

ARDEALUL JURIDIC

REVISTĂ DE DREPT ȘI DE UNIFICARE LEGISLATIVĂ, DOCTRINĂ,
JURISPRUDENȚĂ, LEGISLAȚIEI COMPARATĂ

ORGAN OFICIAL AL PUBLICAȚIUNILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ARDEAL ȘI BANAT

Revista apare regulat la 1. și 15.
a fiecărei luni ca publicațiune ju-
ridică și săptămânal ca organ de
publicațiune judecatorească

Abonamentul:

Pentru autorități, bănci, inst. fin.
avocați etc.

Pe un an 200 Lei

Pentru magistrați pe an 160 "

Un număr simplu 8 "

Un număr dublu 16 "

Un număr vechiu 12 "

Revista apare săptămânal.

Redacția Strada Băii No. 13. — Ad-
ministrația: Str. Regina Maria Nr. 34
(Radio Reclam România S. A.) unde
se primesc abonamente și ori ce
cereri de adpție.
TELEFON 630.

SUMARUL:

1. Cărțile Funduare de ȘTEFAN LADAY.
(urmare)
2. Constituesc propr. funciare
clădite a Soc. pe acțiuni,
obiect de evaluare? de IULIU POPESCU.
3. Unificare sufletească de ȘTEFAN LEON.
4. Dicționar Juridic de V. M. D și ST. L.
5. Jurisprudența
6. Rezumate din Monit. Of.
7. Ordonanța Ministeriale.

și asupra unei părți a lor sau chiar și asupra
unei părți a unei parcele.

Art. 58 R. M. și R. A. prevede că drep-
tul de subipotecă nu se poate dobândi decât
asupra întregii pretentiuni garantată prin ipo-
tecă, sau asupra unor părți fix determinate,
dar numai atunci dacă aceste părți s'au
născut prin transmisiune asupra altor creditori
executată în c. f.

După cum se vede, foaia C. este desti-
nată drepturilor altora (Jura in re aliena)

¹⁾ Foaia A este destinată să individualizeze
imobilul, foaia B. să arate drepturile proprii
ale proprietarului (Jura in re propria).

În ceea ce privește servituțiile, pot fi în-
scrise servituțiile personale și cele prediale.
În unele protocoale funduare servituțiile au
fost înscrise în mod greșit în foaia B. Legile
despre redactarea coalelor funduare definitive
(art. 11 XXIX. 1886) prevede că servituțiile
prediale trebuiesc înscrise și în foaia A. a
imobilului dominant (Confr. și art. 80 din ord.
19665/1893. I. M.

2. Raportul dintre foile A, B, C este că
drepturile reale nu pot fi dobândite asupra
imobilului decât în cadrele celor înscrise în
aceste foi, — iar conținutul drepturilor în-
scrise se va determina pentru fiecare înscriere
prin înscrierile anterioare. Deci acela, care
dobândește dreptul de proprietate asupra imo-
bilului, îl dobândește:

A. numai asupra immobilului individualizat
în foaia A;

¹⁾ Despre ipoteca proprie (Eigentümerhypothek) vorbim
în parța specială.

Despre cărțile funduare

C)

Foaia de proprietate

1. Art. 54 RM. și RA. prevede ca în
foaia de sarcini (foaia C) să se înscrie toate
ipotecile și subipotecile precum și toate ser-
vituțiile și alte drepturi reale și obligațiunile,
ce pot fi înscrise conform codului civil; dease-
menea calitatea juridică a acestora (d. e. calita-
tea de fideicomis, de capital de bani sau de ga-
ranție), precum și schimbările și stingerile ace-
stor drepturi. Titlul de drept și cei îndreptă-
țiți vor fi înscrși tot așa ca și în foaia A.

Conform art. 57 RM. și RA. dreptul de
ipotecă nu se poate dobândi decât asupra
întregului corp de avere sau asupra părților
indivize ale unuia din coproprietari; nu se
poate dobândi asupra unor parcele (ce nu
sunt corpuri de avere independente), nici
asupra părților corpului de avere, nici asupra
unei părți a cotei unui coproprietar. Art. 57
R. A. întregesc aceste dispozițiuni, prevăzând
că dreptul de locațiune precum și servitutea
de habitațiune sau de uzufruct pot fi înscrise
nu numai asupra întregului corp de avere ci

A. numai cu aceleași restricțiuni ce sunt înscrise în foaia B;

C. numai cu sarcinile înscrise în foaia C. În schimb, nici o restricțiune a proprietății și nici o sarcină nu se poate opune, dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funduară. Cel ce dobândește dreptul de proprietate cu bună credință, poate fi sigur, că imobilul nu poate fi revendicat, că proprietatea lui nu este atacabilă, și că nu este supusă nici unei mărginiri în afară de cele înscrise în c. f. Deasemenea poate fi sigur că nici o ipotecă tacită și în genere nici o sarcină nu grevează imobilul în afară de cel înscrise.

3. În *Austria*, foaia C. cuprinde toate drepturile reale ce grevează imobilul, apoi drepturile cări grevează aceste drepturi, obligațiunile ce pot fi înscrise și în genere toate restricțiunile proprietății (ce există față de orice proprietar, nu numai față de proprietarul actual); tot așa restricțiunile privitoare la creditorii înscrși. Când clădirile sunt împărțite în modul amintit, se înființează o foaie C. pentru fiecare parte de clădire în parte.

În *Prusia* foaia pentru ipoteci (Dritte Abteilung) are următoarea formă:

Nrul curent al înscrisului	Noul corp de avere grevat	Suma	Ipoteci, daforii fonciare, renle	Schimbări			Radieri			
				La noul curent de înscris	Sumă	Înscrisuri	Radieri	La noul înscris	Sumă	11
1	1	5000	Cinci mii mărci preț de vânzare, cu 7 ^o anual, în favoarea Băncii X. Proprietarul este supus ex-cujiei imediate în așa fel ca aceasta să se admită și față de orice nou proprietar. Înscrisul s'a admis la 3 Apr. 1912, săvârșit la 8 Apr. Șase mii mărci împrumut (etc) Opt mii mărci împrumut (etc.) Două mii mărci împrumut (etc)	2	6000	Față de această ipotecă s'a dat prioritate ipotecel No 3. Înscris la 8 Mai 1916.	8	4	2000	11
				5				9		
								10		

După cum se vede, radierea se face prin subliniere în rubricile 3, 4 și prin înscrierea radierei în rubricile 9, 10, 11. În rubrica 8 se înscrie radierea unei schimbări înscrise în rubrica 7, de exemplu, dacă prioritatea dată în rubricile 5, 6, 7 s'ar fi șters, radierea s'ar fi înscris în rubrica 8 (nu în rubricile 9, 10, 11).

D.

DOSARELE.

Conform art. 169 R. M. și R. A. toate cererile referitoare la c. f. împreună cu anexele lor, sunt păstrate la arhiva c. f.

Acele au importanța că în cazul când s'a făcut vre'o înscriere greșită în c. f. partea care își bazează drepturile pe această înscriere, nu poate invoca încrederea în c. f. dacă din acte ar fi putut constata greșala.¹⁾ Aceasta reiese și din art. 62 R. M. și R. A. ult. alia.

În *Prusia* și *Saxonia* la actele fundamentale se alătură copii de pe c. f. („tabele“). În practică, publicul de regulă nici nu consultă cărțile funduare ci numai aceste tabele, cu toate că n'au autenticitatea cărților f.

Dosarele sunt tot așa de publice ca și cărțile funduare. Celirea lor nu poate fi oprită nimănui (art. 170 R. M. și R. A.).

În *Germania* (în cele mai multe țări) se cere dovedirea unui interes juridic, pentru a putea vedea cărțile funduare și dosarele. Sistemul nostru este mai bun.

CAP. II.

Inscrierile în cărțile funduare.

A.

PRINCIPIILE.

Inscrierile în cărțile funduare se fac:

a., numai la cererea părților sau în urma unei comisiuni rogatorii a unei autorități (*principiul neutralității*):

b., numai pe Caza învoieri acelei persoane, în contra căreia se dobândește dreptul tabular a cărui înscriere se cere²⁾ (*principiul consensului material și formal*).

c., numai în cazurile determinate de lege (*principiul legalității*);

d., numai dacă judecătorul constată că cererea întrunește toate condițiunile prevăzute de lege, excluzându-se pe deplin libera apreciere a faptelor de către judecător precum

¹⁾ Jurisprudență stabilă. Dacă d. e. conducătorul cărții funduare înscris în pagina C. o sarcină cu 5000 Lei în loc de 50000 Lei, creditorul posterior nu poate pretinde ca numai 5000 Lei se fie înaintea lui.

²⁾ Această învoire poate fi suplinită prin sentință judecătorească, după cum vom vedea mai jos.

și orice drept discreționar (*principiul oficialității*);

e., numai pe corpurile de avere tabulare individual determinate și cu determinarea exactă a dreptului tabular înscris (*principiul specialității*).

f., numai în ordinea sosirii cererilor sau comisiunilor rogatorii la registratura autorității cărților funduare (*principiul priorității*).

Asupra tuturor înscrierilor stăpânește principiul, că ceea ce este înscris în c. f. se consideră că există, chiar dacă nu există, iar ceea ce nu este înscris în c. f. se consideră că nu există, chiar dacă există (*principiul publicității*).

Înainte de toate trebuie să ne ocupăm cu acest principiu.

I.

Principiul publicității.

1. Art. 62 din RM. și RA. prevede:

„Poate fi considerat de întabulat sau prenotat numai, ceea ce a fost înscris în c. f. în mod expres, ca întabulat sau prenotat.

Întabularea sau prenotațiunea dă drept real numai privitor la dreptul, care a fost înscris. Judecătorul, astfel, va designa în decizie totdeauna exact dreptul, a cărui înscriere se face și totodată va arăta însușirile esențiale ale aceluia drept pentru înscripțiunea în c. f.

Determinațiunile mai apropiate ale dreptului înscris, cari nu se pot afla din însăși c. f. vor fi judecate conform conținutului documentului, în baza căruia a fost admisă înscripțiunea¹⁾.

Acest articol exprimă numai în parte principiul publicității; celelalte dispozițiuni le găsim în alte articole, precum și în Codul Civil. O redactare exactă se găsește în art. 891 și 892 din C. C. german. Art. 891: „Dacă în c. f. un drept este înscris în favoarea unei persoane, se presupune că acelei persoane i-se cuvine acel drept. Dacă în c. f. un drept este șters (radiat), se presupune că acel drept nu mai există“. Art. 892: „În favoarea aceluia care printr'un act juridic (*Rechtsgeschäft*) dobândește un drept asupra unui imobil sau asupra unui asemenea drept, conținutul cărții funduare este considerat ca just (exact „*richtig*“), exceptându-se cazul când este înscrisă o contestație contra exactității (*Richtigkeit*) sau dacă înexactitatea este cunoscută dobânditorului (dreptului)“.

¹⁾ De acum înainte vom da textul Regulamentului în alte ore excelentă a d-lor Dr. Ioan Paap și Paul Balășiu.

Aceste dispozițiuni exprimă norme care și la noi sunt în vigoare, deși nicăiri nu sunt exprimate cu această precizie.

Art. 891 stabilește numai o presumpțiune. Dacă A. este înscris în c. f. se presupune că dreptul de proprietate i-se cuvine, adică se presupune că el nu este obligat să-l transmită unei alte persoane. Deci, când se ivește vre'un litigiu, A. nu are nevoie de altă dovadă, decât de cartea funduare. Dacă însă trebuie să transmită lui B. proprietatea (d. e. a vândut imobilul), B. va putea să dovedească această obligațiune a lui A., care în acest caz va fi obligat să tolereze ca dreptul de proprietate a lui B. să fie înscris. Până acum n'avem nimic de a face cu principiul publicității. Dacă însă A. și-a vândut imobilul lui B. și înainte ca B. să fi cerut înscrierea dreptului său de proprietate. A vinde imobilul din nou lui C. acesta din urmă, înaintând cererea de înscriere mai de vreme decât B. va dobândi dreptul de proprietate conform art. 892, pentru că conținutul cărții funduare este că A. este proprietar și acest conținut este considerat ca exact (dacă C. nu știe că este neexact). Deci, dacă ambii (B. și C.) cer întabularea dreptului de proprietate, judecătorul va înscrie pe acela care și-a înaintat cererea mai de vreme, chiar dacă vede că contractul celuilalt are dată (certă sau necertă) anterioară. Chiar dacă ambele cereri au fost înaintate în același zi și în același minut, dar cererea lui B. a sosit cu o secundă mai târziu: dreptul de proprietate va fi înscris în favoarea lui C., pentru că în timpul înaintării primei cereri, conținutul cărții funduare arăta că A. este proprietar, iar în timpul înaintării cererii a doua, prima cerere (prin care conținutul cărții funduare trebuie întregit, după cum vom vedea mai la vale) arăta, că A. nu mai este proprietar.

Se vede din acest exemplu că principiul publicității înseamnă că în favoarea aceluia care cu bună credință a dobândit un drept, conținutul cărții f. va fi considerat ca exact, chiar dacă în realitate nu este exact.

Importanța cărților funduare se bazează tocmai pe acest principiu. Dacă A. vrea să dobândească un drept real asupra unui imobil a lui B, nu trebuie să țină socoteală decât numai de starea înscrisă în cartea funduare. El nu va fi expus primejdiei, ca cineva — după ce el va fi dobândit acel drept — să atace dreptul înscris al lui B și ca dreptul său (lui A) să cadă odată cu anularea dreptului lui B (antecesorului sau autorului său).

Pentru persoanele de bună credință, conținutul cărții funduare este definitiv, și dacă acel conținut este în conlrazicere cu adeverata starea de drept, reformarea conținutului nu atinge de loc situația persoanelor de bună credință.

În urma acestora circulația imobilelor este garantată cea mai mare siguranță de drept. Cel ce a cumpărat imobilul, nu trebuie să se seama de pretențiunile terțelor persoane. Nimeni nu poate să spună: imobilul era și este al meu, deci proprietarul înscris nu putea să-l vândă; nimeni nu poate să spună: am drepturi asupra imobilului ca creditor. Nu poate fi nici cea mai mică îndoială că dreptul dobândit cu bună credință și înscris în c. f. este definitiv și inatacabil.

Deasemenea și cel ce vrea să dea împrumut, poate fi sigur că nimeni nu va putea să pună la îndoială dreptul proprietarului înscris și acorda ipoteca pe seama creditorului. Chiar dacă se dovedește că proprietarul înscris vânduse imobilul când împrumutul s'a contractat, creditorul nu poate să piardă dreptul de ipotecă. Dreptul de proprietate al fostului proprietar înscris se poate anula, șterge sau transcrie pe un altul, însă dreptul de ipotecă rămâne. În urma acestui fapt instituțiile financiare pot să stabilească în câteva minute condițiunile de care depinde acordarea sau neacordarea împrumutului și cele mai importante transacțiuni se pot face fără orice formalitate, în câteva minute și cu deplină siguranță de drept. Astfel pentru un credit public sănătos și pentru o politică financiară sănătoasă cărțile funduare alcuiesc o bază absolut sigură. Nu depinde nimic de aprecierea judecătorului; starea de fapt nu poate fi dubioasă niciodată; cel ce vrea să dobândească un drept real, proprietate sau ipotecă, nu este expus unor surprize judecătorești: dacă am consultat cartea funduare și am stabilit conținutul lui, nu poate fi nimeni care să aibă altă părere; pot fi sigur că judecătorul va înscrie dreptul meu întocmai așa cum voi cere pe baza conținutului cărții funduare. Această siguranță este așa de mare, încât institutiile financiare plătesc suma împrumutată îndată ce se înaintează cererea de intabulare a dreptului de ipotecă, fără a aștepta ca cererea va fi rezolvată de judecător, pentru că știu că judecătorul nu poate să facă altceva, decât să ordone intabularea.

La aplicarea normelor de mai sus, trebuie să fim socoteală de următoarele fapte:

Presumpțiunea exprimată de art. 891 CCG. nu înseamnă că se presupune că cel înscris are dreptul înscris, ci că acel drept *i-se cuvine*. Mai concret: dacă A. este înscris ca proprietar, art. 891 nu înseamnă că se presupune că A este proprietar, ci că nimeni altul nu este îndreptățit să pretindă ca A. să-i transmită proprietatea. A. este proprietar, pentru că este înscris în c. f. deci în această privință nu este nevoie de nici o presumpțiune. Cu anumite excepțiuni (a rare ori actuale), dreptul de proprietate nu se poate dobândi decât prin înscrierea în c. f., deci nici nu se poate ivi cazul ca cineva să fie proprietar fără a fi înscris în c. f. Dar poate ca proprietarul să fie dator, în urma unei obligațiuni personale, să transmită proprietatea. Spre exemplu, a vândut imobilul. Presumpțiunea se referă tocmai la acest caz: se presupune că nu există o astfel de obligațiune. Cu alte cuvinte: *există presumpțiunea că starea tabulară corespunde stărei de drept material*.

Cât timp nu este vorba decât de persoana care și valorifică dreptul înscris, această presumpțiune poate fi răsturnată prin dovedirea faptelor ce exclud valorificarea dreptului înscris (adică prin excepții proprii zise. Așa d. e. când A este proprietar tabular, iar B este în posesiunea imobilului, față de acțiunea de revandicațiune a lui A, din partea lui B se poate ridica excepția că A i-a vândut imobilul; poate să ceară ca A să fie condamnat la prestațiunea tabulară a dreptului de proprietate (adică să tolereze transcrierea imobilului în c. f. pe numele lui B) etc.

Dar îndată ce este vorba de drepturile terțelor persoane de bună credință, presumpțiunea că starea tabulară corespunde stărei de drept material, devine o presumpțiune juris et de jure, care exclude orice probațiune contrară. Bineînțeles, numai în ceea ce privește drepturile terților. Dacă A își vinde imobilul lui B, iar C dobândește drept de ipotecă înainte ca B să fi prezintat cererea de transcriere a dreptului de proprietate, instanța judecătorească deși va condamna pe A să transmită lui B proprietatea tabulară, nu va putea să atingă dreptul de ipotecă a lui C.

Deasemenea când dreptul de ipotecă este intabulat în favoarea lui B, asupra imobilului lui A. ca debitor, iar datorია a încetat prin plată, și creditorii lui B. înaintează cererile lor pentru înscrierea dreptului de subipotecă asupra dreptului de ipotecă, înainte ca A sau B să fi prezintat cererea ca dreptul de

ipotecă să fie radiat: instanța judecătorească deși va condamna pe B. să tolereze radiarea dreptului de ipotecă nu va atinge subipoteca; deci A va trebui să plătească încă odată.

2. După cum am spus, publicitatea materială a cărților f. este bazată pe două norme:

a) Cea ce este înscris, se consideră că există.

b) Ceea ce nu este înscris, se consideră că nu există.

Să examinăm aceste două norme, una după alta, din punctul de vedere al drepturilor susceptibile de a fi înscrise.

Ad a) *Dreptul de proprietate.*

Acela care este înscris ca proprietar, poate transmite proprietatea chiar dacă a pierdut-o în urma faptului că o altă persoană o dobândește prin usucapiune („praescriptio acquisitiva” după terminologia veche). Usucapiunea este un *mod* de dobândire, deci dreptul de proprietate se dobândește fără înscrierea în c. f. Totuș, înzadar am dobândit proprietatea: proprietarul tabular poate înstreina sau greva imobilul, cât timp este înscris ca proprietar. Dacă cumpărătorul știa că am dobândit imobilul prin usucapiune, nefiind de bună credință, el va trebui să cedeze dreptului meu, dacă însă a transmis proprietatea tabulară și el unei persoane de bună credință, față de acesta din urmă n'am acțiune cu toate că autorul său era de rea credință.

Condonitia. Dacă unul dintre coproprietari își vinde partea, ceilalți coproprietari nu au acțiune în contra cumpărătorului pentru motivul că cota vânzătorului este în realitate mai mică decât cea înscrisă în c. f. Invers, dacă cota vânzătorului este în realitate mai mare, judecătorul nu poate să înscrie dreptul de proprietate al cumpărătorului, decât asupra cotei înscrise. Chestiunea dacă cumpărătorul are acțiune contra celorlalți coproprietari pentru transmiterea cotei în plus, depinde de starea de fapt: dacă intenția părților a fost să se transmită întreaga cotă sau numai cea înscrisă.

Sarcini. Odată cu proprietatea, și sarcinile trec asupra cumpărătorului. Dacă însă aceste sarcini nu există în realitate, cumpărătorul are acțiune pentru radiarea acelor sarcini, pentru că publicitatea materială există numai în favoarea celui ce dobândește un drept și nici decum în detrimentul lui. Dacă însă cumpărătorul nu îngrijește de radierea acestor sarcini și acestea trec asupra unor persoane de bună credință, față de acestea cumpărătorul nu mai are acțiune.

Servituți. Întru cât servituțiile sunt transmișibile, cel ce dobândește dreptul va putea exercita servitutea neradiată, chiar dacă a înțeles în realitate. Excepțiile a se vedea mai jos.

Ipoteca. Cu toate că dreptul de zalog are numai caracter accesoriu, totuș dreptul de ipotecă înscris în c. f. are o independență oarecare și după încetarea obligațiunii. Dacă un creditor de bună credință dobândește subipotecă, proprietarul va trebui să îndestuleze pe creditor până la concurența sumei înscrise, chiar dacă plătitese datoris sa, fără a fi cerut radiarea dreptului de ipotecă.

Restricțiuni. Dacă în c. f. este înscrisă vre'o restricțiune, împiedicând pe cel înscris în c. f. să dispună de dreptul său, judecătorul nu va putea să dea curs cererii. D. e. când este înscris în c. f. că proprietarul este minor, judecătorul nu va putea transcrie proprietatea pe baza unui contract semnat de proprietar, chiar dacă au trecut 50 ani de când minoritatea a fost înscrisă. Aceasta pare a fi exagerat, dar este just. Una din cele mai puternice garanții ale siguranței de drept este că în materie de c. f. nimic nu depinde de aprecierea judecătorului (sunt unele excepții de mică importanță.) Când în c. f. este înscris vre'un impediment tabular. (adică o piedică a dobândirii dreptului), judecătorul nu poate da loc cererii, iar când nu este impediment tabular, judecătorul trebuie să admită cererea.)

Ad b. *Dreptul de proprietate.* În cazurile excepționale, când dreptul de proprietate se poate dobândi fără înscrierea în c. funduară, nu se va ține socoteală de acest drept, dacă nu este înscris. Pe baza usucapiunii, cel îndrituit (A) va putea să ceară obligarea proprietarului înscris (B) la transmiterea proprietății tabulare, dar dacă proprietarul înscris transmite proprietatea tabulară lui C chiar în cursul procesului, sentința nu va avea efect față de C, decât numai în cazul când intentarea procesului era notată în c. f. când C a cumpărat imobilul și a cerut înscrierea dreptului său de proprietate.

Sarcini. Nici o sarcină neînscrisă în c. f. nu trece asupra cumpărătorului. Nu există

1) Așa d. e. pare a fi curios că judecătorul să respingă cererea, pe baza că înainte de 50 ani s'a înscris în c. f. că proprietarul este minor. Totuș respingerea este justă, pentru că este cu putință ca minoritatea să fie prelungită. Însă, adevăratul motiv este, ca judecătorul să nu poată lua în considerație altceva decât cele înscrise în c. f. Când judecătorului i se prezintă un document original, din care reiese că proprietarul a murit, judecătorul deși știe că proprietarul este președintele tribunalului care trăiește și stă în serviciu, trebuie să ordone înscrierea pe baza documentului. Nici regulile procedurii civile conform cărora judecătorul trebuie să țină socoteală de faptele despre care are cunoștință oficială, nu se pot aplica.

sarcini latente. Excepțiile sporadice le vom vedea mai jos.

Servituți, ipoteci, restricțiuni latente nu există.

3. Este natural că această favorizare a circulației economice trebuie să aibă anumite garanții pentru apărarea drepturilor materiale. Dacă proprietarul tabular ar fi expus primejdiei ca dreptul de proprietate să fie transcris în c. f. pe baza unui contract falsificat asupra unei alte persoane și ca terții — după ce s'a făcut această transcriere pe nedrept — să poată dobândi drepturi inatacabile: întreaga instituțiune a cărților funduare ar fi fără rost. În loc de a garanta siguranța de drept, ar nimici-o; nimeni n'ar fi sigur de dreptul său.

Pentru a înlătura această primejdie, normele de drept prevăd anumite garanții față de publicitatea materială a cărților funduare.

Aceste garanții încep chiar la întocmirea protocoalelor funduare. După ce comisiunile au terminat localizările (adică constatările imobilelor la fața locului) și au întocmit protocoalele funduare, direcțiunile cărților funduare — după aprobarea prealabilă a ministerului justiției — au emis publicațiuni pentru ca părțile interesate să poată cere rectificarea protocoalelor funduare, ca să se înscrie ceea ce lipsește sau să se șteargă ceea ce s'a înscris pe nedrept.

Despozițiunile regulamentului sunt următoarele:

§. 1. Indată ce lucrările pentru localizare s'au terminat pe teritoriul vre unui municipiu: județ, oraș, scaun, district, ținut etc. așa că se poate fixa ziua în care aceste lucrări vor fi predate biroului Cf.: Ministerul Justiției, în baza raportului Direcțiunii Cf., va ordona publicitatea protocoalelor Cf. și va invita Direcțiunea Cf. s'o îndeplinească pe calea publicațiunii.

§. 2. În publicațiunea, ce se va face vor fi amintite municipiile, ale căror protocoale de Cf. sunt coprinse și birourile cf. la care se găesc protocoalele Cf.; se va fixa ziua, în care se începe vigoarea publicațiunii și tribunalul, care va îndeplini lucrările instanței de cf. — Dacă nu sa estins localizarea eventual asupra unor comune situate pe teritoriul municipiului respectiv, această împrejurare se va menționa în publicațiune împreună cu numele comunelor.

§. 4. Publicațiunea va trebui să conțină tot de o dată și somațiunile următoare:

1. Vor fi somate toate persoanele, care cred, că vor putea pretinde vre o rectificare,

complectare, abnotațiune, sau transnotațiune în cf. în baza dreptului de proprietate, de ipotecă sau de arendă, drepturi existente cu ocazia verificărei protocoalelor cf. în comune, sau dobândite cel mai târziu înainte de ziua de când începe vigoarea publicațiunii (§. 2.) — fie privitor la designarea imobilelor, fie la compunerea corpurilor de avere funduară, sau privitor la constatarea raporiurilor de posesie înscrise, — să și anunte aceste pretențiuni de drept în termenul de publicațiune (§. 5.) cu atât mai vârtos, cu cât în cas contrariu aceste pretenții nu vor mai putea fi validate în dauna persoanelor terții, care și câștigă drepturi funduare ulterioare, de bună credință, în baza înscrierilor cuprinse în protocoalele Cf., făcute din ziua de când începe vigoarea publicațiunii.

Anunțarea aceasta trebuie să se estindă asupra tuturor drepturilor posesorale neînscrise încă în protocoalele Cf. nefăcând deosebire, dacă ele se coprind sau nu, în cărțile, foile, registre funduare, — de declarații sau alt fel, — vechi, scoase deja din uz, sau încă utilizate, și fie că o parte a înaintat, sau nu la vre'o instanță cererea pentru transcriere referitoare la vre un imobil, ce l-a câștigat, — și fie că s'a rezolvat sau nu această cerere.

Sunt obligate a se anunța, în special, toate acele persoane, ale căror drepturi posesorale nu au fost valorificate la comisiunile de localizare, nici prin reprezentanți numiți de aceste comisiuni sau care nu au putut, să și dovedească în modul prescris de regulele pentru localizare, dreptul lor de posesie, — despre care afirmă, că ar fi mai tare, sau că ar fi comun, — față de posesorul de fapt al imobilului, găsit de comisiune și înscris în Cf., fie că este notat, sau nu, pretinsul lor drept în protocoalele Cf., sau în procesul verbal al dezbaterii generale.)

Dr. St. Laday.

Constitue proprietățile fonciare clădite a societăților pe acțiuni obiect de evaluare?

Comisiile de recensământ fac, iar cele de apel admit și confirmă conscutent evaluarea separată asupra imobilelor în chestiune, atât referitor la stabilirea valorii locale cât și a însuși valorii lor venală chiar și în cazul, când ele sunt folosite de însuși proprietarul și în scopul întreprinderii comerciale ori industriale.

1) Punctele 2 și 3 nu mai prezintă interes.

După părerea mea însă greșit, ceace să poate atribui relei interpretări a legilor despre noile impozite; pentru că deși legea asupra contribuțiilor directe nu conține dispoziții speciale pentru cazul în chestiune în ce privește stabilirea valorii locale; considerând însă, că conform art. 9. alineat 5 din legea pentru impozitul pe avere, societățile pe acțiuni sunt supuse acestui impozit conform art. 22.; iar conform acestui art. societățile în chestiune sunt supuse acestui impozit sub forma unei preșurii în numerar de 12¹/₂% asupra capitalului și rezervelor constatate prin bilanțul cel din urmă încheiat . . ; considerând, că în general valoarea locativă șervește de bază și pentru stabilirea a însuși valorii veniale a imobilului, fiind deci scopul stabilirii valorii locative ca imobilul să fie supus de o parte impozitului pe venit, iar de alta a celui pe avere — ceace în cazul de față cu considerare la dispoziția expresă a articolului menționați e de prisos; considerând mai departe, că venitul și valoarea locativă a imobilului clădit și folosit de proprietar în scopul întreprinderii sale comerciale ori industriale indispensabil să cuprindă deja în rezultatul operațiilor întreprinderii — adeca face parte integrantă din totalul veniturilor ei, pentru că în caz contrar, adeca încât exploatantul nu ar fi și proprietariul imobilului clădit — plătiind chiria pentru el, cu aceasta s'ar reduce însuși venitul, considerând că acest venit net conf. art. 22 din legea asupra contribuțiilor directe, cade deja sub impozitul pe veniturile întreprinderilor industriale și comerciale (ced D) și că conform art 40. din instrucțiunile generale pentru punerea în aplicare a noilor legi impozitare, acest impozit va fi aplicat asupra veniturilor constatate în bilanț. Având în vedere în sfârșit și împrejurarea, că aceste societăți fiind îndatorate la socotele publice și la prezentarea acestora (bilanț) din an în an autorităților publice — astfel stând sub supravegherea și controlul permanent a lor, ori ce iregularitate să poate constata și urmări ori când, cu sancțiunile legilor existente; — din toate acestea urmează exact și în mod logic, că evaluarea separată a imobilelor în chestiune și stabilirea valorii locale, și veniale, e inutilă și de prisos, prin care să face numai lucru și cheltueli zadarnice statului.

Iuliu Popescu
Fost Consilier la Curtea de Casație.

Unificarea sufletească.

Armonia se face cu sinceritate, dragoste și dreptate, iar nu cu vorbe goale și fapte contradictorii.

Unificarea sufletească! . . .

Unde te întorci, unde te miști, te isbește aceste cuvinte. Atât în scris cât și prin viu graiu, n'auzi de cât această lozincă. S'a alipit României Mari, pe atunci mici, Dobrogea atunci, pentru prima dată, s'a vorbit de unificare sufletească. S'a anexat la Patria-Mamă, mai târziu Basarabia, apoi Bucovina, în cele din urmă, întreg Ardealul, pentru ca să se cânte pe aceeași strună. să se audă aceeași melodie, același cântec.

Unificarea sufletească este de sigur o dorință, un ideal, propus de întreaga masă românească, în îndoitul scop, al străngerii sufletești dintre frați și acel al conviețuirii cu streinii în armonie și liniște.

Iată, un deziderat realizabil, pornit din simțământul de dragoste al unui popor, care desvulește caracterul blajin al românului, purtarea sa ospitalieră și prietenoasă față de toți.

Acest sentiment, pornit din atari stări sufletești, se va înfăptui, în cele din urmă; cel puțin între frați de același neam și sânge, în necazul celor ce nu vor să creadă și să audă! . . .

Prima greutate provine însă din ciocnirea a două mentalități datorite educației germane și franceze, căci, trebuie să recunoaștem că Carpații deși uniau, ca simbol, pe români, tot ei i-a ținut despărțiți timp de o mie de ani!

Or, această, mentalitate, de o parte și de alta, nu poate fi schimbată dela o zi la alta și ceia ce nu poate face deocamdată omul e opera timpului.

Pentru a scurta însă, pe cât se poate această operă, trebuie pregătit terenul apropierei, alinătăței. Aceasta nu se poate face, după mine, de cât în baza circulației energicilor pe teritoriul întreg al României întregite. Frați de dincolo să treacă aci, și frați d'aci dincolo, astfel ca fiecare, la obârșie, să cunoască, ani de zile, dearândul, apucăturile, obiceiurile, legile, în sfârșit, mentalitatea locului de pretutindeni.

Inceputul s'ar putea face, în această direcție, într'un mod echitabil și benevol bine înțeles, cu funcționarii statului, printr'un fel de rotație sistematică și obligatorie.

Și după câțiva ani de încercare, cred, că rezultatul va fi minunat, începându-se apoi a se clădi solid pentru consolidare.

Ori ce altă încercare, pripită și forțată, în loc să ducă la unire, va aduce o mișcare contrară de cât cea voită și așteptată. Se va drămu, de o parte și de alta, orice sentiment, se va mătura ori ce mișcare, și se va bănuși întreprindere de apropiere, și tocmai cea ce este mai periculos într'un proces de afinitate sufletească, e epoca de suspiciune! . . .

Aceasta mișcare de unire între frați, se compromite definitiv, atunci când simțimintele reciproce se denaturează, când în locul sincerității vine nesinceritatea, în locul dragostei intervine ura, în locul încrederii sălășluște bănușia, și așa mai departe.

Sub aceste aspecte trebuesc privite, așa dar, ori ce mișcări de unificare, încercate până astăzi în România Mare, după înfăptuirea unirei pământești. Unificarea legislativă, așa puțină cât s'a făcut până acum, s'a înfăptuit, fără a se ține seamă de cele două mentalități, fără să ne cunoaștem obiceiurile și fără un studiu juridic aprofundat și desinteresat. Astfel s'a întins peste tot cuprinsul României Mari: legea polișiei de Stat, legile fiscale, legea timbrului ș. a.

Fără să ținem socoteală de legi psihologice naturale, multă vreme vom băjbăi în întineric, ne vom isbi de obstacole, iar lozinca unificării sufletești va deveni o banalitate, după cum trebuie să recunoaștem că este.

Cât timp vom avea bănușii de o parte și sălnicie de alta, nesinceritate opusă naivității, vorbărie deșartă față de fapte contra dicatorii, de la o zi la alta, numai putem vorbi de unificare sufletească, și cine o pronunță, ori este naiv, ori este pervers! . . .

Dovadă palpabilă avem politica ce se duce, peste Carpați și aci, reforma bisericască de zilele trecute, legea advocașilor unificată și încă nevoată de parlament și alte multe, care vor continua să vină.

Trebuie dar să înțelegem că unificarea pomenită nu se poate face, cât timp vom nesocoti, legi naturale indivizilor — fie ei chiar frați între ei — natura se va răzbuna; . . .

Ori nouă, în momentele prin care trecem, numai răzbunări între frați nu ne-ar trebui!

Târgul-Murăș.

Stefan Leon,

Judecător trib. cu rang
de Consilier de Curte.

JURISPRUDENȚA

MATERIE PENALĂ.

TRIBUNALUL CLUJ.

Sentința N. P. 456—1921.

Conductor de cale ferată ce emite bilete din carnet neoficial. Delapidare. Art. 462 c. p. Fals și escrocherie art. 391, 393 c. p. și 311 c. p. Gresita calificare și anulara sentinței de către instanța de Apel. Discutiune.

SENTINȚA :

Acuzatul I. V. nascut, domiciliat casatorit, etc. sef de tren la CFR. e vinovat in crima fals in acte publice prev. in §-ul 391. Cp. cual. conf. §-lui 393. Cp. in concurs real cu crima escrocherie prev. in §-ul 50. Np. cual. §. 381. poz. 2. Cp. infaptuita prin aceia, ca acuzatul incepand din luna Febr. 1919. pana in luna Februar 1920. in calitatea sa de conducator la CFR. in loc ca, calatorilor se la dea blocuri legale pe cale oficiala, el a umplut blocuri scoasa din circulatia pe care la dadea la calatori, seducand astfel pe calatori asupra valabilitatii biletelor. A obtinut pretul, iar bani fara sa-i predea sefului de serviciu i-a folosit pentru sine cauzand astfel C. F. R. o paguba de 300—400 cor.

Pentru aceasta Tribunalul condamna pe acuzatul I. V. in baza §-lui 883. teza 2. Cp. cu aplicarea §§-lor 92, 96 și 99, Cp. la 1. an (un an) reclusiune ca pedeapsa principala.

In baza §-lui 599. Cp. la pierderea oficiului și drepturilor politice pe un an ca pedeapsa secundara.

Pedeapsa privativa a libertatii se socoteste dela inceperea acesteia, pierderea oficiului și decapitarea civica din ziua cand pedeapsa privativa de libertate a fost executata.

In §-lor 480 din Pp. obligă (deobligă) acuzatul a restitui statului spesele de procedura (obvenitoare) necesitate si din cele obvenite aceasta in baza §-lui 4. Legea XLIII—1890. se declara decamdata de neincisabile.

Se (deobligă) o ligă acuzatul in baza §. 489. din Pp. a restitui in termen de 15 zile sub gentatea de executie. Directiunei Regionale C. F. R. Cluj, 200— lei ca despagubire.

Tribunalul ordoana, ca sentinta conf. §-lui 494 P. p. sa se comunice dupa ridicare la valoare de drept (remasă definitiva) cu Min. Public și pentru evidentiarea pedepsei cu decapitare civica in senzul §-lui 330 P. p. cu Subprefectura Judetului Cojocna si Directiunea Regionala C. F. R. Cluj.

Motive :

Min. Public a ridicat acuza in contra acuzatului I. V. pentru crima defraudare oficiala, prev. și cual. in §-ul 462. din Cp. incriminand faptul descris in dispozitivul actului de acuza.

Acuzatul atât in decursul cercetarii, cât și la audienta se afla in deplina recunoastere a faptului imputat.

Tribunalul în baza acestei recunoașteri în conformitate cu datele cercetării și cu depozitia martorului Dr. Fr. P. constata ca fapt starea faptica descrisă în dispozitivul sentinței.

Această stare faptica (invoalva) conține criteriile crimei fals în acte publice, prev. în §-ul 393. din C. p., și criteriile crimei escrocherie, prev. în §-ul 50. Ep. cval. conf. §-ului 381. p. 2. Cp. deoarece acuzatul în calitate sa de funcționar public în loc ca se (extradea) libereze călătorilor filele din blocului primit și vizat de autoritatea sa superioară, dansul — folosinduse de un bloc găsit de baiatul sau, nevizat și (nextradat) nepredat pe cale oficială, a umplut filele acestea cu datele cerute pentru a prezenta un document original public, pe care apoi le-a extradat (dat) călătorilor în locul filelor veritabile; prin care machinațiune a sa apoi a încasat în dauna C. F. R. dela călători suma totală de 300—400 coroana, pe care apoi a folosit-o spre scopurile sale private.

prinumare. — considerand ca, nu (subverzeaza) este motiv de (eschiderea) neconstatarea imputabilității, ori (ipunibilitatii) pedepsei acuzatul a trebuit declarat (de) vinovat.

La măsurarea pedepsei Tribunalul a luat în considerare preponderanța circumstanțelor atenuante și anume, ca încă n'a fost pedepsit, și a recunoscut cu părere de rău fapta pe deplin, ca timpul săvârșirii infracțiunii controlul a fost superficial, care a înlesnit comiterea infracțiunii, păgubă nu e mare, are familia grea, fata de aceasta agravante (nu subverzeaza) nu sunt deci (pe lângă) prin aplicarea §-ului 92. din C. p. află pedeapsă data ca corespunzătoare culpabilității acuzatului.

Celelalte dispoziții a sentinței se bazează pe §-ii invocați.

Cluj la 2. Iunie 1921.

Această sentința ajunsă în judecata Curții de Apel Cluj prin apelul acuzatului, a fost anulată din oficiu pentru cauza de nulitate de fond în baza art. 385 al I. lit. C pentru greșită calificare. Prin sentința N. P., 876—1921 din 8 Martie 1922 fapta acuzatului I. V. a rămas definitiv calificată sustracțiune în funcțiune conf. art. 462 cp.

Notă. Fapta conductorului de cale ferată care liberează călătorilor bilete de drum dintr'un carnet neoficial, nestampilat în scop ca nedând socoteală, sa-și însusească banii, nu poate fi cea de fals în acte publice și escrocherie cum o califică tribunalul prin sentința ce publicăm. În această privință suntem de părerea Curții de Apel pentru mai multe motive. Mai întâi nu vedem în fapta aceasta chiar repetită o dublă infracțiune — fals și escrocherie —, e ori una ori alta; sau cel mult o infracțiune comisă prin mijlocul alteia. Acel ce comite furt prin spargere din locuința închisă, făptuește această crimă mai întâi violându-i domiciliul; acel ce pradă la drumul mare comite întâi o violență gravă asupra persoanei ce o tâlhărește, sau cel ce

violează secretul unei scrisori, comite în prealabil o distrugere etc. Pentru aceasta însă nimeni nu se gândește la dubla calificare a infracțiunilor înșirate. Dar în cazul ce ne preocupă nu poate fi vorba de fals în acte publice conf. art. 391 c. p. și nici de escrocheria prevăzută de art. 381 al 2 c. p. și din alte motive. Ocupându-nă de prima chestiune a falșului; Faptul conductorului de a fi însemnat suma ce a primit de la călători pe a foaie dintr'un bloc neprevăzut cu stampila oficială, neprimit adică de la autoritate cu număr și cu cotor pentru control și pe urma căreia operații pune banii primiți în buzunar, dacă faptil acesta este nu fals în alte publice? Răspundem hotărât că nu, de oare ce nu împlinește cel puțin una dintre condițiile ori carui fals în acte publice: *alterarea materială a adevărului*.

Se știe în adevăr că trei sunt condițiile necesare pentru existența falșului în acte publice sau plăsmuirii de înscrisuri:

1. *Alterarea adevărului*, falș materia făcut prin acea căintr'un act public, ce constată un fapt oarecare, s'a produs o schimbare materială. Aceasta alterare materială constatată în scris este *corpul delictului*, care constituie însăși dovada falșului.

2. *Intenția frauduloasă*, gândul culpabil de a face rău altuia fără de care alterarea materială a adevărului, ori cât de gravă, nu poate deveni un element al infracțiunii, *falș*.

3. *Ca fapta săvârșită să producă pagubă cui va*, prin compromiterea unui interes sau vreunui drept.

Poti să vrei să faci rău cuiva, prin schimbări făcute într'un act scris, dacă n'ai vătămat pe cineva, prin aceasta n'ai comis fapta de falș. Trebuie să mai adăngăm încă la a treia condițiune ca este *suficientă numai posibilitatea prejudiciului*.

Așa dar pentru ca în speța noastră, să fie falș, ar trebui ca însemnarea costului de drum aratat de conductor pe foia din bloc și înmănată călătorului să fie o *alterare a adevărului* cea ce nu este. Actul acesta scris de funcționarul căilor ferate nu e o piesă falsă, rămânând o simplă chitanță de descarcare și bună pentru a fi aratată de călător la control. Nu constituie un înscris falș prin ajutorul căruia funcționarul necinstit să fie realizat câștigul ce-l urmărea. Și mai departe intenția funcționarului n'a fost de a produce pagubă prin astfel de document călătorului, ci statului. Gândul rău, voința, intenția frauduloasă erau îndreptate contra Statului. Ca prin aceasta mijloc și a ajuns scopul este altceva. Vinovăția conductorului rezidă în faptul, că și-a însușit banii care erau ai statului, servindu se de calitatea lui de funcționar al

căilor ferate. Acest funcționar este delapidator de bani publici, în sensul art. 462 c. p. care spune :

Funcționarul public care delapidază sume de bani sau alte obiecte de o valoare echivalentă, predate sau date lui în virtutea funcției sale spre administrare sau pastrare, săvârșește crima de sustracțiune în funcțiune și se va pedepsi cu reținuția de la 2 până la 5 ani.

Dar nici vorba de înșălăciune săvârșită de un funcționar în funcțiune conf. art. 381 nu poate fi în speța, după cum crede tribunalul, de oare ce conform art. 50 a legii XXXVI. din 1908, conductorul nostru n'a

indus în eroare pe nimeni prin vr'o amăgire sau calitatea mincinoasă ce și-ar fi dat. El era funcționar și față de călători și față de stat. Atâta numai că acestuia din urmă, nu i-a vârsat sumele încasate pentru călătoriile constatate ca efectuate de călători pe calea ferată a statului, și însușindu-le a comis fapta prevăzută de art. 492 c. p. cum am văzut mai sus.

Motivarea tribunalului redusă numai la constatarea concretă a faptului, trece prea ușor peste calificarea dată prin actul de acuzare și care după cele expuse mai sus este cea bună, și calificând altfel acelaș fapt, greșește nemotivându-și în drept parerea. V. M. D.

DICȚIONAR JURIDIC

Expresia greșită:

Despre favorurile de stat mai noi acordande teritoriilor de vie

Pentru, acele teritorii de vie cari s'or estirpat în urma devastării a insectului fara de considerare la acea, că oare de presinte remas au acele parasite sau că s'or substras în decursul timpului, se vor modifica statoririle art. . . astfel ca se vor împărtași de scutul dărei pe 10 ani.

Acest favor se estin le si asup a acelor teritorii plantate premergător întrării în viața a prezentei legi.

Teritoriile plantate cu vițe americană, fără de considerare la acea, că mai înainte sub ce feliu de ramură culturala or apartinut, se vor împărtași în scutire de dare.

Plantațiunile efeptuite cu soiuri de vițe europene oculte eschisivmente în vitie americane, precum și acele, cari se planteaza cu lose de vițe americană s'e oculeza ulteriormente cu soiuri de vite europene se vor împărtași în scutire de dare de zece ani.

Procedura urmândă la ertarea darei o va statori ministrul de finanțe pe calea ordinățiunei în coințelegere cu ministrul causeror agricole.

Statorirele, care regulează ertările de dare compe-tente în cauzele estraordinare ale pagubelor causeror prin calamitațiile elementare a ș-lor . . . Trebui aplicate și atunci dacă paguba cauzată se estinde asupra slanurilor întregi.

La travestirea unor astfelu de teritorie de vie, cari s'or devastat întru atâta, încât încetând cu totul cultivareor, diac pārloage și nu se pot folosi după altă ramură de cultivare, nu se pot aplica ordinațiunile referitoare la valorizarea minimală a § . . . însă compentința de travestirea averei, se va arunca pre baza prețului de comperare sau pre baza prețului valoarei fasionate.

Expresia de întrebuintat.

Despre avantajele ce urmează a fi acordate de stat cultivatorilor de vie.

În privința viilor devastate de fitoxeri, dispozițiunile art . . . se vor modifica astfel că scutirea de impozite pe zece ani se face fără a se ține seamă, docă în prezent acele vie au mai rămas sau nu fitoxerice.

Acest avantaj se acordă și acelor cultivatori cari plantaseră vîile înaintea punerii în aplicare a legii de față.

Teritoriile plantate cu vița americană, vor beneficia de scutirea de impozite fără a se ține socoteală de felul culturii anterioare

Plantațiunile făcute cu vite europene și altoite numai su vițe americane sau plantațiunile făcute cu vițe americane și altoite ulterior cu vițe europene, vor beneficia . . .

Procedura de urmat pentru scutirea de impozite va fi reglementată prin ordonanță de ministrul de finanțe în înțelegere cu ministrul agriculturii.

Regulile referitoare la scutiri din cauza reguleor prevăzute în art . . . se va aplica și în cazul când lanuri întregi au fost păgubite.

Când un teritoriu de vie este devastat într'atâta încât nu se mai poate cultiva de loc, dispozițiunile art . . . ref. la prețuire nu se vor aplica, ci evaluarea se va face pe baza prețului de cumpărare sau a prețului de cumpărare sau a prețului declarat.

V. M. D. și St. L.

Rezumate din „Monitorul Oficial”

Legi, decrete legi, decrete regale, jurnale Cons. de miniștri, decizuni și ordonanțe ministeriale.

Monit. Of. No. 263 (nerezumat) de la 22 Febr. 1922

Min. Industrie Journ. Con. Miniștri. Se acordă avantajele legii industriale: fabricii de făină „Terezia S. P. A. din Bicichereul-Mic J. d. Temis; fabricii de sticlă Pădurea Neagră, gara Alșed Jud. Bihor. Anexe. Desbat. Adun. Deputaților. Sedința de la 8 Iulie 1921. Legea asupra modif. unor articole din legea asupra soldelor în Armată: Lege pentru crearea unui institut de seruri și vaccinuri „Dr. I. Cantacuzino“. Aranjamentul din Madrid 1891 pentru înregistrare internațională a Mărcilor de fabrică.

Monit. Of. No. 265 de la 24 Februarie 1922

Ministerul de Interne. Ion Henteș consilier ministerial pensionar numit prefect al județului Sibiu. Traian-Migea primpretor plasa Vinul de Sus și Vasile Vasu primpretor, se delegă a împlini funcția de primnotar și primpretor la aceeași plasă. Sorban Stefan primpretor de la Mercurea Jud. Ciuc delegat subprefect aceiași Județ.

Monit. Of. No. 266 de la 25 Februarie 1922

Anexe. Desbat. Adunării Deputaților de la 11 Iulie 1921. Lege pentru ratificarea aderării României la statutul Curții permanente de justiție internațională. Protocol desumare. Statut Curții perm. de Just. internat prevăzut la art. 14. din pactul „Societ. Națiunelor“, Lege pentru modif. unor articole din legea de organ. a Minist. Afacerilor Străine. Lege asupra percepției taxei de chiaz în porturile dunărene.

Monit. Of. No. 267 de la 26 Februarie 1922

Minist. de Interne. Gheorghe Peptea perceptor cl. VII. gr. I. la Cons. Municipal Cluj, Aurel T. Tamașiu notar cl. I clasa de salarizare IX. gr. I. la același oficiu. *Minist. Comerț. Jur. Cons. de Miniștri* se acordă avantajele legii industriale fabricii de mașini Soc. Anon. din Comuna Sibiu. *Minist. de Interne.* Deciziei Cosma Eugen șef al poliției Ocna-Sibiului detașat la inspectoratul sig. Cluj. Reinhold Schwartz și Hallmut Mederus controlori la spitalul din Mediaș cl. IX. și X. de salarizare. *Anexe. Desbat. Ad. Deputaților.* Sedința de la 12 Iulie 1921. Proiectul de lege pentru constituirea societății anonime pe acțiuni Reșița. Decretul Regal No. 13929. din 8 Iulie 1920 pentru înființarea acelei societăți, sub rezerva ratificării Corpurilor legiuitoare.

Monit. Of. No. 268. dela 28 Februarie 1922.

Minist. de Interne. Rafail G. Ion. fost inspector de poliție numit prefect al poliției orașului Brașov. Dr. I. Ioanovici numit jurisconsul al județului Târnava-Mare. *Cons. de Ministru.* Se acordă avantajele legii industriale: Fabricii de cherestea soc. anonimă. Intreprinderile Forestiere Române Cluj, com. Cosnea, jud. Ciuc. Fabricii de cherestea ce dăii Székely és Margittal

posedă în Brașov; Fabricii de lumânări a dlor Lengyel și Fii din Arad.

Monit. Of. No. 269. dela 1 Martie 1922.

Ministerul de Interne. Grigore Păltineanu subprefect al județului Trei-Scaunc se încadrează cl. VI. gr. III; Victor Bargau numit pretor la plasa Agnița jud. Târnava-Mare cl. VIII. gr. II. George Drăgan primpretor la plasa Vinga, jud. Timiș-Torontal, Amos Gligor pretor plasa Petroșani, jud. Hunedoara. *Ministerul Agriculturii.* Se anulează deciziunea pentru scoaterea la concurs a catedrelor și se reintegrează în toate drepturile câștigate prin numirile făcute de Consiliul Dirigent al Ardealului ca profesori la Academia de Agricultură din Cluj dăii: Ion Oțoi la Catedre de zootehnie generală și specială; dr. I. M. Dobrescu la catedra de chimie generală, chimie agricolă și tehnologie A. Petrescu la catedra de matematici generale și mecanică; dr. I. Dragan la catedra de agricultură specială, pășuni și fâneți; C. Martinovici la catedra de economie rurală și estimatiuni agricole și medic-veterinar maior Gh. Nicolau la catedra de anatomie și fiziologie animală și medicină veterinară. *Minist. de Interne.* Deciziune. Numiri la oficiile de închiriere. Al. Vidrighinescu preot șef la Ocna-Sibiului. C. Xantopol procuror șef la oficiul Cluj. Decizia No. 15588 dela 28 Febr. 1922. Se suprimă cu începere dela 1 Febr. 1922, plata ori cărei diurne funcționarilor delegați, detașați, precum și ofițerilor de poliție detașați pe lângă oficiile de închiriere din țară, urmând ca funcționarii care se găsesc în aceasta condițiune să primească un singur salariu dela autoritatea ai cărei funcționari sunt. *Anexe. Desb. Ad. Deput.* Sedința dela 13. Iulie 1921. Proiect de lege pentru modificarea și unificarea unor dispozițiuni din legea timbrului.

Monitorul Oficial No. 270. dela 2 Martie 1922.

Minist. de Interne. Dr. Victor Ghetie primpretor la plasa Șimleu-Silvaniei jud. Sălaj cl. VIII, gr. II. Zoltan Somogyi contabil la prefectura Caraș-Severin cl. VI. gr. I. D. Pralea concepist la subprefectura Timiș-Torontal cl. IX. gr. I. *Journ. Cons. de Miniștri.* Se acordă avantajele legii industriale întreprinderii forestiere din comuna Poeni, jud. Cojocna. *Ministerul Agriculturii și al Justiției.* Deciziunea No. 1427 dela 31 Ianuarie 1922. Art. I. Controlul lucrărilor comisiunelor de ocol și județene pentru expropriere și improprietărire, atât în cea ce privește lucrările propriu zise, cât și gestiunea, se vor face de membrii comitetului agrar, secția Cluj, în urma unei delegațiuni speciale date de comitet.

Art. II. Lucrările și gestiunea comisiunilor de ocol pentru expropriere și improprietărire vor fi controlate și de președintele comisiunii județene de expropriere și improprietărire și întreaga circumscripție de subjurisdicțiunea lor. *Anexe. Desb. Ad. Deput.* Sedința dela 14 Iulie 1921. Proiect de lege pentru construirea Catedralei și celelalte lucrări pregătitoare încoronării Suvranilor noștri în Cetatea Alba Iulia. Raport și espine-

rea de motive asupra legii impozitului pe lux și cifra de afaceri. Proiect de lege asupra percepției și urmăririi veniturilor publice.

Monitorul Oficial No. 271. dela 3 Martie 1922.

Jurn. Cons. de Miniștri. Se acorda avantajele legii industriale fabricii postavuri și paturi „Union” Ion Klein sen. și soții din comuna Cisnădie, jud. Sibiu.

Monitorul Oficial No. 272. dela 4 Martie 1922.

Ministerul de Interne. Decret regal No. 5395. de la 23 Dec. 1921 prin care se face o sumă de conformări și numiri în personalul sanitar din Ardeal în conformitate cu legea promulgată cu decretul regal No. 2612. din 22 Iunie 1921 în jud. Arad. Alba Inferioară, Bihor și Bistrița Năsăud. *Minist. de război.* Numiri de președinți ai consiliilor de recrutare clasa 1923. *Ministerul Instrucției.* Deciziunea No. 3680. I. 1922. Până la reglementare complectării comisiunilor de concurs de agregare de la universitățile de Cluj și Cernăuți aceste comisibni vor fi complectate astfel: Cei trei membri destinați a complecta comisiunile pentru universitatea de Cluj vor fi designați de facultatea similară dela Universitatea din București, pentru Cernăuți va desemna Universitatea din Iași, pentru facultatea de teologie Cernăuți vor fi numiți doi de sf. Sinod și unul de fac Teol București.

Monitorul Oficial No. 275. de la 5 Martie 1922.

Minist. de interne. Traian Balamiri prim pretor plasă Centrala Jnd. Cojocna, Ion Maștei primpretor Rupea Cohalm Jud. Târnava Mare Simeon Baboș pretor la plasa Modos Jud. Timiș torontal cl. VIII. gr. I. *Jurn. Cons. de Miniștri.* Se acordă avantajele legii industriale fabricii de ardezie „Meteor” din Odorhei Jud. Bihor. *Anexe.* Tablou oficial cu rezultatul alegerilor pentru Senat din vechiul Regat și Basarabia efectuat în zilele de 1 și 2 Mart. 1922. Desbat. ad. Deputaților sedunța de vineri 11 Iulie. Legea „Organizării Dăbrogei Noui”. Legea de expropriere. *Legea pentru reform Agrară din Transilvania. Banat, Crișana și Maranureș.* Legea pentru modif. pr. c. din părțile Ardelene. Art. de lege I. din 1911 referitor la declararea de mort și stabilirea cazului de decis. Proiect de lege relativ la Concesionare de Farmacii Lege prin care ajutoarele de maestre de la școlile profesionale în funcție de 10 ani se confirmă titulare. Legea Modif. art. 53 și 48 din legea burselor. Legea pentru „Unificarea Funcționarii Corpului de Avocați”. Lege pentru impozitul progresiv pe avere și pe îmbogății din timpul războiului.

România Ministerul Justiției Direc'oratul General din Cluj

No. 2671 - 922.

Comitetul agrar Secțiunea Cluj, a trimis Judecătorilor de Ocol pentru comisiunile de Ocol de expropriere dosarele, referitoare la contractele de înstreinare cari fuseseră prezentate spre aprobare.

Conform art. 4 din regulamentul pentru Reforma Agrară, aceste contracte vor fi examinate de către Co-

misiunea de Ocol de expropriere care în caz de aprobare le trimite Judecătoriei de Ocol spre intabulare, iar în caz de neaprobare le înapocază părților.

Aceste dispozițiuni pot fi greșit interpretate, față de faptul că conform art. 3 din lege și din regulament, nulitatea contractelor neaprobrate este numai relativă, adică concepută ca existând numai față de expropriere. Deci cumpărătorul nu-și pierde drepturile față de vânzător, trebuie numai să tolereze exproprierea chiar și atunci când pe baza stărei de după încheierea contractului de vindere cumpărare exproprierea n'ar avea loc (de ex. pentru motivul că tot așa partea vândută ca și partea nevândută a unei moșii rămân sub limita expropriabilității, în timp ce întreaga moșie ar fi fost expropriabilă).

De asemenea, când toate contractele noi făcute după promulgarea legii, sunt pe deplin libere și dreptul de proprietate (servitute, ipotecă) poate fi întabulate fără ori ce aprobare, nu se poate înțelege pentru ce să nu se întabuleze aceste drepturi pe baza contractelor vechi (făcute între 1 Decembrie 1918 și 30 August 1921). O astfel de interpretare nici n'ar fi executabilă, pentru că părțile, dacă întabularea nu li s'ar da pe baza contractului vechiu, ar putea să facă un contract nou (cu data după promulgarea legii) și să obțină întabularea pe baza acestuia. Iar când numai una din părți ar vrea să menționeze contractul și cealaltă parte ar vrea să scape de contract, folosinduse de o interpretare ad literam a regulamentului, s'ar ivi un caz de speculă ilicită care nu poate fi sancționată de instanța judecătorească.

Reiese din toate acestea precum și din faptul că art. 19 din lege și din regulament se referă în mod evident numai la întinderea proprietăților, că aprobarea cerută de art. 4 este necesară numai pentruca întinderea să nu se socotească după starea de la 1 Decembrie 1918; ci să se țină socoteală de schimbarea și cu ocazia exproprierei. Iar pentru ca contractele să fie valabile între părți și să fie trecute în cartea funduară, de aprobare nu este nevoie.

Astfel stă lucrul când e vorba de parceli. Acestea sunt interzise și pentru trecut și pentru viitor ne având putere nici între părți. Deci, dacă se cere trecerea în cartea funduară a unei parcelări, cererea trebuie respinsă.

Parcelarea este desmembrarea totală sau parțială a unui imobil. Se deosebește de simpla abnotare prin faptul, că deseampune integritatea economică a unui corp de avere, în timp ce abnotarea nu atinge caracterul economic al imobilului. Având în vedere că autoritatea de carte funduare de regulă nu poate să aprecieze faptele, ci trebuie să admită o cerere dacă un este nici un impediment în cartea funduară, pentru a garanta rezolvarea unitară a cererilor de desmembrare, trebuie să fie ținute fixe, pentru a face deosebire între abnotare și parcelare.

Considerând ce după legea de reformă agrară un întreg lot de improprietarire face șapte jugăre, înstreinările prin cari imobilele s'ar diviza în loturi mai mari, ar fi în contradicție cu intențiunea legii.

Pe de altă parte este evident, că în cazul când înstreinarea în loturi mai mici de șapte jugăre s'ar admute fără ori ce restricțiune, legea s'ar putea eluda. Deci este nevoie și de o limită de timp.

Conform acestora dispun ca orice înstreinare prin care în unul și același an s'ar de prim contract în proprietatea altora cel puțin șapte jugăre din imobilele

rurale ce figurază în acelaș protocol sau coală funciară, contractul va trebui să-mi fie înaintat mie pentru a decide dacă e vorba sau nu de o parcelare. Fac excepție cazurile amintite mai jos la punctul 2. e).

Pe baza acestora ordon:

1. Toate actele și contractele, ori și când ar fi fost încheiate sau eliberate, trebuiesc executate în cartile funduare conform dreptului comun, dacă se cere înscrierea dreptului de ipotecă sau servitute sau a dreptului de preemțiune, reemțiune sau raportului de chirie (arendă).

2. Când este vorba de înscrierea dreptului de proprietate se va ține socoteală de faptul, dacă în speță poate fi vorba sau nu de parcelare. Nu poate fi vorba de parcelare:

a) dacă imobilele înscrise într-un protocol funduar s'a înstreinat în întregime, fără împărțire în natură, unei s'au mai multor persoane.

b) când înscrierea dreptului de proprietate se face pe cale de execuție s'au pe baza unei sentințe judecătorești,

c) când este vorba numai de intrevilane.

d) când se cere abnotarea unei părți a imobilului, care nu întrece șapte jugăre. Dacă însă din cartea funduară reiese că o parte a imobilului a fost înstreinată priur'un contract anterior, iar de la data acestui contract n'a trecut încă un an până la data contractului al doilea, se va cere deciziunea noastră, dacă prin primul și al doilea contract la oaltă s'ar fi înstreinat mai mult de 7 jugare.

e) Când e vorba de schimb iar ambele mobile au cam aceeași întindere.

f) Când e vorba de succesiuni.

Pentru a împiedica eludarea acestor dispozițiuni, se va ține socoteală de faptul ca procearea s'ar putea face și asa ca imobilul — în virtutea punctului 2-a-s'ar instreina indiviz la mai multe persoane, cari ulterior s'ar folosi de dreptul la diviziunea comunității. Deci, când se face o înstreinare pe baza pinetului 2-a, judecătoria de Ocol ne va înainta actele, dacă se va putea constata că părțile cari au cumpărat imobilul, nu sunt într'o comunitate naturală (deex. frați, bărbatul și soție, părinți și copii).

Pentru a împiedica eludarea punctului b, toate instanțele judecătorești sunt rugate să țină socoteală de prohibiția cuprinsă în art 3 ultimul alineat și ca în procesele intentate pentru adjudecarea dreptului de proprietate să examineze din oficiu, dacă este vorba de parcelare, deci de un contract interzis, în care caz nici condamnarea în lipsă nu are loc (art. 43) punctul 4 Pr. civ.)

Pe de altă parte pentru a nu împiedica contractele obișnuite când nici banuiala unei parcelări nu exista, toate întreprinderile se vor putea trece în cartea funduară fără a noastră autorisație dacă din contract reiese că din imobil s'a constituit data (zestre, sau când părinții au cedat proprietatea copiilor lor, cu sau fără rezerva prohibiției de instreinare și grevare.

Director General

Seful secției

s. Pop.

Lăday.

Direct. Gen. Just. din Cluj.

No. 5216—922.

Se aduce la cunoștință următorul ordin al Dlui Ministru de Justiție:

No. 2116—1922 Prin Decretul regal cu No. 2250—1921 s'a suprimat creditarea taxelor de transport pe căile ferate și s'a ridicat valabilitatea certificatelor de călătorie cu reducere de 50% pe cari parchetele le emiteau pentru transportul martorilor și indivizilor ce trebuiau aduși cu forța publică în fața procurorilor, judecătorilor de instrucțiune, cum și instanțelor judecătorești.

Dispozițiunea aceasta prezentând neajunsuri grave pentru bunul mers al justiției am semnalat atât Ministerului de Comunicații cât și Direcțiunei Generale a CFR nevoea imperioasă de a aviza la noui mijloace cari să înlocuească certificatele de călătorii, desființate.

Ministerul de comunicații, autorizat prin jurnalul consiliului de miniștri cu No. 2255—1921 a elaborat un nou regulament de transport pe CFR, sancționat cu Decretul regal No. 4098 din 17 Octombrie 1921 și publicat în Monitorul Oficial No. 162 din 21 Octombrie 1921.

În acest regulament s'a înscis sub art. 2. §§ 22. următoarele dispozițiuni.

Art. 2. Transporturi gratuite de persoane.

§ 22. Martorii chemați de Tribunalele civile și militare în afaceri penale pe baza citațiunilor vizate de cei în drept și „prevăzută cu sigilul respectiv“ în termen de 5 zile și numai în clasa III.

„Ofițerii, funcționarii“ și pensionarii Statului vor putea călători în clasa la care le dă dreptul gradul sau funcțiunea ce ocupă pe baza carnetelor de identitate sau a legitimalor care le dă dreptul la transportul cu preț redus și după aceleași norme ca la alineatul de mai sus.

Pentru interpretarea acestor dispozițiuni direcțiunea generală a CFR, a dat tuturor organelor sale următorul ordin circular.

Vi se pune în vedere că martorii chemați în afaceri penale pot călători gratuit pe baza citațiunilor, nu numai când sunt citați de tribunale, dar și de judecătorii de ocol sau de Curții, dacă bine înțeles citațiunile sunt prevăzute cu sigilul instanței respective.

De asemenea vor călători gratuit nu numai indivizii chemați cu mandate de aducerea și depunere, dar și aceia cu mandate de înfașurare sau arestare și dinpreună cu ei și agenții forței publice cari îi însoțesc.

Aceștia din urma însă pe baza unei adrese, investită cu semnatura și sigilul autorității de cari ei depind.

Pe baza acestor dispozițiuni, martorii chemați de justiția penală fie prin citațiuni, fie prin mandate, precum și agenții obligați să execute aceste din urmă ordine judecătorești, se bucură de transportul gratuit pe cale ferate, cu condițiunea ca aceste chemări ale justiției să fie investite cu anumite formalități.

Aceste sunt:

1. Ordinele Judecătorești (citațiuni ori mandate) ale celor chemați în afaceri penale, nu numai că vor fi întocmite conform legii procedurale, dar vor fi neapărat semnate personal de magistratul care a dispus chemarea și vor fi investite cu sigilul bine aplicat al autorității judecătorești.

2. Aceste ordine vor trebui să poarte scris citeț, în colțul de sus, mențiunea:

Afacere penală:

Transportul pe CFR, clasa III, gratuit.

Ofițerii funcționarii și pensionarii Statului călătoresc gratuit în clasa carnetului lor de identitate.

Conform art. 2. § 23. din regulamentul CFR.

Valabil din ziua de / o zi ori două înainte celei fixate în citați sau mandat după distanța

(Semnătura, Sigiliul).

3. Să se intervină din timp în scris, către autoritățile care urmează să execute mandatele, explicându-le să pună la dispoziția agenților însărcinați cu executarea, adres de legitimație lămurite, semnate propriu și investite cu sigiliul autorității de care depind.

4. Pentru a asigura gratuitatea călătoriei și la întoarcere, celor cari s'au prezentat înaintea Justiției va trebui ca pe pagina doua a ordinelor judecătorești, precum și a adreselor însoțitorilor să se înscrie următoarea mențiune.

Martorul (informatorul, însoțitorul) s'a prezentat înaintea noastră astăzi.....

Se întoarce în comuna..... județul.....

Valabil..... (citația, mandatul).....

(2 s'au 3 zile) cu începere de azi..... dată în fațșării.

(Semnătura, Sigiliul).

Cele două mențiuni de la No. 2 și 4 trebuiesc:

a) Complectate cu date necesare;

b) Să poarte semnătura proprie a magistratului în fața căruia s'au prezentat cei citați și

c) Să fie investite cu sigiliul autorității judecătorești respective.

Neîndeplinirea întocmai a vreuneia din aceste dispozițiuni, atrage după sine anularea dreptului de transportul gratuit celui care prezintă actul incomplect.

De aceea vă rog să privegheați ca să nu fie omisă vre una din mențiunile mai sus arătate.

Pentru că însă, noua dispozițiune a gratuității transportului pe CFR, să poată atinge scopul urmărit, se impune o cât mai strictă aplicațiune a sancțiunilor prevăzute de procedură penală, împotriva acelor cari deși beneficiind de transportul gratuit nu se vor prezenta totuș la chemările Justiției (art. 194 și următorii din procedura penală).

De asemenea se mai impune să se ia măsuri severe de a nu se comite abuzuri, prin citarea unor persoane străine de instrucție sau judecarea pricinii.

Împedcarea acestui abuz cade în sarcina exclusivă a magistratului care are îndatorirea de a semna citația sau mandatul și pe a cărui directă răspundere se emit aceste ordine.

În fine, pentru a încheia, știu să atrag atențiunea că acordarea gratuității transportului pe CFR, pentru martorii și indivizii citați sau chemați cu mandat de instanțele penale — fiind o măsură care se-ia acum, pentru întâia oară și care impune sacrificii materiale Statului, rămâne autorităților judecătorești, ca prin modul cum vor ști s'o aplice, să îndreptățescă pe de o parte aceste sacrificii, iar pe de alta să contribuie la permanentizarea ei. București, la 18 Ianuarie 1922.

p. Ministru Dir. Gen.

s. Popp.

Seful secției

Láday.

Directorul General al Justiției — Cluj.

Nr. 5509—1922.

Ordin circular.

Autorităților Judecătorești.

La sedlul lor.

În redactarea diferitelor lucrări ce se efectuează de autoritățile judecătorești ca: hotărâri,

deciziuni, publicațiuni, mandate de urmărire, corespondență oficială (adrese, rapoarte) etc....., observăm că se întrebunțează *cuvinte străine* (barbarismă) și *expresiuni greșite*, cari fac, de cele mai multe ori, ca frazele să fie cu greu înțelese.

În dorința ce urmărim zi de zi ca să romanizăm Justiția prin corectarea limbei și deci îndepărtarea cuvintelor improprie, străine și a expresiunilor greșite, — am onoare a Vă ruga să binevoiți a dispune ca d-nii magistrați și funcționari judecătorești, ardeleni, să-si dea osteneala de a citi „dicționarul juridic“ ce se publică în revista „Ardealul Juridic“ începând citirea lui chiar de la Nr. 1 din Iulie 1921, data apariției acestei reviste pe care o primiți și a'și însuși, pe cât posibil, atât în vorbire cât mai ales în scris, cuvintele și expresiunile cu adevărat românești, contribuind prin aceasta la perfecționarea limbei și a stilului oficial corect, de care urmează a se face uz.

În acest scop se poate folos: și „Monitorul Oficial“ cum și orice alte reviste, cărți, lucrări juridice, etc..... pe cari le aveți în biblioteca acelei autorități și cari sunt scrise într'o limbă corect ramânească.

Le obiecțiunea ce eventual ne-ați face-o, că nu se poate folosi de toți, revista „Ardealul Juridic“ cât și „Monitorul Oficial“ etc....., pentru motivul că acestea le primiți numai în câte un ugur exemplar, pe când de fapt ar trebui mai multe exemplare, Vă comunicăm auticipat, că astfel de cereri nu sa vor putea satisface, cu toată dorința contrară ce o avem, și aceasta din cauza că mijloacele bugetare nu permit de a se face mai multe abonamente, întrucât, Ministerul, ne-a impus, pentru consolidarea situațiunei financiare, ca să facem cea mai mare economie posibilă la cheltueli; -- dar acest inconvenient cu puțină bună-voință, se poate remedia luându-se măsuri, de pildă, ca să se copieze dicționarul juridic din revista menționată în atâtea exemplare de câte să simte nevoie, scriindu-se cu mâna, cu mașina de scris sau la litograf, în „Monitorul Oficial“ se poate citi pe rând de fiecare funcționar, în oficiu și în timpul cât nu este reținut de efectuarea lucrărilor de birou, și această sub supraveghere directorului, pentru a nu se perde și descomplecta colecțiunea.

Vă rog să binevoiți a da toată atențiunea cuvenită pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiunilor de mai sus.

p. Ministru, p. Director General

Dr. Ioan Papp m. p.