sub patru sute mii lei se acordă o prelungire contractelor lor până la 23 Aprilie 1928.

Subchiriașii vor urmă condiția chiriașilor principali în privința prelungirii.

La expirarea acestor termene, contracte-

le de închiriere prevăzute de acest articol re-
intră definitiv sub regimul dreptului comun.

ART. 4. — Prin contractele de locațiune,
având de obiect locuința funcționarului sau
pensionarului public, se înțeleg atât contrac-
tele încheiate pe numele acestuia, cât și acele
încheiate de soțul sau soția acestora, ascen-
denții și copiii acestora, sub condițiunea însă
de a fi locuit și a locui împreună în mod per-
manent.

ART. 5. — Acordarea beneficiului acestei
legi este subordonată împlinirii din partea
chiriașului și subchiriașilor a următoarelor
condițiuni:

1. Să aibă principala lor așezare în loca-
litate;

2. Să se folosească personal de imobil și
să-l ocupe în mod efectiv;

3. Să nu poseadă ei sau soțiile lor, în a-
ceeaș localitate, la data promulgării legii de
față sau ulterior, un imobil sau apartament,
pe care l-ar putea locui și totuș nu se folo-
sesc de el sau să nu aibă dreptul la locuință,
în natură, dela autoritatea la care își pres-
tează serviciile;

4. Să nu fie contractul de locațiune un accesoriu al unui contract de muncă sau de serviciu, care s-a rupt din orice motiv, în care caz chiriașul va trebui să părăsească imobilul în curs de o lună dela această dată;

5. Să nu se folosească de imobil, pe baza unui contract de subînchiriere, oprit de contractul principal sau de legea în vigoare, în momentul încheierii lui;

6. Să nu fie impus pentru un venit global mai mare de 400.000 lei, oricare ar fi calitatea lor.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

ART. 6. — Diurnele membrilor Adunărilor legiuitoare și cheltuelile de deplasare ale funcționarilor publici, precum și retribuiția funcțiilor politice cu caracter vremelnic nu sunt socotite ca venituri.

ART. 7. — Funcționarii publici, de orice categorie și grad, transferați, pierd dreptul de prelungire la locuință după un an dela transferare, afară de acei detașați cu serviciul vremelnic sau alte însărcinări în țară sau străinătate, cari își pot păstra locuința pentru familiile lor.

ART. 8. — Acei cari au fost transferați

Înainte de promulgarea prezentei legi și se vor găsi la această dată fără locuință în localitatea în care au fost transferați, se vor bucura, în acelaș scop și în aceleași condițiuni, de un termen de un an dela data transferării.

ART. 9. — Ofițerii și funcționarii publici, căsătoriți sau cu copii, în cazul când sunt transferați într'o zonă cu stare de asediu, își vor putea păstra locuința pentru familiile lor, dacă în localitatea în care au fost transferați nu pot găsi locuința necesară familiei lor.

ART. 10. — În caz de deces al chiriașului, beneficiul acestei legi se întinde la toți membrii familiei enumerați la art. 4, cari locuiau cu defunctul de cel puțin 6 luni, chiar dacă decesul este anterior acestei legi. Soțul supraviețuitor și copiii sunt dispensați de condițiunea termenului.

Când funcționarul sau pensionarul public chiriași au încetat prin demisiune, revocare sau alt mod a mai avea această calitate, dânșii sau urmașii lor, arătați în alineatul precedent, vor avea dreptul de prelungirea contractului, conform art. 3, alin. 2, afară de ca-

zul când urmașii au dreptul la prelungirea întreagă în baza calității lor de funcționari sau pensionari publici; în nici un caz prelungirea nu se acordă peste data de 23 Aprilie 1929.

În caz de deces, familia funcționarului sau pensionarului public va beneficia de toate drepturile decedatului.

ART. 11. — Este nulă orice renunțare anticipată la prelungirea legală, făcută la încheierea contractului prin contract sau act deosebit.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

CAPITOLUL II

Stabilirea chiriei

ART. 12. — Calculul chiriilor din contractele de închiriere cari beneficiază de dispozițiunile acestei legi se va face pentru întreg termenul de prelungire, luându-se de bază în Vechiul Regat chiria plătită la 23 Aprilie st. v. (Sfântul Gheorghe) 1916, iar în celelalte părți ale țării, aceea plătită la 23 Aprilie (6 Mai) 1914.

Dacă imobilul nu a fost închiriat la datele de mai sus, calculul chiriei se face luându-se de bază venitul constatat prin rolurile impozitului fonciar din acel timp și în lipsa lor chiria plătită la acele date pentru imobilele similare din localitate, sau hotărârile comisiunilor de arbitri.

În calculul chiriilor din teritoriile alipite, coroana se va socoti pretutindeni drept un leu, iar rubla drept doi lei, 50 bani.

ART. 13. — Chiria anuală în contractele de închiriere prevăzute de art. 1, alin. *a* și *b* art. 3 cu distincțiunile dela art. 12 se fixează după cum urmează:

a) Chiria anuală în Vechiul Regat, în Ardeal și Bucovina până la suma ed 3.000 lei sau coroane și în Basarabia până la 1,200 ruble, plătită la 23 Aprilie st. v. 1916 și 6 Mai 1914 se înmulțește cu 16;

b) Dela 3.000 lei sau coroane și 1,200 ruble până la 5.000 lei sau coroane, sau 2.000 ruble, chiria plătită la epocile arătate la alin. *a* din acest articol se înmulțește cu 15;

c) Dela 5.000 lei sau coroane, sau 2.000 ruble în sus, se va plăti chiria plătită la epo-

cile arătate la alin. *a* din acest articol înmulțită cu 12.

Pensionarii vor plăti anual chiria plătită la epocile arătate la alin. *a* și *b* din acest articol înmulțită cu 12.

ART. 14. — În toate cazurile în cari legea de față fixează chiria, dacă ea astfel fixată este mai mică decât cea plătită în cursul anului 1925—1926, chiriașul va plăti această din urmă chirie.

ART. 15. — Proprietarul sau coproprietarul este în drept a cere comisiunii arbitrale stabilirea unui spor de chirie, indiferent de calitatea chiriașului, ori de câte ori chiria legală ce urmează a i se plăti n'ar acoperi totalul impozitelor de orice fel și procentele sarcinilor reale cari grevează imobilul la data de 1 Septembrie 1926.

ART. 16.— Proprietarul sau coproprietarul este în drept a cere comisiunii arbitrale un spor de chirie, ori de câteori chiriașul sau unul din membrii familiei, prevăzute de art. 4, are și o altă profesiune decât aceea de funcționar sau pensionar public.

ART. 17. — Chiriașii cari beneficiază de

dispozițiunile acestei legi sunt obligați, oricari ar fi clauzele contractului, să plătească în afară de chirie toate taxele comunale ale imobilului, precum și costul apei consumate în întregime când ocupă întreg imobilul, și o parte proporțională când ocupă o parte din imobil.

Cheltuelile încălzitului și iluminatului, hornăritului (curățirea coșurilor) procurate de proprietar sau coproprietar, nu intră în calculul chiriei și cad în sarcina chiriașului în proporție cu încăperile ce folosește din imobil.

ART. 18. — Comisiunile arbitrale vor fixa sporul chiriei, ținând seamă de valoarea locativă a imobilului și de venitul anual al chiriașului și de acela al proprietarului sau coproprietarului.

Pentru stabilirea valorii locative a imobilului, va lua în considerațiune situațiunea și starea imobilului precum și numărul încăperilor.

În afară de aceasta va mai ține seamă de numărul membrilor din familie aflați în sarcina chiriașului precum și de orice alte împrejurări speciale fiecărui caz în parte.

În nici un caz sporul fixat de comisiunile arbitrale nu va putea depăși a cincea parte din venitul global al chiriașului pe 1926.

Până la pronunțarea comisiunilor arbitrale, chiriașii chemați înaintea lor vor plăti la termen chiriile astfel cum sunt fixate la art. 13.

Cei prevăzuți la art. 15, 16 și 17 chiria plătită în ultimul an.

Accastă plată îi pune la adăpost de decăderile rezultând din contract sau din lege pentru neplata chiriei la termen.

Sporul chiriei fixat de comisiunile arbitrale va fi valabil pentru toți anii de prelungire și hotărârea va indica termenul înăuntrul căruia chiriașul va completa prețul chiriei.

ART. 19. -- Pentru determinarea venitului anual al chiriașului se va lua în considerare suma rezultând din impozitul fixat pe anul precedent asupra venitului său global, la care se va adăuga venitul fiecăruia din persoanele cu cari locuște împreună, calculat în acelaș chip.

În caz când o persoană s'a sustras dela

impozitul global, comisiunea arbitrală este în drept a-i fixa venitul anual după apreciere.

ART. 20. — Chiriaşul care beneficiază de dispoziţiunile acestei legi nu se poate libera de obligaţiunea plăţii chiriei decât sau achitând direct proprietarului sau coproprietarului suma datorită, sau vărsând-o în termen la Casa de depuneri, la Administraţia financiară, ori la percepţie şi depunând recepisa la judecătorul situaţiunii imobilului închiriat şi încunoştiinţând pe creditor prin scrisoare recomandată, a cărei chitanţă o va alătura la recipisa pentru depunerea chiriei.

Plata se poate face şi înainte de termen.

Orice formalităţi de ofertă reală prevăzută de dreptul comun se desfiinţează în materie de chirie, chiar dacă prin contract s'a stipulat că plata chiriei se va face la domiciliul creditorului.

Judecătoria va ordona liberarea sumei persoanei arătată în petiţiunea chiriaşului, fără nici o altă formalitate, îndată ce i se va face cerere.

Dacă proprietarul sau coproprietarul domiciliază în afara circumscripţiunii judecăto-

riei, judecătoria, la cererea lui, va trimite recepisa judecătoriei locului domiciliului său.

De dispozițiunile de mai sus poate uză și chiriașul de drept comun și plata făcută în acest mod îl liberează valabil.

Judecătorul va dà ordin să se libereze banii arătați în petițiunea chiriașului, fără nici o formalitate și fără nici o întârziere, îndată ce i se va face cerere.

ART. 21. — Sunt supuse sporului de chirie și contractele de închiriere în curs de executare, încheiate cu preț de chirie impus de legile excepționale, precum și acele încheiate înainte de 14/27 August 1916 în Vechiul Regat și 1/14 August 1914 în celelalte părți ale țării. Acest spor se va fixa tot de comisiunea arbitrală.

ART. 22. — În contractele de închiriere cari beneficiază de dispozițiunile legii de față, neplata chiriei la termen atrage după sine desființarea de plin drept, fără somație sau judecată, a contractului de închiriere în favoarea proprietarului sau coproprietarului.

CAPITOLUL III

Regimul subînchirierilor

ART. 23. — In contractele cari beneficiază de dispozițiile acestei legi, se menține pe tot timpul prelungirii subînchirierile, dacă contractul principal dintre părți conține această clauză.

Orice abatere dela această dispozițiune atrage pentru chiriaș pierderea beneficiului acestei legi.

ART. 24. — Subchiriașii de camere nemobilate din trecut, deveniți în puterea legii din 27 Martie 1924 chiriași principali, beneficiază de prelungirea contractului dacă îndeplinesc condițiile art. 1, 2 sau 3 din actuala lege.

Subchiriașii de camere mobilate a legii din 27 Martie 1924 păstrează și sub actuala lege legătura lor juridică cu chiriașul principal, astfel că soarta contractului lor de subînchiriere depinde de aceea a contractului chiriașului principal.

In aceste contracte de subînchiriere, chiriașul principal este dator a plăti proprietarului

o jumătate din prețul ce-l primește dela subchiriașul său.

Este scutit de această obligațiune chiriașul principal care subînchiriază numai o cameră mobilată studenților și funcționarilor.

În caz când chiriașul în înțelegere cu subchiriașul ascund adevăratul preț al subînchirierii sau natura ei, ambii pierd beneficiul legii.

ART. 25.—Noua prelungire a tuturor contractelor din capitolul prezent se face cu aceeaș chirie ce s'a plătit în cursul ultimului an, sporită cu 20 la sută.

CAPITOLUL IV

Evacuări

ART. 26. — Proprietarii și coproprietarii astăzi chiriași, cu proprietățile dobândite cel mai târziu până la 27 Martie 1924, se vor putea mută în casele lor, în timpul aplicațiunii legii de față, cu condițiunea de a le locui ei și familiile lor.

Evacuarea chiriașilor de către proprietarii

sau coproprietarii chiriași se va face din întreg imobilul sau numai din o parte, justiția urmând a ține seamă de nevoile proprietarului și ale familiei sale, după condiția, starea și profesiunea sa și dispoziția imobilului.

Prin familie se înțelege atât pentru proprietar sau coproprietar cât și pentru chiriaș, soțul, soția, ascendenții, descendenții, frații și surorile.

Nu vor putea fi însă evacuați în tot cursul prelungirii acordate prin legea de față:

1. Funcționarii publici cari au calitatea de funcționari dinainte de data de 27 Martie 1927 sau pensionarii publici chiar dacă contractul de închiriere este încheiat pe numele celui alt soț, al ascendenților, copiilor, fraților sau surorilor, cari locuiesc împreună în mod obișnuit.

Funcționarii publici și pensionarii, când vor ocupa camere în imobilele închiriate peste nevoile lor reale, vor fi obligați a pune la dispoziția proprietarilor sau coproprietarilor camerele constatate de prisos, spre a le locui ei. În acest caz comisia arbitrală va reduce

chiria proporțional cu camerele înapoiate proprietarilor sau coproprietarilor.

Prin nevoi reale se înțelege folosința unei camere de locuit de fiecare persoană mai mare de 15 ani, precum și o cameră de locuit pentru profesioniști.

2. Statul, județele sau comunele pentru localurile ocupate în orice scop, precum și celelalte instituțiuni prevăzute la art. 1, lit. b.

ART. 27. — Proprietarul sau coproprietarul chiriaș care beneficiază de prelungirea contractului și care nu poate evacua pe chiriaș din imobilul său din cauză că acesta beneficiază de una din excepțiile arătate în această lege, nu poate fi evacuat nici el la rândul său de proprietarul sau coproprietarul său pe nici unul din motivele acestei legi.

ART. 28. — Proprietarul sau coproprietarul care locuiește el însuș o parte din imobil și are restul imobilului închiriat, va putea, dacă apartamentul sau camerele ce le ocupă îi sunt neîndestulătoare, evacua pe chiriaș din tot restul imobilului, sau din parte, după aprecierea justiției, care va ține seamă de con-

diția, starea și profesiunea proprietarului sau coproprietarului și a chiriașului.

Când chiriașii au în casa închiriată un număr de încăperi ce trec peste nevoile lor reale, camerele de prisos vor fi puse la dispoziția proprietarilor sau coproprietarilor spre a le locui ei.

ART. 29. — Proprietarul sau coproprietarul care, dinainte de 27 Martie 1924 locuiește un imobil al său sau al soției sale și mai posedă tot dinainte de această dată în aceeaș localitate, el sau soția sa sau ambii împreună, un alt imobil închiriat, se va putea mută în imobilul închiriat, dând în schimb chiriașului imobilul ce-l ocupă, dacă posterior închirierii a survenit o cauză care face ca imobilul ce-l ocupă să-i fie neîndestulător pentru el și familia sa.

ART. 30. — Proprietarii sau coproprietarii funcționari dinainte de data de 27 Martie 1927, sau pensionarii publici, având ei sau soțiile lor dobândită proprietatea sau coproprietatea dinainte de 27 Martie 1924 stil vechiu, chiar dacă sunt în indiviziune, vor putea în tot cursul aplicațiunii acestei legi să eva-

cueze pe chiriașii lor, chiar dacă aceștia ar intra în excepțiunile prevăzute de art. 26, alin. la Nr. 1.

Județele proprietare de imobile dinainte de 26 Octomvrie 1926, destinate căminurilor studențești și deținute de chiriași în puterea dreptului de prelungire, vor putea să evacueze pe deținătorii acestor imobile, oricare ar fi ocupația lor, la data de 26 Octomvrie 1927, cu condițiunea de a nu se schimbă acestor imobile destinațiunea de căminuri studențești.

Chiriașii fără deosebire, dacă sunt sau nu funcționari sau pensionari, ocupând imobile constituite dotă până la 15 Septemvrie 1926, vor fi evacuați la data de 26 Octomvrie 1927, cu condiția ca soții proprietari sau coproprietarii să locuiască ei imobilul și să nu aibă alt imobil oriunde ar fi, pe care l-ar putea locui.

Imobilele proprietatea Statului, județului și comunei, acele ale căminurilor studențești, precum și acele donate Universităților până la data promulgării legii vor putea fi evacuate chiar când chiriașii sunt în cazurile prevăzute de art. 26, alin. la No. 1, numai după șase luni socotită dela 23 Aprilie 1927.

Chiriaşii cari ocupă apartamente sub orice titlu în casele episcopiiilor, pot fi evacuaţi la 26 Octomvrie 1928, chiar dacă sunt funcţionari publici sau pensionari, dacă episcopia are trebuinţă de acele apartamente, fie pentru personalul propriu, fie pentru instalarea de biurouri reclamate de interesele episcopiei.

Nu vor beneficia de dispoziţiile art. 30 proprietarii sau coproprietarii funcţionari cari au locuinţă dela Stat în tot timpul cât vor avea acest beneficiu.

ART. 31.— Nu poate beneficia de dispoziţiile art. 26, 28, 29 şi 30 proprietarul sau coproprietarul care a fost condamnat pentru speculă de locuinţă.

ART. 32. — În aplicaţia art. 26, 28, 29 şi 30, justiţia va acordă chiriaşului un termen de evacuare de maximum 6 luni, din momentul pronunţării hotărârii definitive, înăuntrul căruia evacuatul să-şi poată găsi locuinţă.

ART. 33. — Condiţiunea de a fi cetăţean român se cere tuturor proprietarilor cari vor beneficia de oricari din dispoziţiunile de evacuare pevăzute în legea de faţă.

CAPITOLUL V

Instanțele de judecare și procedură

§ I. *Instanțele de drept comun*

ART. 34. — Toate acțiunile izvorâte din contractele de închiriere cari beneficiază de dispozițiile acestei legi, afară de acțiunile privitoare la fixarea chiriei, se vor judeca de judecătorii în ultima instanță când valoarea anuală a chiriei, exceptându-se dările, nu întrece suma de 4.000 lei inclusiv și în prima instanță și cu drept de apel la tribunal când valoarea anuală a chiriei, exceptându-se dările, nu întrece suma de 50.000 lei inclusiv.

Când valoarea anuală a contractului întrece această din urmă sumă, acțiunile sunt de competența tribunalului ca primă instanță.

În acțiunile în cari se pretinde o sumă de bani, fie cu titlul de chirie, fie cu titlul de daune, derivând din contractul de închiriere, fără a se cere anularea sau rezilierea contractului, competența instanțelor este regulată de valoarea cererii, iar nu a contractului.

ART. 35. — Procedura de urmat în fața instanțelor de judecată și căile de atac sunt cele prevăzute de dreptul comun în vigoare, cu următoarele derogări:

a) Competința instanței este determinată de situația imobilului;

b) Termenul în care pârâtul sau intimatul urmează să răspundă printr'o întâmpinare scrisă la acțiune sau apel este de 8 zile;

Înainte de judecătoria de ocol se comunică pârâtului numai copie de pe acțiune și acesta este dispensat de formalitatea întâmpinării;

c) Litigiile în această materie vor fi judecate de urgență în camera de consiliu și cu precădere;

Înainte de tribunalele acțiunile făcute conform prezentei legi se vor judeca în complexul de doi judecători;

d) Dacă o parte se servește de un act nesuficient timbrat, judecata va trimite actul original administrației financiare spre timbrare, păstrând o copie, fără însă a amâna pricina din această cauză;

e) Se suprimă dreptul de opoziție și îna-

intea judecătoriilor în afacerile ce le judecă în prima și în ultima instanță;

f) Termenul de recurs sau de apel atât de la judecătorie la tribunal cât și dela tribunal la Curtea de apel, va fi de 8 zile dela comunicare;

g) Apelurile contra cărților de judecată se vor declara la judecătoria respectivă;

h) Ori de câteori o parte ar declara apel înainte de comunicare, judecătorul de pace sau președintele tribunalului va aștepta să se facă comunicarea cărții de judecată sau a sentinței și la expirarea celor 8 zile, dacă i s-au depus motivele apelului, va ordona împlinirea procedurii de comunicare, iar dacă nu i s'au depus, va înainta de îndată dosarul în apel.

ART. 36. — Evacuarea chiriașilor la datele fixate prin această lege, în conformitate cu dispozițiunile art. 2, 3 și 10, se va face de instanțele judecătorești, potrivit competenței lor stabilită în acest capitol.

Aceste acțiuni vor putea fi intentate oricând după promulgarea acestei legi înainte de da-

tele la cari expiră prelungirea contractelor, cum se arată mai sus.

La tribunalele aglomerate se va putea desemna de către președintele tribunalului anumiți judecători, cari să judece aceste acțiuni în orele de dimineață.

Nu se va putea acorda suspendarea executărei în caz de declarare de recurs contra hotărârilor definitive pronunțate pe baza acestui articol.

§ II. *Despre judecarea recursurilor*

BCU Cluj / Central University Library Cluj

ART. 37. — Pentru judecarea recursurilor contra deciziunilor Curților de apel și contra sentințelor tribunalelor ca instanță de apel, cum și contra sentințelor pronunțate în prima și ultima instanță, se menține complectul permanent de 5 membri delegați din sânul Curții de casație de către primul-președinte de acord cu președinții de secțiune și înființat prin legea din 27 Martie 1924.

ART. 38. — Pentru judecarea acestor recursuri, complectul prevăzut va ține ședințe în zilele când Curtea nu are procese sorocite precum și dimineața, începând dela ora 9.

ART. 39. — Termenul de recurs, instanța înaintea căreia se declară, formele în cari se declară, procedura de judecată și efectele acestor decizii sunt acele hotărâte de legea Curții de casație, cu deosebire că în aceste recursuri raportul se suprimă.

§ III. *Comisiile arbitrale.*

ART. 40. — Se înființează pe lângă fiecare Curte de apel, și în celelalte localități pe lângă fiecare tribunal, după necesitățile apreciate de Ministerul de Justiție, una sau mai multe instanțe, denumite „comisiuni arbitrale”, compuse din doi magistrați și un delegat al fiscului.

Magistrații vor fi în localitățile unde există Curte de apel, un consilier al Curții și un alt magistrat dela instanțele judecătorești locale, trași la sorți în ședință publică și în asistența reprezentantului Ministerului Public, iar în localitățile unde nu este Curte de apel, Comisiunea va fi compusă din primul-președinte sau președintele tribunalului și un judecător, tras la sorți, în ședință publică, și în asistența reprezentantului Ministerului Public.

Delegatul fiscoiului va fi administratorul financiar, subadministratorul financiar sau un alt funcționar superior până la gradul de șef de secție inclusiv, delegat de administratorul financiar.

Aceste comisiuni sunt competente a judeca cererile pentru fixarea sporului de chirie.

Ședințele se vor ține în localul tribunalului în camera de consiliu, dimineața, începând dela ora 9.

Primul-președinte al Curții de apel, precum și primul-președinte sau președintele tribunalului, pe lângă magistrații ieșiți la sorți, va mai trage la sorț ca mai sus, și câte un alt magistrat, care să-i înlocuească în caz de lipsă sau împiedicare.

Primul-președinte sau președintele tribunalului va fi înlocuit în asemenea cazuri de magistratul în drept, după normele legii de organizare judecătorească.

Membrii comisiunii și greșierul ei vor avea dreptul la o diurnă care se va fixa de Ministerul de Justiție.

ART. 41. — Cererile pentru fixarea chiriei, în conformitate cu dispozițiunile acestei legi

se vor putea introduce în curs de 60 zile dela promulgarea legii.

Ele se vor face pe hârtie liberă, în dublu exemplar, și vor fi însoțite, sub pedeapsă de a nu li se da curs, de recepisa administrației financiare de plata unei taxe speciale de 5% calculat asupra sporului de chirie pe un an, pretins de proprietar sau coproprietar.

În aceste cereri, petiționarul va arăta numele, pronumele, profesiunea și domiciliul chiriașului, imobilul sau apartamentul ce ocupă, chiria ce plătește și orice alte informațiuni necesare comisiunii pentru fixarea chiriei și a sporului ce-l pretinde.

La cerere se va anexa în copii certificate toate actele de cari se servește petiționarul spre a dovedi venitul chiriașului său precum și un certificat liberat de percepția respectivă constatator de impozitul ce-l plătește chiriașul pe venitul global.

Președintele, îndată ce primește cererea, fixează pe original și pe duplicat termenul de înfățișare, care nu va fi mai lung de 15 zile, dându-l în cunoștința reclamantului.

Duplicatul se trimete oficial de grefier or-

ganelor administrative competente spre a-l preda persoanei în drept, cu cel puțin 5 zile înainte de termen, dresându-se pentru aceasta acte, conform dispozițiilor dreptului comun.

Comisiunea va stabili sporul de chirie convenit, în conformitate cu dispozițiile legii, obligând pe chiriaș la plata lui.

Dacă pârâtul se va servi de acte, reclamantul este dator a lua cunoștință de ele în instanță și numai în cazurile excepționale, comisiunea va putea acorda amânarea cel mult pentru a doua zi, cu termen în cunoștință de drept.

Când din desbaterile urmate ar rezulta că vizitarea imobilului este decisivă în cauză, comisiunea sau un delegat magistrat din comisiune se va transporta la fața locului, desbaterile însă nu se vor mai redeschide după efectuarea descinderii, urmând a se pronunța numai hotărîrea.

În cazurile de competența comisiunii arbitrale dovada cu martori nu este îngăduită.

Când cererea de spor de chirie este admisă, chiriașul nu va putea fi obligat la alte

cheltueli decât plata taxei calculată la sporul acordat și care va fi înglobat în sporul acordat pe primul an.

ART. 42. — Hotărârile comisiei arbitrale vor fi motivate; ele se pot pronunța cu majoritate de două voturi în ultima instanță, cu drept de opoziție și de recurs înaintea completului permanent de chirii depe lângă Curtea de casație și în conformitate cu dispozițiunile art. 32 și următorii din legea Curții de casație.

Recursul se va depune la primul-președinte al tribunalului care va îndeplini cerințele art. 36 din legea Curții de casație.

În recursurile de această natură raportul se suprimă.

În caz de casare, dacă Curtea de casație nu reține afacerea spre a o judeca în fond o va trimite spre judecare aceleasă comisii arbitrale.

Executarea hotărârilor definitive ale comisiunilor arbitrale se ordonă de primul-președinte al Curții sau tribunalului pe lângă care funcționează comisiunile arbitrale.

CAPITOLUL VI

Dispozițiuni finale, tranzitorii și penale

ART. 43. — Toate imobilele reintrate sub regimul dreptului comun la promulgarea acestei legi, precum și acele ce vor reintră în cursul aplicațiunii acestei legi, rămân și pentru viitor guvernate de regimul dreptului comun în ce privește închirierea lor.

ART. 44. — Toate acțiunile în curs de judecată la promulgarea acestei legi și pornite în baza legilor anterioare de prelungire, vor continua a fi judecate înaintea tuturor instanțelor potrivit regulilor de fond ale legii din 27 Martie 1924.

Dispozițiunile de procedură din prezenta lege se vor aplica proceselor în curs numai după pronunțarea hotărîrii primei instanțe.

ART. 45. — Proprietarii sau coproprietarii cari vor obține evacuarea chiriașilor din imobilul lor închiriat, în conformitate cu dispozițiunile capitolului IV și nu se vor muta ei și familiile lor, vor fi pedepsiți cu amenda civilă reprezentând de 10 ori chiria anuală ce li se plătea de foștii chiriași, precum și o des-

păgubire către aceștia reprezentând cheltuielile de mutat și diferența de chirie ce o plătesc.

Faptul este de competența judecătorului de ocol, în prima instanță.,

ART. 46. — Orice proprietar sau coproprietar care cu scopul vădit de a sili pe chiriașul său să se mute, va săvârși acte de natură a tulbură liniștita folosință la care acesta are dreptul, se va pedepsi cu amendă dela 1.000—10.000 lei, sau cu închisoare dela 15 zile până la 4 luni.

Acest delict special este de competența judecătoriei în prima instanță și va fi judecat după regulile și procedura legii privitoare la instruirea și judecarea flagrantelor delikte, lege aflată în vigoare astăzi în Vechiul Regat și ale cărei dispozițiuni sunt întinse în tot cuprinsul țării, cu privire numai la acest delict (1).

În orașele nereședințe de tribunal, judecătorul de ocol îndeplinește atribuțiunile date procurorului prin zisa lege.

Cu aceeaș procedură și cu aceleași pedepse se vor judecă și pedepsi și chiriașii cari, prin

1) A se vedea în această broșură.

fapte de natura celor mai sus arătate, vor turbura liniștita folosință a proprietarilor sau coproprietarilor lor cu cari locuiesc împreună.

ART. 47. — Chiriașul va plăti chiria la epocile fixate prin contractul de închiriere; pentru anul 1927 însă, chiria datorită pe semestrul dela Aprilie la Octombrie o va putea plăti până la 6 Mai 1927, iar sporul datorit pe baza acestei legi, afară de cei ce urmează a se stabili de Comisiunile arbitrale se va achita cel mai târziu până la 23 Mai 1927.

Chiriașii cu contracte verbale, cum și acei cu contracte fără termen vor plăti chiria la 23 Aprilie și 26 Octombrie ale fiecărui an.

În cazul când chiriașul care beneficiază de dispozițiunile acestei legi nu poate stabili care eră chiria reală la 6 Mai 1914 și 23 Aprilie st. vechiu 1916, aceasta se va stabili, în urma cererii chiriașului, de Comisiunea arbitrală după roluri sau acte propuse de părți.

Pe tot timpul aplicării acestei legi chiriașul va notifică proprietarului intențiunea sa de a se mută cu cel puțin o lună de zile înainte de începerea semestrului următor.

ART. 48. — Asupra imobilelor urbane, și

numai pe timpul aplicării acestei legi, se va percepe o taxă de 2 % din venitul net al imobilului; se exceptează imobilele construite sau cari se vor construi cu avantajele legii de încurajarea construcțiilor de locuințe.

Fondul ce va rezultă din această taxă va servi pentru ajutorarea plății chiriilor funcționarilor și pensionarilor.

La taxa de 2% nu se aplică zecimile adționale, ea fiind invariabil fixată la 2 %.

Imobilele urbane destinate închirierii pentru locuințe cari, în timp de 6 luni dela 23 Aprilie 1927, nu vor fi închiriate, vor fi supuse unui impozit funciar de 10 ori mai mare ca cel existent și va continuă astfel până la data închirierii totale, dacă se va constată de Comisia de arbitri că prețul de chirie pretins este cu totul exagerat.

ART. 49. — Toate legile, decretule-legi și regulamentele privitoare la prelungirea contractelor de închiriere se abrogă și ori unde legea de față nu dispune, se aplică dispozițiunile legilor civile în vigoare, consacrand dreptul comun.

EXPUNEREA

de motive a Ministrului de Justiție

Incepând din 1915, pentru a șaptea oară guvernul se vede obligat să propună parlamentului fără un nou proiect de lege care să reguleze în mod excepțional raporturile dintre proprietari și chiriași.

Este de observat că toate propunerile de acest fel au născut până acum vîi și nenumărate discuțiuni și explicațiunea acestui fapt constă în aceea că, date fiind împrejurările, nici o legiferare nu interesează mai direct și mai serios populațiunea orășenească a întregii țări ca aceasta și pentru că la discuțiunile urmate între proprietari de o parte și chiriași de alta, participă aproape toți locuitorii orașelor, evident, când ne-am propus a întocmi acest proiect de lege, a trebuit să luăm cunoștință de aceste discuțiuni și să le examinăm cu atențiunea cuvenită.

Cu acest prilej am constatat unele glasuri cari au preconizat reîntoarcerea completă și imediată la dreptul comun. Ne credem datorii a justifica intervenția guvernului și de această dată, în a-

ceastă materie, altădată de un ordin cu totul privat, dar după război devenită de ordine publică, prin cadrul larg în care interesează marele public și care așteaptă prin acest proiect protecțiunea Camerilor legiuitoare.

Prin urmare, primă chestiune ce trebuie a ne-o pune este legitimitatea și deci justificarea intervențiunii guvernului și de această dată prin propunerea de noi măsuri, cari necontestat că se abat dela dreptul comun într'o materie guvernată până la război de libertatea completă a voinței părților.

Că în acest scop și pentru a demonstra justificarea acestor măsuri este nevoie de o scurtă privire a situațiunii creiată de marele război.

În adevăr, în cursul războiului, dar mai ales după război datorită unor multiple cauze, a căror expunere nu este locul aici a o face, populația orașelor de pretutindeni a crescut brusc și simțitor. Acest fenomen s'a constatat în toate țările Europei și acelaș fenomen s'a produs și la noi.

Adăugând la acest fenomen și împrejurarea că în tot cursul războiului orice noi construcții de clădiri au trebuit prin forța lucrurilor să înceteze, s'a ajuns la rezultatul ce l-au trăit toate țările Europei și l-am trăit și noi și anume la grava criză de locuințe și dacă acest fenomen a fost atât de acut în orașele din apus, care prin lungul lor trecut ar fi fost de așteptat a fi mai pregătite față de atari împrejurări, apoi cu atât mai acut

ei a trebuit să fie într'o țară tânără ca a noastră, în care orașele au fost chemate cu mult mai târziu la viața modernă, iar pe deasupra problema valutară la noi a agravat și mai mult acest fenomen.

În atare împrejurări în cari echilibrul s'a rupt, în cari legea ofertei și a cererii nu mai funcționează normal, în cari liberul joc al concurenței nu-și mai poate exercita puterea sa regulatoare într'o materie de o covârșitoare importanță ca cea a adăpostului, care interesă națiunea întreagă, nu mai eră posibil a se mai pune în discuțiune, nu dreptul, ci datoria elementară a oricărui guvern, care-și cunoaște misiunea sa, de a interveni și a cere puterii legiuitoare să suplezeze în mod grabnic la toate acestea, prin intervenția suverană a legii, salvatoarea supremă a ordinii sociale. Consecința acestui fapt s'a tradus și la noi ca și în alte țări, începând dela 1915 și până astăzi, în cele șase legiferări cari au avut de scop a reglementa materia locațiunii prin dispozițiuni cari să se impună părților cu puterea dispozițiilor de ordine publică, să se restabilească pe cât posibil echilibrul rupt din cauza împrejurărilor descrise mai sus; și de sigur, că în toate ocaziunile de acest fel, au trebuit, datorită acestor legiuiri excepționale, să existe interese particulare atinse, au putut să existe chiar nedreptăți individuale, dar atâta vreme cât numai grație acestor legiuiri s'a putut realiză pacea socială și ordinea

internă, periclitată grav prin fenomenele arătate mai sus, orice spirit imparțial trebuie să recunoască imensul serviciu adus patriei de aceste legiuiri.

Eră natural ca dela început în aceste legiuiri să se pună principiul prelungirii contractelor fără nici o excepție; încet, încet însă, construcțiunile înmulțindu-se și împrejurările tinzând a deveni normale din acest punct de vedere, începând cu anul 1920 și apoi în 1922 și 1923, s'au făcut câțiva pași timizi spre normal, iar legea din 27 Martie 1924, sub imperiul căreia trăim, a făcut un pas serios, scoțând prăvăliile de sub regimul excepțional și redându-le liberei tranzacții. Acesta este regimul sub care trăim astăzi, încă foarte departe de regimul normal, dar fiindcă toate contractele privitoare la locuință sunt supuse prelungirii.

A persista încă în acest regim și de astăzi înainte ar fi însă o nedreptate și o jignire inutilă adusă dreptului de proprietate, căci în împrejurările de astăzi situațiunea nu mai este aceea de după război. De o lipsă de locuință în multe localități nu se mai poate vorbi, în ultimii ani ridicându-se, mai ales în centrele mari, unde și fenomenul crizei de locuință a fost mai acut, un număr însemnat de clădiri. Noul fenomen care s'a produs însă și care eră fatal să se producă, este urcarea prețului chiriei în măsura în care s'au urcat prețul tuturor bunurilor, și atunci, ne

întrebăm dacă nu ar fi o nedreptate ca masa mare a populațiunii, ale cărei venituri au crescut într'o proporție apreciabilă, să continue a beneficia de un regim excepțional cu privire la un singur obiect — locațiune — când toate veniturile lor fatal au crescut în proporția în care s'a scumpit viața.

Dar dacă acesta este adevărul, problema ce se pune imediat este aceea de a se ști dacă este posibil ca dintr'odată și fără măsuri tranzitorii să se treacă la regimul dreptului comun? Și la aceasta răspundem categoric că atare soluție este imposibil de admis, căci încetarea bruscă a prelungirii contractelor ar arunca din imobile dintr'odată, în același timp, un enorm număr de chiriași, fapt de natură a produce grave perturbări și tocmai ceea ce regimul excepțional din trecut a reușit cu succes să evite, nu este îngăduit să se producă tocmai în preajma trecerii la normal. După un interval de 12 ani de regim excepțional nu este posibil ca trecerea la normal să se facă brusc, ci dintr'odată, liniștit și fără sguduiuri. Ori, tocmai acesta e scopul acestui proiect și justificarea măsurilor ce le propune. De aceea proiectul de față, afirmând în art. 1 trecerea contractelor de locație sub regimul dreptului comun, avizează prin textele următoare la măsurile tranzitorii menite a forma legătura dintre regimul excepțional de astăzi și acel de drept comun de mâine.

Proiectul de față continuă a acordă o protecțiune mai mare pentru o anumită categorie de chiriași și anume pentru funcționarii și pensionarii publici, în această din urmă categorie intrând și invalizii, orfanii și văduvele de război, precum și pentru Stat, comună și județ și menține încă pentru doi ani regimul prelungiri forțate a contractelor și atunci a doua chestiune, ce se impune a fi discutată este justificarea acestei măsuri. În această privință, pentru țara noastră și în împrejurările de astăzi, măsura propusă prin proiect se justifică dela sine. În adevăr, datorită devalorizării leului, a creșterii enorme a cheltuielilor Statului, pentru a putea face față operei de consolidare a României-Mari, Statul Român nu a fost în stare până astăzi să servească funcționarilor și pensionarilor corespondentul salariului aur dinainte de război și această problemă, care preocupă în decesebi actualul guvern, formează încă o problemă de viitor. În această situațiune dureroasă, orice spirit imparțial nu poate să ajungă pentru moment decât la o singură soluție și anume la o măsură de protecție a acestei categorii de chiriași. Și dacă mai este nevoie de vreo justificare, apoi cea mai puternică justificare a acestei măsuri ne-o dă situațiunea extrem de critică ce s'ar creea acestei importante categorii de chiriași, dacă ar fi împinsă și ea de pe acum la libera tranacție. Plătiți cu un salariu care, în cele mai multe cazuri reprezintă deabia

jumătate din salariul aur dinainte de război, cu care sunt chemați a face față unei vieți scumplită cu cel puțin de 40 ori ca cea dinainte de război, această mare clasă de chiriași, care reprezintă Statul viu, împinsă la libera tranzacție, s'ar vedea silită în cele mai multe cazuri să rămână fără adăpost; ori ordinea publică și interesele superioare ale Statului nu pot îngădui sub nici o formă un asemenea rezultat și oricâte sacrificii ar cere înlăturarea acestui rău, trebuie să le facem cu conștiința împăcată că servim interesul general.

Că pentru salvarea aceluiaș interes general, dar provenind din alte motive, proiectul de față menține prelungirea contractelor de închiriere de cari beneficiază Statul și subdiviziunile sale. In adevăr, din motive pe cari nu este locul a le discuta aci. Statul român în trecutul său a neglijat a clădi pentru serviciile sale. Starea aceasta s'au agravat și mai mult prin necesitatea cererii de noi și numeroase servicii publice, cerute de nevoile ivite după război. S'a ajuns din această cauză ca în anumite orașe mai toate serviciile publice să fie plasate în imobile închiriate. Și serviciile publice au nevoie de anumite imobile pe cari să le ocupe și din cari, dacă ar fi evacuate, foarte adesea ar fi în imposibilitate a găsi în aceeaș localitate altele potrivite nevoilor lor.

Ori, în aceste împrejurări, dacă aceeaș măsură de protecțiune a legiuitorului nu s'ar extinde și

la aceste servicii, s'ar ajunge la paralizarea mersului lor, rezultat inadmisibil și care deasemenea și cu orice sacrificii trebuie înlăturat.

Acestea sunt în liniamente generale măsurile ce se propun prin actualul proiect și justificările lor cu privire la funcționari și Stat.

Pentru categoria de chiriași particulari, în proiect am prevăzut măsura intrării lor la libera tranzacție în două etape: una la Octombrie 1927, pentru acei cu o stare materială satisfăcătoare, și pentru rest la 23 Aprilie 1928.

Proiectul mai prevede ca actualii proprietari-chiriași, după șase luni dela 23 Aprilie 1927, și în anumite condiții stabilite de lege și cu aprecierea justiției în unele cazuri, să poată reintra în casele lor, dar pentru a le locui ei și familia lor.

Chiria de plătit, ținând seamă de greutățile materiale ale proprietarilor mici, cari au suferit mult — trebuie s'o recunoaștem — am ridicat-o la cote cari, în tot cazul, nu trec de jumătatea coeficientului scumpetei vieții; această ameliorare parțială pentru proprietari, evident că îngreunează situația materială a funcționarilor publici și a pensionarilor chiriași; însă pentru a le veni în ajutor lor direct, prin proiect, am prevăzut dispoziția a se crea un impozit pe bunurile imobiliare urbane, care va dura numai pe timpul aplicării acestei legi, și cu veniturile acestea să se creeze un fond special pentru înlesnirea plății

chiriilor către proprietari, de funcționari și pensionari; deci ridicarea cotelor, dacă este o îmbunătățire a condiției proprietarilor, nu îngreuiază pe aceia a funcționarilor cărora Statul le va mări alocațiunea de chirie.

Avem nădejdea că proprietarii se vor abține a pretinde prețuri exagerate, fapt ce le-ar lăsa imobilele neînchiriate, caz pentru care am prevăzut o dispoziție specială, cu sancțiune de a se plăti de zece ori impozitul fonciar de proprietarul care nu și-a închiriat imobilul din cauza exagerării prețului de chirie; acest preț nu trebuie să depășească prea mult dobânda legală la capitalul reprezentat prin imobilul dat cu chirie.

Avem convingerea că proiectul ce prezentăm deliberărilor d-voastre, răspunde unei necesități reale și respectului dreptului de proprietate, iar modalitatea de trecere la normal, fixată la doi ani, garantează reintrarea în exercițiul dreptului fiecăruia, ca să se facă fără sguduire.

Prin aprobarea acestui proiect de lege, care va însemna nu numai asigurarea respectului datorit drepturilor fiecăruia, ci și acordarea unui sprijin intereselor legitime și demne de apărat, guvernul va fi pus în măsură și cu această ocaziune să-și îndeplinească misiunea sa de păstrător al ordinii publice.

Ministrul Justiției, T. CUDALBU.

AVIZ No. 3

Dat de Consiliul Legislativ secția II-a

Sedintele din 21 și 22 Martie 1927.

Președinția d-lui Al. N. Gane, prim-președinte;
Prezenți d-nii: I. Corjescu, Gr. Ștefănescu, Gr. Procopiu, Stavri Predescu, consilieri permanenți;
M. Măgureanu, referent titular, Paul Demetrescu, referent stagiar.

Luând în cercetare ante-proiectul de lege privitor la *prelungirea contractelor de închiriere*, trimis de Ministerul Justiției pe lângă adresa No. 21.257 din 21 Martie 1927;

Ascultând referatul d-lui M. Măgureanu;
Văzând observațiunile făcute anterior asupra primului ante-proiect întocmit;
Consiliul, dă următorul aviz:

Art. 1:

1. Intrucât legea este referitoare numai la locațiunea clădirilor, e mai juridic să se întrebuinteze terminologia proprie acestuj fel de locațiune, terminologie pe care o prevede art. 1.413 din codul

civil, și pe care de altfel ante-proiectul o întrebuințează în art. 3, 12, 13, etc., deci să se înlocuiască atât în acest articol cât și în art. 2 și 4 cuvintele: „*de locațiune*“ prin „*de închiriere și subînchiriere*“.

— 2. Ante-proiectul nu se ocupă decât de contractele cari în puterea legii anterioare au fost prelungite, nu și de contractele ce, deși încheiate de chiriași funcționari, sau pensionari, ori de Stat, comună, etc., nu au beneficiat de prelungire. Astfel fiind, acest lucru trebuind să reiasă din însăș cuprinderea art. 1, care este articolul de principiu al proiectului, alineatul prim să se completeze cu cuvintele: „*ce Lawry fost prelungite până la această dată*“.

3. Pentru a nu da loc la creiere de situațiuni, numai în scopul de a beneficia de prelungire, să se fixeze prin o dată când trebuie întrunită calitatea de funcționar public.

Art. 2 :

1. Dacă se admite modificarea de text propusă la art. 1, punctul 1, e inutil a se mai repetă aci „*și cari au beneficiat de ultima prelungire legală*“.

Art. 3 :

1. Intrucât art. 5 este generic, el urmează a fi aplicat atât chiriașilor prevăzuți de art. 1, lit. a, cât și celor prevăzuți de acest articol (3).

Singura deosebire constă în faptul că și chiria-

șilor cu un venit superior lui 400.000 lei li se acordă un termen de grație. Pentru a nu da loc la interpretări, neconforme spiritului legiuitorului, să se prevadă expres că și chiriașii prevăzuți de art. 3 urmează a îndeplini condițiunile art. 5, punctele 1—5.

2. Intrucât legațiunile și consulatele cari au beneficiat de ultima prelungire, nu au venit impozabil la global, să se prevadă termenul când beneficiul legii de prelungire încetează pentru ele.

Art. 4 :

1. Dacă se admite propunerea făcută la art. 1, punctul 3, referitoare la fixarea unui termen, când calitatea de funcționar public trebuie să fie întrunită, să se fixeze la acest articol un termen când funcționarul sau pensionarul ce nu este titular al contractului trebuie să fi locuit cu titularul, aceasta pentru a nu da loc la creieri de situațiuni, numai în scopul de a face ca contractul să fie prelungit.

2. Cuvântul „*acestora*” din „*ascendenții și copiii acestora*” se poate interpreta ca referindu-se fie la soț și la soție, fie la pensionar sau funcționar. Ori dacă s'ar admite că se referă la soț și la soție, contractul ar fi prelungit chiar când este încheiat pe numele unui afin al funcționarului sau pensionarului, ceea ce ante-proiectul nu voește a acordă. De aceea să se înlocuiască cuvântul „*acestora*” prin „*acestui*”.

3. Intrucât „soțul sau soția” se referă la funcționar sau pensionar, cuvântul „*acestora*” să fie înlocuit prin „*acestvia*”.

Art. 5 :

1. Pentru a nu da loc la interpretări deosebite să se mențină la alin. 3 vechiul text, întrucât „*nu se folosesc de el*” și „*îl țiu nelocuit*”, redau aceiaș idee.

Art. 6 :

1. Dar fiind că dispozițiunile acestui articol sunt referitoare la modul calculului venitului, ele trebuiesc să figureze la art. 20, care tratează această materie, formând astfel alin. 2.

Art. 7 :

1. Intrucât beneficiul prelungirii se acordă nu numai atunci când contractul este încheiat de însăși funcționarul sau pensionarul, ci și atunci când e încheiat de rudele enumerate la art. 4, cu care locuește, articolul să fie redactat astfel încât să răspundă și acestei ultime situațiuni.

2. Să se precizeze „*maximum*”, un an dela transferare pentru a se face să reiasă că în nici un caz prelungirea nu va trece 23 Aprilie 1929.

Art. 8 și 9 :

1. Să fie înglobate art. 7, formând alineatul 2 și 3, întrucât se referă la principiul pus de art. 7.

Art. 10 :

1. Ar fi echitabil ca soția să fie dispensată de condițiunea „conlocuirii de cel puțin 6 luni”.

2. Situațiunea creiată familiei chiriașului nefuncționar, este o situațiune privilegiată față de familia chiriașului funcționar, întrucât în timp ce primei i se acordă întreaga prelungire, celei de a doua nu i se acordă decât o prelungire de 6 luni. Chestiunea s'ar pune numai în cazul când chiriașul nefuncționar ar beneficia de prelungirea de un an. Ar trebui create situațiuni identice.

Art. 12 :

1. Legea din 5 Aprilie 1916 a redus chiriile contractelor încheiate între Octomvrie 1915 și Aprilie 1916 la chiria ce se plătește la 26 Octomvrie 1915. Asupra cărei chirii urmează a se calcula sporul, chiria convenită și plătită sau chiria ce legea din 5 Aprilie 1916 fixă? Dacă se admite această din urmă soluție trebuie precizat „*chiria cuvenită*”.

Art. 13:

Legea anterioară fixă chiria după venitul chiriașului, ori dacă acest venit eră superior sumei de 250.000 lei, chiria nu mai eră rezultatul unui calcul matematic, și părțile o puteau fixă, și în lipsa unui acord comisiunile arbitrale o puteau fixa până la de 20 ori chiria din 1916, respectiv

1914. În sistemul actual se poate întâmpla ca chiria ce legea fixează să fie inferioară celei fixate de părți sau de comisiunile arbitrale în trecut. Deși art. 14 prevede că chiria nu va fi mai mică decât cea plătită în 1925—1926, totuși în acest caz nu s'ar acordă o chirie mai mare proprietarului, ceea ce legiuitorul socotim că nu urmărește. De aceea dispozițiunea ar putea fi completată în sensul că dacă venitul chiriașului e superior sumei de 250.000 lei chiria va fi cea din 1916 respectiv 1914, înmulțită cu 20.

2. Anteproiectul fixează chiria ce urmează a plăti chiriașii prevăzuți de art. 1, punctul *a*. El nu prevede ce chirie vor plăti chiriașii prevăzuți de art. 1, punctul *b* (Stat, Județ, etc.) și nici cei prevăzuți de art. 3 (cei cărora se acordă numai păsuire).

Art. 17 :

1. Intrucât chiria în toate cazurile este rezultatul unui calcul matematic, comisiunile arbitrale sunt chemate să se pronunțe numai asupra sporului peste această chirie fixată, (în acest sens e art. 15 și 16). Astfel fiind și la art. 17 trebuie prevăzut că „*sporul chiriei urmează a fi stabilit*”..., iar nu „*chiria urmează a fi stabilită*...”.

Art. 18:

1. Obligațiunea prevăzută de acest articol, incumbând atât chiriașilor cât și subchiriașilor, să



se completezeze începutul articolului astfel: „Chiriașii și *subchiriași cari...*”

Art 19 :

1. Cuanțumul chiriilor ce legea fixează este rezultatul unui calcul matematic și comisiunile arbitrare nu sunt chemate să se pronunțe asupra acestui cuantum, ci numai asupra sporului de chirie ce chiriașul, când s'ar găsi în una din situațiunile prevăzute de art. 15, 16 și 17, ar urmă să plătească. Astfel fiind cuvintele din alineatul 1 „*vor fixă chiriile*” trebuesc înlocuite prin „*vor fixă sporul chiriei*”.

2. Ante-proiectul prevede că până la pronunțarea comisiunilor arbitrale chiriașii vor plăti la termen chiria matematică pe care o prevede art. 13 și mai departe, face excepțiune pentru chiriașii prevăzuți de art. 15, 16 și 17 cari vor plăti chiria din ultimul an. Or acești chiriași sunt singuri chemați înaintea comisiunii arbitrale, întru cât sunt singurii cari pe lângă chiria matematică fixată de lege, urmează a plăti un spor. Mai mult încă, acești chiriași, cari urmează a plăti un spor, ar fi puși în situațiune mai favorabilă decât ceilalți chiriași cari urmează a plăti numai chiria fixată de lege. Să se supprime deci alineatul antepenultim.

3. Trebuie să se prevadă cazul când imobilul nu a fost închiriat la 1916 și când chiria respectivă nu s'a stabilit în 1924 chiriașul în această

situațiune trebuind a plăti, până la pronunțarea comisiunii arbitrale, chiria plătită în ultimul an.

Art. 20 :

1. Trebuie complectat în sensul că venitul personalului de serviciu nu se ia în considerare la calculul venitului general al locatarilor.

2. Ca ultim alineat se va trece art. 6 din anteproiect.

Art. 21 :

1. Intrucât sub imperiul actualei legi a chiriilor e controversată chestiunea de a se ști dacă chiriașul e obligat să facă plata în cazul când, potrivit contractului, proprietarul era obligat să îndeplinească anumite formalități, (o cerere) să se tranșeze această chestiune pe cale legislativă, prevăzându-se că obligațiunea plății în modul arătat de acest articol o are chiriașul „indiferent de stipulațiunile contractului” (vezi I. C. C. I. 1.946 din 1924, 2.127 din 1924 și 503 din 1925.

2. Să se prevadă acelaș mod de plată și pentru subchiriaș, nu numai pentru chiriaș.

3. In loc de „vârsând-o” să se întrebuițeze terminologia juridică „consemnând-o”.

4. Intrucât sunt contracte cari nu prevăd termenul de plată (cele ale imobilelor a căror atribuire s'a făcut de oficiile de închiriere) să se prevadă că în aceste contracte termenele de plată sunt cele fixate de obiceiul locului.

5. Prin art. 13 legea din 1924 se fixă aceiaș chirie și contractelor în curs, încheiate cu preț de chirie impus de legile excepționale, iar pe de altă parte prin o dispozițiune cu caracter de impreviziune aceiaș măsură eră aplicabilă și contractelor în curs încheiate înainte de 1916 respectiv 1914.

Intrucât ante-proiectul nu mai prevede aceasta, chiria unor atari imobile va fi chiria convenită, ceea ce nu este echitabil mai ales după ce o lege anterioară a acordat un spor.

Astfel fiind ar fi nimerit să se mențină principiul art. 13 din legea din 1924. Intrucât aceste contracte pot privi nu numai imobilele destinate locuinței ci și imobilele destinate altui scop, spre exemplu prăvălii, hoteluri, restaurante, etc., să se completeze articolul prevăzându-se ce chirie se va plăti pentru aceste ultime categorii de imobile.

6. Ante-proiectul prezentat anterior Consiliului cuprindeă o dispozițiune echitabilă fixând aceiaș chirie imobilelor rechiziționate în teritoriile alipite ca și chiria imobilelor ce beneficiază de prelungire.

Ar fi nimerit ca această dispozițiune să fie menținută.

Art. 22 :

1. Sancțiunea legală a neplății chiriei ar trebui să opereze nu numai împotriva chiriașului

ci și împotriva subchiriașului care beneficiază de prelungirea contractului.

Art. 24 :

1. La alineatul penultim să se prevadă sancțiunea legată de rezilierea și în caz de neplată către proprietar a cotei-părți din suma plătită de sub-chiriași.

Art. 26 :

1. Să fie asimilat în totul proprietarului chirieș, proprietarul tolerat, adică cel ce ocupă o încăpere sau un apartament, prin îngăduință. Legiuiri anterioare îl asimilau în totul.

2. Proprietarul întrunind condițiunile cerute de alineatul prim trebuie să fie chirieș în aceeași localitate, sau poate fi chirieș în alt loc decât acolo unde are imobilul proprietate? Legea anterioară prevedeă ca proprietarul să fie chirieș în aceeași localitate, nu în altă localitate și ar fi ne-merit a se menține această dispozițiune pentru a nu agrava criza de locuințe în centrele mari.

Excepție să se facă numai pentru funcționarii publici, căroră să li se deă facultatea de a evacua pe chirieșii lor chiar dacă la data promulgării legii erau chirieși sau tolerați în altă localitate decât cea unde sunt transferați.

3. Să se lase alineatului 3 prima redacțiune, întrucât indiferent de gradul mai apropiat sau mai depărtat de rudenie, dacă cineva locuiește

de multă vreme cu chiriașul sau proprietarul, el trebuie asimilat în totul membrilor familiei. E cu atât mai necesară menținerea finalului șters, cu cât afini oricât de apropiați ar fi, nu sunt cuprinși în enumerarea ce articolul face. Aci nu e vorba de acordarea sau nu a prelungirii, ci de o restrângere a folosinței imobilului închiriat, restrângere la care urmează a se ține seama de toate persoanele cu cari proprietarul locuiește de fapt, nu numai de anumite persoane.

Intrucât alineatul se referă atât la proprietar cât și la chiriaș, el va juca în cazul punctului 1, alin. 2 al acestui articol „nevoile reale” ale chiriașului, urmând a fi apreciate tot potrivit alineatului 3.

4. Din moment ce instanța judecătorească se va pronunța asupra evacuării și în cazul punctului 1, alin. 2, reducerea proporțională a chiriei să fie lăsată tot în sarcina acestei instanțe, nu a comisiunii arbitrale.

5. Trimiterea ce face punctul 2 la art. 12 și 13 să fie făcută la art. 1, punctul *b*, întrucât nu corespunde.

Art. 28 :

1. In aceeaș situațiune cu proprietarul, căruia apartamentul sau camerele nu-i sunt îndestulătoare, să fie pus și proprietarul al cărui imobil este astfel împărțit încât conlocuirea prezintă prea multe inconveniente,

Art. 30 :

1. Intrucât proiectul urmărește a veni în ajutorul funcționarilor, e logic ca, indiferent de data când ei au devenit proprietari, să poată evacua pe chiriașii lor; să se lege deci data dobândirii de data când li-se cere a întruni calitatea de funcționari (15 Septemvrie 1926).

2. Alineatul ante-penultim prevede cazul evacuării când imobilul a fost constituit dotă. Ar trebui făcută deosebire între cazul când unul din soți este funcționar și cazul când nu este. La prima categorie să nu se subordoneze dreptul de evacuare lipsei unui imobil ori unde ar fi, ci numai în aceeaș localitate, în timp ce pentru nefuncționari să se mențină actuala redacțiune.

3. Este inequitabil a acorda dreptul Statului de a evacua pe chiriașii funcționari chiar și atunci când el (Statul) ar deveni, posterior legii, proprietar. Statul beneficiază de prelungire. Statul nu poate fi evacuat (art. 26), dar Statul să nu poată evacua pe oricine fără ca să justifice un interes superior.

4. Pensionarii sunt categoria de chiriași cari au cel mai mult de suferit depe urma vitregiei timpurilor și cu toate acestea deși se urmărește a li se acorda beneficiul prelungirii, totuși, prin ultimul alineat al acestui articol, sunt nepăstuiți. Articolul 5, punctul 3, prevede generic că nu pot beneficia de prelungire chiriașii cari ar avea în aceeaș localitate un imobil; pentru pensionari

însă, art. 30 final, prevede că nu pot beneficia de prelungire dacă au un imobil chiar *în altă localitate*. Se poate întâmpla ca unul din acești pensionari să aibă o casă în o comună rurală unde nu a stat niciodată și nu e drept de a smulge pe acest pensionar din cercul unde a trăit.

Art. 33 :

1. Intrucât atât în cazul art. 29 cât și în cazul art. 28, atunci când evacuarea se face numai din parte din imobil, chiriașul nu este lipsit de locuință, este inutil a i se acorda un termen de 6 luni.

2. E mai juridic „*rămânere definitivă a hotărârii*” în loc de „*pronunțarea hotărârii definitive*”.

Art. 34 :BCU Cluj / Central University Library Cluj

1. În sarcina chiriașului fiind numai taxele comunale, iar nu și dările (impozitele), să se înlocuiască cuvântul „dările” prin „*taxele comunale*”

Art. 35 :

1. Înaintea tribunalelor și Curților procedura a fost unificată în materie contencioasă prin legea accelerării. Înaintea judecătoriilor legea din 1924 a prevăzut deasemeni o procedură unitară: să se prevadă și în proiectul actual o procedură unitară înaintea judecătoriilor.

2. Să se mențină dreptul de opoziție în afacerile unde judecătoria judecă în primă și ultimă instanță, întrucât recursul este o cale extraordinară de atac (punctul e).

3. Asemănător apelului să se prevadă și pentru recursurile împotriva hotărârilor judecătoreiei o singură instanță unde să se declare recursul și aceleași obligațiuni pentru instanță ca și la apeluri (punctul *f*).

4. Să se întindă aplicabilitatea art. 106 din legea judecătoriilor de ocoale și în ce privește motivele de recurs, întrucât legea accelerării (art. 64) a întins numai dispozițiunile referitoare la termen și la forme.

Art. 36:

1. Dat fiind că unele tribunale au fixate orele de ședințe dimineața și întrucât se urmărește ca afacerile de chirii să fie judecate în afară de orele fixate pentru ședințele obișnuite, să se înlocuiască cuvintele „*orele de dimineața*” prin „*în afară de orele fixate pentru ședințele tribunalului*”.

2. Să se prevadă evacuarea cu aceeaș procedură a celor prevăzuți în actualul art. 5, punctul 4 și art. 10, fiind identitatea de motive.

3. Dat fiind diversitatea motivelor de admiterea execuției provizorii în legiuirile astăzi în vigoare, un text trebuie să precizeze când se poate acorda în materie de evacuare, pentru ca legea să se aplice uniform, în tot cuprinsul țării.

Art. 38:

1. Să se prevadă ca un al doilea alineat, dreptul

magistraților înaltei Curți, la indemnizație, întrucât legea Curții de casație se referă la legea chiriilor, adăugarea ar fi „*membrii delegați în acest complex au drept la o indemnizație ce se va stabili prin decizie ministerială.*”

Art. 40 :

1. Intrucât sunt situațiuni când chiria din 1916 nu este stabilită, ca spre exemplu în cazul când imobilul este construit după această dată, sau deși construit anterior nu a fost închiriat la această dată, iar la 1924 contractul eră în curs, cu chirie superioară celei fixate de lege, trebuie dat în competența comisiunii arbitrale și fixarea chiriei, numai în acest caz.

Astfel fiind, alineatul 4 trebuie completat;

„... și fixarea chiriei în cazul când imobilul a fost construit după 1916, sau dacă deși construit anterior nu a fost închiriat la această dată, iar chiria din 1916 nu a fost până acum stabilită față de chiriaș”.

Art. 44 :

1. Cuvintele „*pronunțarea hotărârii primei instanțe*” din alineatul 2 să fie înlocuite prin „*instanța înaintea căreia, se găsec*”, pentru ca astfel să se mențină vechile norme procedurale și în procesele aflate la promulgarea legii în apel.

Art. 45 :

1. O bună tehnică legislativă care ca o lege

de excepție să se refere numai la situațiunile de excepții ce reglementează. Astfel fiind dispozițiunea modificatoare a competenței de drept comun nu și-ar putea avea locul în această lege cu atât mai mult cu cât efectele ei sunt mărginite în timp.

Dacă totuș, această dispozițiune e menținută aci, e de remarcat că competența instanțelor de drept comun nu în toate procedurile în vigoare este fixată după valoarea locativă, astfel:

In Bucovina. Judecătoria e competente până la orice valoare, afară de cazul când se discută însăș existența contractului, sau se cere plata chiriei, cazuri când competența ei se limitează la 50.000 lei în primă instanță, la 15.000 lei în primă și ultimă (art. 49, alin. 5 legea III/1895 cu 61 din legea accelerării).

In Ardeal. Judecătoria e competente până la orice valoare (art. 1, punctul 2 din procedura civilă).

In Basarabia. Judecătoria e competente până la 50.000 lei în primă instanță, până la 5.000 lei în primă și ultimă (art. 29, punctul 1 din procedura civilă combinat cu art. 1 al legii din 9 Iulie 1924 și 60 din legea accelerării).

In Vechiul Regat. Judecătoria e competente să judece cererile de rezilierea contractelor fie potrivit dreptului comun, fie potrivit legii proprietarilor, până la 6 mii lei în primă instanță, până

la 2 mii lei în primă și ultimă (art. 30 din legea judecătoriilor și legea din 4 August 1921).

Ar fi mai nimerit ca dispozițiunea să-și aibă aplicabilitatea numai în Vechiul Regat, modificând astfel art. 30 din legea judecătoriilor de ocoale.

Deasemeni nu trebuie făcută deosebire între arendare și închiriere întrucât actualul art. 30 din legea judecătoriilor de ocoale nu o face și sunt aceleași motivele care dictează sporirea competenții judecătorești și în această materie.

Art. 48:

1. Redacțiunea articolului ar fi mai corespunzătoare astfel: *„chiria pe semestrul Aprilie 1927 va fi valabilă plătită până la 23 Aprilie 1927.*

Art. 49 :

1. „Taxa” pe care o prevede art. 49 este în realitate un impozit, căci taxă poate fi numai ceea ce este perceput ca un echivalent al unei prestațiuni.

2. Să se completeze textul: *„asupra venitului net impozabil”.*

Dat astăzi, 23 Martie 1927.

Al. Gane, Stavri Predescu, I. Corjescu, Gr. Procopiu, Gr. Ștefănescu, M. Măgureanu, Paul Demetrescu.

RAPORTUL

D-lui Deputat Const. C. Braiesku

Domnilor deputați,

Raporturile dintre proprietari și chiriași se mai mențin încă, din nefericire, pe terenul de încordare pe care vremurile și împrejurările excepționale prin cari țara noastră a trecut dela război încoace le-au așezat cu stăruință și spre marele regret al tuturor iubitorilor de liniște, de ordine și de armonie din această țară.

Problema această, a cărei importanță și gravitate nu scapă, desigur, nimănui, a preocupat în deosebi toate guvernele cari s'au perindat după război; la cârma țării.

Pentru a șaptea oară se vine astăzi cu o lege de excepțiune, în dorința vie de a aduce o destindere în raporturile dintre aceste două clase, deopotrivă de importante și demne de interes din partea noastră a tuturor.

Au fos momente când se credeă cu sinceritate în posibilitatea de soluționare definitivă a aces-

tei probleme și când, sub impresiunea vremelnică a unor împrejurări mai favorabile, se întrezăreă, cu profundă și unanimă satisfacțiune realizarea operii de reconciliere între aceste două clase, prin normalizarea raporturilor dintre ele și prin armonizarea intereselor lor reciproce.

Unul din aceste momente a fost, de sigur, momentul când s'a votat legea din 27 Martie 1924, sub imperiul căreia ne aflăm, și în care aproape cu toții vedeam trăită ultima etapă a conflictului grav dintre proprietari și chiriași.

Se speră, se credeă, cu sinceritate la 1924, și ministrul de atunci însuși a spus-o, că acea lege va fi ultima lege de prelungire a contractelor că ea va fi premergătoare unei reveniri la normal.

Desfășurarea evenimentelor ulterioare s'a însărcinat, însă, să desmintă această așteptare și să năruie această speranță.

Guvernul actual, înțelegător al vremurilor prin cari trecem, și însuflețit de cea mai caldă sollicitudine pentru ambele clase în conflict, și-a dat seama că reintrarea definitivă în normal nu constituie încă o măsură oportună și cuminte.

De aici, d-lor deputati, roștul și explicațiunea prezentului proiect de lege, trimis astăzi în deliberarea d-voastre.

Ce urmărește acest proiect de lege? El urmărește cu onestitate, cu hotărâre și cu încredere

normalizarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, îndrumând de astă dată, în mod hotărât, această problemă spre soluționarea ei definitivă și conformă cu principiile de bază, în cadrul cărora s'a născut, a trăit și s'a dezvoltat dreptul de proprietate în această țară.

È pentru prima oară, dela război încoace, când legiuitorul are curajul să proclame aceste principii în primele rânduri și dispozițiuni ale legii sale, hotărând reintrarea sub regimul dreptului comun — sub care am trăit până la război — a tuturor contractelor de locațiune.

Ordinea publică și o firească îndatorire de ordin social reclamau, totuș, menținerea încă a protecțiunii de care unele categorii de chiriași s'au bucurat până acum din partea legiuitorului

Funcționarii și pensionarii publici în primul loc, Statul, județul și comunele și anumite alte instituțiuni de interes general apoi, trebuiau pentru anumite rațiuni superioare să se bucure încă de un regim de favoare și de excepțiune, înainte de a reintră definitiv sub regimul dreptului comun.

Tendința legiuitorului de a reveni la normal, rezultă, d-lor deputați, din numeroase dispozițiuni ale prezentului proiect de lege.

Sporirea cotelor, scurtimea termenelor de prelungire pentru categoriile de chiriași lăsați încă sub regimul de excepție; posibilitatea largă ce se dă proprietarilor de a intra în casele lor

și de a dispune de proprietățile lor, evidentiază cu prisosință această tendință a legiuitorului de altfel hotărât și clar exprimată prin dispozițiunile art. 1.

Revenim, deci, la principiul liberei transacțiuni, sub care am trăit până la război și datorită căreia am putut realiza în decursul unui lung șir de ani opera de remarcabilă propășire a proprietății private din această țară.

Desigur că se vor ridica protestațiuni energice și se vor formulă critice aspre și dintr'o parte și din cealaltă.

Vor protesta și vor critica mai ales acei cari s'au improvisat apărătorii permanenți a celor două clase și toți profitorii acestei cauze, cari au contribuit să invenineze și mai mult relațiunile dintre proprietari și chiriași, săpând și mai adânc, astfel, prăpastia dintre ei.

Vor fi desigur și mulți critici de bună credință cari vor privi cu toată obiectivitatea problema și vor lua cu toată sinceritatea apărarea fie a unora, fie a celorlalți.

Desigur că prezentul proiect de lege nu are nici pretențiunea de a fi perfect, nici pe aceea de a fi soluționat în mod ideal toate chestiunile puse în discuțiune de către această mare și delicată problemă.

Darul perfecțiunii nu prea formează caracteristica legiuirilor excepționale.

Când o lege de ordin social, cum este aceu-

sta, vine și răstoarnă principii de drept sub imperiul cărora s'a trăit vreme îndelungată; când ea vine să smulgă din făgașul dreptului comun categorii sociale întregi pentru a le abate pe cărarea lăaturalnică a excepțiunii și a favoarei. acei cari pretind unei asemenea legi perfecțiune sunt sau niște naivi sau niște oameni de rea credință.

Domnilor deputați,

Pașii timizi spre normal făcuți cu legiuirile anterioare, cari au regulat raporturile dintre proprietari și chiriași, s'au transformat pentru nima oară în pași mai serioși și mai viguroși cu legiuirea din 27 Martie 1924:

Regretatul Mârzescu, fostul ministru al justiției, și-a dat seama atunci că regimul de favoare extremă de altă dată nu mai putea fi menținut pentru toți chiriașii.

Și atunci, cu toate protestațiunile ce s'au ridicat, cu toate criticile ce s'au adus, el a scos prăvăliile de sub regimul excepțional și le-a redat liberei tranzacțiuni.

Opera începută cu atâta curaj de către defunctul Mârzescu este continuată astăzi, cu înțelepciune și cu hotărâre, de către actualul ministru al justiției, o fire eminentemente ponderată chibzuită și bine intenționată.

Proiectul de lege pe care d-sa ni-l prezintă

continuă să acorde o largă protecțiune funcționarilor și pensionarilor publici, în rândurile cărora intră și invalizii, orfanii și văduvele de război.

Inaltele scrupule de ordin social și umanitar cari au călăuzit pe d. ministru al justiției în menținerea acestei legitime protecțiuni pentru două din cele mai nevoiase și mai incercate categorii de chiriași, sunt lesne de înțeles.

Tot așa de justificată este și protecțiunea acordată Statului, județelor și comunelor.

Inmulțirea serviciilor publice, oherarea bugetelor cu nouă și numeroase sarcini, izvorâte din complexul împrejurărilor excepționale în cari s'a desfășurat la noi viața de Stat după război justifică cu prisosință protecțiunea ce se acordă Statului și subdiviziunilor sale.

Retragerea acestei protecțiuni ar duce inevitabil azi la paralizarea serviciilor publice și la dezorganizarea însăși a vieții de Stat.

Domnilor deputați,

Prelungirea contractelor pentru categoriile de chiriași rămași sub regimul de excepțiune; s'a făcut pentru termene relativ scurte, tocmai pentru a marcă și mai bine tendința legiuitorului de a reveni la normal.

Aceste termene sunt, totuși, suficiente, pentru ca în decursul lor ultimele categorii de chiriași

cari continuă să beneficieze de prelungirea contractelor, să-și pregătească în liniște trecerea sub regimul dreptului comun.

In ceea ce privește cotele de chirii fixate prin prezentul proiect de lege, ele nu sunt de loc exagerate; în tot cazul, ele nu trec de jumătatea coeficientului de scumpete al vieții.

* * *

Acestea sunt, d-lor deputați, în linii generale dispozițiunile prezentului proiect de lege. In comisiunea legislativă a Camerii, în urma discuțiilor ce au avut loc, s'au introdus unele modificări prevăzute în textul proiectului de lege ce vi s'a distribuit odată cu prezentul raport. Aceste modificări, cari nu fac decât să lămurească legea și să-i precizeze și mai bine tendințele vor avea, am convingerea, aprobarea d-voastre unanimă.

Așa, s'a hotărât la art. 14, că la fixarea cotelor va fi luată de bază numai chiria plătită la 6 Mai 1914 și 23 Aprilie st. v. 1916, chiar dacă ea a fost ulterior modificată de părți.

La art. 19 a fost introdus un aliniat nou, prin care se stabilește că la determinarea venitului anual al chiriașului se va lua în considerare suma rezultând din veniturile sale pe 1926, constatate prin impozitul global din 1927, la care se va adăuga venitul fiecăreia din persoanele cu

cari chiriașul locuște împreună, calculat în acelaș chip.

În cazul când o persoană s'a sustras dela impozitul global datorat, comisiunea arbitrală va fi în drept să fixeze venitul după apreciere.

La capitolul Evacuărilor s'a introdus, în art 26, dispozițiunea cu funcționarii publici să nu poată fi evacuați, dacă au această calitate înainte de 27 Martie 1927, în loc de 15 Septemvrie 1926, cum prevede proiectul votat de Senat.

La art. 28 s'a prevăzut un aliniat nou, în sensul că proprietarul sau coproprietarul chiriaș care voește să se mute în imobilul său, oricare ar fi data dobândirii acestui imobil, o va putea face cu condițiunea de a pune la dispozițiunea chiriașului pe care-l evacuează o locuință în raport cu nevoile chiriașului și cu o chirie care să nu depășească chiria ce urmează să plătească conform acestei legi, chiar dacă chiriașul este pensionar sau funcționar.

Tot astfel, proprietarul unui imobil cu mai multe apartamente, poate evacua pe chiriașul său din apartamentul ce ocupă, punându-i la dispoziție un alt apartament din acelaș imobil în condițiunile aliniatului de mai sus, adică în raport cu nevoile chiriașului și cu o chirie care să nu depășească chiria ce urmează să plătească conform acestei legi; chiar dacă chiriașul este funcționar sau pensionar public.

La art. 30 s'a prevăzut că chiriașii, oricari ar fi ei, vor putea fi evacuați din imobilele aparținând Statului, județului și comunei, căminurilor studentești, precum și din acele donate Universităților până la data promulgării prezentei legi.

La art. 34 s'a modificat competența tribunalelor de primă instanță, sporindu-se la 50.000 de la 15.000 câte prevede proiectul inițial.

S'au suprimat de asemeni formalitățile întâmpinări la acțiune și s'a decis ca acțiunile făcute conform acestei legi să fie judecate în completul de doi judecători.

Aceste acțiuni vor putea fi intentate ori când după promulgarea noii legi de prelungire.

În art. 41, termenul de 30 zile, înăuntrul căruia urmează a se introduce cererile pentru fixarea chiriei, a fost sporit la 60 de zile; iar taxa specială de 10 la sută, calculată asupra sporului de chirie, taxă care urmează a fi plătită la aceste cereri, a fost redusă la 5 la sută.

S'a mai dispus, în fine, ca ultimă modificare adusă proiectului în comisiunea legislativă a Adunării, ca chiriașii cari beneficiază de dispozițiunile acestei legi să depună chiria cel mai târziu până la 6 Mai 1927.

Domnilor deputați,

Cu aceste modificări, proiectul de lege pentru prelungirea contractelor de închiriere vine în discuțiunea d-voastre.

După cum am arătat încă dela începutul raportului, el marchează o etapă hotărâtoare în tendința de normalizare a raporturilor dintre proprietari și chiriași, tendință care s'a manifestat cu hotărâre la legiuitorul din 1924 și se accentuează și mai stăruitor la autorul prezentului proiect de lege.

Am convingerea, d-lor deputați, că rămân încă răni deschise și dintr'o parte și din cealaltă; că sollicitudinea sinceră și egală, îndreptată cu voința fermă de a realiza un pas înainte pe drumul anevoios al normalizării, nu va izbuti să coboare definitiv liniștea și reconcilierea în cele două tabere, cari au suferit îndelung depe urma profundelor repercusiuni ale războiului.

Organizațiunea politică din care am cinstea să fac parte își dă perfect seama de dificultățile ce a fost chemată să întâmpine și să înfrângă în afirmarea punctului său de vedere asupra acestei grave și importante chestiuni.

Sigură, însă, pe intențiunile și pe sentimentele sale oneste; stăpână pe voința și pe legăturile profunde ce tot mai puternic și mai strâns

o apropiere de interesele masselor populare, în a căror vitalitate a crezut pururea cu sinceritate și cu respect, ea pășește cu hotărâre și fără grijă de vrăjmășiile sau piedicile ce-ar putea întâmpina în cale, la înfăptuirea marelui său operă de guvernământ.

Desigur că în sufletele noastre se coboară în aceste clipe, pe lângă satisfacțiunea de a ne fi împlinit cu curaj datoria, și o umbră de sincer regret că nu putem face mai mult pentru ambele clase, în rândurile cărora se găsesc deopotrivă suflete îndurerate și existențe necăjite.

Contând cu încredere și de astă dată pe concursul desinteresat și luminat al tuturor partidelor politice și făcând un apel călduros la înăbușirea tuturor patimilor și neînțelegerilor ce ar încerca să ne despartă pe această chestiune de interes obștesc, eu vă rog, d-lor deputați, să puneți și de astă dată la contribuțiune toată priceperea, toată înțelepciunea și toată prudența d-voastre, pentru ca din discuțiunea acestui proiect de lege să iasă și mai vie și mai curată solidaritatea desinteresată a tuturor celor chemați să înfățișeze și să rezolve marile nevoi obștești, în ritmul hotărât al ordinii și al armoniei sociale.

Raportor, CONST. C. BRAIESKU.

RAPORTUL Senatorului Darvari

Domnilor Senatori,

Proiectul de lege relativ la prelungirea contractelor de închiriere, adus în deliberarea Senatului cu Mesajul regal No. 866 dela 26 Martie 1927, secțiunile d-voastre, luându-l în cercetare, l-au admis, numind delegați :

Secțiunea I pe d. Darvari N.;

Secțiunea II pe d. Iorgala H. Gh.;

Secțiunea III pe d. Brăiescu V.;

Secțiunea IV pe d. Solacolu Mircea;

Secțiunea V pe d. Iorgulescu I.;

Secțiunea VI pe d. Budescu Virgil, și

Secțiunea VII pe d. Musceleanu Chr., cari, întrunindu-se în ziua de 30 Martie 1927, sub președinția d-lui senator Chr. Musceleanu, luând parte la ședință raportorul comisiei II care a fost convocat și, luând din nou în cercetare sus arătatul proiect de lege, precum și raportul comisiei respective, l-au admis în unanimitate cu următoarele modificări :

La *art. 4* s'au înlocuit cuvintele „de a locui” cu „*de a fi locuit*”.

La *art. 5, alin. 1*, s'au șters cuvintele : „iar când este vorba de funcționari publici, sediul funcționarilor să fie în localitate”. Această modificare s'a făcut avându-se în vedere funcționarii cari, din motive independente de voința lor, au sediul funcțiunii lor în altă localitate.

La *art. 12, alin. 2*, sau adăugat cuvintele : „*s'au hotărârile comisiunilor de arbitri*”. Această modificare s'a făcut pentru a înlesni calculul chiriei pentru imobilele a cărei chirie a fost deja stabilită de o comisiune de arbitri.

La *art. 13, alin. 1* se înlocuiesc cuvintele dela *art. 1, alin. a* cu „*art. 1, alin. a, b și art. 3*”, iar *art. 9* se înlocuiește cu „*art. 12*”.

Art. 17 s'a suprimat, găsindu-se inutil față cu dispozițiunile art. 20.

La *art. 18* devenit *17* s'au adăugat după cuvintele : „taxele comunale ale imobilului” *precum și costul apei consumate*”. Această adăugire s'a făcut avându-se în vedere că în unele localități apa se furnizează de societăți particulare, iar nu de comună.

La *art. 19* devenit *18*, cuvintele : „vor fixa chiriile” se înlocuiesc cu „*vor fixa sporul chiriei*”.

La *art. 20* devenit *19*, cuvintele : „venitului anual al oricărui chiriaș nu se va putea lua în considerare decât”, se înlocuiesc cu : „Pentru

determinarea venitului anual al *chiriaşului se va lua* în considerare, etc.”

După *art. 21* devenit *20* s'a introdus un articol nou (*art. 21*) cu următoarea cuprindere :

Art. 21 (nou). — Sunt supuse sporului de chirie şi contractele de închiriere în curs de executare încheiate cu preţ de chirie impus de legile excepţionale, precum şi acele încheiate înainte de 14/27 August 1916 în Vechiul-Regat şi 1/14 August 1914 în celelalte părţi ale ţării.

Acest spor se va fixa tot de comisiunea arbitrală.

La *art. 26*, după cuvintele : „Proprietarii şi coproprietarii”, se adaugă cuvintele : „*cetăţeni români*”, iar data de „27 Martie 1924” se înlocuieşte cu data de „26 Octomvrie 1926”. Această modificare s'a făcut pentru a se da posibilitatea în măsură cât mai largă proprietarilor chiriaşi să se mute în casele lor.

La finele *art. 28* se adaugă următorul nou alineat :

„Deasemenea proprietarul chiriaş cari voeste să se mute în imobilul său, o va putea face cu condiţia de a pune la dispoziţia chiriaşului pe care-l evacuează o locuinţă în raport cu nevoile chiriaşului şi cu o chirie care să nu depăşească chiria ce o plăteă. Şi această adăugire s'a făcut tot pentru consideraţiunea de mai sus”.

La *art. 30*, data de „27 Martie 1924” se înlocuieşte cu „26 Octomvrie 1926”, iar la alineatul

ultim, cuvintele : „chiar în altă localitate” s’au înlocuit cu cuvintele : „în localitatea unde domiciliază”.

Prin prezenta lege se face un pas înainte pentru stabilirea regimului normal pe care îl dorim cu toții. Legiuitorul alcătuind legea din 1924 pentru regularea raporturilor dintre proprietari și chiriași a fost animat de aceeaș dorință, având convingerea că la expirarea ei toate contractele de închiriere vor intra sub regimul dreptului comun. Această convingere însă o avea socotind că va putea soluționa în decursul anilor de prelungire marele probleme necesare pentru ajungerea la normal.

Cea mai importantă problemă eră rezolvarea crizei de locuințe prin încurajarea inițiativei private și prin punerea de către Stat a fondurilor necesare pentru ridicarea clădirilor de cari aveau nevoie pentru instituțiunile și serviciile lui. Cum însă aceste probleme nu s’au soluționat decât într’o mică parte, necesitatea prorogării contractelor de închiriere se resimte din nou. Aceasta a determinat să se vină cu o nouă lege de prelungirea însă cu mari tendințe spre normalizare, căutând a se atenua pe cât posibil conflictele dintre proprietar și chiriaș.

Astfel, prin art. 1 legea stabilește în principiu trecerea tuturor contractelor de închiriere sub regimul dreptului comun, principiu stabilit de altfel și de legea în vigoare din 1924.

De oarece prin aplicarea acestui principiu, imediat, s'ar fi adus mari perturbațiuni prin schimbarea domiciliului a sute de mii de chiriași, prin excepțiunile acordate la art. 1 lit. *a* și *b*, art. 3 alin. 2, art. 26, 28, 29 și 30, stabilește trei etape și anume : o categorie de chiriași se va mută după șase luni dela expirarea termenului de prelungire, a doua categorie după un an și a treia categorie după doi ani.

În prima categorie intră chiriașii, cu un venit mai mare de 400.000 lei precum și proprietarii actualmente chiriași, în a doua categorie toți chiriașii cu excepțiunile prevăzute la art. 1 literele *a* și *b* și în a treia categorie chiriașii sau subchiriașii funcționari sau pensionari publici precum și Statul cu toate instituțiunile pendinte de el. Prin aceste excepțiuni se acordă pe deoparte unei categorii de proprietari dreptul de a se mută în casele lor, iar pe de altă parte se avantajează o categorie de chiriași cari prin felul ocupațiunii și situațiunii lor sociale merită protecțiunea legii.

Ca o compensațiune pentru proprietarii cari trebuie să suporte pe toți cei inevaluabili, prin art. 13 s'au mărit chiriiile în mod simțitor, acordându-se dela 14 până la 20 de ori chiria plătită la 23 Aprilie 1916 în Vechiul-Regat, iar în celelalte părți ale țării aceea plătită la 23 Aprilie 1924.

Prin stabilirea cotelor mari la chiriiile mici din

1916 sau 1914 s'a căutat a se avantaja proprietarii mici, cari în cea mai mare parte au de chiriași pe funcționari, pensionari, văduve și invalizi de război, precum și pe acei cari din ne-
prevedere au închiriat cu prețuri derizorii.

Aducându-se la cunoștință cele de mai sus, vă rog, d-lor senatori, a admite proiectul de lege cu modificările introduse de comitetul delegaților și primite de d. ministru de justiție.

Raportor, *N. Darvari.*

RAPORTUL II

BGU Cluj (Central University Library Cluj)

al Senatorului Darvari

Domnilor Senatori,

Proiectul de lege pentru prelungirea contractelor de închiriere amendat de Adunarea Deputaților, votat și adoptat de Adunarea deputaților în ședința de 13 Aprilie 1927 și adus în de-
liberarea Senatului cu Mesajul regal No. 1016 dela 14 Aprilie 1927, secțiunile D-voastre, lu-
ându-l în cercetare, l-au admis toate numind delegați :

Secțiunea I pe d. N. Darvari;

Secțiunea II pe d. G. Iorgala;

Secțiunea III pe d. V. Brăiescu;

Secțiunea IV pe d. M. Solacolu;

Secțiunea V pe d. I. Iorgulescu;

Secțiunea VII pe d. Chr. Budescu, și

Secțiunea VII pe d. Chr. Mușcăleanu; cari întrunindu-se în ziua de 14 Aprilie 1927, sub președinția d-lui senator M. Solacolu, luând parte la ședință raportorul comisiei II-a Judiciare care a fost convocat și, luând din nou în cercetare sus arătatul proiect de lege, precum și raportul comisiei respective, l-a adoptat cu modificările introduse de Adunarea Deputaților la următoarele articole :

Art. 10. — Intre primul și al doilea aliniat s'a adăugit un nou aliniat în cuprinsul următor : „*Sotul supraviețuitor și copiii sunt dispensați de condițiunea termenului*”.

În aliniatul II, s'a suprimat cuvântul : „*deces*” și s'au înlocuit cuvintele : „*timp încă de 6 luni dela aceasta*” cu cuvintele : „*conform art. 3, al. 2*”.

După acest aliniat sa adăugit un nou aliniat final în cuprinsul următor : „*În caz de deces, familia funcționarului sau pensionarului public va beneficia de toate drepturile decedatului*”.

Art. 13. — La alin. a) s'au schimbat cifrele : „*1.200 lei*” cu „*3.000 lei*”; „*480 ruble*” cu „*1.200 ruble*” și „*20*” cu : „*16*”.

La alin. b) s'au schimbat cifrele : „*1.200 lei*” cu : „*3.000 lei*”; „*480 ruble*” cu „*1.200 ruble*”; „*2.500 lei*” cu „*5.000 lei*”; „*1.000 ruble*” cu

„2.000 ruble”, iar după cuvintele „alin. a)”. s’au adăogit cuvintele: „din acest articol” și s’a schimbat cifra „19” cu „15”.

La alin. c) s’au schimbat cifrele : „2.500 lei” cu „5.000 lei” ; „1.000 ruble” cu „2.000 ruble” ; iar după cuvântul : „ruble” s’au adogit cuvintele : „în sus se va plăti chiria plătită la epocile arătate la alin. a) din acest articol înmulțită cu 12”.

După acest aliniat s’a adăogit un nou aliniat și final în cuprinsul următor : „Pensionarii vor plăti anual chiria plătită la epocile arătate la aliniatele a) și b) din acest articol înmulțită cu 12”.

Aliniatele : d, e, f și g, din textul Senatului s’au suprimat.

Art. 16. — După cuvântul „ori” s’au intercalat cuvintele : „chiriașul său”, iar după cuvântul : „are” s’a intercalat particula : „și”.

La art. 17. În aliniatul 2, după cuvântul : „iluminatului” s’au intercalat cuvintele : „hornăritului (curățirea coșurilor)”.

La art. 18. Între aliniatele 3 și 4 s’au intercalat un nou aliniat în cuprinsul următor : „*În nici un caz sporul fixat de Comisiunile arbitrale, nu va putea depăși a cincea parte din venitul global al chiriașului pe 1926*”.

Art. 24. Între aliniatele 3 și 4 din textul Senatului s’a intercalat următorul nou aliniat : „*Este scutit de această obligațiune chiriașul*”

principal care subînchiriază numai o cameră mobilată studenților și funcționarilor”.

La art. 25, cifra „50” se înlocuește cu: „20”.

Art. 26. În primul aliniat, din rândurile 1 și 2, s’au suprimat cuvintele: „cetățeni români”.

În aliniatul al cincilea la Nr. 1, s’a schimbat: „15 Septembrie 1926” cu: „27 Martie 1927”.

Între aliniatul al șaselea și aliniatul al șaptelea, la No. 2, s’a intercalat un nou liniat în cuprinsul următor: „Prin nevoi reale se înțelege folosința unei camere de locuit de fiecare persoană mai mare de 15 ani, precum și o cameră de lucru pentru profesioniști”.

Art. 30. În alin. 1 s’a schimbat: „15 Septembrie 1926” cu „27 Martie 1927”, iar la sfârșit după „art. 26” s’au adăugat cuvintele: „alin. la Nr. 1”.

Aliniatele 2 și 4 din textul Senatului s’au suprimat.

Alin. 6, s’a modificat precum urmează: „Imobilele proprietatea Statului, județului și comunei, acelea ale Căminurilor studentești, precum și acele donate Universităților până la data promulgării legii, vor putea fi evacuate chiar când chiriașii sunt în cazurile prevăzute de art. 26, alin. la Nr. 1, numai după șase luni socotită dela 23 Aprilie 1927”.

În alin. 7, din rândul al 2-lea, s’au suprimat cuvintele: „eparhiilor, respectiv” iar în rândul al 3-lea, cifră de: „1926” s’a înlocuit cu:

„1928”. Din rândul al 4-lea, s’au suprimat cuvintele : „eparhia respectivă”, iar din rândul 7 s’au suprimat cuvintele : „ori alte așezăminte”.

La finele articolului s’a adăogit un nou aliniat în cuprinsul următor : „Nu vor beneficia de dispozițiile art. 30 *proprietarii sau coproprietarii funcționari cari au locuință dela Stat în tot timpul cât vor avea acest beneficiu*”.

Art. 34. În primul aliniat s’au înlocuit cuvintele : „a contractului” cu cuvintele : „a chiriei”, iar cifra : „15.000 lei” s’a schimbat cu : „50.000 lei”.

Art. 35. Între aliniatul al 3-lea b) și aliniatul al 4-lea s’a intercalat următorul nou aliniat : „*Înaintea judecătoriei de ocol, se comunică părâtului numai copie depe acțiune și acesta este dispensat de formalitatea întâmpinării*”.

Între aliniatele ce poartă literile c) și d) s’a intercalat asemenea un nou aliniat în cuprinsul următor : „*Înaintea tribunalelor acțiunile făcute conform prezentei legi se vor judeca în compectul de doi judecători*”.

La aliniatul lit. g) s’au suprimat cuvintele finale : „care va îndeplini comunicările cerute de drept comun”.

Art. 36. În alin. 2 după cuvântul : „intentate” s’au intercalat cuvintele : „ori când după promulgarea acestei legi”.

În alin. 3 s’au suprimat cuvintele finale : „nu se va putea acorda suspendarea executării în

caz de declarare de recurs" și s'au adăogit în continuare cuvintele : „*contra hotărârilor definitive pronunțate pe baza acestui articol*”.

Art. 37. În rându! al 3-lea, după cuvântul : „apel” s'au intercalat cuvintele : „*cum și contra sentințelor pronunțate în prima și ultima instanță*”.

Din art. 40 s'a suprimat alin. 5.

La art. 41, în primul aliniat, s'a schimbat cifrele : „30” cu : „60”.

În al doilea aliniat s'a schimbat cifra : „10%” cu : „5%”.

La finele art. 42 s'a adăogit un nou aliniat, al cincilea, în cuprinsul următor : „*Executarea hotărârilor definitive ale comisiunilor arbitrale se ordonă de Primul Președinte al Curții sau Tribunalului, pe lângă care funcționează Comisiunile Arbitrale*”.

În art. 43 s'au înlocuit cuvintele : „de acest regim” cu cuvintele : „*regimul dreptului comun*”.

Art. 45 s'a suprimat.

Art. 46 a devenit art. 45.

La Art. 47 devenit art. 46, la finele ultimului aliniat, după cuvântul „împreună” s'au suprimat cuvintele : „în plus justiția apreciind va putea ordona evacuarea chiriașului”.

Art. 48, devenit art. 47, a fost amendat astfel : „*Chiriașul va plăti chiria la epocile fixate prin*

contractul de închiriere; pentru anul 1927 însă, chiria datorită pe semestrul dela Aprilie la Octombrie o va putea plăti până la 6 Mai 1927, iar sporul datorit pe baza acestei legi, afară de cel ce urmează a se stabili de Comisiunile arbitrale se va achita cel mai târziu până la 23 Mai 1927”.

„Chiriașii cu contracte verbale, cum și acei cu contracte fără termen vor plăti chiria la 23 Aprilie și 26 Octombrie ale fiecărui an.

„In cazul când chiriașul care beneficiază de dispozițiunile acestei legi nu poate stabili care era chiria reală la 6 Mai 1914 și 23 Aprilie st. vechi 1916, aceasta se va stabili în urma cererii chiriașului de Comisiunea arbitrală după roluri sau acte propuse de părți”.

„Pe tot timpul aplicării acestei legi chiriașul va notifica proprietarului intențiunea sa de a se muta cu cel puțin o lună de zile înainte de începerea semestrului următor”.

Art. 49, devine art. 48. Intre primul și al doilea aliniat s'au intercalat succesiv două noi aliniate în cuprinsul următor :

„Fondul ce va rezultă din această taxă va servi pentru ajutarea plății chiriilor funcționarilor și pensionarilor”.

„La taxa de 2% nu se aplică zecimile adiționale, ea fiind invariabil fixată la 2%”.

La începutul aliniatului 2, din textul Senatului, și care a devenit aliniatul 4, în textul votat de Adunarea Deputaților, după cuvântul : „Inchi-

rierii" s'au intercalat cuvintele : „*pentru locuin-
te*”.

Art. 50, devine *art. 49* și cel din urmă din le-
gea de față și vă roagă și pe Dv. D-lor Sena-
tori, să binevoiți a da cuvenita aprobare.

Raportor (ss) *N. Darvari.*

LEGE*)

Privitoare la instrucțiunea și judecarea în fața instanțelor corecționale a flagrantelor delikte.

(Micul Parchet)

Din 13 Aprilie 1913

1. Instrucțiunea și judecarea flagrantelor delikte, săvârșite în orașele reședințe de județ, se va face conform dispozițiunei prezentei legi.

Intră de asemenea în prevederile legii de față flagrantele comise în gările, porturile și bălciurile ținând de acele orașe, chiar atunci când acele gări, porturi și bălciuri ar fi situate în afară de raza orașului.

2. Orice individ prins în flagrant delict pentru un fapt pedepsit cu pedeapsă corecțională, va fi dus imediat în fața procurorului respectiv, care îl va interoga și, de va găsi cu cale, îl va trimite

*) Această lege votată de *Cameră* în ședința de la 29 Martie 1913 iar de *Senat* în aceea de la 1 Aprilie 1913, a fost publicată în *Monitorul Oficial* No. 12 din 13 Aprilie 1913. Ea este cunoscută mai mult sub denumirea de *Legea Micului Parchet*.

de îndată, potrivit competenței, înaintea tribunalului sau a judecătoriei de ocol a orașului de reședință a tribunalului, spre a fi judecat chiar în acea zi.

În acest caz procurorul va putea emite contra inculpatului un mandat de arestare în forma prevăzută de art. 100 din procedura penală, cuprinzând pe scurt și arătarea faptului săvârșit a articolului din codul penal care îl pedepsește, precum și mențiunea că este emis în baza legii de față.

Acest mandat nu poate fi dat decât dacă faptul imputat poate fi pedepsit cu o pedeapsă de cel puțin trei luni.

Copie de pe acest mandat va fi remisă prevenitului chiar de procurorul care l-a interogat.

3. Dacă tribunalul sau judecătoria nu au ședință, procurorul este îndatorat să facă a se cita inculpatul pentru a doua zi.

La trebuință tribunalul sau judecătorul de ocol vor putea fi convocați dinadins.

În timpul vacanțelor mici tribunalul se va compune din judecătorul desemnat prin sorți, conf. art. 197 din legea de organizare judecătorească și din judecătorul de instrucțiune; iar în caz când, din orice împrejurări, nu s'ar putea completa tribunalul, se va urma conform art. 17 din aceeași lege.

La judecătorie, în timpul vacanțelor mici, afacerile trimise în baza acestei legi vor fi judecate de judecător sau de magistratul-stagiatar, dacă acesta are delegația de a judeca.

4. Martorii pot fi chemați și verbal prin orice ofițer de poliție judecătorească sau agent al forței publice.

Ei sunt datori a se înfățișa sub sancțiunea pedepselor prevăzute de art. 155 din procedura penală.

5. Tribunalul sau judecătorul de ocol va acorda prevenitului — dacă acesta va cere — timp de cel puțin trei zile libere pentru a-și pregăti apărarea.

Dacă afacerea nu este în stare a fi judecată, tribunalul sau judecătoria o va amâna, pentru completarea cercetărilor și culegerea informațiilor, la una din cele mai apropiate ședințe.

În ambele aceste cazuri instanța se va pronunța și asupra punerii în libertate a prevenitului cu sau fără cauțiune.

Hotărârea instanței asupra punerii în libertate nu se va putea ataca decât odată cu apelul asupra fondului.

În toate cazurile instanța va da termenul în cunoștința celor prezenți.

6. În orice stare a procesului, prevenitul este în drept a invoca în fața instanței de judecată că faptul ce i se impută nu intră în prevederile acestei legi.

În caz de admiterea excepțiunii, ridicată de prevenit, tribunalul sau judecătorul de ocol, anulând mandatul de arestare, reține afacerea și o judecă conform dreptului comun.

Apelul făcut de prevenit asupra respingerii in-

cidentului se va declara deodată cu apelul asupra fondului.

7. In caz de achitare a prevenitului sau de *condamnare la amendă*, el este de îndată pus în libertate, chiar dacă s'ar face apel de ministerul public.

8. Instanța de apel va judeca de urgență, și cu precădere, afacerile prevăzute prin legea de față în termen de cel mult 20 zile dela data primirii apelului.

9. Când reclamantul va fi de față și va voi a-și urmări pretențiunile sale civile pe calea sumară a acestei legi, instanța de judecată va statua asupra acestor pretențiuni, când însă reclamantul nu este de față, sau nu se constituie parte civilă, sau când, constituindu-se parte civilă, lichidarea pretențiunilor nu este de o grabnică soluțiune, instanța va putea statua asupra acțiunii publice, rezervând reclamantului facultatea de a se adresa pentru despăgubirile sale conform dreptului comun.

10. Legea de față nu este aplicabilă delictelor de presă și politice, celor a căror procedură este regulată prin legi speciale. *precum și delictelor prevăzute de articolele 238, 239, 243, 249 și 299, alin. 1*

11. Un regulament de administrațiune publică va întocmi formularele necesare și va desvolla diferitele puncte de aplicațiune ale acestei legi.

12. Această lege va intra în vigoare le 1 Septembrie 1913.

TABLA DE MATERII

	<u>Pagina</u>
Lege pentru prelungirea contractelor de închiriere	3—34
Expunerea de motive a Ministrului de Justiție	35—43
Aviz No. 3 dat de Consiliul Legislativ Secția II-a	45—61
Raportul D-lui Deputat Const. C. Braiesku	63—73
Raportul I al Senatorului Darvari	75—80
Raportul II al Senatorului Darvari	80—87
Lege privitoare la instrucțiunea și judecarea în fata instanțelor corecționale a flagrantelor delicte (Micul Parchet)	89—92

