

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
vacanțe (Iulie și August) când va
apărea numai o singură dată pe
lună

Abonamentul:
Pentru autorități, banci, inst. t. fin.
avocați etc.

Pe un an	100 Lei
Pentru magistrați pe an	80 "
Pentru studenți pe an	60 "
Un număr simplu	5 "
Un număr dublu	7 "
Un număr vechiu	10 "

Redacția Strada Băii No. 6. — Ad-
ministrația: Str. Regina Maria Nr. 34
(Radio Reclam România S. A.) unde
se primesc abonamente și ori ce
cereri de adție

SUMARUL:

1. Legea nouă și Regulamentul pentru înființarea oficiilor de închiriere. Aplicarea lor în Ardeal cu începere de la 1 Septembrie 1921. Interpretare și precizări. Un punct de vedere al Curții de Apel din Cluj.
2. Armata și noua lege a închirierilor.
3. Codul penal al Contavențiunilor Traducere și adnotare pe articole (Urmare și fine.)

Legea nouă și Regulamentul pentru înființarea oficiilor de închiriere. Regulamentul neabrogat. Aplicarea acestora în Ardeal. Un punct de vedere al Curții de Apel Cluj. Discuțiuni

Legea pentru înființarea oficiilor de închiriere.

(Decret Nr. 3507 921 Mon.
Of. 114 din 21 Aug. 1921)

Art. 1. Orice fel de închiriere de case pentru locuit, cât și prăvălii, precum și de orice fel de clădiri pentru întreprinderi comerciale sau industriale devenite libere în orice mod dela data promulgării legii, afară de clădirile ce se construiesc din nou, se vor face numai prin oficiul local de închiriere.

Orice contractare făcută pe altă cale rămâne nulă, în afară de pedepsele prevăzute de această lege.

Art. 2. Oficiul de închiriere mai are drept:

a) Să interzică schimbarea destinațiunii unui imobil, apartament sau cameră, care în prezent servește pentru locuință.

b) Să rechiziționeze imobilele, apartamentele sau camerele cari au fost închiriate în cursul anului 1920 și pe cari închirietorul ar refuza să le mai închirieze fără just motiv, care se apreciază de oficiul de închiriere.

c) Se vor putea de asemenea rechiziționa în parte sau totalitate imobilele lăsate nelocuite timp de cel puțin 3 luni prin absența locatarului, dacă acesta:

1. Nu prezintă oficiului o justificare serioasă a absenței sale.

2. Posedă și utilizează încă o locuință.

Rechiziționarea nu se va face decât după 30 zile dela anunțarea în scris.

d) Să fixeze chirile din contractele încheiate printr'insul.

e) Să fixeze ordinea în care se vor satisface cererile de închiriere dând preferință familiilor numeroase.

f) Să pronunțe amenzile prevăzute în prezenta lege.

Art. 3. Maximul de chirie este fixat la suma care reprezintă 6% asupra valorii ce avea imobilul la 1 August 1916, înmulțită cu 2.50.

Pentru teritoriile alpine se va ținea în seamă data de 1 August 1914.

Pentru localurile de prăvălii cu o situațiune excepțională se vor putea acorda sporuri până la 50%.

Pentru imobilele construite după datele de mai sus se va socoti:

Se va înmulți cu 1,75 valoarea imobilelor construite înainte de 1 Ianuarie 1919, sau în cursul acestui an; iar pentru acelea construite în 1920 se va socoti 80% asupra costului.

Pentru apartamentele sau camerele mobilate se va mări chiria până la 250%, iar pentru serviciu până la 50%.

Taxele către Stat, județ și comună se suportă de chiriaș, afară de cazul când se face în contract alt angajament.

Art. 4. Pentru evaluare se vor avea în vedere rolurile de impozit fiscal, locatorul putând să prezinte orice acte sau probe ar considera ca necesarii pentru stabilirea valorii.

Actele de vânzare încheiate între 1 Ianuarie și 1910 și 1 August 1914, resp. 1916, sunt opozabile

ambelor părți, iar acelea anterioare acestei date numai locatarului.

Aceste acte constituiesc însă un element important pentru evaluare.

Art. 5. Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente sau prăvălii se va proceda astfel:

a) Se va stabili valoarea imobilului după principiile stabilite, determinându-se chiria totală.

b) Oficiile de închiriere vor repartiza, după datele ce li se va pune la dispoziție, chiria totală asupra diferitelor prăvălii sau apartamente.

Art. 6. Locațiunea camerelor din hoteluri se va face sub controlul oficiului de închiriere.

Tarifarea camerelor se va face în baza unui regulament înlocuit de oficiul de închiriere.

Oficiile de închiriere.

Art. 7. Ministerul de interne va putea institui oficii de închiriere în toate comunele urbane. În comunele cu o populațiune numeroasă vor putea institui mai multe oficii.

În comunele rurale în cari se va simți crize de locuințe sau ridicări exagerate de chirii, ministerul de interne, după cererea motivată a prefectului, va putea autoriza consiliul comunal să aplice dispozițiunile prezentei legi, exercitând toate atribuțiunile date oficiilor de închiriere.

Art. 8. Oficiul de închiriere va fi format din

a) Șeful oficiului cu personalul de biurou necesar.

b) Comisiunea deliberativă.

Art. 9. Comisiunea se compune din primarul orașului sau un delegat al său, de preferință consilier comunal sau membru în comisiunea interimară un judecător delegat de președintele tribunalului, șeful oficiului de închiriere, un chiriaș și un proprietar, trași la sorți de președintele comisiunii. Judecătorul va prezida ședințele.

Art. 10. Șeful oficiului are ca atribuțiuni:

a) Lucrările de biurou.

b) Pregătirea și executarea hotărârilor comisiunii.

Art. 11. Proprietarii de imobile de orice fel sunt obligați să anunțe cu 3 luni înainte oficiului de închiriere imobilele ce vor deveni libere, iar oficiul de închiriere este obligat a afișa cu 2 luni înainte de Sf. Gheorghe și S. Dumitru lista acestor imobile.

Camerele imobilate ce vor deveni libere vor fi anunțate de proprietari oficiului până la 15 zile, iar oficiul le va anunța în termen de 5 zile dela primirea acestei înștiințări; iar camerele de hotel vor fi anunțate zilnic la oficiul de închiriere și imediat după eliberare.

Art. 12. Comisiunea va examina toate cererile de locuințe și va delibera și hotărâ în chestiunile menționate la art. 2.

Art. 13. Comisiunea pronunță decizuni amănunțit motivate.

Deciziunile se iau cu majoritate de voturi. În caz de paritate votul președintelui decide.

Art. 14. Contra deciziunilor comisiunii se poate face apel la tribunal în termen de 10 zile libere dela comunicare. Tribunalul va judeca aceste apeluri de urgență și cu precădere.

Art. 15. Cheltuielile oficiilor se vor suporta de comună.

Se va deschide pe seama ministerului de interne creditul necesar pentru avansarea acestor cheltuieli și în urmă se va cere fiecărei comune restituirea sumelor plătite.

Art. 16. Oficiile de închiriere sunt independente de oficiile de locuințe din teritoriile alipite cu cari nu vor avea decât legături de serviciu informative.

Art. 17. Contractele de închirieri vor fi supuse la taxe în modul următor.

Pentru chiriile dela 1000 lei în sus se va percepe o taxa proporțională de 20 la mie, fracțiunile de mii se vor socoti mii întregi.

Taxele se vor plăti pe jumătate de ambele părți

Art. 18. Tribunalul va fixa cheltuieli de proces duble taxei prevăzute la art. 17.

Cheltuielile se plătesc de partea care a pierdut procesul.

Taxele prevăzute la art. 17, cheltuielile de proces și amenzile prevăzute la art. 19 se încasează pe seama bugetului comunei căreia aparține imobilul.

Art. 19. Contravențiunile la dispozițiunile acestei legi se vor pedepsi.

a) Cu 1000—10.000 lei amendă pentru cei cari contravin dispozițiunilor dela art. 1, fie prin închiriere în afară de oficiu, fie prin angajamente necuprinse în contractul de închiriere;

b) Cu 100—1000 lei pentru calcarea oricărei alte dispozițiuni a legii de față și regulamentului ei de aplicare.

Amenzile se vor putea pronunța atât contra locatarului, cât și în contra locatarilor în acelaș timp.

Art. 20. Plata chiriilor stabilite prin legea de față se va face proprietarilor de către chiriași la termenul stabilit; iar în cazul când proprietarul refuză să primească chiria, chiriașul o va consemna în termen de 48 ore dela expirare la Casa de depuneri, la administrația financiară sau percepțiile fiscale, iar recepisa o va depune la oficiul de închiriere respectiv, de unde proprietarul e obligat să o ridice, fără a fi nevoie de formele ofertei reale.

Art. 21. Ministerul de interne va elabora un regulament de administrație care va stabili modul de punere în aplicare a dispozițiunilor prezentei legi.

Art. 22. Toate dispozițiunile contrarii din legile și regulamentele anterioare se abrogă.

Art. 23. Prezenta lege se va pune în aplicare după 10 zile dela publicarea ei în Monitorul Oficial.

Aceasta lege s'a promulgat la 23 Iulie 1921 și s'a publicat în Mon. Of. No. 111 din 21 Aug. 1921

REGULAMENTUL

LEGI PENTRU ÎNFIINȚAREA OFICIILOR DE ÎNCHIRIERE
(Publicat în „Monit. Of.” No. 126 din 1 Sept. 1921)

CAP I.

Organizarea oficiilor

Art. 1.—Fiecare oficiu ae închiriere este format din :

- a) Șeful oficiului cu personalul de birou ;
- b) Comisiunea deliberativă.

Art. 1. — Biroul este compus din funcționarii necesari, aprobați de ministerul de interne, și este condus de șeful oficiului.

Salariile se vor fixa în raport cu situația orașului și în conformitate cu tabloul anexă.

Art. 3.—Șeful oficiului se numește de Ministerul de interne, de preferință dintre magistrați sau funcționari de carieră, cărora li se vor păstra drepturile de stabilitate și înaintare în tot timpul delegației.

Ceilalți funcționari se numesc de minister în urma propunerii șefului oficiului.

Art. 4. — Comisiunea deliberativă se compune dintr'un magistrat președintele comisiunii, primarul orașului sau un delegat al său, de preferință șeful cancelariei oficiului, un chiriaș și un proprietar fraș la sorți de președintele comisiunii din liste de câte 10 chiriași și 10 proprietari prezentate de organizațiile locale recunoscute.

În localitățile unde sunt mai multe organizații recunoscute, fiecare organizație va depune câte o listă de cinci persoane iar tragerea la sorți se va face ținându-se seamă de toate persoanele propuse.

În lipsă de organizații recunoscute, listele se vor forma de către prefecturile de orașe sau în lipsă de prefecturile de județ.

Termenul pentru care este valabilă tragerea la sorți este de un an, începând dela 1 Ianuarie.

Primul termen expiră la 31 Decembrie 1921.

Odată cu tragerea la sorți a chiriașului și proprietarului ca membri, se vor trage la sorți și substituiții lor, care îi vor putea înlocui la ori ce ședință la care nu pot participa. Chiriașii și proprietarii eșiți la sorți pot fi înlăturați din comisiune numai în cazul când prin purtarea lor ar împiedeca lucrările comisiunii.

Înlăturarea se face printr'o decizie a comisiunii, supusă apelului la tribunal în termen de zece zile libere dela comunicare.

Apelul se depune la cancelaria oficiului, care ninaintează imediat tribunalului. Oânc la judecarea

apelului va lua parte la ședințele comisiunii substitutul membrului suspendat.

Membrul înlăturat va fi înlocuit prin tragere la sorți, valabilă până la 31 Decembrie.

Magistratul va fi delegat de președintele tribunalului local. Totodată președintele Tribunalului va desemna un magistrat care să-l înlocuiască în caz de lipsă. Delegația nu se poate retrage decât de Ministerul de Justiție.

Magistratul continuă a îndeplini și atribuțiunile sale judecătoreșii.

Art. 5. — Ministerul de interne va putea institui oficii de închiriere în toate comunele urbane.

Pentru stațiuni balneare sau climaterice, Ministerul va lua avizul primăriei, prefecturei și comisiunii superioare a locuințelor.

În comunele cu populație mai numeroasă, se vor putea institui mai multe oficii.

Deciziunea ministerială, prin care se constituie oficiul al doilea și următoarele va stabili împărțirea orașului între diferitele oficii.

Ministerul de Interne va putea hotărâ desființarea oficiilor, în urma cererei primarului și cu avizul prefectului și al comisiunii superioare de locuințe.

Art. 6. — În comunele rurale sau în stațiunile balneare unde nu sunt oficii de închiriere și se va simți criza de locuințe sau ridicări exagerate de chirii, Ministerul de Interne, după cererea motivată a prefectului județului, va putea autoriza consiliul comunal să aplice dispozițiunile, legii și regulamentul oficiilor de închiriere în total sau în parte.

Consiliul comunal va îndeplini atribuțiunile comisiunii deliberative, iar notarul (secretarul comunal) pe acelea ale șefului cancelariei oficiului.

Art. 7. — Pe lângă Ministerul de Interne va funcționa un „oficiu central de locuințe,” care se va compune din :

a) Biroul oficiului ;

b) Comisiunea superioară a locuințelor.

Art. 8. — Biroul oficiului, condus de un director, va avea numărul de funcționari aprobați și numiți de Ministerul de Interne după cererea directorului.

Salariile vor fi conforme cu anexa și se vor plăti din bugetul Ministerului de Interne.

Art. 9. — Comisiunea superioară a locuințelor se compune din :

Un delegat al Ministerului de Interne ;

Un delegat al Ministerului Muncii ;

Un reprezentant al Ministerului de Justiție ;

Un reprezentant al chiriașilor ;

Un reprezentant al proprietarilor.

Directorul oficiului central.

Reprezentanții chiriașilor și proprietarilor se vor fixa de către organizațiile respective din București.

Odată cu reprezentanții, acestea vor desemna și doi substituiți, cari îi vor putea înlocui oricând lipsesc.

Înlăturarea lor se face în conformitate cu art. 4 din prezentul regulament, cu drept de apel la tribunal.

Miniștrii de interne, muncă și justiție și subsecretarul de Stat de interne pot lua parte la ședințele comisiei prezidând ședințele la cari participă.

Comisiunea își va alege președintele și secretarul cu majoritate de voturi pe termen de un an.

Art. 10. — Atribuțiunile oficiului central de locuințe sunt:

a) Conducerea lucrărilor administrative ale oficiilor de închiriere și inspectarea lor; toate drepturile Ministerului de Interne în materie de locuințe sa exercită prin oficiu;

b) Facerea statisticelor necesare pentru cunoașterea crizei de locuințe;

c) Explicarea articolelor din lege și regulament care ar da naștere la interpretări deosebite;

d) Studiul chestiunii locuințelor din toate punctele de vedere și pregătirea unui proiect pentru strângerea tuturor lucrărilor menite să amelioreze criza de locuințe, sub conducerea comisiei superioare de locuințe;

e) Orice însărcinări i s'au dat prin regulamentul legii pentru încurajarea construcțiilor de clădiri sau de către celelalte ministere în legătură cu criza de locuințe.

Art. 11. — Lucrările dela punctele a și b ale articolului precedent sunt de competența cancelariei, iar lucrările dela punctele c, d și e, precum și orice lucrări de importanță generală, sunt de competența comisiei.

Art. 12. — Cheltuelile oficiilor, în conformitate cu organizarea aprobată de Ministerul de Interne, se suportă de comune, cari le prevăd în bugetele lor ordinare.

Comuna încasează veniturile prevăzute la art. 17, 18 și 19 din lege și la finele anului financiar, în cazul când deficitul a fost mare înaintea Ministerului de Interne contul recapitulativ al cheltuelilor și încasărilor, pentru a se examina dacă nu este locul ca Statul să contribuie în parte la cheltueli.

Pentru exercițiul 1921—1922 primăriile deschid credite extraordinare.

Art. 13. — Se va deschide pe seama Ministerului de Interne creditul necesar pentru avansarea sumelor necesare constituirii oficiilor de închiriere și plata cheltuelilor oficiului central.

Plățile făcute de Ministerul de Interne pentru organizarea grabnică a oficiilor se vor restitui Statului de comune, imediat după deschiderea creditului precedent.

CAP. II.

Competința

A. Generalități

Art. 14. — Atribuțiunile oficiilor de închiriere sunt:

a) Inchirierea tuturor imobilelor și clădirilor pentru locuit, prăvălirii și orice întreprinderi comerciale sau industriale cari se găsesc libere la data de 24 August 1921 sau vor deveni libere, prin orice împrejurare, după această dată.

Se exceptează clădirile și apartamentele noi neterminate, adică nelocuite până la 1 Ianuarie 1921 stil vechiu.

Orice închiriere făcută pe altă cale este nulă, iar contravenienții se vor pedepsi conform art. 19 din lege;

b) Interzicerea schimbării destinației unui imobil, apartament sau cameră care servea de locuință la intrarea legii în vigoare sau ulterior;

c) Rechiziționarea imobilelor în condițiunile art. 29 și 30 din prezentul regulament;

d) Fixarea chiriilor din contractele încheiate printr'insul;

e) Fixarea ordinei în care se vor salisfacc cererile de închiriere;

f) Pronunțarea amenzilor;

g) Controlarea locațiunii camerelor din hoteluri și formarea regulamentului pentru tarificare;

h) Statistici complete în legătură cu chestiunea locuințelor și chiriilor;

i) Orice însărcinări date prin regulamentul legii, pentru încurajarea construcțiilor de clădiri.

Art. 15 — Deținătorii sub orice titlu a oricăror feluri de imobile ce în hiriat, cu excepția clădirilor noi terminate după 1 Ianuarie 1921 st. v., sunt obligați să anunțe oficiului de închiriere local imobilele ce vor deveni libere, cu trei luni înainte de liberare.

În cazul când nu se cunoștea din vreme că imobilul se va libera, proprietarul va anunța oficiul în termen de cinci zile libere dela luarea în cunoștință.

Camerele mobilate se vor anunța cu 15 zile înainte, afară de cazul prevăzut la alineatul precedent.

Chiriașii cari se mută sunt obligați a anunța oficiul de locuințe în termenele prevăzute la alineatele 1, 2 și 3 ale prezentului articol.

Biurourile de populație vor comunica săptămânal oficiului de locuințe toate mutările ce li s'au semnalat.

Instalarea uneia sau mai multor persoane într'un imobil, apartament sau cameră pe timp mai îndelungat de cinci zile trebuie anunțată oficiului local de închiriere.

Art. 16. — Deținătorii de locuințe de închiriat vor face anunțarea în scris, dând neapărat indicațiuni asupra cuprinsului imobilului sau apartamentului, chiria pretinsă, orele când poate fi vizitat și orice ar crede necesar să fie cunoscut chiriașului.

Oficiile vor căuta să pună la dispoziție formulare tipărite de anunțări. În lipsă de imprimare se va afișa un model.

Art. 17. — Proprietarii construcțiilor noi, cari sunt scutite de obligațiile impuse prin legea și regulamentul oficiilor de închiriere, sunt obligați să anunțe oficiul local de închiriere și să îi pună la dispoziție actele doveditoare.

Comisiunea, deliberativă examinează situația în prima ședință.

La oficiu se vor afișa pe un singur tablou, imobilele scutite, arătându-se numele proprietarului, strada și numărul unde este situat și numărul deciziei comisiei.

Proprietarii cari contravin, vor fi pedepsiți conform art. 19, alin. 2 din legea oficiilor.

Art. 18. — Oficiul va publica imobilele de închiriat și chiria cerută, dacă pretențiunea nu este manifest exagerată, atât pe cale de afișare la locul oficiului, cât și prin jurnalele cari ar accepta gratuit acestea.

În caz când chiria este manifest exagerată oficiul va face o evaluare. Chiria definitivă rămâne a se determina conform art. 31—37.

Art. 19. — Persoanele cari voesc a închiria, vor face cererea în scris către oficiul de închiriere respectiv. Ele vor arăta ocupațiunea lor, motivele pentru cari se mută, compunerea familiei, oamenii de serviciu și orice indicațiuni ce ar crede necesare. Persoanele cari se mută, venind din altă localitate, vor arăta motivele cari le determină instalarea în comună, prezentând și autorizarea biroului populației.

Oficiul va face toate înlesnirile posibile persoanelor cari voesc a vizita imobilele pentru închiriere, putând cere sprijinul poliției în cazul când cei ce îl locuiește arată o vădită rea voință.

Art. 20. — Oficiile vor ține două registre speciale, din cari unul pentru cererile de locuințe și altul pentru anunțurile de case de închiriat.

Înregistrarea se va face strict în ordinea primirii cererilor și anunțurilor.

Art. 21. — Asupra fiecărei cereri se va da de către comisiune o deciziune motivață amănunțit.

Art. 22. — Deciziunile prin cari se hotărăște o închiriere vor conține toate elementele necesare contractării: în cazuri urgente se va prevedea termenul în care trebuie să se facă contractul de închiriere. Imediat ce o deciziune de închiriere a devenit definitivă, părțile vor face contractul și-l vor supune oficiului pentru vizare, atașând chitanțele

primăriei sub care s'a încasat taxa prevăzută la art. 17 din legea oficiilor de închiriere. Un exemplar de contract netimbrat rămâne la oficiu. Oficiul va ține un registru special al contractelor vizate din care se va da numere de ordin contractelor.

Art. 23. — În cazul când deținătorul imobilului refuză facerea contractului în termen de 15 zile dela data când a devenit decizia definitivă sau în termenul prevăzut în decizie, oficiul este autorizat să considere imobilul rechiziționat în conformitate cu art. 2, alin. b din legea oficiilor. Deținătorul imobilului va fi condamnat ca contravenient legii și regulamentului oficiilor de închiriere.

Șeful oficiului va libera chiriașului o copie legalizată după decizia comisiei relativă la închirierea imobilului, spre a se putea servi în lipsa contractului:

Art. 24. — Se înțelege prin „clădire sau construcție nouă“ în sensul prezentului regulament:

1. Imobilele construite din nou în întregime.

2. Părțile de imobile construite din nou, dacă se pot utiliza separat de restul imobilului.

Art. 25. — Orice închiriere de imobile supuse obligațiilor legii oficiilor de închiriere, făcută fără încuviințarea oficiului de închiriere local este nulă de drept.

Toți funcționarii administrativi și polițieniști sunt obligați să anunțe oficiului cazurile pe cari le cunosc.

Șeful cancelariei oficiului face cercetări, încheie actele și deferă cazul comisiei deliberative la prima întrunire.

Comisiunea pronunță amenzi dela 1.000 la 10.000 lei contra ambilor delicuenți și dispune evacuarea.

În cazul când chiriașul se găsea în condițiuni de a ocupa imobilul în conformitate cu prezentul regulament, pierde rândul de prioritate și va fi trecut la finele listei persoanelor cari au solicitat locuințe.

Art. 26. — Termenul de închiriere maxim este de un an, contractul putându-se reînnoi.

În general contractele se vor încheia pe termenele obișnuite în localitate după felul imobilului, însă în limita termenului de un an.

C. Interzicerea schimbării destinațiunii imobilelor

Art. 27. Deciziunile de acordare de imobile vor conține destinațiunea pe care chiriașul o poate da imobilului.

Chiriașul nu are drept a da altă destinațiune fără încuviințarea oficiului.

Contravenienții vor fi condamnați, în afară de amendă la restabilirea situației, sub pedeapsă de anulare deciziei prin care li s'a atribuit locuința.

Art. 28. — Proprietarii cari locuiesc în imobilul lor sau deținătorii sub orice titlu cari voesc să schimbe destinațiunea unui imobil, apartament sau cameră, care în prezent servește pentru locuință, vor adresa cererea oficiului local de închiriere, care va putea respinge cererea motivând deciziunea,

Nu intră în prederile acestui articol transformarea uneia sau mai multor camere de locuit, cărora li se dă altă întrebuințare după necesitățile domestice ale deținătorului sau familiei, fără a putea fi întrebuințate însă ca prăvălii, depozite de mărfuri, etc.

D. Rechiziționări

Art. 29. — Oficiul va putea rechiziționa:

1. Imobilele, apartamentele sau camerele cari au fost închiriate în cursul anului 1920 sau ulterior și închirietorul ar refuza să le mai închirieze fără just motiv.

Oficiul este în drept a aprecia dacă faptele invocate constituiesc un just motiv.

2. Imobilele, apartamentele sau camerele lăsate nelocuite cel puțin 3 luni prin absența locatarului dacă acesta utilizează o altă locuință sau nu prezintă oficiului o justificare serioasă a absenței.

Ingrijirea moșiei sau o întreprindere temporară vor fi considerate ca justificare serioasă.

Art. 30. — Rechiziționarea se face printr'o deciziune a comisiunii.

Cu 30 zile libere înainte de ziua fixată pentru cercetarea cazului de către comisiune, biroul oficiului va anunța pe detentorul locuinței prin citație emisă de oficiu și înmănată în conformitate cu procedura civilă.

E. Fixarea chirilor

Art. 31. — Oficiile de închiriere vor fixa chirile pentru toate contractele încheiate printr'însele.

În deciziunea prin care se atribuie imobilul sau apartamentul se fixează și chiria.

Art. 32. — Chiria maximă se stabilește după următoarele norme:

1. Pentru locuințele cari existau în vechiul regat la 1 August 1916 și în teritoriile alipite la 1 August 1914 se va socoti 15% asupra valorii lor la acele date.

2. Pentru imobilele construite dela 1 August 1916, respectiv 1914, până la 1 Ianuarie 1920, se va socoti 10,50% asupra costului de construcție.

3. Pentru imobilele construite în cursul anului 1920 se va socoti 8% asupra costului de construcție.

Toate datele din prezentul articol sunt socotite pe stil vechi.

În cazul când costul construcției a fost stabilit în ruble sau coroane, transformarea în lei se va face pe următoarele baze:

a) Pentru construcțiile dinainte de 1918 se va socoti coroana egală cu leul și rubla egală cu 2 lei, 60 bani;

b) Pentru construcțiile ulterioare se va socoti coroana egală cu 50 bani și rubla Romanof sau Lew egală cu leul.

Art. 33. — Peste chirile stabilite la articolul 31 se vor acorda sporuri de:

a) Pentru localurile de prăvălii cu o situațiune excepțională, până la 50% din chirie;

b) Pentru apartamentele și camerele mobilate, până la 25% din chirie;

c) Pentru serviciu, până la 50% din chirie;

d) Pentru încălzit, apă caldă și lumină, dela caz la caz;

e) Pentru grădini și instalații de agrement excepționale, până la 20%.

Oficiul va putea spori sau reduce sumele fixate, în timpul duratei contractului, după cum se schimbă împrejurările.

Oficiul va putea autoriza pe chiriași, în caz de rea voință din partea închirietorului, să facă chelui necesare pentru executarea obligațiunilor dela punctele c și d, în limitele condițiunilor stabilite.

Art. 34. — Taxele către Stat, județ și comună se suportă de chiriași proporțional cu partea de imobil ocupată, afară de cazul când se face un alt angajament.

Repartizarea taxelor între chiriași, în cazul când nu se înțeleg, se va face de oficiu.

Art. 35. — Pentru evaluarea imobilelor se vor avea în vedere în primul rând rolurile de impozit fiscal.

Locatarul nemulțumit cu aceeași evaluare va putea să prezinte orice acte sau probe ar considera ca necesarii pentru stabilirea valorii.

Art. 36. — Actele de vânzare încheiate între 1 Ianuarie 1910 și 1 August 1914, respectiv 1916, sunt opozibile ambelor părți.

Actele de vânzare anterioară nu sunt absolut concludente în contra locatarului însă constituiesc un clement important pentru ev luare.

Art. 37. — Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente sau prăvălii se va proceda astfel:

a) Se va stabili valoarea imobilului după principiile stabilite, determinându-se chiria totală;

b) Oficiile de închiriere vor repartiza după datele ce li se va pune la dispoziție chiria totală asupra diferitelor prăvălii sau apartamente.

F. Ordinea de preferință a chiriașilor

Art. 38. — Se vor da preferința solicitorilor în ordinea următoare:

a) Acelora cari posed contracte pentru imobilul cerut cu condițiunea ca contractul să aibă data cerită anterioară zilei de 21 August 1921;

b) Locatarilor cari ocupă în mod legal și real imobilul, apartamentul sau camera;

c) Părinții, copiii și frații sau surorile detentorului locuinței;

d) Pentru oficiile Statului, județelor și comunelor sau trimișilor statelor streine;

e) Chiriașilor altor imobile din localitate evacuați în baza unei hotărâri judecătorești sau a oficiului de închirieri;

f) Persoanelor cari ocupă apartamente mai încăpătoare în aceeași localitate;

g) Chiriașilor cari convin să lase proprietarul imobilul în cari locuiesc, dacă acesta se mută personal în acest imobil și locuiește în aceeași localitate;

h) Funcționarilor Statului, județelor și comunelor, în comunele unde ocupă funcțiuni permanente, în ordinea următoare:

1. Aceia cari locuiesc la hotel sau în camere mobilate;

2. Aceia mutați din alte localități;

3. Aceia cari locuiesc în condițiuni impropii, cari rămân la aprecierea comisiunii;

Se va da preferință funcționarilor căsătoriți.

i) Funcționarii particulari, în aceeași ordine ca la aliniatul precedent: oficiul va putea da o precădere funcționarilor instituțiilor în legătură cu un interes public;

j) Societăților de binefacere recunoscute persoane morale priu lege sau de Ministerul muncii;

k) Persoanelor cari se căsătoresc;

l) Famililor numeroase cari ocupă locuințe vădit insuficiente;

m) Persoanelor cari se mută din alte localități, dacă au fost autorizate anterior de biroul populației și probează neîndoelnic că au ocupațiune folositoare interesului general.

Art. 39. — Oficiul poate refuza locuința acelor cari se mută din altă localitate, chiar dacă posed autorizarea biroului de populație, în cazul când nu probează că instalarea lor în comună este cauzată de exercitarea unei profesii sau ocupațiuni recunoscută utilă pentru localitate.

Art. 40. — Pe măsură ce se vor ivi cereri de locuință oficiul le va clasa în tablouri separate, în conformitate cu art. 38.

Tablourile vor fi puse la dispozițiunea publicului spre consultare.

Art. 41. — Imobilele, apartamentele și camerele mobilate corespunzătoare necesităților, se vor atribui obligatoriu în ordinea fixată, prin art. 38, și după data înregistrării cererii persoanelor preferate.

Art. 42. — Prăvăliile se vor atribui de preferință în ordinea următoare:

1. Chiriașilor actuali, cu condițiune să continue exercitarea aceleiași profesii;

2. Solicitanților cari au exercitat în localitate aceeași profesiune, în ordinea înregistrării cererii.

G Amenziile

Art. 43. — Aceia cari contravin dispozițiilor legii și regulamentului oficiilor de închirieri, fie neîndeplinind vre una din obligațiunile puse prin ele, fie făcând acte oprite se vor pedepsi:

a) Cu 1000—10.000 lei amendă pentru cei cari contravin dispozițiilor de la art. 1 din lege, fie

prin închiriere în afară de oficiu, fie prin angajamente necuprinse în contractul de închiriere făcute cu intențiunea de a eluda pre vederile legii sau regulamentului;

b) Cu 100—1000 lei pentru călcarea oricărei altei dispozițiuni a legii de față și regulamentului ei de aplicare.

Amenzile se vor putea pronunța atât contra locatarilor cât și contra locatarilor în același timp.

Amenzile se cuvin comunelor cărora aparțin imobilele.

Art. 44. — Contravențiunile la legea de față se vor constata de către toți ofițerii de poliție judiciară, de șefii oficiilor de închiriere și de către ceilalți funcționari ai oficiilor de închiriere, cărora Ministerul de Interne le va da delegație personală.

Art. 45. — Șeful biroului oficiului va supune toate procesele-verbale de constatarea contravențiunilor comisiunii spre judecare.

El va comunica amenzile pronunțate primăriei comunei căreia se cuvin.

Incasările se vor face prin aplicarea legii de urmărire.

II. Locațiunea camerelor din hoteluri

Art. 46. — Inchirierea camerelor de hotel, precum și închirierea diferitelor apartamente sau camere mobilate cari se închiriază cu ziua, se va face numai prin oficiul de închiriere.

În orașele mari se va putea înființa oficii speciale, pentru hoteluri, cărora li se va putea da în competență și apartamentele și camerele mobilate.

În localitățile unde oficiile vor socoti că se poate lăsa liberă închirierea camerelor de hotel, vor supune Ministerului pe Interne spre aprobare copie de pe deciziunea luată de comisiunea deliberativă a oficiului. Ministerul va decide după luarea avizului comisiunii superioare de locuințe.

Art. 47. — Hotelurile vor rămâne numai pentru adăpostul pasagerilor.

Nimeni nu poate rămâne în hotel mai mult de 15 zile neautorizat de oficiul de închirieri. Autorizările se vor da motivat și numai în cazuri excepționale.

Se exceptează dela obligația de a obține autorizație:

1. Parlamentarii.
2. Corpul diplomatic.

Art. 48. — Nimeni nu poate ocupa camere mai multe decât cele atribuite de oficiul de închiriere, proporțional cu numărul membrilor familiei.

Art. 49. — Hotelierii, hangii persoanele cari în mod obișnuit dau cu chirie apartamente sau camere mobilate cu ziua, precum și închirietorii de pături, imediat ce au libere apartamente mobilate sau pături, vor încunoștiința despre aceasta oficiul

de închiriere, care va îngriji a le atribui fără întârziere solicitatorilor.

Art. 50. — Hotelierii, hangii, persoanele cari în mod obișnuit dau cu chirie apartamente sau camere mobilate cu ziua, precum și închirietorii de paturi, imediat ce le sosesc călătorii atribuiți de oficiul de închiriere se vor conforma legii controlului hotelurilor cafenelelor și altor stabilimente înserând în registru pe călători și formând buletine.

Art. 51. — Oficiile de închirieri vor putea înființa la gări un serviciu permanent de zi și de noapte pentru atribuirea camerilor din hoteluri și camerilor mobilate cari se închiriază cu ziua.

Art. 52. — Oficiile de închiriere în fiecare an vor procede la tarifarea camerilor dela hoteluri precum și a diferitelor camere mobilate și paturi ce se închiriază cu ziua, pe măsură ce i se vor aduce la cunoștință.

Tarifele se vor supune spre aprobare Ministerului de Interne care va putea autoriza prefectii de oraș sau județ să le aprobe în numele său.

Art. 53. — La stabilirea prețului se va avea în vedere, după acte :

Chiria ce se plătește pentru hotelul întreg apartament mobilat, sau cameră mobilată, dările către Stat, județ sau comună, cheltuelile necesare pentru întreținerea localului, mobilelor și a personalului de serviciu.

Suma totală se va împărți cu 365 adică numărul zilelor anului, se va obține cheltuiala zilnică.

La această sumă, după aprecierea comisiunii, în urma descinderii locale, se va adăuga peste chiria până la 25%, iar pentru serviciu până la 15%.

Suma totală se va împărți cu numărul camerilor din hotel, apartament sau casa din care face parte camera mobilată, și se va obține suma de bază pentru fiecare cameră mobilată.

Normele de mai sus constituiesc numai indicațiuni, oficiile putând adopta mijloace potrivite cu împrejurările pentru a obține o mai precisă evaluare.

Art. 54. — Plata pentru lumină și căldură se va stabili deosebit tot de către oficiu, după localitate și împrejurări.

Art. 55. — În fiecare cameră la hotel, precum și în camerele mobilate ce se închiriază la casele particulare, se va găsi în tot momentul afișat tariful aprobat și vizat de oficiul de închiriere.

Tariful va indica costul camerei și apoi separat costul luminei, încălzitului și al serviciului.

La portar se va afișa un tarif general.

CAP. III.

Dispozițiuni generale.

Art. 56. — Comisiunile deliberative se vor întruni obligatoriu odată pe săptămână, iar facultativ de câte ori vor fi convocate de șeful oficiului.

Art. 57. — Deciziile comisiunilor deliberative ale oficiilor de închiriere se dau cu majoritate de voturi. În caz de paritate hotărăște votul președintelui.

Părțile vor fi anunțate prin citațiuni emise de biuroul oficiului și înmânate în conformitate cu dispozițiunile procedurii civile,

Art. 58. — În caz de nemulțumire contra deciziunilor comisiunilor se poate face apel la tribunalul respectiv în termen de 10 zile libere dela luarea deciziei în cunoștință sau dela comunicare. Cereerea de apel va fi depusă la șeful oficiului de închirieri, care e dator a o înainta tribunalului respectiv cu dosarul cauzei în termen de 48 ore.

Art. 59. — Deciziile comisiunilor deliberative neatacate cu apel în conformitate cu articolul precedent rămân definitive și executorii.

Ele se vor executa prin polițe sau prin autoritățile administrative.

Art. 60. — Plata chiriilor stabilite prin legea de față se va face proprietarilor de către chiriași la termenul stabilit; iar în cazul când proprietarul refuză să primească chiria, chiriașul o va comsemna în termen de 48 (patruzeci și opt) ore dela expirare la casa de depuneri, la administrația financiară sau percepțiilor fiscale, iar recipisa o va depune la oficiul de închiriere respectiv, de unde proprietarul e obligat să o ridice, fără a fi nevoie de formele ofertei reale.

Art. 61. — Lucrările oficiilor de închiriere se vor trece în general prin comisiunea deliberativă, rămânând în atribuțiunea șefului oficiului lucrările pregătitoare, comunicarea și executarea deciziunilor comisiunilor, statisticile și lucrările relative la hoteluri cari au fost date formal în sarcina sa.

Art. 62. — Ministerul de Interne și oficiul central de locuințe nu pot lua dispozițiuni în nici una din chestiunile de fond rezervate oficiilor de închiriere.

Singura cale de atac în această chestiune este apelul la tribunal.

Oficiul central va putea inspecta modul cum sunt conduse lucrările administrative și lua dispozițiuni pentru buna și uniforma lor conducere.

Art. 63. — Pentru a asigura stricta aplicare a legii și regulamentului oficiilor de închiriere, Ministerul de Interne va înființa un serviciu special de inspecție.

Art. 64. — Toate dispozițiunile contrare legii și regulamentului de față sunt abrogate.

În Ardeal, Banat, Bucovina și Basarabia dispozițiunile legilor și ordonanțelor străine relative la locuințe și chirii cari au fost menținute în vigoare se abrogă.

De asemenea se abrogă și orice dispozițiune luată de Consiliul Dirigent și de miniștrii însărcinați

cu administrarea Bucovinei și Basarabiei în legătură cu fixarea chiriilor și cu locuințele.

Rămâne în vigoare în teritoriile alipite numai dispozițiunile regulamentului pentru locuințe aprobat cu înaltul decret regal No. 4.868 din 12 Noembrie 1920.

REGULAMENT PENTRU LOCUINȚE.

(Aprobat cu înaltul Decret Regal No. 4868. din 12 Nov. 1920.)

Art. I. Autoritățile administrative și comunale sunt obligate:

1. Să ia măsuri pentru curmarea lipsei de locuințe.
2. Să procure locuințe contra plată pentru:
 - a) Birourile oficiilor publice;
 - b) Armata (ofițeri, trupa) și animalele aparținând acesteia;
 - c) Funcționarii și persoanele cari se găsesc într-o în sarcinare oficială;
 - d) Refugiații cari sunt în imposibilitate de a se înapoia în comuna lor de reședință.

Persoanele neînsoțite au dreptul la o cameră de stăpân și una de servitor, iar cele însoțite la 2 camere de stăpân și una de servitor.

Art. II. Până la noua dispozițiune se vor aplica următoarele măsuri excepționale:

1. Biletele de libera petrecere în țară pentru străini nu se vor libera pe timp mai lung de 15 zile. Prolungirile peste acest termen nu se vor acorda decât de către Ministerul de Interne. Se acceptează străini din teritoriile alipite, foști cetățeni ai imperiului austro-ungar, care au dreptul de a sta în țară 2 ani dela punerea în vigoare a tratatului de pace.

2. Evacuarea persoanelor cari își au origina și reședința obișnuită în altă comună cu condițiunea că autoritatea din aceasta comună sa constată că au posibilitatea să găsească locuințe.

3. Obligarea persoanelor cari posedă mai multe imobile în orașe, fie în proprietate (nedate cu chirie) sau luate cu chirie, de a ocupa numai un singur imobil sau apartament pe care și-l va alege.

4. Impunerea la taxe către comună a persoanelor prevăzute la paragraful I.

5. Reglementarea dreptului de a locui la hotel, nepermițându-se locuitorilor indigeni ai comunelor sa aiba domiciliul la hotel.

6. Obligarea locuitorilor de a pune la dispozițiunea autorităților pentru cuartiruirea persoanelor din categoriile enumerate la art. I. părțile de locuință cari nu le sunt absolut necesare.

Art. III. Autoritățile comunale, fie din oficiu, fie după cererea șefului oficiului de cuartiruire, vor examina dacă este necesar să se introducă în totul sau în parte măsurile dela art. 2.

Hotărârile lor motivate amănunțit se înaintează spre aprobare Ministerului de Interne, prin prefectul județului, care își dă avizul. Deciziunea Ministerului de Interne este definitivă, cu excepțiune pentru impunerea de taxa (paragraful 4) pentru care se cere și deliberarea consiliului comunal, iar aprobarea se va face prin înalt Decret Regal cu avizul consiliului de miniștri.

Art. IV. Prefecții de județe dacă socotesc ca este necesar sa se introducă asemenea măsuri, se vor adresa în scris autorităților comunale. În cazul când acestea nu acceptă cererea, prefecții se vor adresa la ministerul de interne care va putea lua dispozițiuni din oficiu cu excepția măsurilor de a se impune taxe pentru comună.

Art. V. Executarea măsurilor dela art. II. punctul 1. 2. 3. și 5 se va face de către autoritățile administrative, polițienesti sau comunale, după competența lor, prin oficiul de locuințe al orașului.

Taxele prevăzute la punctul 4 se vor încasa ca orice taxe comunale. Măsura dela art. II. punctul 6 se va executa conform dispozițiunilor articolelor următoare.

Art. VI. În cazul când se hotărește aplicarea dispozițiunilor dela art. II. punctul 6, într'un oraș consiliul comunal este obligat ca în termen de 10 zile dela încunoștințare, să stabilească normele ce trebuiesc avute în vedere pentru constatarea părților de locuință cari nu sunt absolut necesare locuitorilor.

În ședințele consiliului comunal în cari se va discuta și va hotărâ aceste norme vor fi convocați să participe, cu drepturi egale ca și ceilalți membri, prefectul orașului sau județului și șeful „oficiului de locuințe”.

În cazul când autoritatea comunala nu îndeplinește această obligațiune, prefectul orașului sau județului va face singur convocarea și va lua toate măsurile pentru înlăturarea ședințelor.

Art. VII. Contra acestei hotărâri orice cetățean va putea face apel la Minist. de interne în termen de 5 zile dela pronunțare. Apelul se va depune la prefectul județului, care își va da avizul asupra reclamațiunii și o va înainta Ministerului.

Hotărârile neapelate precum și hotărârile ministerului sunt definitive.

Art. VIII. Normele pentru constatarea camerelor strict necesare se vor fixa înănd seama de:

a) Numarul membrilor familiei cari locuiesc permanent în apartament.

Minimum este de 2 camere pentru o persoană și câte o camera în plus pentru fiecare membru al familiei;

b) Necesitatea de a avea birou de primire sau de studiu după profesiunea exercitată;

c) Intensitatea lipsei de locuințe;

d) Dacă construcția este cu totul inproprie pentru a se utiliza unele camere separat.

Art. IX. Nu se permite luarea unui local de prăvălie decât în cazurile strict obligatorii și numai pentru instalarea de birouri oficiale.

Piesele cari nu se pot locui fie din cauza destinațiunilor lor (bucatarie, coridor, etc.) fie din cauza că nu sunt utilizabile, nu se vor ține în seama în calculul stabilit la art. VIII.

Art. X. În fiecare comună urbana se va înființa imediat o comisiune de cuartiruire și un oficiu de locuințe.

Art. XI. Comisiunea de cuartiruire va fi compusa din un delegat al primăriei, un magistrat delegat al ministerului de justiție, un delegat al ministerului de interne și un delegat al comandamentului militar.

Comisiunea este prezidată de delegatul ministerului de interne, când acesta este prefectul, sau delegatul ministerului de justiție. Atribuțiunile comisiunii de cuartiruire sunt:

a) A hotărâ asupra chestiunilor dela punctele f și h ale art. XII.

b) Supravegherea generală a lucrărilor „oficiului de locuințe.”

Art. XII. Oficiul de locuințe are următoarele atribuțiuni: a) Studiul chestiunii locuințelor în localitate din toate punctele de vedere;

b) Provoacarea luării în totul sau în parte a măsurilor prevăzute prin art. II. din prezentul regulament;

c) Cercetarea tuturor imobilelor, stabilirea partilor cari nu sunt absolut necesare persoanelor cari le locuiesc, după normele stabilite de consiliu comunal și încunoștințarea localităților despre aceasta.

d) Ținerea evidenței acestor părți de locuința pusă la curent cu diferitele modificări ce ar avea loc;

e) Evidența posoanelor cuartirulite și a locuințelor libere;

f) Cuartiruirea persoanelor îndreptățite prin art. I.

g) Examinarea cererilor și acordarea drepturilor de a prelungi sederea conform art. II, punctul I.

h) Fixarea chiriei locuințelor date pentru cuartir;

i) Lucrările administrative prevăzute de legea rechizii lor, pentru pregătirea cariturii.

j) Întreaga corespondență și studiile statistice.

Art. XIII. Președintele comisiei va fixa numărul personalului necesar funcționarii oficiului, precum și retribuiția acestui personal, ambele sub rezerva aprobării ministerului de Interne.

Art. XIV. În contra măsurilor luate de oficiul de locuințe se va putea recăma Ministerului de Interne.

Art. XV. Atribuțiunile ce se dau prin regulament prefectului de județ se vor exercita în orașele București, Iași și Chișinău de către prefectul de poliție, iar în orașele cu municipiu de către prefectul orașului.

Art. XVI. Locatarii imobilelor terminate după data de 1 Aprilie 1921 sunt scutiți de obligațiunile prevăzute în prezentul regulament.

Art. XVII. Toate însărcinările date diferiților funcționari sau persoane particulare nu vor da drept la retribuiție în afară de funcționarii ce se angajează la oficiul de locuințe.

Cheltuielile de personal și materiale ale oficiilor de locuințe se vor achita din bugetele comunelor respective.

Art. XVIII. Prezentele dispozițiuni se aplică cu începere din a 10 zi care urmează datei apariției lor în Monitorul Oficial.

Art. XIX. Toate dispozițiunile, regulamente sau ordonanțe, anterioare prezentului regulament sunt abrogate, întru cât sunt în contradicție cu noule măsuri luate.

Secretariatele generale de interne din Cluj, Cernăuți și Chișinău sunt obligate să aducă la cunoștința generală dispozițiunile anterioare care se abrogă prin acest regulament.

Art. XX. Ministerul Nostru secretar de Stat la departamentul de Interne este însărcinat cu executarea acestui decret.

Dat în Sinaia, la 12 Noembrie 1920,

Aplicarea legii și regulamentelor de mai sus cu începere dela 1 Septembrie 1921 în tot cuprinsul țării, a ocazionat discuțiuni și în Ardeal pe care la redăm în cele ce urmează:

Curtea de Apel Cluj

Având în vedere că la aplicarea legii din 23 Iulie 1921, No. 3507, precum și a Regulamentului aprobat cu jurnalul Consiliului de Miniștrii de la 26 August 1921, No. 2901 s'au produs indoeli

Având în vedere că aceste indoeli privesc atribuțiunile Curții de Apel mai ales în ceea priviția, dacă judecarea proceselor pentru incasarea chiriei pentru valabilitatea sau nevalabilitatea denunțurilor etc. este sau nu de căderea instanțelor judecătorești și dacă este supusă reviziunii în apel de către Curțile de Apel

Având în vedere că legea No. 3507 și Regulamentul No. 2901 cuprind, în cea ce privește abrogarea normelor de drept anterioare, dispozițiuni cari, în aparență sunt în contradicție unele cu altele

Având în vedere că art. 10 punctul c) din sus amintitul regulament, care prevede că oficiul central de închiriere va interpreta normele noi, nu atinge dreptul instanțelor judecătorești de a interpreta nor-

mele de drept pentru a putea judeca după conștiința lor

CURTEA

În ședința plenară din 15 Noembrie 1921 a căzului de acord în următoarele

CHESTIUNI PRINCIPIARE

1. Legea din 23 Iulie No. 3507 precum și Regulamentul No. 2901, au abrogat în întregime ordonanțele fostului guvern maghiar cu No. 4180—1917 M. E. și 625000 I. M. precum și ordonanțele No. 3934 și 14005—1919 a Consiliului Dirigent.

2. Întru cât se referă la casele pentru locuit, prăvăliile precum și la clădirile pentru întreprinderi comerciale sau industriale, sunt abrogate toate dispozițiunile Codului civil austriac relative la libera dispozițiune a proprietarului cu privire la închiriere, la fixarea prețului chiriei, la schimbarea destinațiunii locuinței, la denunțare, la întrebuițarea localurilor neocupate și la încetarea raportului de drept de locațiune. Cu toate acestea evacuarea locuinței se poate cere la Judecătoria de Ocol când chiriașul nu plătește prețul chiriei sau calcă în alt mod obligațiunile sale față de proprietar.

3. În virtutea noilor norme de drept denunțarea locuințelor nu mai există întru cât este vorba de localurile enumerate la punctul 2. Deci în acest cadru sunt scoase din vigoare și dispozițiunile titlului X din codul de procedură civilă.

4. Chiria stabilită prin legea din 23 Iulie 1921 No. 3507 se poate cere cu începere de la 1 Noembrie 1921 fără ca locuința să fie denunțată; că ajunge la scadență după ce a fost stabilită de autoritatea în drept. Această autoritate este oficiul de închiriere în cazul când este vorba de un contract încheat înaintea lui, și judecătoria de ocol în cazul când nu există un asemenea contract; iar pentru locuințele rechiziționate oficiul de locuințe.

5. Instanțele judecătorești nu pot să judece procesele pentru predarea locuinței de către proprietar, și pentru existența sau neexistența raportului de drept de locațiune. Nu pot interveni la denunțări, nu pot judeca procesele pentru valabilitatea sau nevalabilitatea denunțurilor, nici nu pot judeca — cu excepția cazului amintit în punctul 2 — procesele pentru evacuarea locuințelor, toate acestea înțelegându-se natural în cadrele punctului 2.

6. Locuințele rechiziționate intră de asemenea în prevederile punctelor 1—5.

7. Nu sunt atinse normele de drept anterioare ce nu se referă la materia reglementată de legea 3507—1921 Regulamentul No. 2901—1921 și Decretul Regal No. 4868—1920 și prin urmare instanțele judecătorești vor putea să judece procesele de despăgubiri ce isvorăsc din raportul de drept de locațiune, procesele pentru repozitițiunile sumare ș. a.

8. Regulile de mai sus nu se referă la clădirile noi, neterminat până la 1 Ianuarie 1921. Pentru acestea numai normele de drept de dinainte de război au vigoare, iar restricțiunile normelor anterioare nu se pot aplica.

MOTIVE

1. De și art. 22 din legea din 23 Iulie 1921 prevede că numai normele de drept contrarii legii sunt abrogate, iar Regulamentul No. 2901 prevede abrogarea tuturor normelor de drept anterioare, cu

excepția Inaltului Decret (Regal) No. 4858—920 între lege și regulament nu este contrazicere.

Nu poate fi îndoială că nici Regulamentul nu vrea să abroge toate normele anterioare ce se referă la locuințe și chirii.

Aceasta reiese din faptul că sunt multe dispozițiuni anterioare, care deși se referă la locuințe și chirii, nu sunt în nici o legătură cu materia reglementată de lege și de regulament.

Abrogarea acestor norme ar produce consecințe vătămătoare pe care regulamentul nici de cum n'a vrut să le producă.

Astfel, dispozițiunile codului penal referitoare la o violarea domiciliului, normele referitoare la igiena publică, deși se referă la locuințe, sunt de așa natură, încât Regulamentul de sigur că n'a vrut să le abroge. De asemenea nu se poate presupune că Regulamentul să fi vrut să abroge normele ce dau drept proprietarului să încaseze chiria pe calea procesului civil sau execuției silite, sau normele ce dau drept chiriașului la reposesiune, dacă cineva i-a ocupat locuința pe nedrept, ori normele ce dau drept la despăgubiri când chiriașul degradează instalațiunile din locuință etc.

Intenția Regulamentului a fost fără îndoială să abroge numai acele norme de drept, care se referă la aceeași materie pe care legea și regulamentul le reglementează.

Interpretat astfel, art. 64 din Regulament exprimă numai mai de aproape dispozițiunea art. 22 din lege. Este știut că o normă de drept posterioară abrogă nu numai normele de drept anterioare contrarii ei și pe cele identice, iar dacă norma nouă codifică o materie, ea abrogă toate normele de drept chiar și fără condițiunile sus amintite, vrând ca întreaga materie să fie reglementată numai prin acea codificare (abrogare integrală).

Nu încap îndoială, că legea și regulamentul au intenția de codificare și prin urmare adevăratul înțeles al articolelor citate este că abrogă toate normele ce se referă la materia reglementată de ele, fie că sunt de acord, fie că sunt în contrazicere cu ele, fie că cuprind dispozițiuni cari nu se găsesc în noile norme de drept.

Deci, toate drepturile și obligațiunile locatarilor și locatorilor, precum și întreaga chestiune a liberei dispozițiuni a proprietarilor asupra locuințelor sunt reglementate numai prin aceste norme noi. Cea ce este afară de aceste raporturi de drept și nu se ține de materia reglementată de noile norme, se judecă și mai departe pe baza normelor vechi.

II. Ordonanța No. 4180—1917. M. E. este abrogată.

Capitolul I din această ordonanță este abrogat, pentru că legea dă norme noi cu privire la stabilirea maximului de chirie. Deci și ordonanțele Consiliului Dirigent sunt scoase din vigoare.

Capitolul II din această ordonanță este de asemenea abrogat, pentru că denunțarea nu mai are loc.

Anume:

Denunțarea este o încunostiintare prealabilă despre faptul ca proprietarul vrea că după expirarea termenului să dispună în mod liber de locuința închiriată, chiriașul având obligațiunea s'o evacueze. Deci dreptul de denunțare îl are numai acela care are dreptul să dispună de locuință. Legea și regulamentul însă nu dau proprietarului acest drept,

punând regula că cel ce ocupa locuința în mod legal și real, are o prioritate absolută față de ori care altul. Nici oficiul de închiriere n'are dreptul să dea altuia locuința și prin urmare închirietorul nici cu autorizația oficiului de închiriere nu are dreptul să și schimbe chiriașul, deci nu are dreptul să-i denunțe locuința.

Denunțarea din cauza că chiriașul nu plătește prețul chiriei sau că și calcă în alt mod obligațiunile sale față de chirias, nu este necesară, în acest caz închirietorul în baza §-ului 1118. C. C. A. poate să ceară evacuarea locuinței fără ori ce denunțare.

Având în vedere că normele noi nu reglementează ocaștă materie, iar în lipsa unei dispozițiuni contrare, în virlutea §-ului 19 din Codul civil austriac, instanțele judecătorești trebuie să dea ajutor părților: este clar că evacuarea din această cauză se poate cere la Judecătoria de ocol, ca instanță competentă pe baza §-ului I. lit. d.) din codul de procedură civilă.

Denunțarea pentru a putea cere prețul de chirie stabilit de legea No. 3507 nu este necesară. Este clar că acest preț de chirie se poate cere în dată ce expiră termenul pentru care prețul de chirie a fost stabilit pentru ultima dată. Deci dacă prețul de chirie plătit actualmente de chiriaș a fost stabilit prin contract sau în alt mod numai până la 31 Octombrie 1921, proprietarul poate cere noul preț de chirie stabilit de legea No. 3507 cu începere de la 1 Noembrie 1921.

Fixarea acestei sume depinzând de aprecierea autorității, ea ajunge la scadență numai după ce a fost stabilită definitiv și prin urmare, dacă chiriașul o plătește în termenul fixat de autoritate odată cu fixarea sumei, nu va fi în întârziere. — Iar dacă nu plătește în acest termen, se va putea cere evacuarea locuinței pe baza că n'a plătit prețul chiriei.

Având în vedere că oficiul de închiriere numai atunci poate fixa prețul chiriei, dacă există un contract încheiat înaintea lui, proprietarul — dacă nu nu poate să cadă de acord cu chiriașul asupra sumei, va putea cere la Judecătoria de Ocol (art. 1. lit. d. C. p. c.) se condamne pe chiriaș la plata prețului de chirie. Pentru locuințele rechiziționate noul preț de chirie va fi fixat de oficiul de locuințe. (Dec. No. 4868 art. XII lit. h).

Deci, nici pentru a stabili prețul de chirie, nu este nevoie de denunțare.

În fine nici atunci nu este nevoie de denunțare când închirietorul pe baza art. 2. lit. b, din lege refuză să mai închirieze locuința. În acest caz închirietorul se va adresa oficiului de închiriere, care după ascultarea chiriașului și examinarea cazului, va constata dacă închirietorul are vre un motiv just și în caz afirmativ va fixa termenul, când chiriașul trebuie să evacueze locuința, sau în caz negativ, rechiziționează locuința, dând-o actualului chiriaș.

Nici locuințele rechiziționate nu pot fi denunțate, pentru că în acest caz locuința este ocupată pe baza dispozițiunii autorității și nu pe baza unui raport de drept de locațiune, iar proprietarul nu poate să facă să înceteze vigoarea unei dispozițiuni a autorității, sau — când părțile au transformat situația de fapt într'un raport de drept de locațiune — cât timp acest raport de drept nu încetează după cele spuse mai sus. Se înțelege de la sine că art. 2. lit. b, din lege

nu se poate aplica la locuințele rechiziționate căci această dispozițiune dă proprietarului numai dreptul — să refuze de a mai închiria locuința, deci față de locuințele cari nu sunt închiriate ci rechiziționate — adică expropriate în mod provizoriu, nu are acest drept. Deci aceste locuințe rechiziționate vor fi deținute de cei ce le ocupă, cât timp nu încetează vigoarea dispozițiunii autorității. Iar dacă acela care ocupă locuința rechiziționată nu plătește suma ce să cuvine proprietarului, sau dacă calcă în alt mod obligațiunile sale, se va putea cere evacuarea locuinței la Judecătoria de Ocol după cele spuse mai sus.

Reiese din toate acestea că întreaga instituțiune a denunțării locuințelor de către proprietar a încetat și prin unmare Capitolul II, din ordonanța No. 4180—1917, M. D. precum și toate normele de drept referitoare la denunțare, mai ales Titlul X, din Codul de procedură civilă, ca și părțile corespunzătoare ale Codului civil și ale statutelor orașenești sunt scoase din vigoare în cadrele arătate în dispozitivul acordului de față.

În cea ce privește dreptul de denunțare a chirieșului, art. 15, din Regulament prevede că cei ce vreau să se mute, trebuie să anunțe, această oficiului de locuințe cu trei luni înainte de liberare (alin. 4.) Prin urmare nici denunțarea chirieșului față de proprietar numai există.

Capitolul III, al ordonanței No. 4180—1917, M. E. nefiind actual, iar oficiile prevăzute în Cop. IV, fiind înlocuite cu oficiul de locuințe și de închiriere, aceste capitole sunt scoase din vigoare tot așa ca și capitolul V, relativ la penalități.

Ordonanța No. 62500—1917, I. M. reglementând numai procedura pentru aplicarea ordonanței No. 4180—1917 și-o perdut vigoarea.

III. Din cele spuse reiese că și toate cele lalte norme de drept ce se referă la materia reglementată de Decretul 4868, legea 3507 regulamentul 2901 și-o perdut vigoarea, pentru că aceste norme se bazează pe principiu liberei dispozițiuni a proprietarului, iar conform normelor noi această liberă dispozițiune a încetat.

IV. În virtutea art. I, din lege precum și a art. 14 din Regulament legea nu se aplică la clădirile neterminat până la 1 Ianuarie 1921. Nu se aplică la aceste clădiri nici restricțiunile normelor de drept anterioare, exploatațiunea lor fiind cu totul liberă. Deci, la aceste clădiri se vor aplica principiile libertății contractelor precum și dispozițiunile normelor pe drept de înainte de războiu.

V. Conform acestora dacă nu este vorba de clădiri noi instanțele judecătorești numai pot interveni la denunțări, nu mai pot judeca procesele de valabilitatea sau nevalabilitatea denunțărilor, nu mai pot judeca procesele pentru predarea locuinței de către proprietar.

VI. Toate acestea trebuiesc aplicate și la procesele începute înaintea punerii în aplicare a legii, dacă în urma procesului evacuarea locuinței a rava loc numai în viitor.

Cluj, la 15 Noembrie 1921 din ședința plenară a Curții de Apel.

Înainte ca vederile aceste interpretative ale Curții să fie cunoscute și numai după oarocari informațiunii de presă Dl. profesor universitar Onișor a contestat printr'un ziar din Cluj (*Voința* Anul II Nr. 82 dela 21 Noembrie 1921.) dreptul Curții de Apel de a-și exprima părerile în astfel de chesti-

uni, conchizând că *Deciziunea Curții de Apel Cluj din 15 Noembrie 1921 ca rezultat al uzurpării atribuțiunilor puterii legiuitoare și a atribuțiunilor puterii executive, n'are nici o bază de drept. Ea este potrivită spre a provoca dezorientare, confuzie și a spori nesiguranța de drept.*

Redăm mai jos răspunsul dat de către Președintele Curții de Apel în baza § 10 art. XIV.—1914 din legea presei sub titlul: *Acordul Curții de Apel în chestia legii și regulamentul pentru înființarea oficiilor de închiriere: (Voința Anul II, No. 84 din 25 Noembrie 1921.)*

„Din titlul de mai sus reese, că în cazul de față nu este vorba despre „Deciziune“ dată într'o chestiune de drept în litigiu principiară — cum prevede §. 70 invocată de dl prof. Onișor — ci precum prezidentul ședinței plenare îndată după deschiderea ședinței a și relevat — numai despre precizarea punctului de vedere a Curții de Apel în chestiune principiară referitoare la legea și regulamentul pentru înființarea oficiilor de închiriere, în care privință Curtea prealabil și înainte de a se ivi vre'un caz concret de litigiu în chestia aplicării vre unei legi ori regulament, este în drept a-și preciza punctul său de vedere.

Dl. profesor Onișor invocă precis art. de lege LVI, 1912 și precizează corect că pentru ocrotirea uniformității în justiție dreptul de a rezolva chestiuni litigioase principiare s'a rezervat prin §-ul 70 al art. LIV, 1912 exclusiv Curții de Casație; a uitat însă un lucru de mare importanță;

Anume: Ordonanța 59200—1921 I. M. — cu care se execută legea LIV, 1912 referitoare la deciziunile principiare a Casației — menține și mai departe dreptul Curților de Apel de a și preciza pentru ocrotirea unității de drept punctul de vedere juridic — nu numai atât, dar hotărârea luată în chestii de acestea principiare o poate și trece în colecția hotărârilor principiare ale Curții.

În cazul de față Curtea a făcut mai puțin, deoarece nici trecerea în colecția hotărârilor principiare n'a ordonat o, ci cu considerare și la dispozițiunea §-ului 76 din legea LIV, 1921, care prevede și dreptul de propunere în ședințe plenare a Curților de Apel cu majoritatea 2—3 a voturilor pentru schimbarea vre unei deciziuni principiară ori deciziuni pentru ocrotirea unității de drept dată de Înalta Curte de Casație; — și mai departe cu considerare la conglomeratul legilor, ordonanțelor și regulamentelor noi, cu cari zilnic se înlocuesc, se modifică și se scot din vigoare dispozițiuni de legi fundamentale fără ca Codul întreg să se înlocuiască cu un nou Cod — chiar pentru siguranța de drept și nu cum afirma dl prof. Onișor cu scopul de a provoca dezorientare, confuzie și a spori nesiguranța, — în drept fiind, a găsit cu cale să precizeze cazurile, când în chestii de raport de drept de chirie normele cele vechi trebuie să se aplice și când instanțele ordinare judecătorești și în viitor au cădere — neocupându se însă cu chestia dreptului de explicație de dat Comisiunii superioare de închiriere ca instanței primă; sau senatului tribunalului, ca instanței ultime, cu care nu are nimic de a face.

Regretăm, că autorul s'a luat după comunicațiile ziarelor locale maghiare, cari poate amintesc despre „acord“ — însă nu puteau ști exact ce hotărâște Curtea.

I-am fi stat dlui profesor cu cea mai mare promptitudine la dispoziție, dacă ar fi cerut prealabil comunicarea felului și caracterului hotărârei luate și așa pe o cale sigur mai scurtă s'ar fi putut lămuri chestiunea și încunșura calea ziaristică.

Președinția Curții de Apel Cluj.

ADNOTĂRI

*The Lair of the Wolf is his refuge
A where he has made him his home,
Not even the Head Wolf may enter,
Not even the Council may come.*

Culcușul, ales ca refugiu

*De-un lup printre semenii lui,
I-i casă 'ntr'a lui stăpânire.*

*Și acolo, domnind doar el singur
Nu are vr'un drept ca să intre:*

*Nici Șef dintr'a lupilor ceată,
Nici Sfatul, lupescului neam.*

KIPLING

*(The laws of the Jungle)
Second Jungle Book*

Așa spune Kipling. Suntem prea departe de acest ideal al lupilor. Statul ne ia camerele, locuințele, plasează streini în mijlocul nostru, ne silește să trăim la un loc cu ei, să le dăm folosința mobilelor noastre. Sic fata tulerunt! Timp de o sută de ani, legile au apărat proprietatea individuală, ba chiar și acum este în vigoare legea care pedepsește cu temniță pe cei ce ațâță masele contra proprietății particulare, iar în schimb această proprietate este negată de către legiuitor tocmai pe acel teren unde oameni sunt cei mai simțitori. Și totuși nimeni nu poate spune că legiuitorul nu are dreptate. Sistemul nostru care nu lasă nimănui decât încăperile strict necesare, este de sigur mai bun și mai just, decât sistemul ungarilor, cari iau locuințele săracilor și fac noli me tangere din palatele aristocraților și parvențiilor bogați.

Principiile adoptate de Curtea sunt cam aceleași ca și acele exprimate în articolul dlui profesor Onișor (Ard. Juridic Nr. 8). Numai că dl. Onișor crede că denunțarea nu este desființată. Noi credem, că instituțiunea denunțării nu este în armonie cu dispozițiunile legii noi: structura legii și regulamentul este de așa natură încât nu este nici o posibilitate pentru denunțare. Nici nu putem să ne închipuim vre'un caz în care ar fi nevoie de denunțare.

S'a discutat și problema dacă Curtea are dreptul să-și spună cuvântul în chestiune principiară, fără ca vre'un caz concret să-i fie supus pentru judecare. Este adevărat că după starea actuală juridică, Curțile nu mai au dreptul de a da deciziunile prevăzute de § 13 din legea XXV : 1890 („döntvényjog“). Dar toate autoritățile au dreptul să precizeze anumite norme, după cari se vor orienta în viitor. Nici dreptul Curții de Apel nu poate fi contestat, să stabilească astfel de norme. Când un perceptor, o administrație financiară, un consiliu orășenesc, scurt orice autoritate poate să țină ședințe cu toți membrii, pentru a asigura rezolvarea unitară a afacerilor, numai Curțile de Apel să nu aibă acest drept?

Interpretarea normelor de drept este în cădere instanțelor judecătorești. În timpuri vechi, unele legislațiuni au stabilit norma că judecătorul trebuie să aplice legea fără a avea dreptul s'o interpreteze. Așa d. e. *Iustinian*, când a publicat *Digestele*, a declarat că judecătorii în caz de îndoielă trebuie să se adreseze împăratului „cui soli concessum est leges et condere et interpretare“ (cf. l. 12 C. de leg. l. 14). Acest pasaj a fost aplicat și în Franța în 1790, când legea din 24 Ang. (tit. II, art. 12) a decretat că judecătorii trebuie să se adreseze adunării le-

giuitoare când crede că o lege trebuie interpretată. Cam acelaș lucru spune și § 47 din introducerea Landrechtului prusian precum și *Josefina* (I § 24). Tot așa în Ungaria legea XII: 1791.

Până la începutul secolului XIX și doctrina a menținut această teză. Spre exemplu un scriitor foarte apreciat în secolul XVIII *Zacharia* spune că judecătorul nu este îndreptățit decât la interpretarea ad literam. (*Hermenentib* p. 161 et sequ). *Werböczy* (Prol. XVI 3) spune : „judex... tenetur secundum allegata et probata, etiam contra constantiam nec tunc peccat quia restrictur ad id faciendum juris autoritate“.

Francezii au meritul că au restabilit libertatea instanțelor să interpreteze legile : conf. art. 4 din Code civil.

Codul civil din vechiul Regat (art. 4) precum și codul Austriac (§ 7) dau și ele această libertate instanțelor judecătorești. Codul Austriac spune în § 8 că numai legiuitorul poate să dea o interpretare autentică. Dar aceasta înseamnă numai că interpretarea dată de instanțele judecătorești nu este obligatorie pentru toți. De sigur că un tribunal din teritoriul Curții de Apel din Oradea-Mare nu este dator să aplice legea conform interpretării Curții din Timișoara etc. Inșă, tocmai acest lucru scoate în relief libertatea instanțelor judecătorești de a interpreta legea.

În speță, Regulamentul spune că Oficiul central de închiriere va interpreta normele de drept la chirii. Este evident că această interpretare este obligatorie pentru oficiile de închiriere, dar nici decum pentru instanțele judecătorești. Libertatea conștiinței judecătorești este una din cele mai mari comori ale națiunii și garanția supremă a libertății individuale. Cine ar crede că Regulamentul ar fi vrut să dea dreptul oficiului central de închiriere, să arate Curții de Casație, cum să interpreteze legea? La aceasta nu se poate răspunde că Curtea de Casație nu va aplica legea, fiind tribunalul ultima instanță. Înainte de toate, nici tribunalul nu este legat de o altă interpretare decât cea dictată de erudiția sa juridică, apoi se vor ivi foarte multe cazuri când Curtea de Casație va trebui să aplice legea în chestie. De ex. dacă oficiul de închiriere va spune că procesele pentru încasarea prețului chiriei nu sunt date în cădere instanțelor judecătorești, oare Curtea de Casație va respinge acțiunea? Nu, pentru că prin interpretarea legii chiriilor va constata că oficiul de închiriere a interpretat legea în mod greșit.

Deci nu putem constata ca Curtea să fi uzurpat atribuțiunile legiuitorului.

Redacția

Armata și noua lege a chiriilor

MINISTERUL DE RĂZBOI

Ordin circular No. 12.744 din 31 Octombrie 1921.

Prin legea decretată sub No. 3507 din 1921 și publicată în Monitorul Oficial No 111 din 21 August 1921, închirierile locuințelor la particulari cat și la autoritățile publice au fost date în sarcina Oficiilor de închirieri, cari prin personalul instituit de regulamentul legal, satisfac diferitele cereri sau reclamațiuni ce se fac în această privință.

Această lege și regulamentul ei este obligatorie în tot cuprinsul regatului pentru toate autoritățile civile și militare ca și pentru particulari.

Ministerul de Război a primit reclamațiuni ca unele autorități militare nesocotesc autoritatea acelor Oficii de închirieri comitând prin aceasta abuzuri și provocând nemulțumiri.

Pentru a se înlătura conflictele sau abuzurile ce s'ar naște prin asemenea proceduri, comandamentele și serviciile armatei vor lua măsuri ca în materie de închirieri, cuartirului și orice alte chestiuni privilegiate la locuințe, autoritățile militare ca și orice militar sau funcționar al armatei să se adreseze direct Oficiilor de închirieri respective create de sus citate lege tocmai în scopul de a se putea satisface, atât publicul cât și autoritățile.

Ss. Ministru de război. Monitor Oficial No, 188 din 20 Noembrie.

MINISTERUL DE RĂZBOI.

Jurnal al consiliului de ministri.

Consiliul ministrilor în sesiunea dela 9 Noembrie 1921, luând în cercetare cele expuse prin referatul d-lui ministru de război sub No. 12.660 din 1921 și având în vedere și art. I. din legea asupra rechizițiilor, combinat cu dispozițiunile titlului I. adițional al acestei legi.

CONSILIUL,

1. Incuviintează ca d. ministru de război să dispună prin autoritățile militare cuartiruirea cu plată a trupelor și ofițerilor în cazuri de dislocări, potrivit art. I din legea asupra rechizițiilor și în condițiunile prescise de titlul I. adițional din aceeași lege.

Aceasta măsură se va putea aplica până la o dată ce se va fixa ulterior printr'un alt jurnal.

2. Biletele de cuartiruire emise de autoritățile militare până la 1 Aprilie 1921, data trecerei întregii armate de pe picior de război pe cel de pace, rămân valabile, iar ofițerii cuartiruiți în baza lor vor continua a beneficia de cuartiruirea obținută până la o dată ce se va fixa ulterior printr'un alt jurnal. Mon. Of, No. 186. de vineri 18 la 921.

Notă. Facem toate rezervele relativ la urmările dispozițiilor cuprinse în prezentul jurnal, care pot să împiedice serios însuși aplicarea legii. Care este accepțiunea cuvântului „dislocare”? — Bună oară când un regiment sau ori ce corp de trupă își reia garnizoana într'un oraș, avem a face cu o dislocare? sau prin acest cuvânt trebuie înțeles doară trecerea cu totul provizorie a unei unități sau grup de militari printr'un oraș sau localitate într'un interes general?

În toate cazurile aprecierea luării în considerare a dispozițiilor cuprinse în acest jurnal, socotim că intră în atribuțiile și aprecierea oficiilor de închiriere și nu al altor organe militare, tocmai spre a se evita interpretările greșite și cludarea legii, singură ce are putere de executare. *Red.*

Erata

În numărul 7 de la 1. Noembrie al revistei noastre la pagina 10 col. I. ultim al. randul al patrulea s'a strecurat o gresală însirându-se printre scuzele legale ce micșorează pedeapsa: *nebulnia și legitima apărare, care sunt cauze de neculpabilitate.* Citiților „Ardealului Juridic” au putut observa că era o eroare de tipografie.

BIBLIOTECA „ARDEALULUI JURIDIC”

Codul penal al Contravențiunilor în vigoare în Ardeal

(Legea Ungară XL din 1879)

Traducere din limba maghiară, cu adnotări și ultimele modificări pe articole

(Urmare) de V. M. D. și St. L.

ART. 102. (înlocuit cu art. 149. legea VII/88).

Acela care la un animal ce este sub a lui supraveghere observând vre'un simptom al turbărei sau al unei alte boli primejdioase pentru oameni sau animale, nu izolează imediat acel animal sau nu face în vre'un alt mod să fie nevătămător și care totdeodată nu anunță autorității boala observată, se pedepsește cu amendă până la 1000 lei.

ART. 103. (înlocuit cu art. 150 legea VII/88).

Acel care calcă în alt mod decât cel prevăzut de art. 102 (149 VII/88) vre-o ordonanță sau statut dat pentru evitarea primejdiilor ce se pot aduce sănătății oamenilor de către animalele bolnave, se pedepsește cu amendă până la 2000 lei.

ART. 104. (înlocuit cu art. 151 legea VII/88).

Se pedepsește cu închisoare admitivă până la 1 lună și cu 2000 lei amendă;

1). Acel care calcă regulile sanitare referitoare la examinarea și tratarea vitelor și altor animale, ce urmează a fi tăiate pentru alimentarea oamenilor.

2). Acel care taie în alt loc decât la abator astfel de vite sau alte animale cari conform regulii în vigoare pot fi tăiate numai la abator.

3). Cel ce în localități unde nu este abator, calcă ordonanța sau regula dată în materia tăierii de vite sau alte animale și carnea unor vite sau animale tăiate astfel o desface, o vinde sau o întrebuițează pentru alimentarea oamenilor.

4). Cel ce întrebuițează pentru alimentarea oamenilor sau dă altuia cu această destinație, carnea unor vite sau animale moarte (în urma unei boli) sau tăiate din pricină de boală.

În caz de recidivă dacă dela executarea ultimei pedepse n'au trecut 2 ani, pedeapsa se va putea urca până la 2 luni închisoare aditivă și 3000 lei amendă.

Notă. Confr. 313 c. p. 14 VII 1888.

ART. 105. Celce aruncă în vr'o fântână apăduct sau izvor servind la trebuințele omului vr'un obiect murdar sau greșos se va pedepsi cu închisoare aditivă până la 2 zile.

Iar dacă cineva strică cu intențiune vr'o fântână, izvor sau apăduct de uz public în așa fel că apa din ele nu se mai poate bea sau dacă folosirea lor se întrerupe, se va pedepsi cu închisoare aditivă până la 15 zile și cu amendă până la 1000 lei.

ART. 106. Orice femeie care știindu-se alinsă de

vreo boală contagioasă sau venerică. Întră în serviciu ca doică, sau care după ce a intrat într'un astfel de serviciu se îmbolnăvește de o boală contagioasă sau venerică și nu spune gazdei acest lucru imediat ce l-a aflat, se va pedepsi cu închisoare activă până la 2 luni.

ART. 107. Se va pedepsi până la 8 zile de închisoare activă ori cine contravine regulamentelor privitoare la prepararea mâncărilor în vase de aramă, de zinc sau act metal, precum și cel ce calcă regulile privitoare la conservarea și mănuierea alimentelor și băuturilor destinate a fi vândute sau distribuite.

Nota. Confr. 314 cp.

ART. 108. Farmaciștii, chimiștii precum și orice persoană, care se ocupă cu facerea otrăvilor sau substanțelor ce conțin otravă în cantitate vătmătoare vieței sau sănătății, toate persoanele ce întrebuințează astfel de substanțe în fabricile sau industria lor sau le păstrează în casa lor sau într'un local ce-l posedă ca și vânzătorii unor astfel de substanțe, se vor pedepsi cu închisoare activă până la 3000 lei:

1. Dacă la preparare sau vânzare nu întrebuințează numai cântare și instrumente care să fie destinate exclusiv acestui scop.

2. Dacă nu păstrează otrava sau alte corpuri veninoase în anume vase sau rezervoare închise, făcute din material destul de solid.

3. Dacă nu țin (conservă închise) într'un loc separat sau într'un local anume destinat, cantitatea de otravă sau substanță toxică care trece peste trebuința zilnică a fabricii sau industriei.

4. Dacă contravin la ordonanțele sau regulamentele stabilite pentru prepararea, păstrarea, vinderea sau expedierea materiilor indicate în prezentul articol.

Nota. 1. Confr. 17 XIV|1876. 2. Confr. ord. 1098|901 B. M. (mijloacele pentru împedecarea nașterilor. 3. Otrăvirea animalelor vătmătoare 23542|93 B. M. 4. Medicamente de specialitate (lista lor: 3000|912) confr. 90000|903 B. M. 120170|904 B. M. 48051|904 B. M.

ART. 109. Cel ce contravine regulamentelor privitoare la fabricarea, păstrarea, privegherea, vânzarea, expediția ori întrebuințarea materiilor explozibile sau ușor inflamabile, se va pedepsi cu închisoare activă până la 15 zile și cu amendă până la 1000 lei.

Nota. 1. Fabricarea materialului exploziv 40302|90 B. M. 2. Transportarea de munițiuni 44152|37 H. M. 3. Transp. CE. mat. exploz. 37039|95 V. M. 4. Acetilena: 13357|906 B. M. 47788|906 K. VI. 5. Confr. §. 120 I|1890.

ART. 110. Se va pedepsi cu închisoare activă până la 15 zile și cu amendă de 1000 lei cel mult, ori cine dărâmă clădiri, sfarmă stânci, petre sau ori ce obiect cu ajutorul explozibilelor calcând dispozițiile stabilite în această privință de vr'o ordonanță ministerială sau statut municipal.

ART. 111. Se va pedepsi până la una lună de zile închisoare Activă și până la 2000 lei amendă ori cine va contraveni ordonanțelor sau statutelor date pentru a se garanta siguranța și sănătatea persoanelor cu privire la modul de întrebuințare a mașinilor cu aburi sau altele la fel ca: locomotive, căi ferate.

Nota. 1. Confr. 438 Cp.

2. Jurisprudență. Întră în §. 111: Sărirea în trenul în mișcare, coborâre pe partea interzisă, trecerea peste șine, conducerea animalelor peste șine, tragerea semnalului de alarmă dacă nu se putea presupune un pericol.

3. Cazanele: 17001|901 K. M.

4. Automobile legea.

ART. 112. Cel ce calcă ordonanțele și dispozițiile luate în interesul siguranței la căile ferate sau în edificiile apărținătoare chiar și după ce i-s'a atrag atenția de (cineva din) personalul de supraveghere, se va pedepsi cu amendă până la 500 lei.

ART. 113. Se va pedepsi cu amendă până la 1000 lei acela care fiind autorizat sau obligat să întrețină un pod sau pod umblător (bac) îl ține într'o stare primejdioasă siguranța de vieței sau nu se conformează dispozițiilor în interesul asigurării vieței.

În caz de recidivă dacă n'au trecut doi ani de la executarea ultimei pedepse, pedeapsa se va putea urca până la o lună de arest activ și 2000 lei amendă.

Aceste dispozițiuni se aplică deopotrivă și aceora cari sunt însărcinați de a înființa și întreține aparatele necesare pentru trecerea bălților, mocirlelor, șanțurilor sau altor gropi de pe proprietatea lor și nare în această privință se fac vinovați de vre-o neglijință prevăzută în articolul de față.

Nota. Confr. §. 118, 141, 142 I|1890.

ART. 114. Se vor pedepsi până la 2 luni de închisoare activă și 3000 de lei amendă acei cari administrând comunicația cu vapoare, poduri umblătoare cu motor, funiculare cu aburi sau tramvae, nu se vor conforma prescripțiilor respective dictate de autoritate pentru a garanta siguranța viaței. Dacă aceste antreprize sunt proprietatea vre-unei societăți sau asociațiuni, pedeapsa se va aplica persoanei încercina e cu direcția antreprizei.

Nota. Conf. §. 118 I|1890.

2. Jurisprudența. Se aplică și la tramvaele electrice și căile ferate electrice precum și la omnibuzuri.

ART. 115. Se va pedepsi cu amendă până la 500 lei:

1. Acel ce cu toată prohibirea din partea autorității trage cu arma în âuprinsul comunei sau prin apropierea ei imediată.

2. Acel ce să dă pentru întrebuințare o armă de foc sau pentru supraveghere o pușcă încărcată unei persoane care nu știe să umble cu ele sau care nu are capacitatea materială necesară pentru a le mânui.

ART. 116. Se va pedepsi cu închisoare activă

până la o lună și cu o amendă până la 2000 lei acel care fără autorizarea specială autorității deschide publicului un local de tir sau contravine prescripțiilor impuse de autoritate relativ la aceste.

Nota. Confr. 121 I | 190.

ART. 117. Acel care construind, reparând sau dărâmand vre-o clădire, sau care construind sau ridicând vr'o schelă contravine regulilor prescrise în interesul siguranței, se va pedepsi cu închisoare activă până la o lună și amendă până la 2000 lei.

Aceiași pedeapsă se va pronunța contra celui care nu dărâmă conform ordinului autorității și în timpul prescris de aceasta vre-o clădire a lui ce amenință a se ruina, sau care n'o repară conform ordinului autorității și care până la acea dată nu luase dispozițiunile necesare în interesul siguranței viaței.

Nota. 1. Stabilitatea regulilor pentru construcțiuni este în căderea municipiilor.

2. Confr. § 135 I | 1890.

ART. 118. Cel ce asvârle departe sau aruncă de sus un corp dur care poate răni pe cineva, expune sau atârână fără a fi bine legate astfel de obiecte, care căzând sau răsturnându-se ar putea răni pe trecători pe stradă, în curte, într'un pasaj (trecătoare) sau alt loc cu circulație mare se va pedepsi cu amendă până la 300 lei.

ART. 119. Va fi pedepsit cu amendă până la 500 lei acel care în orașe sau comuni:

1. Impedecă sau îngreuiază libera circulație prin faptul că contravenind legilor în vigoare, așază pe străzi sau în pieți mărfuri, butoaie, lăzi, lemne de foc sau de construcție, grămezi sau alte obiecte voluminoase.

2. Când depozitarea unor astfel de obiecte i-a fost permisă, n'a așezat în mod vizibil vr'un semn spre a atrage atenția trecătorilor.

3. Răsloarnă sau ridică astfel de semne iar dacă a fost vr'un felinar îl stinge.

4. În caz când depozitarea i-a fost permisă nu ridică obiectele grămadite astfel în termenul prescris de autoritate.

ART. 120. Acel care în orașe sau celelalte comune, pune în primejdie persoanele sau proprietățile altuia trecând iute sau fără precauțiune cu trăsură sau călare, sau care contravine regulamentelor relative la circulația trăsurilor, săniilor, călăreșilor ori regulamentelor destinate la impedecarea ambalării cailor, se va pedepsi cu închisoare activă până la 3 zile și cu amendă până la 500 lei.

Aceiași pedeapsă se va aplica proprietarului sau stăpânului care fiind de față și observând săvârșirea acestei contravențiuni de către vizitiul său, ori de vr'o altă persoană din serviciul său, nu-i oprește de a o săvârși.

În caz de recidivă, dacă au trecut mai puțin de doi ani dela executarea ultimei pedepse, pe-

deapsa va putea fi urcată până la o lună de închisoare activă și 2000 lei amendă.

Nota. 1. Confr. § 107, 124, 129 I. | 190.

2. Bicicletele.

3. Automobile lege.

4. L. 159/97 B. M.

ART. 121. Se va pedepsi până la 8 zile închisoare Activă și cu amendă până la 1000 lei, acel care fără permisiunea autorității ține fiare sălbatiche periculoase sau dacă are o astfel de autorizație, calcă regulile hotărâte pentru ținerea și paza unor astfel de animale sau măsurile speciale date de către autoritate pentru cazuri concrete.

ART. 122. Se va pedepsi până la 1 lună închisoare Activă și 2000 lei amendă acel care având în posesiune sau sub supraveghere un animal sălbatic periculos, un câne sau orice animal despre care știe că are instincte periculoase pentru viața sau integritatea corporală a persoanelor și totuși nu ia nici o măsură de precauție sau de asigurare necesară spre a înlătura sau a preveni pericolul.

Aceiași pedeapsă se va aplica și stăpânului sau paznicului unui animal periculos și care în caz când animalul a scăpat, nu ia imediat măsuri să-l prindă sau să-l pună în imposibilitate de a face rău și nu înștiințează cât de îndată posibil autoritatea despre aceasta.

ART. 123. Se va pedepsi cu amendă până la 500 lei acel ce calcă regulamentele referitoare la disecarea, îngroparea cadavrelor, locul de îngropare, desgroparea sau transportul în alt loc sau altă comună a cadavrelor.

Nota. Confr. 122 I | 1890.

ART. 124. Se va pedepsi cu amendă până la 200 lei orice proprietar de casă care nu se conformează regulamentelor referitoare la îngroparea animalelor moarte în casa sau dependențele casei sale, sau stau în fața casei sau dependențelor; sau care în cazul ultim nu aduce cazul la cunoștința autorității; se va pedepsi de asemenea acel care în orașe sau alte comuni și contrar regulamentelor ce există în acest loc, ține în casă, locuința sau dependențe animale moarte, le aruncă în ogrăzi, în stradă sau pieți, nu le îngroapă sau făcând acest lucru nu observă regulamentele în vigoare.

Nota. Confr. 122 I | 1890.

ART. 125. Acel care în orașe sau alte comune calcă regulamentele în vigoare relativ la transportul gunoanelor sau curățirea closetelor sau care cu toată prohibirea autorităților lasă să se adune în cantități mari în casă, curte sau împrejurimi, gunoi, băligar sau altfel de materii care putrezesc ușor, se va pedepsi cu amendă până la 200 lei.

În timp de epidemie pedeapsă se poate urca până la 1000 lei.