

Ardealul Juridic

Revistă de Drept și de Unificare Legislativă
Doctrină, Jurisprudență, Legislație comparată

Revista apare regulat la 1 și 15 a fiecărei luni afară de lunile de vacanță Iulie și August (iar în cursul anului excepțional ca număr dublu) când apare odată pe lună

Abonamentul pentru Instituții și Autorități 600 Lei pe 1 an
Advocați 500 Lei pe 1 an
Magistrați 400 Lei pe 1 an
Un număr simplu 30 Lei
Un număr dublu 35 Lei
Un număr vechiu 40 Lei

Redacția: Str. Călea Victoriei No. 53.
Telefon 590. Administrația: Str. Regina Maria 18 (Radio Reclame România S.A.)
unde se primesc abonamente și orice cereri de adfje. Telefon 630

Director fondator și redactor responsabil: **VASILE M. DIMITRIU** Consilier la Curtea de Apel din Cluj

Colaboratori:

Alexandrescu Traian
Fost Prim-președinte de Tribunal
Avocat din București

Anca Justin Leontin
Judecător Trib. Cluj

Ceaur Aslan Ernest
Consilier la Curtea de Apel Timișoara

Balașiu Paul
Consilier la Curtea de Apel din Cluj

Bartha Ignat
avocat din Cluj

Boila Romul
Profesor la Universitatea din Cluj

Botez Corneliu
Consilier la Inalta Curte de Casație

Dimitriu Vasile
Profesor la Universitatea din București

Docan P. George
Președinte Tribunalul Buzeu

Filipescu Constantin
Consilier la Curtea de Apel din Cluj

Filipescu Ricard
Judecător tribunalul Cluj

Hațieganu Emil
Profesor la Universitatea din Cluj

Kis Maurițiu
Profesor universitar pensionar

Lazar Aurel
Fost ministru. Avocat Oradea-Mare

Maria Alexandru
Prim președintele Curtii de Apel
Timișoara

Micșa Pompei
Prim președintele Curtii de Apel Cluj

Munteanu Victor
Avocat din Sibiu

Negrea Camil
Profesor la Universitatea din Cluj

Onișor Victor
Profesor la Universitatea din Cluj

Pasia P. Vasile
Judecător la Trib. Cluj

Petrescu F. Vasile
Judecător de ședință la Trib. Sibiu

Popp Romulus
Prim președintele Curtii de Apel
Brașov

Porușiu Petre
Profesor la Universitatea din Cluj

Praporgescu Ștefan
Consilier la Curtea de Apel Oradea-Mare

Radu Iorgu
Profesor la Universitatea din Cluj

Ștefcu Emilian
Judecător șef la ocolul Mercuria-
Sibiului

Stăncescu Ștefan
Prim președintele Curtii de Apel
Oradea-Mare

Tolciu Ioachim
Avocat din Cluj

Tănăsescu Teodor
Consilier la Curtea de Apel din Cluj

Xantopol Constantin
Fost magistrat. Avocat din Cluj

ȚUPRINSUL:

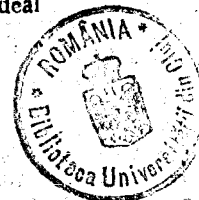
1. Principiile generale în materie de probe de

Corneliu Botez
Consilier la Inalta Curte
de Casație

2. Legea Chiriilor

3. Rezumate de jurisprudențe stabilite
de instanțele judecătorești din Ardeal

3. Informațiuni



Cluj 9.4.27
16 XII 1927

» AGRICOLA «

SOC. AN. DE ASIGURĂRI GENERALE

FONDATA
1906

FONDURI DE GARANȚII LEI: 35,473.258

Primește asigurări în toate ramurile



Direcțiunea generală: București, Calea Victoriei Nr. 11
Direcțiunea regională: Cluj, Str. Nicolae Iorga 11

Reprezentanțe: Toate orașele din România

Banca Centrală

PENTRU INDUSTRIE ȘI COMERT
SOC. AN. IN CLUJ

Str. Reg. Maria, Nr. 1-3

Capital: Lei 50,000.000

Fondri: Lei 8,000.000

Filiale: Alba-Iulia, Bistrița, Hașeg, Sibiu, Turda



Secția de cereale - Secția de Coloniale
Fabrică de surogat de cafea „Centrala”
Secția specială pentru ciment - Secția de bancă și deize - Execută tot felul de tranzacțiuni bancare, plăți pe toate piețele interne și streine. Depunerile se fructifică în condițiunile cele mai favorabile - Impozitul după depuneri îl plătește institutul

LEGATURI DIRECTE CU AMERICA!

BCU Cluj / Central University Library Cluj

BANCA CHRISSOVELONI

SOCIETATE ANONIMĂ ROMÂNĂ

CAPITAL
ȘI REZERVA

LEI 350,000.000

SUCURSALA CLUJ

SEDIUL CENTRAL BUCUREȘTI

Sucursale: Constantinopol, New-York, Brăila, Constanța, Galați, Sibiu. // Bănci afiliate: Banca de Deize și Lombard, București, Banca Ardeleană Casa de Economie Cluj, Chrissoveloni & Co. Paris, Chrissoveloni & Co. Viena

TELEFON: 379, 62, 427, 980

CASA DE PĂSTRARE ȘI BANCA

DE CREDIT DIN
CLUJ SOC. AN.
CLUJ, PIATA UNIRII

Capitaluri
proprii Lei

77,000,000

7

SUCURSALE:
IN DEJ, DICIOȘAN.

Efectuază
avantajos
orișice ala-
ceri bancare

MARTIN, ALBA-IULIA ȘI TÂRGU-MUREȘ

Banca Generală a Țării Românești București,

Brăila,

Brașov, Cluj,

Constanța, Craiova,

Galați, Giurgiu, Oradea.

Mare, Ploești, Sfântul

Gheorghe, Târgul

Măgurele

Societate Anonimă

Capital vărsat Lei 60,000.000 // Rezerve Lei 50,000.000
Adresa Telegrafică: „GENEROMANA”

Ardealul Juridic

Revistă de Drept și de Unificare Legislativă
Doctrină, Jurisprudență, Legislație comparată

Revista apare regulat la 1 și 15 a fiecărei luni afară de lunile de vacanță Iulie și August (iar în cursul anului excepțional ca număr dublu) când apare odată pe lună

Abonamentul pentru Insituiții și Autorități 600 Lei pe 1 an
Advocați 500 Lei pe 1 an
Magistrați 400 Lei pe 1 an
Un număr simplu 30 Lei
Un număr dublu 35 Lei
Un număr vechiu 40 Lei

Redacția: Str. Cătea Victoriei No. 53.
Telefon 590. Administrația: Str. Regina Maria 18 (Radio Reclame România S.A.)
unde se primesc abonamente și orice cereri de adje. Telefon 630

CUPRINSUL:

- Principiile generale în materie de probe de *Corneliu Botez*
Consilier la Înalta Curte de Casație
- Legea Chiriilor
- Rezumate de jurisprudențe stabilite de instanțele judecătorești din Ardeal
- Informațiuni

UNIFICAREA LEGISLATIVĂ

Principiile generale în materie de probe

Raport adresat Comisiunii Consiliului Legislativ pentru elaborarea procedurii civile

Primind însărcinarea Dv. de a prezenta un studiu comparativ al diverselor legislațiuni în scopul stabilirii principiilor generale în materie de probațiune, având în vedere și rapoartele dlor referenți N. Solomon și P. Demetrescu întocmite în acelaș scop, cum și de a redacta textele necesare, am onoare a vă depune prezentul raport însoțit de textele formulate de noi în această materie.

Fixarea principiilor generale ale probei se leagă de o problemă nu mai puțin delicată, aceea de a se ști dacă va trebui să păstrăm sistemul legiuitorului român, de a reține în procedură numai o parte din rânduețele cu caracter pur procedural sau și acele dispozițiuni care angajează mai mult sau mai puțin fondul dreptului și care figurează în codul civil al Vechiului Regat, înspre deosebire de legislația teritoriilor alipite și alte proceduri moderne.

Sistemul ce propunem e intermediar, iar pentru înțelegerea lui vom face mai întâi o cercetare sumară a rânduelilor altor legislații în această privință, începând cu procedurile în vigoare în teritoriile alipite.

Procedura civilă ardeleană. În această procedură, materia probei formează obiectul Cap. VIII—XIV. Capitolul VIII sub titlul „Pro-

bațiunea“ cuprinde nu numai normele generale ale materiei, dar și unele reguli speciale privilegiate la „recunoașterile părților“, cunoștința publică și cunoștința oficială a instanței, stabilirea quantumului daunelor, prezumțiunile legale, apoi regulile generale privilegiate la administrarea probelor în țară și streinătate.

Celelalte capitole tratează despre diferitele mijloace de probațiune cu martori, proba prin acte și forța lor probantă, cercetarea lor locală, experți, interogator, jurământ și proba prealabilă.

În această procedură, chiar în capitolul care tratează despre normele generale, găsim și unele dispozițiuni de fond care condiționează existența sau valorificarea dreptului în sine și care în legislația Vechiului Regat figurează în Codul civil.

Procedura civilă bucovineană. În această procedură materia probei formează obiectul titlului II și VIII din partea II-a. „Procedura înaintea tribunalului de primă instanță“. Cu toate acestea și în titlul I care tratează despre „acțiune“ găsim unele dispozițiuni privilegiate la administrarea probelor în legătură cu procedura preparatorie înaintea judecătorului delegat aparținând instanței. Atari dispozițiuni nu puteau lipsi din titlul I care reglementează atribuțiunile judecătorului-delegat, cu privire, între altele, și la felul administrării probelor ce aceasta poate ordona în procedura preparatorie. (A se vedea în special art. 249, 252, 233 și 254.)

În acest punct, sistemul legiuitorului austriac suferă o ușoară denaturare.

„La facerea unei dovezi, se rosteste art. 249, el (judecătorul delegat) are în special drepturile care în procedura înaintea tribunalului sunt exercitate de prezident la facerea unei dovezi înaintea instanței de judecată“.

Era mai logic ca toate rândurile care se rapoartă la probă, chiar privind pe judecătorul-delegat să fie înglobate tot în titlul II care cuprinde chiar o secțiune despre „Administrarea probei prin comisiune rogatorie sau printr'un judecător delegat“.

Titlul II cuprinde: „Dispozițiunile generale asupra probei și asupra administrării probei care regulează: a) proba, b) adevărarea (certificarea) c) administrarea probei; d) administrarea probei prin comisiune rogatorie sau printr'un judecător delegat; și anume e) procedura în administrarea probei. Titlul III se ocupă de „Proba prin' acte“: a) puterea probantă a actelor b) începerea probei; c) prezentarea actului de către partea probantă; d) prezentarea actului de către adversar; e) prezentarea actului de către un terțiu; f) proba autenticității; g) comparația de scripte; h) conservarea actelor de către tribunal; i) reînnoirea actelor; j) piese de informațiuni.

Unora din aceste dispozițiuni nu le găsim rândueli corespunzătoare în procedura Vechiului Regat, iar altele figurează în codul nostru civil ca dispozițiuni de fond regulatoare sau conservatoare de drepturi.

Titlul II se ocupa de proba cu martori din punct de vedere procedural, dar cuprinde și o dispoziție cu caracter general cu privire la aprecierea depunerii martorilor (art. 327), după libera convingere.

Titlul V tratează proba prin experți, începând cu o dispoziție tot generală cu privire la admisibilitatea acestei probe. Celelalte dispozițiuni sunt aproape toate cu caracter de pură procedură.

Titlul VI tratează despre proba prin constatarea directă (cercetări de vizu).

Titlul VII tratează despre proba prin interogatorul părților, începând cu dispozițiuni principale asupra condițiilor în care poate fi exercitată asemenea probă și dreptul de apreciere a judecătorului pentru formarea convingerii sale prin mijlocirea unei asemenea probe, admisibilă numai atunci când proba nu e suficient făcută prin alte mijloace de probațiune. Un sistem contrar legiuitorului Vechiului Regat.

Titlul VIII se ocupă de asigurarea probelor, supusă unor rândueli speciale.

Ceea-ce trebuie să reținem în special din examenul dispozițiunilor codului de procedură bucovineană e mai întâi: că prevede o subdiviziune de rândueli generale și comune la toate probele și în al II-lea rând: că o parte din

probe, cum e aceea a actelor, în deosebi partea relativă la puterea probantă a actelor, autenticitatea lor și reînnoirea actelor constituie dispozițiuni care, în sistemul legiuitorului Vechiului Regat intră în cadrul codului civil, privind mai mult fondul drepturilor decât forma în care au a fi invocate și efectul lor probator în justiție.

Dispozițiuni aproape corespunzătoare găsim în procedura civilă germană și unele în pr. civ. genoveză de care am ținut seamă mai mult sau mai puțin în textele ce propunem, cu indicarea sursei lor.

Procedura civilă basarabeană. Această procedură, de asemeni prevede într'o secțiune (secțiunea I, art. 366—369) reguli generale pentru administrarea și cumpănirea valorii probelor și norme privitoare la puterea dovezilor scrise (art. 456—478),¹⁰ osebuit de rânduelile cu caracter procedural referitoare la probele, care în genere se pot administra în justiție: ca martori, jurământ, recunoașterea părților, verificări de scripte, etc.

Legea federală asupra procedurii spre deosebire de procedura civilă a Vechiului Regat cuprinde și ea unele dispozițiuni privitoare la efectul recunoașterii și mărturisirii părților și la validitatea documentelor pe care le cuprinde exclusiv codul nostru civil (art. 107—115).

Codul de procedură civilă a Cantonului de Vaud are un capitol de dispozițiuni generale și altul în care tratează iarăși despre proba literală prin titluri autentice sau publice și alte drepturi private (art. 126—161), în care rânduelile de pură procedură sunt combinate cu dispozițiuni privitoare la însuși fondul drepturilor ce asemenea drepturi poconstata, apoi o secțiune privitoare la apretierea mărturiilor (art. 223)

Proiectul codului de procedură civilă italiană cuprinde de asemenea rândueli privitoare la actele procesului în genere (art. 84—88), la interpretarea lor (art. 89) și staționează în mod succint principiile generale ale administrării probelor, (art. 174).

Din varietatea legilor enumerate care pot servi legiuitorului nostru ca bază de comparație se degajează, în esență două idei: 1. necesitatea alcătuirii unui capitol distinct pentru stabilirea normelor generale pentru administrarea tuturor probelor și a efectelor unora în justiție, în măsura în care nu sunt prea intim legate de materia fiecărei probe în parte 2. Necesitatea de a reglementa a parte proba prin acte, prin determinarea

unor regule privitoare la puterea lor probatorie după forma lor și mijloacele prin care ele pot fi asigurate în justiție, uneori independent de formă sau de posibilitatea de a le produce în original.

O chestiune importantă care trebuie să preocupe pe noul legiuitor al procedurii civile e aceea, dacă va trebui să menținem în viitorul cod civil sau în procedură, acele dispozițiuni privitoare la forma și puterea probatorie nu numai a actelor dar și a mărturiilor, la proba prin martori, prin prezumțiuni sau jurământ conținute în codul civil al Vechiului Regat.

Pentru rezolvarea acestei delicate probe, e de relevat împrejurarea, că cu privire la puterea probatorie a actelor autentice și private. Legislația Vechiului Regat diferă esențial de aceea a Bucovinei și Ardealului care încă se deosebesc între ele¹⁾.

De aceea opiniunea noastră e, că o asemenea chestiune nu poate fi rezolvată principial în ce privește mai ales proba prin acte, decât în comun acord cu subcomisiunea pentru alcătuirea codului civil, spre a se stabili cu certitudine ce se va reține în noul cod civil și ce anume dispozițiuni vor putea fi introduse în procedura civilă nouă, procedura Vechiului Regat cuprinzând în aceste privințe o serioasă lacună în această privință care va trebui umplută.

Insărcinarea ce ni s'a dat fiind îngrădită numai la fixarea principiilor generale cu caracter procedural în materie de probe, puse în concordanță cu textele deja alcătuite în această materie, ținând seamă și de materialul cuprins în rapoartele d-ilor, referenți Solomon și Demetrescu asupra acestei părți a procedurii, ca și de regulele generale din procedurile teritoriilor alipite, în comparație cu procedura și a altor State, vom aborda chestiunea din acest punct de vedere, după care vom prezenta sub formă de text, propunerile noastre. În cadrul principiilor astfel fixe se va putea decide în ce măsură vor trebui acomodate și textele alcătuite până în prezent de comisiune, în legătură cu această parte generală a materiei, care trebuie să procedeze la formularea textelor privind fiecare mijloc de probațiune a parte.

¹⁾ Dispozițiuni de fond cu privire la probe găsim și în codul civil austriac (art. 883 comb. cu art. 846, 943, 956, 1178, 1249, 1278, 1345 etc.), cum și în codul de comerț al Transilvaniei care prevede norme pentru validitatea actelor. (art. 311-315).

D-l referent Solomon, în raportul său, nedă fie în rezumat, fie în extenso textele privitoare la dispozițiile generale a diverse alte legislațiuni moderne, anunțate și de noi în afară de codurile de procedură civilă a teritoriilor alipite, pe care d-sa avându-le în vedere, a elaborat și un grup de texte asemănătoare unora din acele legiuiri care merită a fi discutate.

D-l referent Paul Demetrescu studiază cu o deosebită îngrijire, în special dovada prin martori ținând seamă de datele psihologiei moderne, în special ale școlii pozitive italiene.

În principiu d-sa e împotriva sistemului de a se introduce în procedură, dispozițiunile de fond ale probelor, ci numai modul cum au a fi efectuate.

Dar chiar în acest sistem e de observat că însuși codul nostru civil cuprinde unele dispozițiuni ca mărturisirea, jurământ, sau prezumțiile care de fapt se referă la modul administrării probelor în justiție; iar nu la actul probator privit în sine, ca stabilind un raport de drepturi și obligațiuni contractuale și a căror aplicare apare în mod natural din desfășurarea procedurală a procesului.

Astfel chestiunea de a se ști în sarcina căreia dintre părți cade proba, art. 1169 din codul nostru civil dă norma generală care constituie o normă de procedură, iar nu de fond, ca și dispoziția art. 1170 din acelaș cod, care arată prin ce fel de mijloc se poate face dovada în justiție.

Proba prin înscrisuri e organizată de codul civil și e în strânsă legătură și cu notariatul public care încă nu se știe cum va fi organizat.

De asemeni în ce privește proba cu martori nu se poate ști dacă codul civil va restrânge aplicarea și în materie civilă numai la dovedirea faptelor, dar și a convențiilor în genere și anume în ce limită. De aceea nu vom putea da o normă generală pentru aprecierea judecătorului, decât specificând, că se va conforma dispozițiunilor codului civil care va reglementa acest mijloc de probă ca instrument constatător de drepturi sau obligațiuni.

E inadmisibil însă că dispozițiunile privitoare la mărturisirea părților înaintea judecării să mai poată figura în codul civil, astfel cum sunt prevăzute de acest cod (art. 1204 și urm.) și nici acele privitoare la jurământ, întru cât fiind vorba de stabiliri care nu se pot efectua de cât pe calea procedu-

rei de judecată, locul lor firesc e în procedură, iar nu în codul civil.

Sub acest raport, normele generale ce trebuiesc create se resfrâng și asupra mijloacelor de probațiune în măsura în care aplicarea lor înlesnește misiunea jurământului și îi dă posibilitatea soluționării unui litigiu, din punctul de vedere strict al procedurii¹⁾.

O concepțiune la fel se degajează din normele generale de probațiune admise de legislațiunile mai noi, norme care privesc mai mult rolul instanței decât încorporarea în procedură a unor dispozițiuni de fond privitoare la însăși drepturile părților așa cum le consființește sau asigură codul civil.

Din examenul comparativ al tuturor dispozițiilor cu caracter general în materie de probațiune se ridică o serie de chestiuni care trebuiesc cercetate și rezolvate aparte de comisiunea noastră și anume.

I. *Fixarea faptelor.* În sistemul adoptat de comisiune, reclamantul, prin acțiunea sa, trebuie să indice toate mijloacele sale de probă, iar pârâtul, prin răspunsul său trebuie să facă contra-propunerile sale.

Dar nu tot ce învoacă reclamantul în acțiunea sa, ca și pârâtul, în apărare poate fi admisibil după lege, sau concludent în cauză, ori să se accepteze o probă deosebită, când mai ales această probă rezultă din propriile lor recunoașteri.

Judecătorul va trebui să țină seamă de această împrejurare și să fixeze prin încheierea sa, pe deoparte faptele care n'au nevoie a fi probate și în al doilea rând să determine faptele care urmează a fi dovedite, întru cât duc la soluțiunea procesului.

Iată o primă normă generală.

II. *Sarcina probei.* A doua normă generală e aceea de a se delimita care anume probe cad în sarcina reclamantului și care incumbă pârâtul. Vom da în textul ce propunem regula de aplicat și în acest punct.

III. *Mărturisirea părților.* Va trebui de fixat o normă cu privire la înlinderea și efectele mărturisirii. Dacă poate fi revocată pentru erori de fapt și drept, sau cu consimțământul adversarului, când și cum se poate scinda etc.

IV. *Faptele supuse probei.* Va trebui o normă generală cu privire, atât la dreptul părților de a proba faptele și convențiunile sub

rezerva dispozițiilor codului civil în ce privește condițiunile de admisibilitatea probei, sub raportul utilității complectării sau repetării ei, cum și cu privire la chestiunea de a se ști dacă regulile de drept sunt supuse probațiunii și anume în ce cazuri, de pildă cum e în cazul când e vorba de a se stabili o regulă de drept prescrisă de o legislație stăină.

V. *Delegarea judecătorului și comisiunea rogatorie în țară și în străinătate va forma de asemenea obiectul unor norme generale aplicabile fie că e vorba de ascultarea părților sau a martori or ori efectuarea altor probe fie de limitele competenței judecătorului delegat sau rogat în administrarea probelor.*

VI. *Dificultatea facerii probelor* care pot trăgăna procesul. Altă normă se impune și aci, pe care am format-o într'un text aparte.

VII. *Dreptul judecătorului de a complecta sau invoca proba din oficiu* necesitează iarăși o normă generală.

VIII. *Dreptul judecătorului de liberă apreciere a probelor și anume care probe și în ce condițiuni e necesar a se determina tot prin o normă generală.*

IX. *Termenul de înfățișare a părților în proces.* Să se fixeze odată cu măsura luată pentru administrarea probei sau după efectuarea ei?

Cel mai logic sistem admis de legislațiile noi e ca termenul de judecată să se fixeze după facerea probei, din cauza incertitudinii în care poate fi efectuată, mai ales pe cale de delegație dată unui judecător sau prin comisie rogatorie. Se poate cere însă ca proba să se efectueze într'un anumit termen, după urgența cazului, totdeauna cu înștiințarea părților, în sistemul mai ales al judecătorului-delegat.

Aceste sunt chestiunile principale și esențiale pe care le am rezolvat prin textele propuse.

Între aceste texte și cele propuse de dl referent Solomon sunt unele deosebiri destul de remarcabile.

Astfel noi nu admitem ca proba să se facă și prin cunoștința personală a judecătorului, chiar notorie.

Un proces nu e menit să treacă cele mai deseori numai prin filiera unei singure instanțe. Cea ce știe judecătorul primei instanțe se poate să nu cunoască judecătorii instanțelor următoare, astfel că aceștia nu pot exercita controlul necesar și totdeauna poate scapa și controlului părților.

¹⁾ Această părere a fost admisă de Consiliul legislativ secțiunea II, în plenul ei, convocat pentru această chestiune în ședința dela 11 Martie 1927 împreună cu comisiunea pentru unificarea codului civil.

Se exceptează uzurile locale, cunoștința oficială și regulile streine de drept care pot fi cunoscute dacă nu de părțile cel puțin de magistrați în general, cea ce e suficient pentru o bună garanție a judecății.

E inutil a prevedea un text separat pentru așa zisă probă indirectă cum socotește d-l Solomon, care nu-i decât tot un mijloc ordinar de probă a cărei valoare e lăsată la convingerea judecătorului, ca și a oricărei probe în genere.

Odată o probă admisă, judecătorul care a încuviințat-o să nu poată reveni asupra ei, dacă conduce la soluțiunea procesului. Altfel cădem în arbitrarul judecătorului și se slăbește autoritatea și stabilitatea judecății care trebuie să urmeze un curs netulburat.

Instanța a II-a, însă sau Curtea de Casație exercită un control suficient în acest punct. Instanța a II-a, de fond poate înlătura sau reface procedurile probatorii vișioase, iar Curtea de Casație va sancționa excesul de putere săvârșit de orice judecător, care va încuviința o probă neadmisibilă sau va omite în mod esențial de a se sprijini pe o probă admisă de lege și efectuată cu formele legale.

O probă efectuată se poate reface chiar de prima instanță, însă numai când se va dovedi o călcare de procedură înaintea judecătorului delegat sau va fi incompletă, ori din ea va reeși necesitatea administrării, unor noi dovezi care se poate, invoca chiar din oficiu.

Mai observăm că dintre textele privitoare la probe elaborate deja de comisiune nu există decât unul care trebuie suprimat, acel relativ la ascultarea martorilor de judecătorul rogat în lipsa părților, a cărei dispoziție constituie o normă generală.

Textele propuse

Dispozițiuni generale asupra probei

Sarcina probei

Art. Proba incumbă părții care interes ca faptele susținute de ea și din care izvoarește un drept să fie considerate de instanță ca adevărate.

Faptele sau excepțiunile care exclud nașterea unui drept sau din care reese stingerea lui se vor proba de partea care se opune la valorificarea dreptului¹⁾.

Art. Nu e nevoie a se proba:

a) Faptele recunoscute de partea polriv-

nică fie prin răspunsul la acțiune, fie în cursul desbaterilor chiar și înaintea unei instanțe incompetente, cum și faptele în privința căroro părțile sunt de acord, afară de cazul când legea dispune altfel.

b) Faptele ajunse la cunoștința oficială a instanței²⁾.

c) Prezumțiunile legale.

Partea interesată are totuși dreptul a face dovada contrarie, dacă legea nu se opune³⁾.

Art. Instanța aplică din oficiu regulile de drept, ori care ar fi sursa lor, cum și uzurile locale notorii, îndatorirea de a proba existența lor incumbă părții care le invoacă⁴⁾.

De asemenea dreptul și uzurile în vigoare în alt Stat trebuie dovedite de partea care le invoacă, dacă sunt necunoscute instanței¹⁾.

Art. Mărturisirea sau recunoașterea judiciară face deplină dovadă contra părții care a făcut-o, fie în persoană, fie și printr'un împuternicit special; ea nu se poate despărți în contra ei, cu exceptarea afirmațiunilor care n'au nici o legătură directă cu faptele recunoscute²⁾.

Mărturisirea nu se poate revoca pentru erori de drept, ci numai pentru erori de fapt.

În toate cazurile ea poate fi revocată dacă partea căreia e opozibilă nu se prevalază de ea³⁾.

Mărturisirea extrajudiciară se va aprecia după luarea în considerare a tuturor împrejurărilor de fapt. Mărturisirea extrajudiciară verbală nu poate servi de dovadă când obiectul litigiului nu poate fi dovedit cu martori sau cu jurământ⁴⁾⁵⁾.

Art. În afară de mijloacele arătate mai sus, proba se mai poate face prin interogator, înscrisuri, martori, cercetări la fața locului, jurământul părților, expertiză, verificarea de scripte și ori ce alte măsuri probatorii propuse prin acțiunea sau răspunsul părții, dacă sunt autorizate de lege și folosite pentru descoperirea adevărului⁶⁾.

Administrarea probei

Art. La prima zi de înfățișare, dacă procesul nu poate lua sfârșit prin judecată,

²⁾ Pr. civ. germană.

³⁾ Pr. civ. cantonului de Geneva. Art. 1205 al. 1—3 codul civ. român.

⁴⁾ Pr. civ. cantonului de Vaud.

¹⁾ Pr. civ. bucovineană.

²⁾ Art. 1206 c. civ. rom. complectat cu pr. civ. cantonului genevez.

³⁾ Pr. civ. bucovineană; art. 481 pr. civ. rusă.

⁴⁾ Art. 1205 c. civ. rom. complectat.

⁵⁾ Art. 1170 c. civ. și art. 159 pr. civ. rom.

¹⁾ Pr. civ. ardeleană, modificat, pr. civ. genevez. Art. 1169 c. civ. art. 366 pr. civ. rus.

instanța va verifica și fixa faptele referitoare la cauză și făcând distincțiune între faptele recunoscute și admise și cele nerecunoscute, va ordona administrarea probelor reciproc propuse în dovedirea faptelor asupra cărora legea îl obligă a face cercetare⁶⁾).

Instanța va putea administra din oficiu în tot cursul judecării și alte mijloace de probațiune autorizate de lege decât cele propuse de părți, după ce le va fi pus mai întâi în discuția lor, dacă le va socoti utile în cauză, și ambele părți nu se opun la administrarea lor.

Ea va putea încă încuviința părților și noi probe dacă necesitatea lor va reeși din administrarea probelor propuse prin acțiune sau prin răspunsul pârâtului la ea¹⁾.

Partea se poate opune și instanța poate respinge chiar din oficiu probele propuse de adversar, care nu sunt în legătură cu procesul sau dacă sunt indiferente pentru soluționarea lui; de asemenea poate respinge în total sau în parte probele invocate când își formează convingerea că au fost propuse numai cu intențiunea de a trăgăna inutil procesul²⁾.

Art. Instanța încuviințând o procedură pregătitoare și probatorie va da o încheiere în care va specifica faptele care urmează a fi dovedite și mijloacele de probă încuviințate pentru stabilirea lor³⁾.

Această încheiere nu se comunică părților și nu e susceptibilă separat de nici o cale de atac⁴⁾.

Art. Administrarea probelor se face în instanță sau printr'un judecător delegat ori rogat conform rânduelilor de mai jos.

Dacă administrarea probelor se face în instanță și nu se termină în aceeași ședință, se va fixa un nou termen pentru continuarea procedurii preparatorii și totodată pentru judecata procesului, care va fi adus la cunoștința părților⁵⁾.

Lipsa părților legal citate, în niciun caz nu împiedică administrarea probelor, când nici un alt obstacol nu se opune⁶⁾.

Administrarea probelor printr'un judecător delegat și prin comisiunea rogatorie

Art. Dacă instanța încredințează unui ju-

decător administrarea probei, va desemna pe judecătorul delegat în încheierea prin care ordonă facerea probei și va fixa totdeauna și termenul când va fi efectuată, afară de cazul când va socoti mai nimerit ca fixarea termenului să fie fixat de însuși judecătorul delegat.

În caz de împiedecare a acestuia, președintele va putea delega în locul său alt judecător⁷⁾.

Dacă o altă instanță va trebui să îndeplinească administrarea probei, instanța, prin aceeași încheiere îi va adresa o comisiune rogatorie, iar în acest caz instanța rogată va înștiința părțile de termenul ce va fixa pentru efectuarea ei.

Instanța rogată va putea delega și ea un judecător pentru administrare.

Judecătorul delegat, ca și instanța rogată vor putea adresa comisiune rogatorie altei instanțe, dacă ulterior, s'ar ivi vre-o împrejurare care ar justifica acest demers, înștiințând despre aceasta părțile¹⁾.

Instanța care a încuviințat proba va putea determina instanței rogată, odată cu comunicarea încheerii sale, și durata de timp în care e necesar ca proba să fie efectuată.

Încheierea va putea cuprinde și o expunere a afacerii, întru cât va fi necesară pentru administrarea probei²⁾.

Art. Proba se va putea administra și în lipsa părților legal citate, afară de cazul când prezența părților e indispensabilă pentru lămuriri³⁾.

Când proba nu se va putea administra dintr'o cauză împiedecătoare, se va dresa proces-verbal constatator al acestei cauze, iar lucrările se vor restitui instanței.

Instanța va putea dispune din nou pe spesele părții efectuarea sau înregistrarea probei dacă partea care a propus, va justifica cauzele împiedecătoare sau dacă proba efectuată în lipsa ei va fi defectuoasă, afară de cazul când va socoti că efectuarea ei a devenit inutilă față de alte mijloace de probațiune administrate de părți.

Art. Judecătorul delegat sau rogat, fie la cererea părților, fie din oficiu, va da probelor cerute toată dezvoltarea necesară în legătură cu faptele care formează obiectul lor, în scopul unei stabiliri cât mai complete și precise.

⁶⁾ Pr. civ. genoveză, cod. civ. rom. etc.

⁷⁾ Legea federală din 22 Noiembrie 1856.

¹⁾ Pr. civ. ardeleană.

²⁾ Pr. civ. ardeleană; pr. civ. genoveză, în partea finală.

³⁾ Art. 160 pr. civ. rom.

⁴⁾ Pr. civ. genoveză.

⁵⁾ Pr. civ. ardeleană.

⁶⁾ Pr. civ. cu modificări.

⁷⁾ Art. 277 pr. civ. ardeleană.

¹⁾ Art. 278 pr. civ. ardeleană.

²⁾ Pr. civ. bucovineană.

³⁾ Pr. civ. ardeleană etc.

Observațiunile părților în această privință le va consemna cu îngrijire în procesul său verbal, ca și orice incidente, care s'ar putea ridica de părți, în privitor la regularitatea procedurii probatorie în sine sau la fondul dreptului care însă nu se pot rezolvi decât de instanța dela care emană delegațiunea sau comisiunea rogatorie.

Art. Dacă proba încuviințată va trebui administrată în străinătate, instanța va adresa o comisiune rogatorie instanței respective conform convențiunilor internaționale, prin mijlocirea Ministerului Justiției.

Dacă o asemenea convențiune nu există între România și Statul străin, instanța va remite comisiunea rogatorie părții care a propus proba cu îndatorirea de a o transmite autorității competente și de a încunoștiința și pe adversar despre termenul ce se va fixa pentru îndeplinirea ei¹⁾.

Ea mai poate încuviința ca partea să dovedească cu un certificat dela autoritatea competentă, că proba s'a administrat în conformitate cu formele de procedură legale ale Statului străin.

Art. Dacă proba administrată în străinătate suferă de lipsuri de procedură din punct de vedere al legii străine, dar corespunde legiurilor în vigoare pe teritoriul instanței de judecată, proba nu poate fi excepționată²⁾.

Art. Dacă administrarea probei fie în țară, fie în străinătate devine dubioasă din cauza unor împrejurări neprevăzute și trăgătoare, instanța la cererea părții interesate, după ce ambele părți vor fi ascultate sau citate legal, va putea fie să încuviințeze un nou și ultim termen pentru efectuarea probei, fie să hotărască continuarea procesului în temeiul celorlalte mijloace de probă admise în cauză.

Se va ține totuș seamă și de asemenea probă, dacă rezultatul efectuării ei va sosi până la data termenului fixat pentru desbateră procesului³⁾.

Art. În celelalte cazuri, după sosirea proceselor verbale de administrarea probelor, instanța va fixa termen de înfățișare pentru judecata fondului.

În cazuri grabnice, ea va putea fixa acest termen odată cu termenul fixat pentru administrarea probelor printr'un judecător delegat sau prin comisiune rogatorie.

¹⁾ Pr. civ. germană.

²⁾ Idem.

³⁾ Pr. civ. ardeleană, bucovineană.

Aprecierea probelor

Art. Instanța nuși poate înțemeia hotărârea sa decât numai pe faptele recunoscute de adversar sau constatate în cursul instrucțiunii după formele legale¹⁾.

Ea e legată prin acele proceduri probatorii ordonate în cauză la cererea părților și care, fără a hotărî în totul pricina, prepară deslegarea ei²⁾.

Art. În darea soluțiunii procesului instanța va cerceta cu deosebită luare aminte toate probele administrate în cauză, după libera ei apreciere și în marginele prescripțiunilor legii care autoriză administrarea lor.

În ce privește determinarea cuantumului daunelor, ea nu e ținută a se conforma avizului experților, și poate să și formeze convingerea sa din orice alte elemente de probațiune dobândite cauzei sau rezultând din lege ori covențiunea părților³⁾.

Când partea la mărturisirea căreia se recurge susține că nu știe sau nuși amintește dacă susținerile adversarului sunt sau nu adeverate aceasta rămâne la libera apreciere a instanței⁴⁾.

Dacă proba preiențiunilor se face prin înscrisuri, în ce privește forma și puterea lor probantă, instanța se va conforma prescripțiunilor codului civil sau a altor legi care le cârmuesc.

Corneliu Botez

Consilier la Inalta Curte de Casație

Legea chirilor

(Promulgată sub No. 1039 din 15/IV/1927, publ. Mon. Of. 85 din 16/IV/1927).

CAPITOLUL I.

Dispozițiuni generale

Art. 1. Dela 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 pensționari publici;

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

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 ace-

¹⁾ Codul Cantonului de Vaud.

²⁾ Art. 150 pr. civ. rom.

³⁾ Pr. cant. genovez cu modificări.

⁴⁾ Pr. civ. ardeleană.

lor chiriași și în condițiunile prescrise mai jos.

Art. 3. Contractele de închiriere sau subînchiriere cari nu cad sub prevederile excepțiilor 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 chiriași având un venit anual mai mare de patru sute mii lei se acordă o prelungire a contractelor lor până la 26 Octombrie 1927, iar aceloră cu un venit anual sub patru sute mii lei se acordă o prelungire a contractelor lor până la 23 Aprilie 1928.

Subchiriașii vor urma condiția chiriașilor principali în privința prelungirii.

La expirarea acestor termene, contractele de închiriere prevăzute de acest articol reintră definitiv sub regimul dreptului comun.

Art. 4. Prin contractele de locațiune, având de obiect locuința funcționarului sau pensionarului public, se înțeleg atât contractele încheiate pe numele acestuia, cât și acele încheiate de soțul sau soția acestora, ascendenții și copiii acestora, sub condițiunea însă de a fi locuit și a locui împreună în mod permanent.

Art. 5. Acordarea beneficiului acestei legi este subordonată împlinirii din partea chiriașilor și subchiriașilor a următoarelor condițiuni:

1. Să aibă principala lor așezare în localitate;
2. Să se folosească personal de imobil și să l ocupe în mod efectiv;

3. Să nu poseadă ei sau soțiile lor, în aceeași localitate, la data promulgării legii de față sau ulterior, un imobil sau apartament, pe care l-ar putea locui și totuși nu se folosesc de el sau să nu aibă dreptul la locuință, în natură, dela autoritatea la care își prestează 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 împus pentru un venit global mai mare de patru sute mii lei, oricare ar fi calitatea lor.

Art. 6. Diurnele membrilor Adunărilor legiuitoare și cheltuielile de deplasare ale funcționarilor publici, precum și retribuția funcționarilor politici 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 serviciu 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, căsătorii 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, dânsii sau urmașii lor, arătați în alineatul precedent, vor avea dreptul de prelungirea contractului, conform art. 3, alineatul 2, afară de cazul 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.

CAPITOLUL II.

Stabilirea chiriei

Art. 12. Călcuțul 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. (Sf. 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 acela date pentru imobilele similare din localitate, sau hotărârile comisiunilor de arbitri.

În calculul chiriilor din teritoriile alipite, coroana se va socoti pretulindeni 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 și 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 de 3000 lei sau coroane și în Basarabia până la 1200 ruble, plătită la 23 Aprilie st. v. 1916 și 6 Mai 1914 se înmulțește 16.

b) Dela 3000 lei sau coroane și 1200 ruble până la 5000 lei sau coroane, sau 2000 ruble, chiria plătită la epocile arătate la alin. a din acest articol se înmulțește cu 15.

c) Dela 5000 lei sau coroane, sau 2000 ruble în sus, se va plăti chiria plătită la epocile 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 sau coprieta.

Art. 15. Proprietarul sau coproprietarul este în drept a cere comisiunii arbitrale stabilirea unui spor

de chirie indiferent de calitatea chiriei, ori decât ori chirie 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 comisiei arbitrale un spor de chirie, ori de câte ori chiriea sa sau unul din membrii familiei, prevăzute de art. 4, are și o altă profesie de cât ceea de funcționar sau pensionar public.

Art. 17. Chiriașii cari beneficiază de dispozițiile 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.

Cheltuielile 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 folosesc de în imobil.

Art. 18. Comisiunile arbitrale vor fixa sporul chiriei ținând seamă de valoarea localivă a imobilului și de venitul anual al chiriașului și de acela al proprietarului sau coproprietarului.

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

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

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

Până la pronunțarea comisunilor arbitrale, chiriașii chemați înaintea lor vor plăti la termen chiriile astfel cum sunt fixate de art. 15.

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

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

Sporul chiriei fixat de comisunile 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 ficăreia din persoanele cu cari locuiesc împreună, calculat în acelaș chip.

În caz când o persoană s'a sustras dela impozitul global, comisia arbitrală este în drept a i fixa venitul anual după apreciere.

Art. 20. — Chiriașul care beneficiază de dispozițiile acestei legi nu se poate libera de obligațiunea plății chiriei de cât sau achitând direct proprietarului sau coproprietarului suma datorită, sau vârsând o în termen la Casa de depuneri, la administrația financiară, ori la percepție și depunând recipisa la judecătorul situațiunii imobilului închiriat și încunoștințând pe creditor prin scrisoare recomandată, a cărei chitanță o va alătura la recepția pentru depunerea chiriei.

Plata se poate face și înainte de termen.

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

Judecătorului va ordona liberarea sumei persoanei arătată în petiția chiriașului, fără nici o altă formalitate, îndată ce i se va face cerere.

Dacă proprietarul sau coproprietarul domiciliază în afara circumscripțiunii judecătorei, judecătoria, la cererea lui, va trimite recipisa judecătorei locului domiciliului său.

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

Judecătorul va da ordin să se libereze banii arătați în petiția 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 deplin drept, fără somație sau judecată, a contractului de închiriere în favoarea proprietarului sau coproprietarului.

CAPITOLUL III.

Regimul subînchirierilor.

Art. 23. — În 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 citata lege.

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

În 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 subînchiriaza 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, aslăzi chiriași, cu proprietățile dobândite cel mai târziu până

la 27 Martie 1924, se vor putea muta în casele lor, în timpul aplicațiunii legii de față, cu condițiunea de a le locui ei și familia 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, frașii și surorile.

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

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

Funcționarii publici și pensionarii, când vor ocupa camera 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 folosirea unei camere de locuit de fie care persoană mai mare de 15 ani, precum și o cameră de locuit pentru profesioniști.

2. Statul, județele sau comunele pentru localurile ocupe în orice scop, precum și celele instituițiunrevăzute 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 de excepțiile arătate în această lege nu poate fi evacuat nici el la rândul său de proprietarul sau coproprietarul său pe nici unui din motivele acestei legii.

Art. 28. Proprietarul sau coproprietarul care locuiește însuși o parte din imobil și are restul imobilului închiriat, va putea, dacă apartamentul sau camerele ce le ocupă îi sunt neindestulătoare, evacua pe chiriaș din tot restul imobilului, sau din parte, după aprecierea justiției care va ține seamă de condiție, 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 coproprietarii funcționari înainte de 27 Martie 1924, locuiește un imobil al său sau al soției sale și mai posedă tot dinainte de această dată în aceeași localitate, el sau soția sa sau ambii împreună, un alt imobil închiriat, se va putea muta în imobilul închiriat, dând în schimb chiriașului imobilul ce-l ocupă, dacă posterior închirierii a survenit o cauza care face ca imobilul ce-l ocupă să-i fie neindestulător 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 evacueze pe chiriașii lor, chiar dacă aceștia ar intra în excepțiunile prevăzute de art. 26, alin. la No. 1.

Județele proprietare de imobile dinainte de 26 Octombrie 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 Octombrie 1927, cu condițiunea de a nu se schimba acestor imobile destinațiunea de căminuri studențești.

Chiriașii fără deosebire, dacă sunt sau nu funcționari sau pensionari, ocupând imobilele constituite dotă până la 15 Septembrie 1926, vor fi evacuați la data de 26 Octombrie 1927, cu condiție ca soții proprietari sau coproprietari să locuiască ei imobilul și să nu aibă alt imobil oriunde ar fi pe care l ar putea locuri.

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 socotite de la 23 Aprilie 1927.

Chiriașii cari ocupă apartamente sub orice titlu în casele episcopiiilor, pot fi evacuați la 16 Octombrie 1928. chiar dacă sunt funcționari publici sau pensionari, dacă episcopia are trebuință de acela apartamente, fie pentru personalul propriu, fie pentru interesele episcopiei.

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. 31. Nu poate beneficia de dispozițiunile art. 26, 28, 29 și 30 proprietarul sau coproprietarul care a fost condamnat pentru speculă de locuință.

Art. 32. În aplicația art. 26, 28, 29 și 30, justiția va acorda chiriașului un termen de evacuare de maximum 6 luni din momentul pronunțării hotărârii definitive, înăunturul căruia evacuatul să și poată găsi locuință.

Art. 33. Condițiunea de a fi cetățean român se cere tuturor proprietarilor cari vor beneficia de ori-cari din dispozițiunile de evacuare prevăzute în legea de față.

CAPITOLUL V.

Instanțele de Judecata și Procedura

§ I. Instanțele de drept comun

Art. 34. Toate acțiunile izvorite 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 4000 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, fi cu titlul de chirie, fie cu titlul de daune, derivând din contractul de închiriere, fără a se care 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 părțile sau intimatul urmează să răspundă printr-o întâmpinare scrisă la acțiune sau apel este de 8 zile;

Înainte de judecătoria de ocol se comunică părții 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 completul de doi judecători;

d) Dacă o parte se servește de un act nesuficient trimbrat, 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 înaintea judecătorilor în afacerile ce le judecă în prima și în ultima instanță.

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

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

h) Ori de câte ori 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 dispozițiile art. 2, 3 și 10, se va face de instanțele judecătorești, potrivit competenței lor stabilite în acest capitol.

Aceste acțiuni vor putea fi întentate ori când după promulgarea acestei legi înainte de datele 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 executării în caz de declarare de recurs contra hotărârilor definitive pronunțate pe baza acestui articol.

§ II. Despre judecarea recursurilor

Art. 37. — Pentru judecarea recursurilor contra deciziilor Curții de apel și contra sentințelor ca instanță de apel, cum și contra sentințelor pronunțate în primă și ultimă instanță, se menține completul permanent de 5 membrii delegați din sânul Curții de casajie de către primul președinte de acord cu președinții de secțiune și înființat prin legea din 27 Martie 1924.

Art. 38. — Pentru judecarea acestor recursuri, completul prevăzut va ține 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 dacizii sunt acelea hotărâte de legea Curții de casajie, 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 fiscoiului.

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 lui 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 sorți, ca mai sus și câte un alt magistrat, care să-i înlocuiască 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 greșterul ei vor avea dreptul la o diurnă care se va fixa de ministrul 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 recipisa administrației financiare de plata unei taxe speciale de 5 la sută calculat asupra sporului de chirie pe un an, prelinș 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 prelinș.

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 trimite oficial de greșter organelor administrative competente spre a-l preda persoanei în drept, cu cel puțin 5 zile înainte de termen, dresându-se pentru aceste acte, conform dispozițiunile 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 hotărârea.

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

Când cererea de spor de chirie este admisă, chiriașul nu va putea fi obligat la alte cheltuieli de cât plata taxei calculată la sporul acordat și care va fi înglobat în sporul acordat pe primul an.

Art. 42. — Hotărârile comisiunii arbitrale vor fi motivate; ele se pot pronunța cu majoritate de două voturi în ultimă instanță, cu drept de opoziție și de recurs înaintea completului permanent de chirii depe lângă Curtea de casație și în conformitate cu dispozițiile 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 judecarea aceleiaș comisiunii 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 reintra 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 hotărârii primei instanțe.

Art. 45. — Proprietarii sau cooproprietarii 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 10 ori chiria anuală ce li se plătea de foștii chiriași, precum și o despăgubire către ocașia 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 cooproprietar care cu scopul vădit de a sili pe chiriașul său să se mute, va săvârși acte de natură a tulbura liniștita folosință la care acesta are dreptul, se va pedepsi cu amendă de la 1.000—10.000 lei, sau cu închisoare de la 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 delictelor, lege aflată în vigoare astăzi în vechiul regat și ale cărei dispozițiuni sunt întinse în tot cuprinsul țării, cu privire numai la acest delict.

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

Cu aceeaș procedură și cu aceleași pedepse se vor judeca și pedepsi și chiriașii cari, prin fapte de natura celor mai sus arătate, vor tulbura liniștita folosință a proprietarilor sau cooproprietarilor lor cu cari locuiesc împreună.

Art. 47. — Chiriașul va plăti chiria la epocile fixate prin contractului de închiriere; pentru anul 1927 însă chiria datorită pe semestrul de la 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.

În 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. 48. — Asupra imobilelor urbane, și numai pe timpul aplicării acestei legi, se va percepe o taxă de 2 la sută 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 rezulta din această taxă va servi pentru ajutorarea plății chirii funcționarilor și pensionarilor.

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

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

Art. 49. — Toate legile, decretele 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.

REZUMATE DE JURISPRUDENȚE

Stabilite de instanțele judecătorești din Ardeal și Curtea de Casație

Moștenitorul nu poate revendica bunuri succesoriale pentru lăsamânt (succesio jacens) înainte de a face declarația legală de acceptarea moștenirii, și în scopul revendicării trebuie să procedeze prin curator numit de judecătorie potrivit art. 90 din legea XVI/1894. Prin acțiunea introductivă și în apel reclamanta revendică pentru lăsamântul lui Tulbure Ionas lui Filip, imobilele transcrise în cf. Ceanul-Mic No. 223 A + 1 top. 2113, 2114.

Având în vedere că la întrebătorul ce i s'a luat, azi în instanță, reclamanta recunoaște că este fiica decedatului Tulbure Traian și el fiul decedatului Tulbure Ionas și după ambii defuncți nu s'a efectuat încă desbateri succesorale nici moștenitorii lor n'au făcut declarații legale de acceptarea succesiunilor.

Considerând că conform art. 5 al legii XVI. 1894, aceleași drepturi, pe cari le au erezii unei persoane morte, le au în decursul procedurii de moștenire și moștenitorii acestor erezi (transmissio successionis) și toți aceștia trebuie să și dovedească legal dreptul de succesiune, sau pîntr'o declarație făcută la desbaterea de moștenire și consemnată în procesul-verbal al acelei desbateri.

Considerând că art. 531 cod. civil austriac prescrie natura masei succesoriale; iar jurisprudența constant dezvoltată în jurul acestui text a stabilit regula că ereditatea neacceptată (haereditas jacens) nu poate figura în proces ca reclamant, ci numai prin erezii, cari au făcut declarație de moștenire (Exemplu: deciziunea No 9201/911 a curții de apel Cluj)

Considerând că art. 547 c. c. austr. prescrie că moștenitorul acceptant reprezintă el pe defunct iar înainte de acceptarea succesiunii, masa succesorală, trebuie să fie considerată ca și cum ar fi încă posedată de defunct.

Că o consecință firească a principiilor de drept puse de art. 531 și 547 c. c. austr este că lăsamântul neacceptat (succesio jacens) nu poate figura în proces fie ca reclamant fie ca pârât decât prin curator numit conf. art. 90 al legii XVI/1894 curator care simbolizează ficțiunea continuității personalității defunctului în profitul moștenitorilor încă nedeclarați.

Pentru toate aceste motive tribunalul stabilind că reclamanta n'are drept la acțiune ea nefiind încă moștenitoare legală a defunctului Tulbure Ionas, i-a respins acțiunea. (N. C. a Trib. Turda S. II jude Z. Veress.)

Notă. La considerațiunile de drept ale acestei sentințe s'ar mai putea adăoga în sensul acceptării soluțiunii încă o considerațiune de equitate și anume:

Acțiunea în revendicare de bunuri succesoriale a moștenitorului neacceptant pentru lăsamânt trebuie respinsă și pentru a se evita în viitor discuțiunea sterilă a autorității lucrului judecat, în cazul când după obținerea hotărârii în revendicare, moștenitorul neacceptant s'ar dovedi a nu avea calitatea de moștenitor legal, căci desigur el pierzând retroactiv dreptul de moștenire ipso jure, pierde și calitatea de a figura în procesul de revendicare ca moștenitor.

I. D. Popescu

INFORMAȚIUNI

Pentru dnii avocați și magistrați recomandăm următoarele cărți de drept, absolut necesare: *Volumul XI—XII* din Codul General al României; *Legi noi de unificare* aplicabile în întreaga țară (Vechiul Regat, Ardeal, Bucovina și Basarabia), adno-

tate cu referințe și note de trimitere de C. Hamangiu Consilier la Înalta Curte de Casație, directorul revistei „Pandectele Române”. Un mare volum, legat în pânză, hârtie velină, tipărit pe 2 coloane, cu 1240 pagini. Prețul 600 lei. Editura Librăriei Alcalay, Calea Victoriei 27 București.

De asemenea dl *Corneliu Botez* consilier la Curtea de Casație o pus sub presă „*Noua lege a chiriilor și legea proprietariilor*” comentate și adnotate la zi, în colaborare cu Eug. Barasch avocat în ce privește doctrina și jurisprudența mai recente. Un volum de 300 pagini. Editura Universală Alcalay, București. Prețul 100 lei. Comenzile se pot face și direct la autor: Str. Nordului 4, București.

De asemenea dl *Corneliu Botez* a pus sub tipar și „*Noua lege de unificare a timbrului*” ce s'a votat de corpurile legiuitoare.

S'a elaborat un „*Regulament al Rechizițiilor*” de către Ministerul de Interne. În acest regulament se determină procedura pentru fixarea chiriei pe care o vor plăti funcționarii publici și ofițerii din teritoriile alipite cari ocupă locuințe pe bază de bon de rechiziție. Intocmit sub formă de anteproiect și aflându-se actualmente în cercetarea unei Comisiuni prezidate de un alt magistrat, acest regulament prezintă un mare interes deoarece reglementează sporuri de chirie și drepturi de prelungire a contractelor pe baza de rechizie ca și cele determinate de legea chiriilor în privința tuturor celorlalte contracte de închiriere, afară de cele pe bază de rechiziție, despre care cum știm legea nouă de închiriere nu se ocupă.

Judecătoria ocolului Iliia secția cf.

Nr. 1381/1926 cf.

Extract din publicațiune de licitație nouă

În cererea de executare făcută de următorul Hubs Samoil contra următorului Braunstein Gheorghe Judecătoria.

A ordonat licitațiunea din nou, în ce privește imobilele situate în comuna Iliia circumscripția Judecătoriai ocolului Iliia, cuprinse în cf. a comunei Iliia Nrul protocolului cf. 372 de ordine A + I. Nr. topogr. 477/2478, porțiunea lui Braunstein Gheorghe de 1/2 parte cu prețul de strigare de 7200 Lei, pentru incasarea creanței de 30.000 Lei, capital și accesorii.

Licitațiunea se va ține în ziua de 30 luna Maiu anul 1927 ora 10 în localul oficial al Cf.

Cei cari doresc să liciteze sunt datori să depoziteze la delegatul judecătoresc 10% din prețul de strigare drept garanție, în numerar sau în efecte de cauză socolite după cursul fixat în art. 42 legea LX. 1881, sau să predea aceluiași delegat chitanța constatând depunerea, judecătorește prealabilă a garanției și să semneze condițiunile de licitație (§ 147, 150, 170, legea LX. 1881; § 21 legea XL. 1908).

Dacă nimeni nu oferă mai mult, cel care a oferit pentru imobil un preț mai urcat de cât cel de strigare este dator să întregască imediat garanția — fixată conform procentului prețului de strigare — la aceeași parte procentuală a prețului ce a oferit. (§ 25. XLI. 1908).

Data în Iliia, la 19 luna Februcrie anul 1927.

Sârğa mp. consilier.

Pentru confrmitate:

Indesci frabil
aj. director de cf.

RENUMITELE AUTOMOBILE

Au sosit
la magazinul
de automobile



IOAN N. JILESCU CLUJ,
STRADA REGINA MARIA NR. 16.

»NATIONALĂ«
SOC. GENERALA DE ASIGURARE IN BUCUREȘTI

Capital și fonduri de garanții
proprii peste 120
milioane lei

AGENTII IN TOATE ORASELE DIN TARĂ

INDUSTRIA SÂRMEI S. A. Cluj
Fabrica: Ghiriș

Fabricăm :

Sârmă laminată, Fier de beton, Scoabe, Cue de tot felul, Sârmă arsă,
arămită, Sârmă de oțel, Arcuri de mobile. Sârmă ghimpată, Agrafă.

Cereți ofertă dela singurul încredințat cu vânzarea produselor noastre :

FERARIA SOC. AN.
Cluj, Calea Victoriei No. 29.

Telefon: 4-40, 3-47. — Adresa telegrafică: „FERARIA” Cluj.