

205267

No. 46

LEGE

PENTRU

Organizarea Creditului Funciar Rural și a Creditului Agricol

BCU Cluj / Central University Library Cluj
Insoțită de Expunerea de motive
a D-lui Ministru I. MIHALACHE
Avizul Consiliului Legislativ și
Raportul dela Cameră



BUCUREȘTI

EDITURA „CURIERUL JUDICIAR” S. A., Strada Artei, No. 5.

1929

Lei 60.—

LEGE

PENTRU

**Organizarea Creditului Funciar Rural
și a Creditului Agricol**

BCU Cluj / Central University Library Cluj
Insoțită de Expunerea de motive
a D-lui Ministru I. MIHALACHE
Avizul Consiliului Legislativ și
Raportul dela Cameră



BIBL. UNIV. CLUJ

0490%13. II. 1930

EXEMPLAR LEGA

BUCUREȘTI

EDITURA „CURIERUL JUDICIAR” S. A., Strada Artei, No. 5.

1929

LEGE^{*)}

Pentru

Organizarea creditului funciar rural și a creditului agricol

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Dispozițiuni preliminare

ART. 1. — Se pot constitui în condițiunile prevăzute de această lege:

- a) Societăți civile de credit funciar rural;
- b) Societăți de credit agricol.

Aceste societăți vor putea înființa sucursale, agenții și reprezentanțe, conformându-se regulelor prevăzute de legile comerciale și de legea de față.

ART. 2. — Societățile civile de credit funciar rural și de credit agricol, vor avea de scop să acorde credite pentru satisfacerea necesităților agriculturii și ale industriilor agricole pentru înlesnirea dezvoltării acestora, pentru îmbunătățirea fondului și intensificarea culturii și pentru finanțarea cumpărării de imobile rurale.

*) Votată de Cameră la 27 Iulie 1929, de Senat la 28 Iulie 1929, publicată în *Monitorul Oficial* No. 183 din 20 August 1929.

PARTEA I

Societățile civile de credit funciar rural

CAPITOLUL I

C o n s t i t u i r e a

ART. 3. — Societățile civile de credit funciar rural se vor constitui cu un număr de cel puțin 100 proprietari rurali, ale căror proprietăți vor reprezenta o valoare de cel puțin 50.000.000 lei, după rolurile de impozit funciar; prin proprietari rurali se înțeleg proprietarii de terenuri agricole, (terenuri cultivabile, vii livezi, păduri, etc.), situate în raza comunelor urbane și a municipiilor.

Ele se vor bucura de personalitatea juridică, numai după ce vor îndeplini condițiunile prevăzute de legea comercială respectivă, pentru societățile anonime, fără avizul Camerei de comerț.

ART. 4. — Capitalul subscris nu va putea fi mai mic de 20.000.000 lei, iar primul vărsământ va fi de cel puțin 30% din capitalul subscris și va fi depus la Banca Națională a României, la Casa de Depuneri și de consemnațiuni sau la orice cîșierie publică.

Sumele depuse se vor elibera administratorilor după ce societatea va avea dreptul să funcționeze.

Restul capitalului se va vărsa conform deciziei consiliului de administrație.

ART. 5. — Aceste societăți au caracter civil, însă răspunderea membrilor acționari pentru datorile societății este mărginită la partea lor de capital.

CAPITOLUL II

Capitalul social

ART. 6. — Capitalul societăților civile de credit funciar rural se compune:

a) Din emisiuni de acțiuni nominative, la a căror subscriere vor participa numai proprietarii rurali, societățile și asociațiunile agricole, cooperativele agricole și de credit, în limitele capitalului social;

b) Din vărsăminte de 2% făcute prin rețineri în numerar asupra tuturor împrumuturilor ipotecare acordate de societate; în schimbul lor se vor elibera acțiuni nominative.

Fracțiunile rezultate din reținerile efectuate conform acestui aliniat vor fi completate în numerar până la concurența valorii unei acțiuni.

CAPITOLUL III

Despre operațiuni

BCU Cluj / Central University Library Cluj

SECȚIA I

Despre natura operațiunilor

ART. 7. — Societățile civile de credit funciar rural vor putea face următoarele operațiuni:

1. Să acorde împrumuturi ipotecare asupra terenurilor rurale, în numerar sau prin emisiune de scrisuri funciare rurale, fie pe termen lung plătibile în anuități, fie pe termen scurt, cu sau fără amortizări;

2. Să acorde agricultorilor împrumuturi pe gaj asupra produselor de orice natură ale solului și derivatelor lor industriale, precum și asupra vitelor și întregului material de exploatare al întreprinderilor agricole;

3. Să acorde împrumuturi Băncii Centrale Cooperative și coperativelor de credit, în scopul ca aceste instituții să procure credite personale micilor agricultori;

4; Să finanțeze întreprinderile și cooperativele pentru exploatarea de orice fel a solului și industrializarea produselor lui;

5. Să facă toate operațiunile de bancă cu membrii societății, putând primi în gaj scrisurile funciare și obligațiunile emise de ele;

6. Să emită cu aprobarea adunării generale obligațiuni pe baza împrumuturilor ipotecare făcute în numerar sau pe baza imobilelor societății.

SECȚIA II

Împrumuturi ipotecare

ART. 8. — Societățile civile de credit funciar fac împrumuturi ipotecare numai în primul rang asupra imobilelor rurale.

Nu se admit împrumuturi pentru:

A) Mine și Cariere;

B) Imobile în indiviziune, dacă nu iau parte la împrumut toți coproprietarii;

C) Imobile al căror uzufruct și nuda proprietate aparțin la diferite persoane, afară de cazul când toți cei în drept vor consimți la ipotecă.

În nici un caz suma împrumutată nu va putea depăși jumătate din valoarea fondului, iar la păduri și vii o treime din valoarea fondului.

Valoarea de estimațiune a imobilului nu va fi mai mare decât valoarea lui venală apreciată după o prealabilă și minuțioasă cercetare de către personalul special de evaluare determinat de statute.

La stabilirea acestei valori se va avea în vedere numai însușirile permanente ale imobilului și venitul pe care un bun proprietar l'ar putea avea într-o exploatare obișnuită.

Împrumuturile ipotecare vor putea fi rambursabile și prin anuități. Rambursarea prin anuități se va face în cel mult 50 ani.

ART. 9. — Societatea va cerceta potrivit regulilor dreptului comun, proprietatea imobilului oferit ca garanție ipotecară, ținând seama de titlurile de proprietate, rolurile de impunere și posesiunea de fapt.

În ținuturile unde există cărți funduare se va ține socoteală numai de conținutul cărții funduare respective, iar împrumutul va fi acordat numai dacă proprietatea nu este atacată sau atacabilă cu efect față de terții de bună credință, conform regulilor privitoare la cărțile funduare.

În ținuturile unde nu există cărți funduare, împrumutul se va acorda numai aceluia care, în afară de titlurile de proprietate cari să-i stabilească dreptul, va dovedi că este înscris ca proprietarul în rolurile de impunere și va avea în fapt posesiunea neturburată a imobilului.

Societatea va putea publica proiectul de împrumut cu ipotecă în Monitorul Oficial și să-l afișeze la primăria comunei respective. Afișarea se va face de notarul comunei. Proiectul va rămâne afișat 30 zile și notarul va încheia proces-verbal de aceasta în triplu exemplar, din care unul va fi comunicat proprietarului la imobil, potrivit regulilor de procedură civilă, al doilea se va înainta societății, iar al treilea se va păstra la primărie.

Îndeplinirea cu rea credință a afișării și a comunicării, atrage pentru notar destituirea și pedeapsa închisorii dela 1 an la 2 ani.

Dacă timp de 60 zile dela expirarea termenului de afișare nu s'a făcut nici o întâmpinare scrisă societății de către cei interesați să conteste ipoteca pe

baza unei acțiuni existente în fața instanței judecătorești și dacă posesiunea de fapt și rolurile de impunere indică pe viitorul împrumutat ca proprietar, contractul de împrumut va fi încheiat și înscris în registre cu efecte opozabile față de terți.

Societatea în acest caz va fi obligată să certifice în cererea de înscriere dacă s'a făcut publicațiunea și afișarea și dacă a primit vreo întâmpinare.

Dacă posterior înscrierii contractului de împrumut ipotecar se va stabili prin sentință judecătorească executorie că adevăratul proprietar al imobilului ipotecat este altă persoană decât împrumutatul, imobilul nu va fi eliberat de ipotecă decât plătindu-se datoria către societate.

În caz de urmărire și vânzare a imobilului, adevăratul proprietar va avea drept numai la prisosul din prețul vânzării, după achitarea creanței societății, fără a se putea opune la urmărire sau cerere suspendarea ei.

Dacă s'a făcut întâmpinare societății și aceasta n'a ținut-o în seamă și n'a renunțat la contract, societatea nu va putea emite pe baza ipotecei nici scrisuri funciare, nici obligațiuni, iar ipoteca nu va fi opozabilă adevăratului proprietar care și-ar stabili posterior dreptul său.

Pentru aceasta va trebui ca întâmpinarea și acțiunea la care ea se referă să fie transcrise în registrul de mutațiuni imobiliare ale tribunalului situațiuni imobilului, pe numele aceluia care a cerut împrumutul, ca proprietar.

Cei cari cu rea credință vor intentă acțiuni, le vor transcrie și notifica societății pentru a împiedică realizarea împrumuturilor cerute, se vor pe-

depsi cu o amendă egală cu jumătate din capitalul cerut cu împrumut, cu aplicația art. 28 din codul penal, oșebit de despăgubirile cuvenite solicitatorului împrumutului.

ART. 10. — Societățile civile de credit funciar rural beneficiază pentru **plata** anuităților datorite și de un privilegiu asupra veniturilor și produselor de orice natură ale bunului ipotecar precum și asupra întregului inventar al imobilului.

ART. 11. — Acest privilegiu are rang după privilegiul fîscului pentru impozitele elementare ale imobilului, datorite pe cel mult 3 ani în urmă.

Pe lângă privilegiul de mai sus, societatea se va bucură și de orice privilegiu sau garanție acordată de legi proprietarilor pentru conservarea și realizarea gajului asupra averii mobiliare a arendașului, aflată pe moșie.

ART. 12. — Ipotecile luate în favoarea societății civile de Credit Funciar Rural garantează dobânzile, precum și cheltuelile până la plata integrală a datoriei, fără să fie nevoie de o reînvoire a înscripțunii sau de o nouă înscriere pentru dobânzi, unde dreptul comun cere această formalitate.

ART. 13. — Împrumuturile pot fi rambursate în total sau în parte și prin plăți anticipate, conform prevederilor statutelor.

Plățile se vor efectua în numerar sau în scrisuri funciare emise de societate.

Aceste scrisuri vor fi primite al pari și se vor anulă. Plățile făcute în numerar obligă societatea să retragă și să anuleze scrisuri funciare de o valoare nominală egală cu suma plătită, afară dacă cele retrase vor fi întrebuințate la noi împrumuturi.

SECȚIA III

Imprumuturi pe gaj

ART. 14. — Imprumuturi pe gaj vor fi acordate numai în primul rang și suma lor nu poate depăși o treime din valoarea obiectelor gajate.

Gajurile în favoarea Societății Civile de Credit Funciar Rural sunt valabil constituite prin act sub semnătură privată.

În cazul când părțile sau una din ele nu știu carte, actul va fi autentificat. Autentificarea se va putea face în comunele rurale de primarul comunei rurale al domiciliului debitorului, iar în comunele urbane de autoritatea polițienească respectivă, care va citi părților actul, va constată consimțământul lor și va atestă aceste operațiuni, cum și semnătura și identitatea părților.

Gajul va fi valabil dela data transcrierii actului în registrul special ținut în acest scop la comuna respectivă, fără a se luă amăneta din posesiunea constituentului, care este obligat a-l deține și conserva pentru societate; în Vechiul Regat și Basarabia transcrierea se va face în registrul de gajuri, ținut conform art. 480, alin. 7 din codul comercial.

Contractele de gaj pot circula prin gir.

ART. 15. — Actele de gaj transcrise se vor executa de instanța locului unde se găsește gajul și potrivit competenței după valoarea actului, fără formalitatea investirii cu formula executorie.

ART. 16. — Gajul subzistă ori unde s'ar transporta și depozită bunurile gajate chiar și asupra derivatelor lor, transformate numai cu consimțământul societății.

Când gajul are de obiect recolta prinsă de rădăcini sau semnături făcute, el subzistă asupra acestora, chiar după strângerea lor, ori unde s'ar află.

Societățile vor avea, pentru conservarea și realizarea gajului, toate drepturile prevăzute în folosul proprietarilor asupra lucrurilor arendașului aflate pe moșie, putându-le sechestra ori unde s'ar află, fără a fi obligate să intente acțiune în revendicare și fără respectarea termenului de 15 zile.

Vitele, instrumentele și mașinile cari servesc pentru exploatarea fondului și cari sunt imobile prin destinațiune, se vor putea afecta ca gaj, și în caz de neplata gajului se vor urmări conform dispozițiunilor legii de față.

Gajul constituit astfel dă drept societății de a fi plătită cu preferință față de orice persoană interesată.

Acest privilegiu va avea rang după drepturile fiscului pentru impozitele funciare elementre pe cel mult 3 ani, și după privilegiul proprietarului pentru arenda anului în curs.

În aceeaș ordine are privilegiile de mai sus și asupra sumelor pe cari societățile de asigurare le-ar datoră împrumutaților sinistrați ai obiectelor amănătate.

ART. 17. — Vanzătorul de vite, instrumente și mașini cari servesc la exploatarea fondului rural, va pută face opozabil societăței, fie rezerva proprietăței, fie privilegiul său asupra obiectului vândut, până la plata completă a prețului, cu condițiunea ca actul de vânzare să fie transcris anterior actului de gaj în registrul special de gajuri al primăriei comunei unde se află terenul rural.

Orice creditor, inclusiv fiscul, va fi obligat, înainte de începerea urmăririi, să cerceteze registrul

de gaj al primăriei respective și în caz când se vor găsi sarcini, ele vor fi menționate în procesul-verbal de sechestru, iar creditorii gagiști vor fi înștiințați în prealabil de ziua vânzării, prin înmânarea unei publicațiuni.

Orice sechestru și urmărire s'ar face asupra vitor, instrumentelor și mașinelor ce servesc la exploatarea unui fond rural, vor trebui transcrise în registrul de gajuri al primăriei respective, pentru a putea fi opozabile gajului societății, transcris chiar posterior înființării lor.

ART. 18. — Primarii și notarii comunelor respective, iar în comunele urbane și municipii numai primarii, sunt datori a certifica pe cererea de împrumut adresată societății, existența bunurilor oferite ca gaj, precum și gajurile și urmărirea transcrise în registrul respectiv.

Primarii și notarii cari vor certifica existența fictivă a lucrurilor amanetate în total sau în parte sau cari vor tăinui gajuri, sechestre sau orice altfel de urmărire transcrise asupra obiectelor amanetate societății, se vor considera complici ai constituentului și se vor pedepsi conform ultimului alineat al acestui text.

Posibilitatea pentru societate de a controla cele afirmate de primari și notari nu-i descarcă de răspunderea pusă în sarcina lor și nici nu micșorează aplicațiunea penalității.

Cu aceleași penalități vor fi pedepsiți și cei cari cu știință vor înlesni, permite sau efectuează transportarea, după intabularea gajului, a bunurilor amanetate, din circumscripția comunei pe teritoriul căreia se află. Transportarea nu se poate face decât cu permisiunea primăriei, dată numai cu autorizarea societății.

Ori de câte ori societatea va constata că din neglijență sau rea voință gajul este amenințat să piară sau să piardă din valoare, pe lângă că datoria va deveni imediat exigibilă, instanța competente, după simpla cerere a societății, este datoare s'a autorize a lua măsurile necesare de conservare, (strângere, transport, înmagazinare) a gajului până la vinderea lui. z

Cheltuelile făcute în acest scop sunt privilegiate înaintea oricărei alte datorii.

Debitorul sau constituentul, care cu știință va fi amanetat lucrurile altora, sau care va fi ascuns în momentul constituirii gajului existența unor sechestre, urmăriri sau orice alte sarcini asupra bunurilor oferite în gaj, sau care după efectuarea împrumutului va fi înstrăinat, risipit sustras, sau va fi lăsat să piară prin faptul său, sau din neglijență, în total sau în parte, bunul amanetat, se va pedepsi ca pentru abuz de încredere. În cazul de mai sus datoria devine imediat exigibilă.

CAPITOLUL IV

Despre acțiuni, cheltueli de exploatare, rezerve, scrisori și obligațiuni

ART. 19. — Acțiunile societăților civile de credit funciar rurale vor fi nominative și de o valoare egală. Ele nu vor fi mai mici de 500 lei și vor putea fi transmise numai persoanelor arătate la art. 6, alin. a, și cu aprobarea consiliului de administrație al societății.

ART. 20. — Societățile civile de credit funciar rural vor avea dreptul să încaseze pentru cheltuelile

de administrație, la toate operațiunile ce vor face, o contribuțiune anuală calculată la sută de lei pentru sumele datorite.

Această contribuțiune se va stabili de consiliul de dobânda de întârziere ce se va încasa de drept și fără nici o formă la orice sumă exigibilă.

ART. 21. — Societățile civile de credit funciar rural vor formă:

1. Un prim fond de rezervă destinat exclusiv la garantarea emisiunii de scrisuri funciare:

a) Din cel mult 25 bani la sută de lei, ce se va plăti societății în numerar de către împrumutat pentru fiecare împrumut ipotecar sau privilegiat asupra imobilelor;

b) Din veniturile lui proprii;

c) Din reținerile asupra beneficiilor anuale nete, hotărâte de adunarea generală.

2. Un al doilea fond de rezervă destinat pentru garantarea celorlalte operațiuni ale societății:

a) Din rețineri de cel puțin 10 la sută asupra beneficiilor anuale nete, și

b) Din veniturile proprii ale acestui fond.

Când acest din urmă fond va reprezenta jumătate din capitalul social, consiliul de administrație poate decide încetarea totală sau parțială a reținerilor.

În caz de micșorarea fondului de rezervă din orice cauză, ele vor trebui restabilite în cătimile prevăzute mai sus.

ART. 22. — Ambele aceste fonduri de rezervă vor fi plasate numai în emisiuni de Stat, în imobil urbane și ipoteci de prim rang, până la 50% din valoarea imobilului ipotecat.

ART. 23. — Scrisurile funciare și obligațiunile emise de Societate sunt la purtător și vor avea cu-

poane. Ele vor purta dobânzi fixe, cari vor fi plătite înfățișătorului cuponului.

Ele se transmit prin simpla tradițiune.

Societatea se descarcă valabil prin plata făcută în mâinele purtătorului.

Purtătorii de scrisuri funciare sau obligațiuni nu au altă acțiune pentru plata capitalului și dobânzilor exigibile decât aceia ce pot exercita deadreptul în contra societății.

Scrisurile funciare și obligațiunile vor fi primite drept garanție la toate casele Statului în aceleași condițiuni în cari sunt primite efectele Statului. Fondurile incapabililor, ale comunelor și așezămintelor publice sau de utilitate publică, pot fi întrebuințate în cumpărări de scrisuri funciare.

Scrisurile funciare sunt garantate prin toate imobilele ipotecate societății, prin fondul de rezervă prevăzut la art. 21 No. 1 și prin orice altă avere a Societății.

Emisiunea de scrisuri funciare nu poate depăși câtimea sumelor datorite de împrumutați.

Scrisurile funciare se vor plăti sau la zi fixă sau prin tragere la sorți, după intrarea sumelor afectate amortizărilor, astfel încât niciodată să nu rămâie în circulațiune un număr de scrisuri funciare pentru o valoare nominală mai mare decât aceia a capitalurilor ce se datorează din împrumuturile ipotecare.

Suma acordată cu împrumut de societatea emitentă va trebui astfel fixată, încât dobânda datorită să nu treacă nici într'un caz venitul net al fondului, calculat dela 3%—5% la valoarea estimațiunii lui de către societate.

Obligațiunile emise de societate se vor amortiza în condițiunile ce se vor arăta la emiterea lor.

Falsificarea scrisurilor funciare, a obligațiunilor și acțiunilor emise de societățile civile de Credit Funciar Rural, este supusă penalităților prevăzute pentru biletele Băncii Naționale a României.

ART. 24. — Scrisurile funciare și obligațiunile se vor emite în titluri de cel puțin 1.000 lei sau echivalentul în valută străină, cu sau fără primă. — Ministerul de Finanțe va stabili un tip unic, în ce privește conținutul, atât pentru scrisurile funciare cât și pentru obligațiuni:

ART. 25. — Creanțele ipotecare, în baza cărora s'au emis scrisuri funciare sau obligațiuni, sunt special și exclusiv afectate pentru plata acestora; ele garantează mai întâi fiecare: amortismentul, dobânzile și cheltuelile la împrumuturile respective și apoi întreaga emisiune de scrisuri și obligațiuni în proporție cu datoria existentă asupra fiecărei proprietăți ipotecate, la data când răspunderea va fi aplicată.

Nu se admite nici o poprire sau altă opozițiune la plata capitalului și dobânzilor, afară numai în cazul de pierdere a scrisurilor funciare și obligațiunilor.

În scopul garantării accesoriilor se va prevedea în actul de ipotecă și se va înscrie odată cu ea, în acelaș rang cu capitalul, o sumă maximală pentru acoperirea cheltuelilor de urmărire și proces.

Inscripțiunile ipotecare luate pentru garantarea scrisurilor funciare sau a obligațiunilor, vor conține această mențiune, care se va trece și în registrul de inscripțiune.

Creanțele ipotecare astfel înscrise nu pot fi urmărite, poprite și sechestrate. Nici o terță persoană

nu va putea dobândi nici un drept asupra lor câtă vreme vor fi afectate emisiunii de scrisuri funciare sau obligațiuni.

ART. 26. — Societatea va avea un registru special despre ipotecile afectate emisiunii de scrisuri funciare sau obligațiuni, care va fi ținut la zi cu toate schimbările intervenite.

ART. 27. — Ori de câte ori se va ordona o execuție silită contra societății, pentru plata altor creanțe decât scrisurile funciare sau obligațiunile emise de ea, dacă lichidarea societății n'a început, instanța judecătorească va numi în acelaș timp un curator, care va avea obligațiunea să apere interesele deținătorilor scrisurilor funciare și a obligațiunilor.

Dacă instanța ar omite să numească un curator, Consiliul de administrație al societății va fi dator să ceară el numirea curatorului.

Cheltuelile curatorului le va stabili instanța și vor fi suportate de către societate.

În caz când s'ar fi ordonat și efectuat o măsură asigurătoare sau de executare silită asupra averii mobiliare constituită ca fond de garanție al scrisurilor funciare sau obligațiunilor, curatorul va putea cere oricând scoaterea de sub urmărire a fondului de garanție.

Asupra cererii curatorului instanța va hotărî de urgență în Camera de Consiliu, cu drept de apel.

Extractele legalizate din registrele societății fac dovada deplină că lucrurile și creanțele urmărite sunt afectate fondului special de garanție.

ART. 28. — Deținătorii unei zecimi din totalul scrisurile funciare sau a obligațiunilor emise vor putea oricând, justificându-și calitatea, să ceară tri-

bunului numirea de experți pentru verificarea gestiunii privitoare la operațiunile ipotecare ale societății.

Tribunalul dacă va găsi că s'au produs nereguli sau fraude, va lua dispozițiunile prevăzute în legea de față sau de dreptul comun.

ART. 29. — Societățile emitente de scrisuri funciare sau obligațiuni garantate prin ipoteci, vor arăta în bilanțurile lor, în mod deosebit fondul special de garanție al scrisurilor funciare sau obligațiunilor, efectele și ipotecile în cari este plasat fondul, valoarea nominală a scrisurilor sau obligațiunilor emise și creanțele ipotecare în baza cărora s'a făcut emisiunea.

ART. 30. — Administratorii societăților civile de credit funciar rural sunt obligați a publica semestrial în **Monitorul Oficial**:

1. Un tablou care va arăta numărul și valoarea nominală a scrisurilor funciare sau obligațiunilor aflate în circulație;

2. Suma totală a anuităților restante după contractele de împrumut și a celor restante de fapt;

3. Suma creanțelor în baza cărora au fost emise scrisuri funciare sau obligațiunile

4. Valoarea imobilelor ipotecate conform evaluării în baza cărora s'au acordat împrumuturile;

5. Situația și modul de plasare a fondurilor de garanție.

Exemplarul **Monitorului Oficial** în care s'a făcut publicațiunea se va depune în opt zile de la apariție la secția comercială a tribunalului.

Tribunalul dacă va găsi că administratorii au călcat dispozițiunile acestei legi sau dispozițiunile statutelor lor, se va putea sesiza din oficiu și va aplica administratorilor și cenzorilor sancțiunile prevăzute

în prezenta lege și codul de comerț, fără prejudiciul sancțiunilor penale, dacă ar fi cazul și va putea convoca adunarea generală fixând ordinea de zi și luarea oricărei măsuri ar fi necesară pentru apărarea intereselor lezate.

ART. 31. — Guvernul va exercita controlul său asupra societăților de credit funciar rural printr'un comisar numit pe termen de 3 ani prin decret regal, după propunerea Ministerelor de Agricultură și Domenii și de Finanțe.

Comisarul este obligat a veghea la aplicarea legii de față, a actului constitutiv și a statuteor societăți.

Comisarul guvernului cu ajutorul unui expert-contabil al Statului, va examina situațiunea semestrială a societății înainte de publicarea ei.

Această publicațiune prevăzută de art. 30 nu va putea fi făcută decât după vizarea ei de către comisarul guvernului.

El poate dispune suspendarea executării oricărei deciziuni ce ar fi contrară legii, actului constitutiv sau statutelor societății. Comisarul guvernului va referi despre aceasta de îndată Ministerului de Finanțe și Ministerului Agriculturii.

Dacă în interval de o lună dela data suspendării deciziunei nu se va ajunge la o înțelegere între guvern și societate neînțelegerea va fi judecată de arbitri, potrivit art. 58, fără prejudiciul acțiunii penale în contra administrațiilor societății.

ART. 32. — Administratorii și cenzorii societăților cari vor pune în circulație scrisuri funciare sau obligațiunile garantate prin ipotecă, înainte de a fi îndeplinit condițiunile prevăzute de prezenta lege, vor fi pedepsiți după prevederile art. următoare fără prejudiciu sancțiunilor mai grave ale codului penal.

ART. 33. — Administratorii societăților emitente de scrisuri funciare și obligațiuni vor fi condamnați de tribunal la închisoare până la 3 luni în cazurile următoare:

1. Dacă vor emite un număr mai mare de scrisuri funciare sau obligațiuni decât cele garantate, potrivit dispozițiilor legii de față;

2. Dacă nu se vor îngriji de retragerea și rambursarea scrisurilor funciare și ale obligațiunilor în conformitate cu statutele;

3. Dacă în publicațiunile prevăzute de această lege sau în bilanț vor arăta neadevăruri sau vor ascunde situația reală;

4. Dacă vor călca dispozițiunile prezentei legi cu privire la constituirea și administrarea fondurilor de garanție, sau dacă prin orice cale ar tolera diminuarea lor;

5. Dacă vor emite scrisuri funciare sau obligațiuni înainte de constituirea fondurilor de garanție sau dacă suma scrisurilor funciare, sau a obligațiunilor emise și aflate în circulație ar depăși limitele arătate de lege.

ART. 34. — Administratori vor fi amendați de către tribunal până la 200.000 lei dacă;

1. Vor omite să facă publicațiunile prevăzute de această lege;

2. Nu vor observă dispozițiunile prezentei legi cu privire la completa separațiune a operațiunilor ipotecare de celelalte afaceri ale institutului și la redactarea bilanțului;

3. Dacă nu vor aduce la cunoștință tribunalului cazurile în cari se prevede numirea curatorului;

4. Dacă nu vor lua măsurile convenite ca la toate ipotecile înscrise în favoarea institutelor emitente de scrisuri funciare și obligațiuni, să se facă menți-

une că ele servesc pentru garantarea scrisurilor funciare sau a obligațiunilor emise în baza prezentei legi

Guvernul va putea în cazurile de mai sus să retragă autorizația de emitere de scrisuri și obligațiuni și să ceară tribunalului de comerț numirea unui lichidator care, potrivit dispozițiilor codului comercial, să lichideze societatea sau secția de emisiune a scrisurilor și obligațiunilor societății respective.

ART. 35. — Administratori și cenzorii societăților de credit funciar rural, cari vor emite și pune în circulație scrisuri funciare sau obligațiuni înainte de a fi primit autorizațiunea legală de funcționare sau fără respectarea dispozițiilor legii de față, vor fi pedepsiți după prevederile art. 33 de mai sus, dacă fapta lor nu va fi supusă unei pedepse mai grave de codul penal.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

CAPITOLUL V

Statute

ART. 36. — Statutele Societăților civile de Credit funciar rural, vor determina : durata și sediul societății; modul de prețuire al valorii proprietăților oferite ca garanție; natura celor ce nu pot fi primite pentru aceasta; maximul împrumutului de fiecare natură de proprietate; modalitatea calculării anuităților; modul și condițiunile plăților anticipate; intervalul de timp ce se va stabili între plata anuităților și plata cuponului scrisurilor și obligațiunilor emise; modul de emisiune, de răscumpărare și de plată a scrisurilor funciare și a anulării lor, modul de sporire al capitalului social prin emisiuni de acțiuni; constituirea fondului de rezervă; cazurile de disol-

vare și formele lichidării patrimoniului social; condițiunile și garanțiile administratorilor, censorilor și funcționarilor societății, și orice alte condițiuni necesare organizării și funcționării societății în limitele legii de față.

Administrația Societăților Civile de Credit Funciar Rural se face de către adunarea generală, administratori, directori și censori, potrivit statutelor lor și cedului de comerț.

Bilanțurile se vor întocmi în condițiunile prevăzute în codul de comerț.

PARTEA II

Societățile de credit agricol

CAPITOLUL I

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Constituirea

ART. 37. — Societățile de Credit Agricol se vor constitui între Stat, reprezentat prin Ministerele de Agricultură și Domenii și de Finanțe, deoparte, așezămintele publice sau de utilitate publică, bănci, instituțiuni financiare sau particulari, de altă parte prin act autentic sau sub semnătura privată.

Statutele Societăților de Credit Agricol se vor stabili de prima adunare generală a acționarilor și ele vor determina, în limitele legii de față, condițiunile de organizare, funcționare, administrare, controlul și lichidare a societății.

În toate adunările generale Statul va fi reprezentat printr'un împuternicit autorizat de cele două ministere arătate mai sus. împuternicit care va exer-

cita toate drepturile conferite de actul constitutiv, statute și lege, pe baza acțiunilor ce Statul va posedă.

Adunarea generală va alege administratorii pe un period de 4 ani și censorii pe un period de 3 ani.

Statutele și orice modificări ale lor vor trebui aprobate de Consiliul de Miniștri.

Societățile de Credit Agricol vor fi societăți comerciale anonime pe acțiuni și vor fi supuse dispozițiilor codurilor comerciale și ale prezentei legi.

Ele se vor administra de către adunarea generală și consiliul de administrație, împreună cu un guvernator, numit pe timp de 10 ani, prin decret-regal, după propunerea Consiliului de Miniștri, dintr'o listă de 3 persoane recomandate de consiliul de administrație al societății, cu majoritate de voturi.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Guvernatorul va putea fi revocat în acelaș mod numai cu aprobarea majorității membrilor acestui consiliu de administrație sau dacă majoritatea membrilor o va cere. Onorariile guvernatorului se vor fixa de consiliul de administrație al societății de acord cu Ministerele de Agricultură și de Finanțe.

CAPITOLUL II

Capitalul

ART. 38.— Capitalul Societăților de Credit Agricol va fi cel puțin de 500.000.000 lei, împărțit în acțiuni de cel puțin 1.000 lei fiecare.

Acțiunile reprezentând aportul Statului vor fi nominative și înalienabile, iar acele reprezentând aportul particularilor, vor fi nominative sau la purtător.

Se vor putea crea fie prin actul constitutiv fie prin statute, acțiuni de preferință sau părți de fondatori.

Statul va avea facultatea să subscrie până la o jumătate din capitalul social.

CAPITOLUL III

Despre operațiuni

ART. 39. — Societățile de Credit Agricol vor avea dreptul să facă toate operațiunile prevăzute de art. 7 pentru societățile de Credit Funciar Rural, afară de operațiunile de bancă prevăzute de alin. 5 al acestui articol.

Ele vor putea acorda împrumuturi ipotecare asupra terenurilor rurale cu sau fără clădiri, dobândite pe baza diferitelor legi de împrumut; asemenea vor putea acorda împrumuturi ipotecare asupra terenurilor dotale, în cazurile și cu formula prevăzută de dreptul comun.

Societățile de Credit Agricol vor putea depune totuși sumele de bani disponibile ca depozite la vedere sau pe termen la instituțiile de Credit organizate sub controlul Statului, sau la Băncile comerciale de primul rang, române sau streine, acestea din urmă două categorii cu aprobarea Consiliului de Miniștri.

Împrumuturile prevăzute de art. 7 alin. 2 și 3 nu se vor acorda decât pentru termen de cel mult un an.

Împrumuturile acordate Băncii Centrale Cooperative și Cooperativelor de Credit nu vor depăși în total de 2 ori suma capitalului și rezervelor societății împrumutătoare.

Emisiunile de scrisuri funciare rurale se vor face în condițiunile prevăzute la partea I, capitolul 3 și 4.

Societățile de Credit Agricol vor putea emite obligațiuni pe baza unei hotărâri a consilului de administrație până la sumă o egală cu de 10 ori capitalul nominal, iar cu autorizația adunării generale până la de 15 ori acest capital.

Cotele de mai sus vor putea fi reduse prin actul constitutiv și prin statutele societății.

ART. 40. — Obligațiunile vor putea fi emise numai în lei sau și în lei și monetă streină, bazată pe etalonul aur. Ele vor fi la purtător și vor fi garantate complet cu ipoteci dobândite în baza împrumuturilor acordate în condițiunile legii de față, sau prin imobile ale societății.

Obligațiunile nu vor putea fi emise decât pentru o valoare nominală egală cu valoarea ipotecilor ce le garantează.

ART. 41. — Pentru garantarea împrumuturilor făcute prin emisiuni de obligațiuni se va crea un fond de rezervă special format din cel puțin o treime din beneficiul net anual al societății.

Când această rezervă va fi de 5% din valoarea obligațiunilor garantate, afectarea beneficiului va înceta. Acest fond de rezervă se va plasa în cumpărare de scrisuri funciare, efecte de Stat sau de vize.

Scrisurile funciare rurale și obligațiunile emise de Societățile de Credit Agricol vor fi primite la casele Statului, ale așezămintelor publice sau de utilitate publică cât și la autoritățile judiciare, în aceleași condițiuni ca și efectele Statului. Fondurile ir-capabililor, ale așezămintelor publice sau de utilitate publică, fondurile dotale cât și rezerva obligatorie a societăților de asigurare vor putea fi în-

trebuințate în cumpărări de obligațiuni sau scrisuri funciare rurale emise de Societățile de Credit Agricol.

ART. 42. — Societățile de Credit Agricol vor putea în teritoriile unde există registre funciare, să constituie ipoteca astfel ca datoria să greveze numai imobilul fără răspunderea personală a proprietarului (datoria imobiliară).

Această condiție se va nota în Cartea Funduară cu mențiunea „datorie imobiliară”.

Capitalul datoriei imobiliare va fi exigibil numai după o somațiune făcută cu 6 luni înainte.

Locul de plată al capitalului și accesoriilor datoriilor imobiliare va fi locul de reședință al autorității de Carte Funduară al situației imobilului. Proprietarul imobilului grevat cu datoria imobiliară, nu va putea face nici o opoziție Societății de Credit Agricol decât pentru faptele cari se vor constata în registre funciare.

Datoria imobiliară poate fi transformată cu consimțământul părților în datorie ipotecară de drept comun.

ART. 43. — Dispozițiunile art. 8—35 inclusiv prevăzute pentru Societățile de Credit Funciar Rural, se vor aplica și Societăților de Credit Agricol, cu excepția drepturilor Comisarului guvernului, prevăzute la art. 31, cari se vor exercita de guvernator, pe lângă celelalte funcțiuni ale sale și cu excepțiunea primului aliniat de sub art. 25.

CAPITOLUL IV

Despre scrisuri ipotecare

ART. 44. — Societățile de Credit Agricol vor putea cere să emită scrisuri ipotecare la instanța

la care se înscrie (intabulează) ipoteca, fie cu ocaziunea înscrierii, fie după înscriere, prezentând instanței actul original de împrumut ipotekar.

Nu se vor putea emite scrisuri ipotecare dacă societatea a emis pe baza ipotecei scrisuri funciare sau obligațiuni.

Proprietarul imobilului ipotecat va consimți la emiterea scrisurilor ipotecare fie prin declarațiune în fața instanței, fie prin act autentic.

Nu se pot emite scrisuri ipotecare dacă creanța garantată cu ipotecă este condiționată sau dacă creditorul este obligat la o contra prestațiune, sau când creanța garantată nu este actuală, ci viitoare.

În ținuturile unde există Carte Funduară nu se vor putea emite scrisuri ipotecare în următoarele cazuri: **a)** Dacă nu a expirat termenul în care acțiunea pentru radierea dreptului de proprietate poate fi intentată cu efect față de terții de bună credință; **b)** Dacă înainte de înscrierea ipotecei a fost înscrisă în Cartea Funduară prohibițiunea de înstrăinare sau grevare sau orice alte restricțiuni, care exclud sau mărginesc dreptul de liberă dispozițiune al proprietarului; **c)** Dacă este înscris un proces de radiere sau corectare; **d)** Dacă ar fi înscris un proces sau restricțiune oarecare la dreptul de ipotecă.

În ținuturile unde nu există Carte Funduară scrisurile ipotecare se vor elibera numai în cazul când contractul de împrumut ipotekar nu a fost atacat în termenul prevăzut de lege și nu s'a transcris întâmpinarea și acțiunea în registrul de mutațiuni imobiliare, conform dispozițiilor art. 9 din această lege.

ART. 45. — Instanța va elibera scrisurile ipotecare pe baza înscripțiunii contractului de împrumut

ipotecar în registre, făcând mențiune despre aceasta în registrul de inscripțiuni pe marginea actului de ipotecă.

Textul scrisurilor ipotecare va fi în limba română, dar societatea va putea să adauge și un text în orice limbă străină.

ART. 46. — Scrisurile ipotecare vor fi procurate de Societatea de Credit Agricol și vor cuprinde:

- a) denumirea de scris ipotecar și valoarea lui;
- b) firma (denumirea) și sediul Societății de Credit Agricol;
- c) numele și domiciliul proprietarului împrumutat;
- d) indicațiunea imobilului ipotecat prin denumirea, comuna, întinderea și vecinii lui, iar în ținuturile unde există Cartea Funduară prin numărul protocolului și numărul topografic;
- e) arătarea sumei creanței ipotecare și mențiunea că dreptul de ipotecă este înscris în primul rang;
- f) semnătura și sigiliul societății creditoare și al instanței unde s'a făcut inscripțiunea ipotecei.

ART. 47. — Instanța va alătura la scrisul ipotecar prin șnuruire actul original de ipotecă, fixând șnurul cu sigiliul de ceară al instanței.

Scrisul ipotecar va putea avea cupoane asupra dobânzilor sau anuităților prevăzute în actul de ipotecă.

Instanța va putea elibera, la cererea societății și cu consimțământul împrumutatului, mai multe scrisuri ipotecare, dacă societatea va diviza creanța.

În caz când anterior s'a eliberat un singur scris ipotecar, acesta va trebui depus la instanța care îl va anula prin ruperea părții din scris cuprinzând semnătura instanței și îl va alătura la dosar odată cu eliberarea scrisurilor divizate.

Scrisurile ipotecare divizate vor fi numerotate, iar instanța va alătura fiecăriua în modul arătat mai sus câte o copie legalizată după actul original de împrumut. Aceste copii vor avea aceeaș putere doveditoare ca și originalul.

Acest original va fi reținut la dosar făcându-se mențiune de aceasta atât pe el cât și pe copile legalizate, alăturate scrisurilor ipotecare.

ART. 48. — Creanța ipotecară, pentru care s'au eliberat scrisuri ipotecare nu poate fi cesionată sau transmisă sub orice titlu, decât odată cu scrisul ipotecar și în limita valorii lui. Transmiterea se va opera prin remiterea scrisului, pe care se face de cedent declarațiune subscrisă de transmitere, arătându-se și numele dobânditorului.

Odată cu scrisul ipotecar se va remite dobânditorului o încunoștiințare de această transmitere adresată societății, arătându-se numele și domiciliul dobânditorului și acesta din urmă va fi dator s'o semneze și s'o remită societății.

Scrisul ipotecar eliberat asupra unei datorii imobiliare (art. 42) va fi la purtător și se va transmite prin simpla tradițiune.

ART. 49. — După eliberarea scrisurilor ipotecare și facerea mențiunii în registrul instanței, nu se va putea intentă nici o acțiune cu efect față de dobânditorii de bună credință ai scrisului ipotecar, pe motiv că dreptul de proprietate al împrumutatului nu ar exista sau contractul de împrumut ipotecat nu ar fi valabil.

ART. 50. — Dacă există contradicere între conținutul scrisului ipotecar, actul de împrumut și registre, se vor aplică următoarele dispozițiuni:

a) în ținuturile unde există cărți fundare va fi hotărâtor conținutul cărții fundare;

b) dacă însă din însuși actul de ipotecă sau din no-tările scrise pe acest act reiese că conținutul cărții fundare este inexact, deținătorul scrisului nu poate invoca în baza conținutului cărții fundare normele de drept privitoare la apărarea dobândirii drepturilor tabulare.

În ținuturile unde nu există cărți fundare contractul de împrumut ipotecar va prevala față de registrele de inscripțiune.

ART. 51. — Proprietarul scrisului ipotecar nu poate să urmărească creanța ipotecară împotriva proprietarului imobilului, decât după o somațiune de plată, trimisă Societății de Credit Agricol, care a emis scrisul, prin agenți oficial de înmânare.

Odată cu somația se va înfațișa societății scrisul ipotecar.

Dacă după 20 de zile libere dela înmânarea somațiunii scrisul ipotecar nu va fi răscumpărat, se va constata neplata prin corpul de portărei și se va încheia proces-verbal de protest la sediul societății.

Protestul, astfel încheiat, se va publica ca și protestul cambiilor fără să aibă efectul acestui protest în ceea ce privește acțiunea ce semnatarii exercită unii contra altora.

ART. 52. — Proprietarul imobilului, plătind datoria, poate pretinde restituirea scrisului ipotecar și al cupoanelor neajunse la scadență.

Dacă lipsesc cupoane neajunse la scadență valoarea lor se va scădea din capital.

ART. 53. — În caz de plată parțială, proprietarul nu poate cere restituirea scrisului ipotecar; creditorul însă e dator să noteze pe scrisul ipotecar plata

făcută, precum și schimbările anuităților sau dobânzilor ce rezultă din plata parțială și să prezinte acest act instanței pentru menționarea schimbărilor în registrul de înscripțiuni.

Dacă aceste operațiuni vor fi omise, schimbările nu vor putea fi opuse persoanelor cari vor fi dobândit ulterior prin act oneros scrisul ipotecar, decât în cazul când este vorbă de dobânzi sau anuități a-junse la scadență.

Proprietarul imobilului nu poate opune plata ce a făcut, fără luarea în primire a cuponului respectiv.

ART. 54. — Inscrierea ipotecei nu poate fi radiată înainte de a se restitui scrisul ipotecar instanței de înscrierea ipotecei.

ART. 55. — Dacă persoana sau domiciliul creditorului este necunoscut, proprietarul imobilului poate cere radierea înscripțiunii ipotecii și anularea scrisului ipotecar, consemnând în mod irevocabil, în favoarea creditorului la instanța de înscrierea ipotecei, capitalul cu toate accesoriile.

ART. 56. — Societatea, restituind instanței de înscripțiune scrisul ipotecar, poate oricând cere anularea acestui scris și radierea ipotecei sau transformarea datoriei în împrumut ipotecar de drept comun, în care caz originalul contract de împrumut se va remite societății tot cu mențiunea acestei schimbări.

ART. 57. — Societatea va fi reprezentată tuturor deținătorilor posteriori ai scrisului ipotecar și va putea lua orice dispozițiuni conservatorii în interesul acestora.

Ea va fi datoare, la cererea debitorului, să-i comunice ori când: numele și domiciliul deținătorului

scrisului ipotecar și să ia toate măsurile pentru a-și înlăsa plata, restituirea scrisului ipotecar și radiarea înscricției.

Societatea ca reprezentantă a deținătorului va putea, pe baza scrisului ipotecar, să exercite orice drepturi decurgând din scrisul ipotecar. Ea va putea deasemenea, chiar fără prezentarea scrisului, să exercite urmărire contra debitorului pentru ratele întârziate (fie dobânzi, fie anuități) și a silii pe debitor să consemneze suma la dispoziția deținătorului, când acesta ar prezenta scrisul ipotecar.

Cupoanele scrisurilor ipotecare și ale obligațiilor se prescriu prin cinci ani dela scadență.

PARTEA III

Despre arbitri

ART. 58. — Litigiile ce s'ar ivi între Stat și Societățile Civile de Credit Funciar Rural sau Societățile de Credit Agricol se vor judeca de arbitri, conform dispozițiilor ce urmează:

Această judecată este facultativă pentru societate și obligatorie pentru cealaltă parte.

Reclamantul va arăta sub pedeapsă de nulitate în cererea ce va comunica părții adverse prin agenții oficiali de înmânare, potrivit procedurii civile, numele și pronumele său și al arbitrilor ales și alegerea lor de domiciliu în orașul unde se află sediul societății.

În termen de cinci zile dela comunicarea cererei, pârâtul este dator să notifice în acelaș mod reclamantului, la domiciliul ales, numele și pronumele arbitrilor său și alegerea lor de domiciliu în orașul unde se află sediul societății.

După primirea acestei notificări, reclamantul va notifică la rândul lui ambilor arbitri numirea lor.

ART. 59. — Cei doi arbitrii se vor întruni la sediul societății în termen de 3 zile dela primirea înștiințării de numirea lor.

Dacă nu se întrunesc în termenul arătat sau nu se înțeleg asupra numirei celui de al treilea arbitru, numirea lui se va face de primul președinte al Curții de casație sau înlocuitorul său, în termen de trei zile dela prezentarea cererei ce i se va face de reclamant.

Dacă pârâțul nu-și alege arbitru sau reclamantul nu intervine în termen de trei zile pentru numirea celui de al treilea arbitru, partea interesată se va adresă primului președinte al Curții de casație sau înlocuitorului său pentru numirea acestor arbitri.

ART. 60. — Părțile luînd cunoștință de numirea arbitrilor vor putea arăta imediat motivele de recuzare ce ar avea în persoana lor.

Ele pot să lase ca seriozitatea motivelor să fie apreciată de tribunalul arbitral sau să-și numească alți arbitri în termenul prevăzut de art. 58, alin. ultim.

ART. 61. — În termen de trei zile dela comunicarea numirei supra-arbitrului, acesta va înștiința pe părți și pe arbitri prin agenții oficiali potrivit regulilor de procedură civilă, de anul, ziua și ora constituirii tribunalului arbitral, care se va întruni și judecă la sediul societății. Dovezile de încunoștințare vor fi atașate la dosarul cauzei.

Arbitrii vor depune jurământul în prezența părților că își vor îndeplini cu onoare, conștiință și nepărtinire însărcinarea ce li s'a dat. Vorbire despre aceasta se va face sub pedeapsă de nulitate în procesul-verbal de constituirea tribunalului, care se va

semnă de arbitri și părți dacă vor voi. Ei pot fi ajutați în lucrările lor de un grefier numit chiar prin zisul proces-verbal.

ART. 62. — Dacă în ziua chemării nu răspunde arbitrul uneia din părți sau super-arbitrul, sau prezentându-se declară că nu poate, pentru motive bine cuvântate, să iă parte la judecată, sau constituindu-se tribunalul nu va mai continuă să participe la lucrările instanței arbitrale, despre toate acestea se va încheia proces-verbal de ceilalți arbitri.

Partea al cărui arbitru se găsește într'unul din cazurile precedente, își poate numi un alt arbitru în termen de 5 zile dela data procesului-verbal. Numirea va fi adusă la cunoștința tribunalului de arbitri și a părții adverse prin petiție depusă la dosarul cauzei în termenul de mai sus.

Cei doi arbitri vor procede la numirea celui de al treilea arbitru și în caz de neînțelegere se va procedă conform art. 59; părțile și arbitrii vor fi chemați din nou cum s'a arătat mai sus.

ART. 63. — Dacă nici al doilea arbitru al reclamantului nu se prezintă la ziua chemării sau nu va continuă să participe la judecată, cererea reclamantului se va consideră nefondată și nu va mai putea face obiectul vreunei noi reclamațiuni pe nici o cale, exceptând cazurile de forță majoră apreciate de ceilalți arbitri, când reclamantul va aveă un ultim termen de 10 zile dela întâmplarea cazului de forță majoră spre a-și numi arbitrul său.

Arbitrii cari fără motive justificate, după acceptarea acestei sarcini, vor refuză să judece și să deă hotărâre, se vor pedepsi cu închisoare dela 15 zile la 6 luni.

ART. 64. — Părțile se pot înfățișă și prin procuratori. Ele se pot folosi de aceleași mijloace de do-

vadă ca și înaintea tribunalelor ordinare. Sentința se va da cu majoritate de voturi. Sentința pronunțată de doi arbitri este valabilă dacă celălalt arbitru nu ar voi să ia parte sau ar refuză să subscrie sentința.

Hotărârea se va pronunța în termen de 20 zile de la constituirea tribunalului, afară dacă dovezile încuviințate în cercetarea pricinii ar necesita prelungirea acestui termen. Ea va cuprinde numele, pronumele și domiciliul părților, obiectul contestațiunii, examinarea și motivarea pe scurt a dovezilor invocate și va avea un dispozitiv clar și precis. Prin aceeaș sentință se vor fixa indemnizațiile convenite arbitrilor și grefierului, cum și celelalte cheltueli pricinuite de contestație, cari se vor plăti de partea condamnată.

Societatea va avea indemnizațiile fixate în con-
 tuțului părții condamnate.

Hotărârile arbitrilor nu sunt supuse apelului, re-
 vizuirii sau acțiunii în nulitate ele având caracterul
 definitiv și executori.

Aceste sentințe au autoritatea lucrului judecat și
 se vor executa fără omologarea instanțelor judecă-
 torești și fără investirea cu formula executorie.
 Pentru nici un motiv și pe nici o cale nu se poate
 admite suspendarea executării lor.

ART. 65. — Odată cu redactarea și semnarea ho-
 țărârei care se va păstra ca original la dosar, se
 va elibera, sub aceleași semnături, un al doilea e-
 xemplar părții câștigătoare. Această hotărâre, dacă
 partea condamnată nu o va executa de bună voie,
 se va înainta spre executare portăreilor, după cere-
 rea părții interesate, de către primul-preedinte sau
 președintele tribunalului în circumscripțiunea căruia
 se află sediul societății.

Executarea se va face conform dreptului comun.

Dosarul cu toate lucrările tribunalului arbitral se va păstra în arhiva societății.

La executarea acestor hotărâri nu se pot face opozițiuni sau contestațiuni nici contra titlului, nici contra actelor de urmărire făcute pe baza legii.

ART. 66. — În caz de pierderea exemplarului eliberat părții, conform art. 65 de mai sus, se va cere primului-președinte sau președintelui tribunalului liberă a unei copii cu citarea părților, copie care va ține locul originalului pierdut. Arbitrii vor putea să ordone orice măsuri de asigurare în contra pârâ-
tului, afară de cazul când pârâ-
tul ar fi Statul, aceste măsuri se vor executa ca și hotărârile.

Lichidarea se face potrivit codului comercial.

ART. 67. — Toate contestațiunile ce se vor ivi între societari și societatea civilă de Credit Funciar Rural, cu privire la interpretarea și aplicarea actului consultativ și a statutelor sau a contractelor de împrumut, se vor judeca de arbitri potrivit art. 58—66 de mai sus.

ART. 68. — La executarea hotărârilor pronunțate conform textului precedent, părțile vor putea uză de calea contestațiunii la executare, fără însă a obține suspendarea executării.

PARTEA IV

Despre acțiuni și urmăriri

CAPITOLUL I

Dispozițiuni generale

ART. 69. — Cererile făcute de societățile civile de credit funciar rural și de Societățile de Credit

Agricol, fie pe cale contencioasă, fie pe cale grațioasă, se vor rezolvă de urgență și cu precădere.

Acțiunile mobiliare de orice natură, în care societatea figurează fie ca reclamantă, fie ca pârâtă, se vor judecă de instanța competentă în circumscripțiunea căreia societatea își are sediul.

ART. 70. — Judecătorii nu vor putea acorda nici un termen pentru plata creanțelor societății.

Această plată nu poate fi oprită prin nici o opozițiune.

În caz de neplată la termen a creanțelor și pentru realizarea lor, societatea are facultatea fie de a uză de calea dreptul comun, fie de a se conformă dispozițiilor de mai jos.

ART. 71. — Societatea își păstrează toate drepturile și privilegiile acordate prin această lege și în cazul când pentru realizarea creanțelor, va uză de procedura dreptului comun.

ART. 72. — Vânzarea imobilelor însă se va face numai conform dispozițiilor prezentei legi.

Când acelaș imobil va fi pus în urmărire de societate și de alți creditori, conexându-se urmărirea din oficiu, execuțiunea va continuă, conform prezentei legi.

ART. 73. — Copiile și extractele de pe deciziunile consiliului de administrație al Societăților Civile de Credit Funciar Rural și al Societăților de Credit Agricol ce s'ar prezenta înaintea justiției sau în altă parte, se atestază de președintele consiliului sau de membrul care-i ține locul și de director.

Delegațiunile date prin asemenea acte și prezentate în forma arătată constituiesc mandate autentice.

ART. 74. — Toate actele și contractele încheiate de Societățile Civile de Credit Funciar Rural și de

Societățile de Credit Agricol cu persoanele știutoare de carte, chiar și acele pentru cari legea cere forma autentică, vor putea fi făcute sub semnătură privată și dacă vor fi investite cu semnătura și sigilul societății vor avea forța probantă a unui act autentic.

Ele se vor executa fără formula executorie, fie de instanța sediului societății, fie de instanța situației imobilului sau a gajului.

Transcrerea și înscrierea lor în registrele respective se va face după simpla cerere a societății către autoritatea competentă, fără a fi nevoie de înfățișarea părților.

ART. 75. — Copiile liberate de Societățile civile de Credit Funciar Rural și de Societățile de Credit Agricol de pe actele încheiate cu ele, cum și de pe cele aflate în conservarea lor și certificate întocmai cu originalul, de persoanele arătate în art. 73, au puterea probantă a copiilor liberate contradictoriu de instanțele judecătorești sau de notarii publicii, de pe original.

ART. 76. — Incetarea din viață a datornicului, falimentul, pierderea capacității absența sau concordatul, nu oprește societatea de a urmări pretențiunile sale, cum se arată în legea de față.

Formalitățile vor fi îndeplinite pe numele succesiunii la domiciliul ales în actele de împrumutare, sau în persoana reprezentantului legal al debitorului, la acelaș domiciliu ales.

Singura obligațiune a societății este de a depune la Cassa de depuneri și consemnațiuni prisosul de preț la dispoziția celui în drept după ce ea se va fi despăgubit complet.

Toate pagubele ce vor rezultă din vânzarea bunurilor gajate sau ipotecate societății, vor fi în sar-

cina debitorului expropriat fără ca societatea să poată fi supusă la vreun risc în această privință.

În ținuturile în cari există cărți funduare, societatea va adresa cererea de executare conform normelor procedurii de execuție.

Transferarea proprietății imobilului, înscrierea unui drept real sau a unei notațiuni de proces făcute după înscrierea ipotecii în favoarea societății, nu împiedecă societatea de a urmări pretențiunile sale cum se arată în acest titlu.

Deținătorul bunului grevat va fi pus în cauză numai dacă a fost acceptat înscris de societate.

ART. 77. — Societățile de Credit Funciar Rural și Societățile de Credit Agricol vor putea singure beneficia de dispozițiunile de mai jos în ceea ce privește realizarea creanțelor ipotecare sau actelor de gaj.

Ele vor putea beneficia și pentru realizarea creanțelor chirografare, de dispozițiunile acestei legi referitoare la vânzarea imobilului.

CAPITOLUL II

Despre urmărirea imobiliară

SECȚIUNEA I

Luarea în posesiune

ART. 78. — În caz de întârziere din partea debitorului, societatea poate cere președintelui tribunalului situațiunii imobilului, sau judecătorul care-ține locul, punerea sa în posesiunea imobilului grevat, cu cheltuiala și pe riscul debitorului în întârziere.

Instanța este obligată ca în 3 zile dela cererea societății să someze pe debitor prin oficiul portăreilor a-și plăti datoria, făcându-i cunoscut că în caz de neplată, societatea va fi pusă în posesiunea imobilului, grevat și dacă debitorul nu-și plătește datoria în 10 zile dela notificare, instanța, fără altă formalitate, va pune societatea în posesiunea imobilului grevat.

Societatea pusă în posesiune nu este datoare să respecte contractele cari au de obiect folosința imobilului și sunt posterioare inscripțiunei contractului ei de ipotecă, decât numai dacă au fost acceptate în scris de ea.

Societatea va putea încheia asemenea contracte prin licitațiune publică făcută în localul societății pe termen de maximum 5 ani, prin derogare dela dispozițiunile legii agrare din 1921 și a Regulamentului ei. BCU Cluj / Central University Library Cluj

Pe tot timpul cât va dură luarea în posesiune, societatea va încasa veniturile sau valoarea recoltelor ce s'ar află pe proprietate, oricare ar fi opozițiunea.

Din produsele acestor venituri se vor scădea mai întâiu: drepturile tezaurului, privind imobilul pentru cel mult 3 ani, cheltuelile de punere în posesiune, acele făcute pentru administrațiunea fondului și plata anuităților împrumutului, iar restul se va ține fără nici o dobândă la dispozițiunea debitorului. Toate riscurile și pericolele ce pot rezultă din punerea în posesiune a societății vor fi în sarcina debitorului.

SECȚIUNEA II

Vânzarea imobilelor

ART. 79. — In caz de neplată a unei anuități și ori de câte ori pentru o cauză prevăzută în lege, statute sau contract, capitalul integral va deveni

exigibil, societatea va putea urmări vânzarea imobilului ipotecat. În acest scop Societatea va face debitorului, recunoscut de ea înscris, la domiciliul ales prin actul de împrumutare, o somațiune pentru plata anuităților întârziate cu procentele și cheltue-
lile lor și a capitalului integral.

Somațiunea se va notifică conform dispozițiunilor procedurii civile.

Indată după notificare, societatea va putea cere tribunalului situațiunii imobilului transcrierea somațiunii în registrul pentru trecerea comandamentelor.

În ținuturile cu cărți funduare societatea va cere instanței competente notarea în cartea funduară a urmăririi ordonate.

Din momentul transcrierii somațiunii de urmărire, imobilul este lovit de indisponibilitate și oricari ar fi transacțiunile ce ar urma transcrierii, ele nu vor fi opozabile societății și urmărirea se va continua tot în persoana debitorului somat.

Somațiunea își va produce efectul până în momentul când debitorul a achitat integral societății toate ratele cu dobânzile și cheltuelile de orice natură datorite.

ART. 80. — Dacă în interval de o lună dela primirea somațiunii de urmărire, debitorul nu va plăti societății anuitățile întârziate, cu dobânzile și cheltuelile datorite, societatea va putea cere tribunalului situațiunii imobilului ipotecat, vânzarea lui.

În acest scop, pe lângă cerere societatea va alătură, în original, somațiunea de urmărire, precum și dovada sau procesul-verbal de predarea ei, iar tribunalul va da societății copii legalizate după toate aceste acte și, în cazul disparițiunii originalului, acele copii vor ține loc de original.

ART. 81. — În 3 zile cel mult dela primirea cererii societăței, tribunalul va ordonă punerea în vânzarea imobilului.

Vânzarea se va face după 2 luni din ziua publicațiunei în Monitorul Oficial.

Publicațiunea vânzării în Monitor va cuprinde:

- a) Mențiunea că vânzarea se face după cererea societăței;
- b) Natura imobilului, districtul, plasa comuna unde se găsește situat și doi din vecinii lui;
- c) Numele și pronunțele debitorului urmărit, și
- d) Locul, anul, ziua și ora când are să se facă vânzarea.

ART. 82. — Deosebit se vor face trei publicațiuni cu acelaș conținut și se vor lipi: una la ușa primăriei comunei situației bunului urmărit, alta la ușa tribunalului de urmărire, iar a treia se va înmâna, conform regulilor de procedură, debitorului, la domiciliul ales prin actul de ipotecă. Lipirea sau afișarea publicațiunilor la ușa primăriei și la ușa tribunalului se va constată prin proces-verbal semnat numai de agentul judecătoresc respectiv.

Dacă sunt și alți creditori ipotecari sau privilegiați, li se va înmâna și lor câte o publicațiune la domiciliile ce sunt obligați a-și alege prin cererea de inscripțiune sau transcripțiune.

Afiptele vor fi semnate de președinte și portărel.

Afară de formalitățile de vânzare prevăzute prin prezenta lege, nu se pot aplică Societăților Civile de Credit Funciar Rural și Societăților de Credit Agricol alte dispozițiuni din procedura civilă privitoare la vânzările silite.

ART. 83. — Dacă până în ziua fixată pentru vânzarea imobilului proprietarul va plăti la casa socie-

stății ratele întârziate cu procentele și cheltuelile datorite până în momentul plăței, vânzarea nu va avea loc și dosarul se va închide.

În caz de amânarea vânzării, termenul următor se va fixa în ședință, dându-se în cunoștința părților prezente; vânzarea se va face după 20 zile, din ziua publicării într'un ziar oficial local, sau în lipsă, în alt ziar local sau dintr'o localitate apropiată, a unei publicațiuni, cuprinzând mențiunile arătate la art. 81.

ART. 84. — Ziua fixată pentru vânzare într'o urmăriri cerută de societate nu va putea fi amânată pentru conexările ce s'ar face cu alte urmăriri.

Dacă din cauza unei alte urmăriri decât a societății, chiar după conexare, s'ar putea provoca amânarea, vânzarea cerută de societate se va continua, disjunționându-se urmărirea conexată.

Strigarea va începe dela prețul oferit de societate și menționat în caietul de sarcini care va fi depus la dosarul vânzării cu cel puțin 8 zile înaintea adjudecațiunei.

Dacă după trei strigări cari se vor repeta din cinci în cinci minute, nimeni nu va da un preț mai mare decât cel oferit de societate, imobilul se va adjudeca asupra ei.

Societatea va avea dreptul să liciteze numai până la concurența prețului trebuitor acoperirii creanței sale cu accesoriile și cheltuelile, oșebit de creanțele privilegiate ce trec înaintea ipotecei ei.

Prețul, odată oferit de societate, vânzare se poate face și în lipsa ei, dacă stăruesc alții creditori urmăritori și dacă nu se oferă un preț mai mare.

Dacă sunt mai mulți concurenți, imobilul se va adjudeca asupra aceluia care la cea din urmă strigare va da cel mai mare preț.

ART. 85. — Adjudecatarul va subscrie procesul-verbal de adjudecățiune și, dacă nu va voi, sau nu va putea subscrie, se va face mențiune despre aceasta în procesul-verbal al ședinței.

Nu vor fi primiți la adjudecățiunea imobilelor urmărite, după cererea Societăților Civile de Credite Funciare rurale și a Societăților de Credit Agricol, decât acei cari vor fi depus la Cassa de Depuneri și Consemnațiuni sau la tribunal în numerar, în bonuri de tezaur sau în scrisuri funciare al pari și orice alte efecte ale Statului socotite după cursul zilei, fie mai înainte, fie chiar în ziua vânzării, a 10-a parte a prețului oferite de societate.

Acest depozit se va păstra la tribunal până la eliberarea ordonanței de adjudecare.

Societatea este scutită de un asemenea depozit.

ART. 86. — După adjudecățiune tribunalul va face cunoscut celor de față că supralicitarea va avea loc în 8 zile; ziua supralicitării se va putea anunța și printr'un afiș în auditoriul tribunalului.

În timpul acestor 8 zile și în ziua de supralicitare, orice persoană capabilă va putea să supraliciteze dacă va oferi cel puțin 10% peste prețul cu care s'a adjudecat bunul.

Supralicitatorul va declară voința sa de a supralicita printr'o cerere către tribunal, subsemnată și în care va arată și adausul de 10% din prețul adjudecării, în numerar, scrisuri funciare al pari sau orice alte efecte ale Statului socotite după cursul zilei.

Societatea este scutită de un asemenea depozit.

Dacă vor fi mai mulți supralicitatori cari să fi depus garanția cerută de alineatul precedent, imobilul se va adjudecă definitiv asupra celui ce va da preț mai mare la cea de a treia strigare.

Procesul-verbal al adjudecațiunii definitive se va subscrie de adjudecator, de președintele tribunalului sau de cel ce-i ține locul.

Dacă nu va fi ofertă de supralicitare, imobilul se va adjudecă definitiv asupra primului adjudecator. Recepisa cuprinzând garanția depusă de adjudecator se va păstra de tribunal până la eliberarea ordonanței de adjudecare.

ART. 87. — În termen de 8 zile dela adjudecarea definitivă, fie că vânzarea se va face după cererea societății, fie după cererea altor creditori, cumpărătorul este dator, oricari ar fi contestațiunile ce s'au ridicat, să plătească provizoriu la cassa societății, în numerar, suma datorită societății.

ART. 88. — Vânzarea publică efectuată, fie după cerea societății, fie după cererea altor creditori, nu purghează imobilul de ipoteca constituită societății pentru garantarea împrumuturilor pentru cari s'au emis scrisuri funciare, obligațiuni sau certificate de ipotecă.

Capitalul datorit societății se poate transfera asupra cumpărătorului bunului.

Când cumpărătorul ar voi să achite imediat acest capital, trebuie să-l verse, tot în termen de 8 zile, la cassa societății, în numerar sau în scrisuri funciare al pari.

Asupra prețului cumpărării până la împlinirea sumei ce se datorează societății, societatea are precăderea înaintea oricărei alte reclamațiuni, oricari ar fi opizițiunile, contestațiuni și inscripțiunea creditorilor, rămânând acestora numai acțiunea în repetițiune pentru aceea ce societatea ar fi primit pe nedrept.

În acelaș termen se va vărsa la Cassa de Depuneri și Consemnațiuni diferența până la completarea

prețului adjudecării, cumpărătorul fiind pe deplin descărcat prin plata făcută în modul arătat mai sus.

Taxa de înregistrare către Stat, taxa portăreilor și orice alte taxe, timbre și cheltueli pentru emiterea ordonanței de adjudecare sunt în sarcina adjudecatarului și se vor achită în acelaș termen ca și prețul adjudecării.

ART. 89. — În caz când cumpărătorul nu ar face aceste vărsăminte, va pierde garanția depusă.

Această garanție se va da societății și se va ține în seamă asupra cheltuelilor făcute cu vânzarea și asupra datoriei. Imobilul va fi pus din nou în vânzare în termen de 20 zile și vânzarea se va face conform art. 83 și următorii din această lege.

Această nouă vânzare va fi fără supralicitare și imobilul se va adjudeca asupra celui ce va da mai mult la a treia strigare.

După plata prețului în numerar sau în scrisuri funciare, sau după acceptarea de către societate a declarațiunii cumpărătorului, că se substituie în obligațiunile vechiului proprietar, tribunalul va da adjudecatarului ordonanța de adjudecațiune. Dacă societatea devine adjudecatară imobilului, ea va depune drept preț creanța sa constatată prin contractul de împrumutare și prin conturile vizate de direcțiunea societății.

ART. 90. — În ținuturile în cari există cărți funduare, procedura de urmărire va fi cea prevăzută în legile de urmărire și normele de carte funduară cu următoarele abateri: societatea va putea cere judecătoriei care ține cărțile funduare ale imobilelor ipotecate să ordone scoaterea la licitație a acestor imobile.

Când imobilele sunt înscrise în cartea funduară a mai multor instanțe licitația se va cere la fiecare in-

stanță în parte. Dacă actul original de ipotecă nu este depus în instanță, societatea îl va alătură la cerere.

Se va arăta în cerere suma creanței cu accesoriile, numărul protocolului și numărul topografic, precum și prețul de strigare al fiecărui corp de avere.

Prețul de strigare va fi fixat de societate fără să fie nevoie de arătarea datelor în baza cărora s'a fixat.

Societatea va putea dispune ca mai multe parcele unite în acelaș corp de avere să fie vândut separate, sau ca mai multe corpuri de avere să fie vândute împreună.

Prețul de strigare va fi fixat potrivit acestor dispozițiuni.

ART. 91. — Judecătoria, ca autoritate de carte funduară, va ordonă licitația imobilului ipotecat, fără a luă în considerare schimbările survenite în dreptul de proprietate după ipotecare, cu excepția acelora cari au survenit în însăși dreptul de ipotecă al societăței.

Prin deciziune se va fixă un singur termen de licitație.

Acest termen nu poate fi mai mic de 60 zile și mai mare de 90 zile, socotite dela data cererei de vânzare.

Deciziunea va fi înmănată părților interesate la domiciliul lor constatat în cartea funduară și dosarele respective.

În caz când domiciliul nu poate fi constatat astfel, sau când deciziunea nu poate fi înmănată pentru orice motiv, instanța va numi un curator ad-hoc pentru luarea în primire a deciziunii.

Prin înmânarea deciziunii în mâna proprie a curatorului, formalitățile de înmânare trebuie considerate ca legal îndeplinite.

ART. 92. — Licitația se va ține la judecătorie, secția funduară.

Regulele de mai sus se vor aplica și în caz când pentru un motiv oarecare se va ține o nouă licitație sau supralicitatie.

Societatea nu va depune garanție dacă ia parte la licitație.

Obiectele cari sunt imobile prin destinație vor fi vândute împreună cu imobilul însuși. Debitorul sau proprietarul imobilului, precum și orice creditor ipotecar poate cere ca aceste obiecte să fie constatate și evaluate separat. Această operațiune însă nu are efect suspensiv asupra fixării sau ținerii licitației.

Faptul că aceste obiecte au fost gajate în favoarea unui alt creditor nu împiedică vânzarea lor la licitație, împreună cu imobilul.

Dacă însă, până la începerea licitației, creditorul dovedește prin act cu dată certă că a dobândit dreptul de gaj anterior dreptului de ipotecă al societății, obiectele gajate nu vor fi vândute la licitația imobilului. Această regulă se aplică și în caz când o a treia persoană dovedește prin act cu dată certă că și-a rezervat proprietatea asupra unui astfel de obiect.

Vânzarea se va face fără menținerea drepturilor de servitute înscrise după ipotecare. Se va ține socoteală de aceste drepturi numai la distribuirea prisosului din preț, după îndestularea societății.

ART. 93. — Dacă după închiderea licitației se va constata că prețul nu este suficient pentru achitarea societății, se va fixa un alt termen de vânzare, dacă societatea va cere.

ART. 94. — Distribuția prețului încasat se va face de secția funduară a judecătoriei, după deșbatere serială. Excepțiile ridicate contra **pretențiunei societății** n'au efect suspensiv asupra ordonanțarei sumei.

Indată ce judecătoria a dat deciziunea serială, societatea poate ridica suma creanței sale, fără considerare la apelul ce s'ar face contra deciziunei **seriale**.

Prin plata integrală a prețului de cumpărare imobilul vândut la licitație va fi purgat de orice privilegiu sau ipotecă.

ART. 95. — Anularea licitației ținute conform art. 90, 91, 92 și 94 de mai sus are loc numai în cazurile următoare:

a) Dacă au fost violate **regulele referitoare la înmânare**;

b) Dacă **licitația a fost ținută în alt loc sau în alt timp decât cel arătat prin deciziune**;

c) Dacă s'a vândut alt imobil decât cel arătat prin **deciziune**;

d) Dacă un ofertant care a vrut să depună garanția a fost exclus din licitație;

e) Dacă **adjudecatarul n'a plătit prețul**;

f) În caz de supraofertă;

g) Când societatea cere anularea pe motiv că **prețul nu acoperă pretențiunile fiscului și ale societății**.

După ordonarea licitației, Societatea va putea să ceară oricând înapoierea actului original de ipotecă, înlocuindu-l cu o copie atestată de Societate.

ART. 96.—Posesorul legitimat al unui înscris ipocar, întreg sau parțial, prezentând și protectul, poate cere ordonarea licitației imobilelor ipotecare în condițiunile acestei legi; dacă licitație se va ține pentru

încasarea unei creanțe garantată prin înscris ipotecar parțial, prisosul din preț se va consemna la instanța de urmărire, care după ascultarea societății emitente și a debitorului va putea ordona partea aferentă din suma depusă acelorora cari vor prezenta celelalte scrisuri ipotecare parțiale.

CAPITOLUL III

Despre urmărirea și vânzarea gajurilor și a altei averi mobiliare

SECȚIUNEA I

Vânzarea gajurilor

ART. 97. — Vânzarea gajului va fi ordonată după cererea societății, de instanța competentă potrivit valorii actului și în circumscripția căreia se află amanetul. BCU-Cluj / Central University Library Cluj

Înainte de urmărirea și vânzarea gajului portărelel va adresa debitorului și constituentului o somațiune, conform procedurii civile, ca să achite datoria.

Dacă nici în urma somațiunii debitorul nu achită datoria, portărelel va proceda la vânzarea gajului; vânzarea se va putea face și de receptorul local autorizat de instanță după cererea Societății creditoare.

ART. 98. — Un exemplar al procesului-verbal de urmărire care va arăta averea urmărită, se va înmâna sub luare de adeverință în primirea persoanei urmărite, iar în caz de refuz de a-l primi sau în caz de lipsă, se va lăsa la primăria sau secția polițienească respectivă. Celalt exemplar se va depune la instanța de urmărire și se va transcrie în registrul de gajuri.

Dela data acestui proces-verbal nici o altă urmărire sau poprire asupra obiectelor cuprinsul într'insul, nu va fi opozabilă societăței chiar pentru creanțe privilegiate.

ART. 99. — Vânzarea gajului se va face prin licitație publică, în baza unei autorizațiuni date de instanța de urmărire și în termen de 15 zile dela data procesului-verbal de urmărire.

Vânzarea va fi autorizată pentru suma necesară să acopere și creanțele privilegiate arătate la art. 79 de vor fi, și dacă sunt lichide.

Publicațiunea de vânzare se va afișa în comunele rurale la primăria comunei respective, iar ce în cele urbane la secția polițienească respectivă, arătând ziua, ora, locul și obiectul scos în vânzare.

ART. 100. — La termenul fixat portărelul sau perceptorul local va merge la locul vânzării însoțit de un consilier comunal sau agent polițienesc, sau în lipsă de doi martori și va proceda la vânzarea bunurilor urmărite treptat până la acoperirea creanțelor, pentru cari urmărirea a fost autorizată.

Obiectele se vor adjudeca asupra aceluia care la a treia strigare va oferi prețul cel mai mare.

Nimeni nu va fi admis la licitație fără a depune mai întâiu, în primirea portărelului sau perceptorului ce ține licitația, o garanție de 10 la sută din suma datorită. Bunurile ce nu se vor mai vinde se vor elibera proprietarului, sau, dacă mai sunt sechestrate și urmărite de alții, persoanei în a cărei pază au fost lăsate și care va fi chemată să asiste la vânzare. De primirea bunurilor se va semnă în proces-verbal de vânzare. Dacă vor refuză semnarea, vor fi lăsate în paza primarului în comunele rurale, agentului polițienesc în comunele urbane, indicându-se în chiar procesul-verbal de vânzare natura și calitatea lor.



ART. 101. — Portărelul sau perceptorul va încheia procesul-verbal de vânzare în două exemplare pe cari le va subscrie împreună cu persoanele ce l'au însoțit și cu adjudecatarul bunurilor vândute.

Prețul rezultat din vânzarea gajului se va depune neîntârziat de portărel sau perceptor la Cassa de Depuneri sau Administrația financiară a județului, iar recepisa se va înainta instanței care a autorizat vânzarea, împreună cu cele două exemplare ale procesului-verbal de vânzare.

Unul din aceste exemplare se va păstra de instanță, iar al doilea va fi liberat societății împreună cu suma ce i se cuvine.

Dacă suma rezultată din vânzarea gajului nu ar acoperi toate datoriile pentru cari s'a autorizat vânzarea, instanța va proceda la distribuirea ei în ordinea privilegiilor.

În contra tabloului de distribuție se pot face contestații în termen de trei zile dela data lui, iar în contra sentințelor date de prima instanță termenul de apel este de cinci zile dela pronunțare.

Contestațiuni celor interesați contra urmărilor gajurilor făcute în virtutea prezentei legi se vor adresa, în termen de cinci zile dela data publicațiunii făcute conform art. 99, instanței care a încuviințat vânzarea.

Contestațiunile debitorului sau constituentului amanetului nu vor fi primite de nu vor fi însoțite de recepisa de depunerea sumei pentru care se face urmărirea.

Contestațiunile se vor judeca de urgență și cu precădere în primă și ultimă instanță, fără drept de opoziție.

În caz de rea credință, aceiaș instanță prin sentința de respingere a contestațiunii, va condamna pe

contestator la amenda dela 2000 la 20.000 lei în folosul Statului, cu aplicația art. 28 c. p., fără prejudiciul daunelor cuvenite societății.

Sentințele sunt supuse recursului în Casație.

Sentințele cari vor cuprinde și condamnățiuni la amendă în caz de respingere a recursului, vor fi aduse la cunoștința Ministerului de Finanțe de grefa tribunalului respectiv.

ART. 102. — În caz de împrumut pe depozit de valori imobiliare, societatea are dreptul să fie plătită din valorile depuse gaj, sau achitate, fără intervențiunea judecătorească și fără a fi datoare să aștepte rezultatul vreunui proces ce un al treilea ar fi intentat.

Vânzarea acestor valori se va face prin Sindicul Bursei și numai după trei zile libere dela somațiunea de plată făcută debitorului, de către societate prin mijlocirea agenților oficiali.

Moartea proprietarului sau a debitorului, pierderea capacității, absența, declarațiunea în stare de faliment sau concordatul, nu vor opri pe societate de a urmări pretențiunile sale în modul indicat.

Singura obligațiune a societăței este de a consemna la Casa de Depuneri și Consemnațiuni prisosul de preț, după ce se va fi despăgubit în totul, ca să se dea celui în drept.

SECȚIUNEA II

Urmărirea mobiliară

ART. 103. — Societățile de credit agricol vor putea cere, în baza cambiilor ajunse la scadență, instanței competente după valoarea cambiei, să ordone debitorilor semnatari, printr'o somațiune adresată

prin corpul portăreilor, potrivit regulilor de proc. civilă, să facă plata ceanței în termen de 3 zile la cassieria societății.

Debitorii vor putea introduce contestație în acest termen la instanța competentă, arătând opunerile lor; contestația se va judeca de urgență și cu precădere în Camera de consiliu. Hotărârea va fi supusă numai recursului.

Instanța va putea să acorde sechestrul asigurător asupra averii debitorilor dacă aceștia, făcând contestație, n'au consemnat valoarea pretinsă de societate.

Dacă nu s'a făcut contestație în termen, cambila va avea efectul unei sentințe definitive, care se va executa conform normelor din prezenta lege pentru vânzarea gajului, cu aplicarea sechestrului definitiv.

Urmărirea imobiliară pe baza acestei hotărâri se va putea face în conformitate cu art. 79 și urm.

PARTEA V

Dispozițiuni finale

ART. 104. — Toate societățile constituite în virtutea prezentei legi nu pot face alte operațiuni decât cele prevăzute în limitele legii de față.

Prin actul constitutiv sau statute ele pot restrânge operațiunile prevăzute prin această lege, numai la unele din ele.

Este interzis societăților prevăzute de această lege să facă orice operațiuni de cumpărare, report sau avansuri asupra propriilor lor acțiuni.

ART. 105. — Societățile civile de credit funciar rural înființate și cari funcționează potrivit legii din 27 Iunie 1923, vor continua să funcționeze, fiind însă

obligate ca în termen de 6 luni dela data publicării în Monitorul Oficial a acestei legi, să-și modifice statutele în conformitate cu prezenta lege.

În caz contrar vor pierde toate beneficiile și privilegiile legii din 27 Iunie 1923, cu modificările din 29 Decembrie 1923.

Dacă aceste societăți își vor modifica statutele, cum se arată mai sus, ele vor funcționa pe baza noilor statute și a legii de față, după publicarea statutelor în Monitorul Oficial, pe baza ordonanței dată de tribunalul competente și după transcrierea și afișarea lor, conform legii comerciale. Actualii proprietari împrumutați vor avea dreptul să se retragă din societate în baza unei notificări transmise prin poștă în termen de o lună dela publicarea statutelor în Monitorul Oficial. Cei retrași vor rămâne simpli debitori ai societății până la completa stingere a datoriei, când vor avea dreptul să ceară restituirea capitalului social.

ART. 106. — Societățile constituite pe baza legii de față vor fi scutite de orice taxă de timbru, de înregistrare sau proporțională, pentru actele de constituire, acțiunile, actele de împrumut cu ipotecă sau gaj, — scrisurile funciare rurale, scrisurile ipotecare, obligațiile, recepisele, borderourile, registrele, cererile și acțiunile în justiție, — actele de executare, etc.

Scrisurile funciare rurale, cele ipotecare și obligațiunile societăților de Credit Agricol, precum și contractele lor de împrumut, fie simple fie garantate, vor fi scutite de orice impozit pe capital sau venit, din orice lege ar rezulta. În acțiunile, contestațiunile și executările făcute de societate, dacă societatea este parte câștigătoare, prin aceeași sentință sau prin jurnal separat dat în camera de consiliu

fără citarea părților, instanța va obliga partea condamnată la plata taxelor de timbru fixe și proporționale către Stat, trimițând o copie Administrației Financiare pentru a le încasa; cel condamnat va putea face o opunere prin petiție adresată instanței, care va statua definitiv în Camera de consiliu după memoriul părții.

ART. 107. — Scrisurile funciare rurale nu vor putea fi emise decât de instituțiile prevăzute în această lege și în conformitate cu dispozițiunile ei.

Condițiunile în cari instituțiile particulare vor putea emite în viitor scrisuri se vor stabili printr'o lege specială.

Societățile cari au emis asemenea scrisuri în trecut, nu vor putea emite noi scrisuri după promulgarea legii de față și până la legiferarea specială arătată mai sus.

ART. 108. — Orice dispozițiuni contrare legii de față sunt și rămân abrogate.

Expunere de Motive

Problema creditului agricol se prezintă astăzi într'un chip întrucâtva diferit de felul cum se prezintă înainte de război. Două au fost cauzele cari au provocat modificarea condițiilor pentru organizarea Creditului Agricol.

Mai întâi reforma agrară, care a creat o mulțime de noi gospodării țărănești, a făcut necesară înzestrarea acestor exploatări agricole cu mijloacele de producție trebuitoare.

Deși ținând seamă de locul pe care îl ocupă agricultura în economia noastră națională, problema aceasta ar fi trebuit să formeze preocuparea de competenție a conducătorilor vieții noastre de Stat, problema agriculturii pare a fi fost considerată la noi ca rezolvată prin simplul act al trecerii unei părți din pământurile agricole în stăpânirea acelor cari le muncesc și s'au neglijat cu totul nevoile exploatării agricole, mai ales nevoile proprietății agricole, mai ales nevoile proprietății țărănești. Politica economică a Statului a fost îndreptată mai degrabă înspre apărarea intereselor celorlalte ramuri de activitate economică. Ca urmare, și finanțarea agriculturii a fost neglijată.

Este aceasta o constatare în deosebire admisă.

Chiar Institutul nostru de Credit Național a recunoscut, cu diferite prilejuri, această situație. Astfel în raportul Băncii Naționale către adunarea generală din 1925, se recunoaște că „ceea ce lasă însă mult de dorit este situațiunea creditului agricultorilor și în general, apoi, creditul mic, așa numit creditul popular. În adevăr, țara încă agricolă, am pus la îndemâna comerțului o instituție ca Banca Națională, am pus la îndemâna industriei o instituție de forță deja crescută a creditului industriei, și nu s'a făcut acelaș lucru pentru agricultură, deși principala ocupațiune a locuitorilor României este agricultura”.

Agricultura a fost pusă deci în stare de inferioritate prin directivele date politicii economice de Stat, după război.

Dar, și împrejurările generale cunoscute au fost cu totul neprielnice dezvoltării agricole.

Agricultura noastră trăiește de fapt într'o fază de criză, care trebuie să ne atragă întreaga atenție. Situația creiață exploatărilor agricole a făcut ca *rentabilitatea exploatării* să fie insuficientă. Distrugerea sau degradarea inventariului viu și mort, de care dispun agricultorii crearea unor mijloace îndestulătoare și ieftine pentru refacerea lui.

În genere, se poate spune că înainte de război creditul pe care puteau să-l obțină agricultorii, dădea posibilitatea unei suficiente rentabilități a muncii agricole. Gravitate prezentă numai problema Creditului Funciar, pentru procurarea de pământ. Instituțiile de credit comerciale, precum și pentru mica proprietate țărănească, Băncile populare, au putut să procure agriculturii credite de exploatare cu o dobândă care permitea un câștig real din întrebuințarea lui.

După război, situația se schimbă; condițiunile în cari se poate acum obține credit fac ca folosirea lui în agricultură să nu mai fie rentabile, căci venitul produs de capitalul plasat în exploatarea agricolă este inferior nivelului dobânzilor plătite.

Cauza principală a acestei situații este, desigur, *lipsa unui credit agricol bine organizat*. Acum nu se pune pentru agricultori numai problema creditului imobiliar ipotecar, dar e necesar să se organizeze alimentarea exploatărilor agricole cu fondurile necesare pentru necesitățile lor, în condiții adecuate.

Astfel agricultura are acum nevoie:

a) De credite așa zise de exploatare pentru aprovizionarea gospodăriilor agricole cu unelte, cu semințe, îngrășăminte, etc., precum și pentru suportarea cheltuelilor de întreținere a personalului întrebuințat;

b) De credite destinate pentru amenajarea și îmbunătățirea exploatărilor, precum îmbunătățiri funciare, îndiguiri, irigațiuni, apoi pentru crearea de instalațiuni pentru transformarea produselor principale ori secundare ale gospodăriilor agricole, etc., precum și pentru cumpărare de vite de muncă ori de lapte;

c) Și în fine, agricultura are nevoie de credite pentru a ușura transmiterea proprietății funciare de la marele la micul pro-

prietar și în genere dela un agricultor la altul, pentru a se realiza astfel o repartitie și selecționare firească a proprietății agrare.

Acestor categorii de credite, stabilite după întrebuințarea ce li se dă, trebuie să le corespundă condițiuni adecuate, în ce privește termenele de rambursare, garantarea lor și dobânda.

În chip normal, creditul de exploatare trebuie să fie rambursabil într'un termen scurt. Acest termen trebuie să coincidă cu durata operațiunii, în care a fost întrebuințat, deci în agricultură un termen relativ mai lung decât în celelalte ramuri de activitate economică, dar care totuș nu poate trece de 9—12 luni. Aceste împrumuturi se acordă de obicei pe creditul personal al debitorului și al garanțiilor, proprietarii de imobile și de inventar agricol, precum și pe gaj.

Creditul din categoria a doua comportă în chip firesc o durată de amortizare de câțiva ani, așa că este vorba de un credit pe termen mijlociu. Creditul este garantat prin gaj și ipotecă.

În fine va fi nevoie de termene lungi, pentru rambursarea prin amortismente a fondurilor întrebuințate de agricultori pentru cumpărare de pământ, ori construcții de imobile. Acestea sunt împrumuturile ipotecare ale agricultorilor, cari permit o mobilizare a averii pe care o posedă în terenuri, imobile și instalațiuni.

Înainte de război cererile de credite ale agricultorilor erau satisfăcute de următoarele instituțiuni:

În ce privește dobânzile, date fiind riscurile deosebite cari le prezintă agricultura, e firesc să fie o organizație financiară care să pună la îndemâna agricultorilor fondurile necesare cu o dobândă ieftină, astfel că întrebuințarea acestor fonduri împrumutate să fie rentabilă.

1. Creditul Funciar Rural înființat în anul 1873 pe baza răspunderii solidare a proprietarilor agricoli. Creditul acordă împrumuturi ipotecare pe termene lungi prin emiteri de scrisuri funciare. Această instituțiune de credit a adus reale foloase agriculturii dar ea a servit exclusiv marelui proprietar.

2. Casele județene de împrumut pe gaj, formate cu participarea Băncii Naționale în epoca neutralității, care trebuiau să aibă un caracter trecător, continuă să funcționeze și azi, acordând credite pe gaj de recoltă; azi însă, ele sunt lipsite de fonduri.

3. Aceste instituții de credit agricol satisfăceau numai nevoile marelui proprietăți rurale. Țărănimia a avut la îndemână numai organizația *Cooperativă de Credit*, așa zisele bănci populare. Născută din inițiativa proprie a celor interesați, mișcarea aceasta a trecut curând sub tutela și directivele Statului, care a ajutat-o, punându-i la dispoziție fonduri, dar și acesteia insuficiente.

De bine, de rău, această organizație de credit, a alimentat gospodăriile țărănești, nu numai cu credite de exploatare, dar în lipsa unei organizațiuni speciale pentru creditul ipotecar și cu împrumuturi pe termene lungi, deși se încăcau prin aceasta, regulile elementare de bună conducere a întreprinderilor bancare.

După război, aceste instituțiuni de credit agricol au continuat să funcționeze cu oarecare modificări, cari s'au dovedit însă insuficiente pentru a adopta această organizație situațiunei noi creiate agriculturii mari și mici prin cauzele pe cari le-am expus mai sus.

Legea din 25 Iunie 1923, a așezat pe baze noi, creditul ipotecar rural permițând creierea mai multor societăți civile de credit funciar rural. Astfel, alături de vechiul credit funciar rural s'au mai creiat pe baza acestei legi în cursul anului 1927, o nouă Societate de Credit Agricol și o bancă ipotecară rurală.

Legea din 1924 permite funcționarea, în cadrul acestor credite funciare și a unei secții bancare cu capital format din acțiuni nominative, care poate să facă operațiuni de împrumut în numerar, pe gaj, recolte, însă numai cu acționarii săi.

Acese institute de credit pentru agricultură s'au dovedit insuficiente pentru a putea satisface nevoile de credit, chiar ale marelui proprietăți, fără să mai vorbim de mica gospodărie țărănească, care continuă să rămână la dispoziția cămătarilor.

De aceea agricultorii mari și întrucâtva cei mici au trebuit să se adreseze băncilor comerciale mai ales celor din provincie. Astfel, o parte însemnată din portofoliul acestor bănci este portofoliul agricol.

Această singură constatare dovedește că agricultura nu are acum, la dispoziție mijloace financiare de exploatare suficiente și convenabile. Aceasta pentru că, pe de o parte dobânzile de plătit sunt prea urcate față de condițiile speciale ale exploatărilor agricole, iar pe de altă parte termenele de rambursare sunt cu totul nepotrivite pentru agricultură.

În rezumat, deci, putem caracteriza creditul agricol în timpul de față ca neîndestulător, scump și nepotrivit cu termenul de rambursare. Este deci firesc, ca problema asigurării unor izvoare de credit suficiente și în condițiuni potrivite nevoilor agriculturii, să formeze preocuparea noastră de căpetenie în timpul de față.

S'au și enunțat, în ultimii ani, câteva proiecte de reorganizare a creditului agricol. Amintim aci programul nerealizat enunțat de conducerea Băncii Naționale în raportul către adunarea generală a acționarilor din 1925. Programul preconizează înglobarea întregului credit pentru agricultori mari și mici, într'o singură instituție sub controlul și cu participarea Băncii Naționale și a Statului. Instituțiunea ar fi cuprins o secție pentru operațiunile cu agricultura mare, care ar fi preluat operațiunile caselor de împrumut pe gaj; o a doua secțiune ar fi satisfăcut nevoia de credit ipotecar a proprietății mari și mici; și o a treia secție ar fi fost pentru creditul popular, în care s'ar fi grupat Băncile Populare ca și Cooperativele și Obștiile Sătești.

Acestea din urmă, adaugă raportul, nu trebuie să se bazeze atât pe creditul instituțiilor de emisiune, ci ele trebuie să-și ajungă menirea lor proprie, aceea de a aduna micile economii a le clasă și remite sub formă de credit celor în nevoie de ele. Numai astfel Băncile Populare ar face operă în adevăr utilă poporului care tezaurizează azi, fără încredere, în instituțiunile create în interesul lor.

Noi credem că nevoile de credit ale micilor agricultori sunt tot atât de grave ca și acelea ale agriculturii mari. Pentru gospodăriile țărănești noui create, cari au nevoie să fie înzestrate cu utilajul necesar unei exploatare cât mai raționale a pământului, necesitatea unor fonduri abundente este încă mai evidentă. În special, pentru creditele pe termen lung și pe termen mijlociu, problema se pune în întregime pentru mica proprietate țărănească, care a fost până acum cu totul lipsită de instituții create în vederea aceasta. Am arătat cum băncile cooperative sătești s'au găsit în necesitatea de a plasa o bună parte din fondurile lor în credite pe termen lung, deși aceasta nu cadră cu structura lor financiară.

O rezolvire a problemei creditului ipotecar țărănesc a încercat-o Codul Cooperaticei din 1928 care prevedeă creiarea la Centrala Băncilor Populare a unei secții de credit ipotecar și a unei secții de credit mijlociu.

La Centrala Băncilor Populare nu s'a făcut însă nici o lucrare pregătitoare în vederea punerii în aplicare a acestui program.

Cum Codul Cooperăției nu rezolvase problema financiară a Cooperăției române, prin noua lege pentru organizarea coope-rației, alcătuită de d. ministru al muncii și cooperăției, Ion Răducanu și votată de Parlament în chiar sesiunea aceasta, s'a dat ființă unei Bănci Centrale Cooperative în care jumătate din capitalul social, și anume 500.000.000 lei, reprezintă participarea Statului.

Banca Centrală Cooperativă este alcătuită ca o instituțiune de credit pe termen scurt. Rezolvarea creditului imobiliar și de amenajare a exploatărilor țărănești este lăsată în sarcina unei noi organizații pe care o creem acum, și care va avea să lucreze cu micul agricultor prin intermediul organizațiilor sale cooperative.

Toate trei grupele de institute cari procură astăzi creditul agriculturii au avut după război drept sursă din care și-au procurat mijloace pentru operațiile lor, în primul rând reescontul Băncii Naționale.

Astfel: BCU Cluj / Central University Library Cluj

Prima Societate de Credit Funciar Rural din București (1) din care cea mai mare parte erau lombardate la Banca Națională

Pe de altă parte secția bancară a primei Societăți de Credit Funciar Rural, care fusese împuternicită prin lege să reesconteze la Banca Națională efecte cu o singură semnătură și pornise o acțiune de înlocuire a creditelor pe ipotecă făcute de proprietarii rurali la băncile comerciale, credite purtând dobânzi prea urcate, cu credite procurate pe această cale de reescont la Banca Națională, cu o dobândă redusă, la aceeaș dată avea un portofoliu reescontat la această bancă de.. lei 1.018.005.524.

1) Celelalte două institute de Credit Funciar Rural existente nu joacă nici un rol.

care la 31 Decembrie 1928 avea o emisiune de:

Scrisuri funciare în circulație de 5% de lei	963.813.517
Idem, idem de 4% de lei	15.167.200
Obligațiuni pentru indigulri, garantate de Stat 7%	199.734.000
Total	1.178.714.717

Băncile populare aveau un portofoliu reescontat la Banca Națională de lei	1.598.373,897
Iar Centrala Cooperativelor Sătești, care de asemenea făcuse operațiuni de credit cu agricultori, avea reescontat un portofoliu de lei	400.110.890
În sfârșit Casele de împrumut pe gaj a Agricultorilor aveau un portofoliu reescontat de lei	221.584401
Total lei	4.416.789.409

Tot acest portofoliu care de fapt era pe termen foarte lung și reprezintă mai bine de 25% din portofoliul Băncii Naționale, nu reprezintă însă în aur decât o cifră rotundă de 140 milioane lei aur, adică numai 30% din suma de lei 461.775.581 cât era datoria proprietarilor împrumutați numai la Creditul Funciar Rural în anul 1915, și 13,8% din suma totală de scrisuri funciare de lei aur 725.113.900 emise de acea societate până la 31 Decembrie 1915.

Față de această cifră neînsemnată de 100 milioane lei aur, cât procurase agricultorilor, aceste institute speciale de credit agricol la sfârșitul anului trecut prin mijlocul reescontului la Banca Națională, mijloacele lor proprii plasate de asemenea în credite acordate agricultorilor, precum și creditele pe ipotecă acordate de a treia grupă de institute citate mai sus și de băncile comerciale, erau cu desăvârșire neînsemnate.

La sfârșitul acestui an găsim următoarele cifre:

Capitalul total al primei Societăți de Credit Funciar Rural din București era de lei	101.241.885
Capitalul și părțile sociale ale băncilor populare și cooperativelor sătești erau de lei	1.869.438.660
Depozitele spre fructificare la Băncile Populare și la Cooperativele sătești lei	1.216.108.881
Total lei	3.186.789.426

adică lei aur 103 milioane în cifră rotundă și 73,5% din suma de 140 milioane lei aur considerată mai sus.

Sărăcia de capital și de credit pentru agricultură în care ne aflăm apare astăzi în mod flagrant.

Pe lângă aceste sume băncile comerciale acordă și ele fără îndoială credite agricultorilor dar aceste credite sunt pe termene mai mult sau mai puțin scurte, cu dobânzi exorbitante și cifra lor totală nu ne este cunoscută; în orice caz ea este cu mult mai redusă după trecerea a 1 miliard din aceste cre-

dite în portofoliul Băncii Naționale prin intermediul Creditului Funciar Rural cum am văzut mai sus. În orice caz această categorie de credite sunt tocmai acelea cari prezintă cele mai mari desavantaje pentru agricultori și din punct de vedere al costului lor și, în sfârșit, din punct de vedere al nesiguranței condițiilor. Tocmai din aceste cauze o soluție mai bună a chestiunii procurării creditului pentru agricultură se impune.

Nu mai insistăm asupra inconvenientelor de ordin monetar ale creditului procurat de institutele citate mai sus pe cale de reescont la Banca Națională, credite cari din cauza duratei lor reprezintă, din punct de vedere al circulației monetare în cea mai mare parte, o inflațiune cu tot caracterul productiv al operațiunilor pentru care sunt date.

Din toate punctele de vedere problema creditului pentru agricultură, la noi apare insuficient rezolvată, sau modul cum este rezolvată în parte, prezintă grave inconveniente, cari cer o soluțiune de ansamblu și o soluție satisfăcătoare din toate punctele de vedere.

II

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Toate condițiile de mai sus se grupează, dar, în jurul constatării a două necesități fundamentale cari trebuie să satisfăcute, dacă voim să dăm o organizare completă creditului pentru agricultură:

1. Necesitatea de a crea, sau mai bine zis de a completa organizația noastră de credit așa încât toate necesitățile agriculturii, și în ce privește scopurile și în ce privește durata creditului și în ce privește totalitatea și diversitatea sumelor necesare, să fie satisfăcute în cât mai mare măsură.

2. Necesitatea de a completa și de a adapta cadrul nostru de instituție de credit la toate cerințele de siguranță și de avantaje ce trebuie să date diferitelor capitaluri cari se oferă sau pot fi atrase spre un plasament în credite pentru agricultură.

Azi, în penuria de capital în care ne aflăm în țară, aceasta de a doua necesitate este cea care domină problema ce avem de rezolvat. Diversitatea nevoilor de credit ale agriculturilor noastre și diversitatea formelor de credit în care aceste nevoi vor fi satisfăcute, sunt de mult cunoscute. În schimb instituțiile noastre de drept, greoaie în unele privințe, dau posibilita-

tea satisfacerii acestor nevoi numai într'o măsură redusă în forme care nu sunt acceptate sau sunt considerate ca insuficiente în multe țări străine și chiar în nouile provincii alipite și în sfârșit numai prin intermediul unor instituții cari nu sunt adaptate cerințelor de azi nici ca organizații, nici ca mijloace de a atrage pe toți cei ce ar voi să-și plaseze capitalurile în credite pentru agricultură. Aceste instituții sunt sau băncile comerciale sau societățile civile de credit funciar rural în forma care există azi, sau băncile populare cum s'a arătat mai sus.

Este nevoie dar de a se creia noi instituții de credit cari prin diversitatea formelor, prin care pot atrage capitalurile, să satisfacă toate exigențele celor ce au azi bani disponibili și de a da operațiunilor acestor instituții, cât și acelor existente, nu numai garanțiile necesare unor plasamente sigure, dar și ușurința și ieftinătatea formelor juridice în care să se facă operațiunile a fi rentabile și accesibile tuturor păturilor de agricultori până la un minimum de stare cât mai redus.

Conduși de aceste preocupări am căutat să dăm prin acest proiect de lege o soluție cât mai corespunzătoare necesităților pe care le-am schițat mai sus, inovând pe ambele terenuri, și financiar și juridic, și anume:

1. Prevăzând trei rânduri de cadre-tipuri, în care pot fi organizate institutele de Credit Funciar și de Credit Agricol și reglementând în mod cât mai complet posibil fiecare din aceste cadre;

2. Adoptând forme noi juridice, sau adaptând pe cele vechi la nevoile noi pentru satisfacerea tuturor cerințelor de siguranță, claritate, simplitate și ieftinătate atât în interesul celor ce vor să plaseze bani în asemenea operațiuni, cât și în interesul celor ce cer credite dela aceste institute;

În ce privește cadrele, în care se pot organiza institutele de care avem nevoie, am ținut mai întâi seama de cadrul existent al legii din 1923 al societăților Civile de Credit Funciar Rural. Am menținut aproape în întregime acest cadru, aducându-i numai oarecari modificări pe cari le credem în interesul și al institutelor existente create conform cu această lege și în interesul lărgirii câmpului lor de operațiuni în teritoriile alipite. Anume am adus unele modificări formelor juridice în cari trebuiesc făcute operațiunile acestor instituțiuni, simplificându-le pe cât posibil, făcându-le mai sigure și mai ales făcându-le posibile și în provinciile cari stau azi sub alte

regimuri juridice decât acel din Vechiul Regat. Vom arăta mai pe larg în ce constau aceste modificări, mai departe când vom desvoldă întreaga parte juridică nouă a acestui proiect.

In ce privește felul operațiunilor acestor instituțiuni am simplificat programul lor reducându-l numai la acele operațiuni cari privesc exploatarea agricolă propriu zisă. Experiența a dovedit de altfel, că toate celelalte operațiuni cari li se dăduseră în sarcina lor, erau și străine de câmpul lor de activitate și peste puterile lor de finanțare. Astfel am scutit societățile civile de credit funciar rural de sarcina de a ființa și organiza lucrările tehnice, cum sunt de exemplu lucrările de îndiguire; pentru efectuarea acestor lucrări am prevăzut o nouă organizare a regiunilor inundabile, într'o lege specială ce va fi supusă deliberărilor d-voastre.

Credem că soluțiunea pe care vă vom propune-o, pentru rezolvarea acestei mari probleme este cu mult mai nimerită de cât lăsarea în sarcina societății Civile de Credit Funciar Rural a ființării și efectuării unor lucrări de asemenea natură cu totul speciale și care necesită imense capitaluri.

Am mai scutit aceste societăți de sarcina de a înființa întreprinderi și magazine generale pentru produsele solului și derivatele lui.

Asemenea întreprinderi nu pot decât să îngreuneze funcționarea unor instituții de pur credit; ele comportă mari investigațiuni și riscuri, și în sfârșit, ele țin de grupa operațiunilor de comercializare a produselor agriculturii, iar nici de cum de operațiunile de credit pentru exploatarea terenurilor de credit agricol.

Intre aceste două grupe de activități, care interesează desigur în mod egal agricultura, trebuie făcută o deosebire și o separațiune cât mai netedă, pentru că natura creditelor de cari are nevoie tehnica lor și categoriile de capitaliști cari le pot satisface, sunt cu desăvârșire diferite, aproape inconciliabile.

In sfârșit am scutit societățile civile de credit funciar de operațiunile de asigurare pentru agricultori, operațiuni cari de asemenea comportă riscuri ce nu se pot concilia cu nevoia acestor instituțiuni de a oferi creditorilor lor maximum de siguranță posibilă pentru a le atrage capitalurile.

Procedând astfel, și mărginind operațiunile acestor societăți numai la operațiunile de credit propriu zise: credit pe ipoteci și pe gaj, ființări de întreprinderi pentru complectarea

sodului, etc. și operațiuni de bancă cu membrii lor, credem că am contribuit la întărirea acestor societăți și la îndrumarea lor exclusivă spre servirea nevoilor de credit ale agriculturii propriu zise.

Având în vedere nouile statute ale Băncii Naționale care precizează natura operațiunilor ei de scont, a trebuit deasemenea să desființăm dispoziția din vechea lege dn 1923, care prevedea că portofoliul acestor societăți, chiar cu o singură semnătură, poate fi reescontat la Banca Națională. În această privință rămân valabile numai prevederile statutelor Băncii Naționale dela care nu se pot face decât excepțiile prevăzute acolo pentru tratele agricultorilor.

Cadrul acesta de institute de Credit Funciar Rural, a căror sursă de capitaluri este mai ales piața noastră internă, este încă cu siguranță insuficient pentru satisfacerea tuturor necesităților de credit ale agriculturii și mai ales pentru atragerea capitalurilor străine în vederea plasamentului lor în credite pentru agricultura noastră.

De aceea, am căutat să creem un nou tip de instituții de credite pentru agricultură și anume nu numai de credit funciar, ci pe cât posibil de tot felul de credite; în acest scop am creat un al doilea cadru de organizare a unor institute pe care le-am denumit „Societăți de Credit Agricol”.

Trei idei fundamentale, corespunzând cerințelor arătate mai sus, ne-au condus la alcătuirea acestui nou cadru pentru crearea Societăților de „Credit agricol”.

1. Am căutat să dăm acestor institute așezarea cea mai sigură posibilă pentru a atrage spre ele capitalurile străine, singurele disponibile și abundente azi, singurele dela care putem aștepta o sporire a creditelor necesare agriculturii noastre.

2. Am căutat să dăm operațiunilor acestor institute toată diversitatea corespunzătoare felurilor multiple de credit de care are nevoie agricultura.

3. Am căutat să dăm formelor judiciare, în care aceste institute vor putea îmbrăca operațiunile lor, și diversitatea, dar mai ales și siguranța și effinătatea necesară pentru a corespunde tuturor cerințelor atât ale agricultorilor, cât și mai ales ale capitaliștilor doritori de a plasa banii lor prin intermediul acestor institute.

Având în vedere că ele se vor adresa mai ales străinătății pentru a obține capitalurile de care are nevoie agricultura noastră, am dat o mare importanță emisiunilor de obligațiuni

și scrisuri pe care aceste institute vor trebui să le facă ca instrumente de mobilizare și de plasare a împrumuturilor în străinătate. În vederea satisfacerii cerințelor de siguranță și de circulațiune a titlurilor pe care le cere în special piața Americană, în această privință, am adoptat oarecare instituțiuni juridice noi, introduse deja în alte țări în acelaș scop și cari au dat acolo rezultate foarte bune. Am adoptat aceste instituțiuni în legislația noastră și, credem că le-am făcut utilizabile cu folos de nouile institute ce se vor creă. Vom reveni asupra lor în partea finală a acestei expuneri.

În primul rând, zicem, am căutat să dăm acestor institute așezarea cea mai sigură posibilă. Fiind de mai înainte destinate a atrage mai ales capitaluri străine în sume cât mai mari, care să fie plasate în credite pentru agricultura noastră, aceste institute și mai ales prima, Societatea de credit agricol pe care o vom înființa, va trebui să ofere prin chiar capitalul său o garanție că este vorba de un institut serios, de un instrument de plasare sigură a capitalurilor.

De aceea am prevăzut măsura ca asemenea institute să se înființeze cu un minimum de capital de cinci sute milioane lei.

O a doua garanție de seriozitate este, fără îndoială, participarea Statului la capitalul social și deci și la administrarea institutului.

Intreprinderile noastre particulare, pornite din inițiativa pur locală, nu au reușit până azi să inspire din primul moment destulă încredere străinătății, nici chiar pentru o participare la capital, necum pentru credite cari să întrecă de mai multe ori capitalul lor.

Dacă străinătatea nu-și rezervă majoritatea capitalului și controlul unor asemenea societăți, fără îndoială acele întreprinderi, pornite din inițiativa pur locală, care au dovedit în decursul timpului o bună administrație și prosperitate, sunt și la noi puncte de atracție pentru capitalul străin, precum sunt pretutindeni. Dar interesul nostru este ca „Societățile de credit agricol”, cari se vor înființa spre a îndeplini marile nevoi actuale ale agriculturii noastre, să aibă din primul moment maximum de succes posibil.

De aceea socotind că participarea Statului cu o sumă importantă la capitalul social și la administrarea acestor institute va fi o dovadă de marea însemnătate ce li se acordă și de interesul cu totul deosebit ce Statul însuși depune ca aceste institute să funcționeze bine și să reușească a da ma-

ximum de garanții posibile creditorilor, am prevăzut această participare a Statului la capital.

Spre a asigura deplina reușită a Societăților de Credit Agricol și spre a oferi și străinătății, la al cărui credit vor apela, un control la gestiunea lor, am prevăzut și posibilitatea participării la capital a străinătății fie în acțiuni ordinare a acestor societăți, acțiuni cari nu vor fi la purător, fie în acțiuni de prioritate, și înfățișat prin părți de fondatori cari vor putea oferi avantaje, care în unele țări bogate în capitaluri sunt foarte apreciate.

În altă ordine de idei am dat operațiunilor acestor institute toată diversitatea necesară, și din punct de vedere al intereselor celor ce vor oferi credite acestor institute. În ce privește plasamentul, am avut în vedere cele trei mari categorii de credite ce sunt necesare agriculturii; credite pe termen lung pentru investițiuni, pentru ameliorațiuni și pentru circulația proprietății rurale; credite pe termene mai scurte până la un an pentru exploatarea terenurilor agricole și înfățișat credite personale fie pentru exploatare, fie pentru alte nevoi ale agriculturii.

Creditele de primul fel se vor putea acorda pe ipotecă; termenele vor putea fi dela câțiva ani până la 60 ani după necesitatea debitorului.

Creditele de exploatare vor fi făcute mai ales pe gaj, fie de inventar, fie de recoltă.

Creditele personale, înfățișat, deoarece comportă riscuri mai mari și nu cadrează cu operațiunile prin care societățile de credit agricol își vor procura mijloacele de acțiune, nu se vor putea acorda direct. Am crezut necesar să adăugăm aci o garanție în plus peste bonitatea personală a debitorului și a garanțiilor săi; spre a o obține am dispus ca asemenea credite să nu se acorde direct agricultorilor ci „Băncii Centrale Cooperative” sau „Băncilor Populare” direct, acestea la rândul lor vor acorda credite personale agricultorilor. În chipul acesta, „Societățile de Credit Agricol” vor avea garanția unor instituții a căror bonitate o pot oricând controla mai de aproape, și care instituțiuni de altfel stau și sub un control continuu și sever din partea Oficiului Național al cooperăției.

Aceste credite nu pot depăși termenul de un an și nici o sumă mai mare decât de două ori capitalul social.

Din aceleași considerațiuni am exclus din câmpul de activitate al „Societăților de Credit Agricol” operațiunile de bancă de orice fel.

Credem că din punct de vedere al structurii operațiunilor active am dat acestor institute organizarea cea mai rațională și cea mai bună în raport cu operațiunile lor pasive. Și credem deasemenea că le-am dat posibilitatea de a satisface nevoile cele mai diverse ale agricultorilor.

Pentru a da posibilitatea „Societăților de Credit Agricol” de a-și procura capitaluri atât în țară cât și mai ales în străinătate, am prevăzut trei mijloace: mai întâi emisiunile de scrisuri funciare, apoi emisiunile de obligațiuni și în sfârșit emisiunile de scrisuri ipotecare. În vederea asigurării mai bune a emisiunilor de obligațiuni în străinătate, am prevăzut crearea unui fond special de rezervă afectat garantării acestor obligațiuni. Prin instituția juridică nouă a „Scrisurilor Ipotecare” am căutat să corespundem unor cerințe speciale ale pieții americane și a piețelor anglo-saxone care văd în ea o garanție mai mare a plasamentelor lor, decât în formele obișnuite.

Vom arăta mai departe în ce constă această instituție. În orice caz, dând posibilitatea de alegere creditorilor între cele trei forme de titluri cari să le garantez eși siguranța și mobilitatea creanțelor lor, credem că am înzestrat aceste institute cu tot utilajul necesar pentru buna reușită a apelurilor ce ele vor face la capitalul străin.

✓ În sfârșit, pe lângă inovațiile și îmbunătățirile ce am adus pe teren juridic, formele în care se vor face operațiunile „Societăților de Credit Agricol”, ca și ale celor civile de Credit Funciar Rural, de altfel, am înzestrat aceste institute cu o serie de privilegii analoage deasemenea cu cele pe cari le aveau până acum Societățile civile de Credit Funciar Rural, cărora le-am păstrat, spre a le da astfel posibilitatea de a acordă credite cu cheltueli cât mai mici posibile, deci cât mai eficiente.

Acest postulat, pe care îl considerăm ca unul din cele mai importante, trebuie să stea în fruntea acțiunii „Societăților de Credit Agricol” și de aceea am făcut totul pentru a-i ușura realizarea cel puțin din punct de vedere al contului operațiunilor. În felul acesta și după cum se va vedea în ultima parte a acestei expuneri, cea juridică, prin ușurințele și garanțiile de ordin juridic ce le-am dat operațiunilor lor, credem că acest cadru nou de institute de **Credit Agricol**, pe care îl creăm acum, va corespunde din toate punctele de vedere necesităților și institutele ce se vor creia vor reuși să satisfacă în cea-

mai largă măsură așteptările ramurei celei mai importante, dar și celei mai lipsite de credit în țara noastră.

Totuși, spre a fi compleți, am atașat la acțiunea Societăților de Credit Agricol și un al treilea cadru de institute cari pot și ele contribui la satisfacerea nevoilor de credit al agriculturii noastre. Anume, am socotit că în afară de institutele cari nu fac decât exculsiv operațiuni de credit pentru agricultură este bine să dăm posibilitatea și altor institute financiare, cum în special băncile, de a participa la plasarea de scrisuri funciare ca reprezentante ale Societăților de Credit Agricol.

Noi credem că sunt în țară bănci și alte institute financiare însemnate cari ar putea pe calea aceasta, prin legăturile cari le au cu piețele și cu marile institute financiare străine, fie să mobilizeze sume însemnate, de exemplu chiar sumele pe cari le au ele înșile plasate azi în ipotecă, și să aducă astfel noi capitaluri în țară, fie să atragă capitaluri noi cu această destinație anumită, de a fi plasate în ipotecă funciare. În ambele cazuri ele ar putea face un însemnat serviciu economiei noastre naționale, în special agriculturii noastre. De altfel este bine să lăsăm capitalurilor străine alegerea institutelor prin intermediul cărora voiesc să-și caute plasamentul în țara noastră. Noi credem că Societățile de Credit Agricol, pe cari le vom creia după cadrul descris mai sus, vor fi cele mai puternice centre pentru capitalurile străine, nu se vor exclude însă dela o colaborare pe acest teren nici Institutele existente, cunoscute în străinătate, cari au afinitățile lor, dacă se vor adapta regulelor pe cari le-am stabilit prin această lege și vor fi însărcinate de Societățile de Credit Agricol cu asemenea operațiuni, ca reprezentante ale lor.

Spre a evita diversitatea formelor și a normelor după cari se vor emite scrisurile funciare și obligațiunile, în special în asemenea cazuri, am mai prevăzut însă că guvernul va stabili un tip unic de scris funciar. În sfârșit, am prevăzut pe lângă formalitățile concrete cari trebuiesc respectate la emiterea scrisurilor și controlul guvernului, precum și penalități pentru administratori, în caz de abateri dela prescripțiile legii, și publicitatea obligatorie a situațiunii acestor institute în anumite forme și la termene scurte, precizate de lege.

Am completat astfel posibilitățile de acțiune și garanțiile ce vor oferi Institutele de Credit pentru agricultură; acest

sistem, credem că va fi suficient și va corespunde în măsura cea mai mulțumitoare la rezolvarea grelei probleme a cărei soluție este așteptată de atâta timp.

III

În ce privește factura legii și inovațiunile juridice enunțate mai sus, avem de relevat următoarele:

Legea menită să realizeze scopurile arătate în expunerea de mai sus, a fost împărțită în **dispozițiuni preliminare**, în care se arată instituțiunile cari vor satisface creditul funciar și agricol și în 5 părți, în cari se determină organizarea și funcționarea acestor instituțiuni.

În partea I (art. 3—36 inclusiv) s'a păstrat instituțiunea Societăților civile de credit funciar rural, astfel cum au fost în general organizate de legea din 27 Iunie 1923. Aceasta deși eră o lege de unificare, nu a dat rezultatele așteptate, fiind adaptată numai la situațiunea de drept din Vechiul Regat; astfel se explică faptul că în ținuturile alipite nu s'a înființat nici o Societate civilă de credit rural. Am căutat ca dispozițiunile noiei legi să se armonizeze cu principiile cărților funciare cari regulează situația juridică a proprietății, și cu principiile de drept în vigoare în ținuturile alipite, pentru a permite astfel și acolo crearea și dezvoltarea unor asemenea Societăți. Redacțiunea acestei părți s'a făcut deci astfel, încât s'au evitat trimiteri ca în textul modificat la legislația din Vechiul Regat, pentru a permite o aplicațiune generală, potrivit principiilor de drept și de procedură a diferitelor ținuturi.

În ce privește operațiunile de bancă ale Societăților civile de credit funciar rural, ele s'au lărgit cu împrumuturi ce se vor putea acorda Băncii centrale cooperative, Băncilor populare și Cooperativelor de credit în scopul de a se procura credite personale micilor agricultori (art. 7, alin. 3).

În cea ce privește cercetarea dreptului de proprietate, am prevăzut în art. 9 dispozițiuni care să garanteze în mod absolut siguranța ipotecii, mai ales când pe baza acesteia se emit scrisuri funciare sau scrisuri ipotecare.

Am mărginit deci dreptul de a se atacă proprietatea sau capacitatea împrumutatului, dându-se o mai mare siguranță garanției ipotecare luată de Societate și înlesnind astfel atragerea capitalului către scrisurile funciare.

În ținuturile unde există cărți funduare, această chestiune nu prezintă nici o greutate, căci după normele în vigoare, dacă intabularea dreptului de proprietate nu a fost contestată într'un termen anumit, atunci terții de bună credință dobândesc drepturi neatacabile, chiar și în cazul când intabularea dreptului de proprietate a fost nevalabilă.

Societățile deci vor avea siguranța deplină a ipotecilor, acordând împrumuturi după expirarea acestui termen de atac (art. 9, alin. 6).

Mai grea este situațiunea în celelalte ținuturi, unde dreptul de proprietate și de ipotecă poate fi atacat cu efect chiar față de terții de bună credință, în tot timpul prescripțiunii, cum este în Vechiul Regat.

Fără dispozițiuni speciale, creditorii ar putea fi expuși la primejdia de a pierde dreptul de ipotecă, în urma unei juste contestări.

Pentru a înlătura aceste neajunsuri care ar îngreuiă plasarea în străinătate a scrisurilor funciare și a scrisurilor ipotecare ce se emit de Societățile de credit agricol, proiectul prevede că împrumutul va fi acordat numai celui ce îl cere și dovedește titlul de proprietate, precum și faptul că este înscris în rolurile de impunere, iar pe lângă aceasta, cerem să aibă și posesiunea de fapt a imobilului.

Este drept că Societățile civile de credit funciar existente în Vechiul Regat, cercetează titlurile și elementele de mai sus cu o pricepere și meticulozitate care este demnă de toată lauda și care a dat deplină încredere în scrisurile emise, totuși, pentru a da o și mai mare siguranță creditorilor, deși în principiu, titlul de proprietate unit cu rolurile de contribuțiune și posesia de fapt, sunt suficiente ca să stabilească proprietatea, dar pentru a da mai ales străinilor neîncrezători în siguranța proprietății rurale toate garanțiile, am prevăzut dispozițiunea din art. 9 al. 4 și urm. că proiectul de împrumut poate fi afișat timp de 30 zile și apoi publicat, iar dacă în termen de 60 zile nu se face nici o întâmpinare și nu se transcrie întâmpinarea, terții nu pot să mai atace dreptul de proprietate cu efect față de societate. Dacă nu s'a depus nici o întâmpinare și actul de împrumut a fost transcris, ade-văratul proprietar, deși poate contestă proprietatea, totuși, dacă obține o sentință favorabilă, aceasta nu va avea efect față de creditori. În acest caz, proprietarul real dobândește proprietatea imobilului, însă o dobândește grevată, și el va fi

obligat să tolereze ca creditorul să se îndestuleze din imobil pentru creanța lui ipotecară. Acelaș principiu se aplică și atunci când terțul ar vrea să valorifice orice alt drept care ar influența ipoteza. Față de eventualii creditori anteriori nu este nevoie de o astfel de dispoziție, căci existența sau neexistența unei creanțe ipotecare anterioare se poate constata din registrele tribunalului, iar creanțele netranscise nu pot fi opuse creditorului ipotecar.

Aceste dispozițiuni nu pot fi criticate pe motiv că nimicesc drepturile adevăratului proprietar, când cel care cere împrumutul prezintă titluri transcise în registrul tribunalului, când tot el este trecut ca proprietar în rolurile de impunere și se găsește și în posesiunea de fapt a imobilului, atunci există numai teoreticește posibilitatea ca un altul să fie proprietarul real. Dacă legea merge și mai departe, creând o publicitate pentru înștiințarea terților și fixând un termen de 60 zile pentru a se face întâmpinările, acest fapt este de natură să garanteze deplina siguranță a creditului, fără a turbura proprietatea. La întocmirea cărților funduare, o instituție pe care dorim să o generalizăm în tot regatul, s'a procedat tot astfel; după examinarea titlurilor de posesiune de fapt, proprietarul prezumtiv a fost înscris, și s'a dat după publicarea protocoalelor un termen pentru facerea întâmpinărilor. Acest procedeu a fost urmat în toate țările cari au introdus instituțiunea Cărților Funduare și a garantat pe deplin armonizarea drepturilor cu starea de fapt.

Este posibil ca pentru șicanarea proprietarului să se facă întâmpinări netemeinice. Pentru a înlătura consecințele unor atacuri neîntemeiate, proiectul permite pe de o parte ca împrumutul să fie acordat și fără a face din această publicațiune o formalitate esențială. În acest caz însă, împrumutul se poate acorda numai în numerar, societatea civilă de Credit Funciar nu va avea dreptul să emită scrisuri funciare, după cum societatea de Credit Agricol nu va putea, în aceleași condițiuni, să emită nici scrisuri funciare, nici scrisuri ipotecare, în baza unor asemenea ipoteci. Deci riscul, în aceste cazuri, lovește numai societatea, posesorii de scrisuri funciare și scrisuri ipotecare nu sunt expuși acestui risc.

Pe de altă parte, am luat măsuri ca publicațiunea să se facă cu toate garanțiile și în sfârșit ca acel care ar face întâmpinarea cu rea credință să tragă serioase consecințe.

În ce privește împrumuturile pe gaj:

La art. 14 s'a prevăzut că actul de gaj trebuie să fie autentificat, dacă partea nu știe carte, și s'a prevăzut autentificarea de către primar în comunele rurale sau de autoritatea polițienească în cele urbane.

În art. 16, alin. 6, s'a limitat drepturile de urmărire ale fiscului numai la impozitele elementare pe trei ani și s'a trecut înaintea creditorului gacist numai aceste drepturi și cele ale proprietarului pentru arenda anului în curs și a anului viitor.

O inovație s'a prevăzut la art. 17 prin proiect. Vânzătorul de vite și instrumente agricole nu eră cu nimic garantat, odată lucrul vândut și predat cumpărătorului, fapt ce contribuia mult la scăderea creditului pentru vite și instrumente agricole.

Am admis sistemul ca vânzătorul să poată face opozabilă, fie rezerva proprietății, fie privilegiul său, transcriind actul de vânzare în registrul special de gajuri (art. 17 și alin. 1).

De asemenea s'a prevăzut pentru orice creditor urmăritor obligațiunea de a cerceta registrul de gaj pentru a se putea încunoștiința creditorii gaciști sau privilegiați, în caz de licitațiune, făcând astfel concurența cât mai serioasă, evitând surprizele păgubitoare creditorilor urmăritori, cari nici nu ar fi putut avea cunoștința de o altă urmărire făcută asupra acelorasi lucruri și de o ridicare a prețului numai de către unii creditori. (Art. 17, alin. 2).

În art. 26 am pus obligațiunea Societăților Civile de Credit Funciar și Societăților de Credit Agricol ca să țină un registru special de ipotecile pe baza cărora emit scrisul sau obligațiuni, deoarece aceste Societăți pot acorda și împrumuturi în numerar tot pe ipotecă.

În art. 27 am prevăzut cazul când Societatea ar deveni insolvabilă. Pentru apărarea intereselor deținătorilor de scrisuri funciare, instanța judecătorească va numi un curator.

În art. 28 am prevăzut în dreptul deținătorilor de scrisuri sau obligațiuni, ca să poată controla operațiunile ipotecare ale societății dacă ei reprezintă 1/10 din totalul emisiunii.

În ceea ce privește siguranța deținătorilor de scrisuri, am prevăzut în art. 30 anumite obligațiuni administratorilor societăților emitente și sancțiuni, pentru care emisiunile să fie garantate în mod absolut.

În partea a II-a a legii (art. 37—57 inclusiv), am prevăzut dispozițiunile de organizare a Societăților de Credit Agricol.

În art. 37 am dispus ca aceste societăți comerciale să ia ființă după reguli speciale printr'un act sub semnătură privată, fie autentic încheiat cu Ministerul de Agricultură și Ministerul de Finanțe după aprobarea dată de Consiliul de miniștri.

Operațiile Societăților de Credit Agricol sunt aceleași ca și ale societăților civile de Credit Funciar (art. 39) dar obligațiunile se pot emite numai pe baza hotărîrilor consiliului de administrație. Ele fiind destinate a fi plasate în străinătate, se pot emite fie în lei, fie în monedă străină, bazată pe etalonul aur.

Art. 43 prevede că se aplică la Societățile de Credit Agricol toate dispozițiunile art. 8—35 inclusiv, cari vor fi deci, dispozițiunile comune privitoare la împrumuturile pe gaj și ipotecă, la modul de alcătuire al fondurilor de rezervă, la scrierile funciare, la obligațiunile și garanțiile de luat în interesul deținătorilor de scrisuri și la controlul instituțiunii.

Am introdus în art. 42 instituțiunea datoriei ipotecare („Grundschild") necunoscută până acum la noi, dar practică foarte mult în alte țări, mai ales în Germania. Aceasta spre a da putința mobilizării unei părți din valoarea unui imobil. Această instituție diferă de dreptul de ipotecă care este o garanție accesorie a unei creanțe și nu poate fi conceput independent de existența și condițiile de validitate ale acesteia, pe când datoria ipotecară („Grundschild"), ia naștere independent de orice creanță personală.

Datoria ipotecară dă putința dobândirii unei sume fixe din valoarea imobilului, bine înțeles la cererea proprietarului imobilului și independent de orice cauză.

Datoria fiind independentă de orice raport de drept, intabularea nu va fi atacabilă aproape în nici un caz.

Situațiunea creditorului este cu mult mai sigură decât la ipoteca de drept comun, căci el nu este expus pericolului unei excepțiuni ridicate pe baza unei stări de fapt sau de natura unui act juridic îndată ce intabularea s'a făcut în formă legală.

Se înțelege dela sine că această instituțiune care nu este altceva decât separarea dreptului de ipotecă, de orice creanță, nu se poate aplica decât în ținuturile unde există cărți funduare.

În cap. IV (art. 44 inclusiv) am introdus deasemenea o instituție nouă la noi, prevăzând pentru ea o aplicare generală și anume scrisul ipotecar (Breifhypotek). Acest scris ipotecar

dă putința unei mobilizări lesnicioase a ipotecii, care în dreptul comun este o instituție mai greoaie (Briefhypotek).

Scrisul ipotecar (Briefhypotek) se deosebete de ipoteca de drept comun (Buchhypotek) prin faptul că dreptul de ipotecă se dobândește numai atunci când proprietarul imobilului predă creditorului scrisul liberat asupra ipotecii constituite și prin aceea că debitorul nu poate plăti decât aceuia care prezintă scrisul ipotecar.

Acest scris va fi liberat de instanța de inscripțiune, adică în Regatul Vechiu, de către tribunal, iar acolo unde există cărți funduare, de către autoritatea de carte Funduară.

Instanța specifică în scrisul ipotecar: suma creanței, imobilele ipotestate și toate celelate împrejurări importante, astfel că creditorul luând în primire scrisul ipotecar, are garanția prezentată de o **instanță judecătorească**, că creanța există și că este garantată în primul rang printr'un imobil, arătat de asemenea individual. Eliberarea scrisului ipotecar fiind înscrisă la instanță, iar radierea dreptului de ipotecă nefiind posibilă fără prezentarea scrisului ipotecar, creditorul este asigurat că nu va pierde garanția ipotecară, atât timp cât este în posesiunea scrisului ipotecar. In afară de aceasta, actul original de împrumut fiind atașat la scrisul ipotecar, creditorul este orientat asupra tuturor detaliilor, și cumpărând scrisuri ipotecare, va avea toate datele, fără de a fi nevoie să cerceze Cărțile Funduare sau alte registre de mutațiuni.

Astfel, creanțele ipotecare vor avea cea mai mare mobilitate. Fără să fie nevoie de formalitățile înscrierii cesiunilor, creanța ipotecară va fi pusă cu multă ușurință în circulație, iar persoana creditorului se va schimba nelimitat prin simplul transfert al scrisului ipotecar.

Creditorul nu va fi expus excepțiilor ce s'ar putea ridica din raportul de drept dintre proprietar și împrumutător și numai conținutul scrisului ipotecar și al actului de împrumut va fi hotărîtor.

În genere, numai cu ajutorul scrisurilor ipotecare este posibilă o atare organizare a dreptului de ipotecă, care să permită dobândirea, transferarea sau încetarea dreptului de ipotecă, odată cu dobândirea, transferarea și încetarea însăși a creanței. Deci creditorul ipotecar va avea în această instituție o bază sigură.

Împotriva acestui sistem s'au ridicat două obiecțiuni și anume: că creditorul va fi silit să păstreze scrisul ipotecar

cu mare îngrijire și al doilea că instituțiunea mobilizează prea mult Creditul ipotecar și expune pe debitor la pericolul de a fi executat fără cruțare de către un creditor pe care nici nu-l cunoaște. Aceste obiecțiuni nu sunt întemeiate. Păstrarea scrisului ipotecar nu prezintă greutatea mari, iar în caz de pierdere sau nimicire, creditorul poate cere anularea (amortizarea) lui. În ceiace privește pericolul unei executări neașteptate și severe, acesta există numai în aparență. Creditorul înainte de a urmări pe debitor, va trebui să ceară plata dela societatea emitentă, care refuzând-o, s'ar expune să fie declarată în faliment. Debitorul deci nu este lăsat la discreția creditorului străin, că va putea, dacă a ajuns într'o situație grea, să se înțeleagă cu societatea emitentă, adică cu o instituțiune națională.

Aceste obiecțiuni nu prezintă deci nici o gravitate față de avantajele evidente ale instituțiunii, care asigură creditorului o **îndoită garanție: mai întâi poate cere plata dela societate și apoi are acțiune directă și contra debitorului.** Insuși acest fapt arată superioritatea acestei instituțiuni față de scrisurile funciare, ai căror deținători n'au altă acțiune decât aceia în contra societății.

In art. 45 am prevăzut în amănunțime dispozițiunile care să asigure emiterea și circulațiunea acestor înscrisuri ipotecare pe baza unei ipoteci de drept comun, cum: transformarea scrisurilor ipotecare prin anularea lor în datorie ipotecară de drept comun.

In ținuturile unde nu există Cărți Funduare, s'a prevăzut că contractul de împrumut, pe bază căruia se pot emite scrisuri ipotecare, să nu poată fi făcut decât în **condițiunile art. 9, alin. 5 și urm.,** adică cu publicațiunea care să-i garanteze siguranța.

In partea a III-a (art. 58—68 inclusiv) a legii, am tratat chestiuni de procedură și competență în litigiile ce s'ar ivi între societățile civile de Credit Funciar Rural sau de Credit Agricol și guvern, sau între societăți și societatea civilă de Credit Funciar Rural cu privire la interpretarea și aplicarea actului constitutiv sau statutelor Societății.

Aceste litigii le-am dat în competența unor arbitri. In această privință am păstrat formele din vechea lege a societăților civile de credit funciar art. 23.

In art. 68 am prevăzut condițiunile în cari diferite bănci sau instituțiuni funciare pot funcționa ca reprezentante ale So-

societății de Credit Agricol pentru înlesnirea operațiunilor de încheierea împrumuturilor și plasarea înscrisurilor.

In partea IV am prevăzut dispozițiuni comune pentru Societățile Civile de Credit Funciar Rural și pentru Societățile de Credit Agricol, privitoare la acțiuni, cereri și urmăriri. In general în această parte am adoptat dispozițiunile art. 16—22 inclusiv din legea din 1923 a Societăților de Credit Funciar, cu modificări cari să facă aplicabile aceste dispozițiuni în toată țara.

In această parte am mărginit drepturile tezaurului numai la impozitele elementare, privind imobilul pe termen de 3 ani (art. 78, alin. ultim).

Luarea în posesie prevăzută de art. 78 și generalizată în ținuturile alipite, nu este decât un mijloc pentru ca Societatea să-și încaseze ratele și anuitățile întârziate și cheltuelile de urmărire, evitând debitorului procedura vânzării imobilului. Această măsură destinată să înceteze imediat ce societatea s'a despăgubit în rate, anuități și cheltueli. Nu trebuie în nici un caz confundată, în ținuturile alipite cu instituția anticrezei, cu care nu are nici un comun.

In art. 104 am prevăzut pentru Societățile de Credit Agricol o procedură repede și lesnicioasă pentru urmărirea cambiilor.

Cambia scăzută și aflată în portofoliul acestor societăți s'a socotit executorie fără nici o formă, punând astfel în practică principiul legislațiunilor moderne în materie cambială, care face din cambie un titlu executoriu prin el însuș.

Societatea se va putea adresa instanței competente care va ordona, prin corpul de portărei, să se facă la cassieria societății plata în 3 zile dela primirea unei somațiuni. După acest termen, urmărirea se continuă în formele arătate de art. 98.

In caz când în termen de 3 zile libere, debitorii semnatori vor face contestație, ele se vor judeca de instanțele competente cu urgență și precădere în Camera de consiliu.

S'a mărginit însă contestația numai la lipsa elementelor esențiale formale ale cambiei, la plata sau stingerea creanței după regulile prevăzute în dreptul comun. Tot ca o înlesnire a creditorilor am prevăzut, chiar în caz de contestație, dreptul de a se înființa sechestrul asigurător fără cauțiune, dacă debitorii semnatori ai cambiei n'au consemnat vloarea pretinsă de societate.

In partea V-a (art. 105—109) am prevăzut dispozițiunile finale și anume:

Prin art. 105 am interzis ca instituțiunile prevăzute de această lege să facă alte operațiuni decât cele prevăzute în lege.

Prin art. 106 am reglementat situația actualelor Societăți Civile de Credit Funciar, care vor trebui ca în termen de 6 luni de la promulgarea legii să-și modifice statutele prin sancțiunea decăderii lor pe viitor din beneficiile și privilegiile legii din Iunie 1923, cu modificările din Decembrie 1923, urmând ca pe viitor să funcționeze potrivit dreptului comun.

În art. 5 am menținut Societăților de Credit Funciar Rural caracterul civil, prevăzându-se că ele nu pot fi declarate în stare de faliment.

Am adăugat însă dispozițiunea că dacă aceste societăți nu plătesc datoriile constatate prin titluri executorii ele să fie lichidate de tribunalul de comerț, potrivit dispozițiilor din codul de comerț.

În sfârșit, în art. 107 am prevăzut scutirea scrisurilor ipotecare și a obligațiilor emise de Societățile de Credit Agricol, de orice taxe de timbru sau înregistrare cum și de orice impozit de orice natură, fie pentru emiterea lor, fie pentru plata amortismentului, dobânzilor, capitalului. Această scutire este necesară, deoarece scrisurile fiind destinate a circula mai mult în străinătate, taxarea și impunerea lor ar fi aproape imposibilă, pe lângă faptul că lipsa de scutire ar putea fi o împiedicare pentru plasarea lor și deci pentru obținerea capitalului necesar Creditului Agricol.

În art. 108 am stabilit că scrisurile funciare rurale în viitor nu se pot emite decât de societățile prevăzute de lege.

Am pus capăt astfel, chestiunii emiterii de scrisuri funciare rurale în viitor.

Ministrul agriculturii și domeniilor, ION MIHALACHE.

Ministrul de finanțe, MIHAI POPOVICI.

Subsecretar de Stat, V. Potârcă.

Avizul Consiliului Legislativ

PROCES-VERBAL No. 52

— Sedința dela 16 și 17 Iulie 1929 —

Sub președinția d-lui G. Slătineanu,

Prezenți fiind:

Consilieri permanenți d-nii: St. Chicoș, G. Sărățeanu și I. Setlacec.

Referent titular al lucrării d. M. Lazeanu.

Luând în discuție proiectul de lege pentru organizarea Creditului Funciar și Creditului Agricol, înaintat consiliului de Ministerul Agriculturii și Domeniilor cu adresa Nr. 67.610 din 12 Iulie 1929, emanând dela acelaș Minister și înregistrat la acest consiliu sub Nr. 766 dela 13 Iulie 1929.

Ascultând raportul d-lui consilier permanent St. Chicoș și referatul d-lui referent titular M. Lazeanu.

Consiliul,

În vederea unei mai bune redactări și a unei mai mari clarități, propune următoarele modificări:

1. Să se înlocuiscă cuvântul de „lege” din titulatura proiectului prin cuvintele „proiect de lege”, întrucât Consiliul Legislativ, în virtutea articolelor 76 din Constituție și 62 din legea organică a Consiliului, își dă avizul numai asupra proiectelor de lege.

2. La art. 13, alin. 2, cuvântul „care” dinaintea cuvintelor „se vor anula”, trebuie suprimat.

3. La art. 16, alin. ultim, cuvântul „sinistru” să fie înlocuit prin cuvântul „sinistrați”.

4. La art. 17 alin 2, în loc de cuvântul „ele” se va pune cuvântul „se”.

5. La art. 18, alin. 4, cuvântul „și” înainte de „din circumscriptia” trebuie suprimat.

6. La art. 37 alin. ultim, să se completeze exact titulatura fiecărui Minister.

7. La art. 29, alin 4, se vor înlocui cuvintele „Societăților împrumutătoare” cu cuvintele „Societăților împrumutate”.

8. La art. 41, alin. 3, se va înlocui cuvântul „efectuarea” prin cuvântul „afectarea”.

9. Art. 42, alin. 1, trebuie scris din nou.

10. La art. 44, alin. penultim, punctul *d*, se va înlocui cuvântul „ridicare” prin cuvântul „oarecare”, iar la alineatul ultim se va pune cuvintele „conform dispozițiilor, înaintea cuvântului „dispozițiuni”.

11. La art. 51 se va înlocui cuvântul „notariile” prin cuvântul „adnotările”.

12. La art. 58, alin. penultim, se va înlocui cuvântul „secții” prin cuvântul „Societăți”.

13. Art. 59 urmează a fi revăzut, întrucât nu rezultă clar dacă este vorba de conflict între societari și societate sau guvern și societate.

14. La art. 73 se vor suprima cuvintele „două puncte”, fiind vorba de mai multe puncte.

15. La art. 80 alin. 3, trebuie legat cu alin. 4.

16. La art. 77 alin. 2, Consiliul opinează a se da următoarea redactare: „Nu vor fi primiți... decât aceia cari vor fi de pus la Cassa de Depuneri și Consemnațiuni sau la Tribunal în numerar, în bonuri de tezaur sau în scrisuri funciare al pari și orice alte efecte ale Statului socotite după cursul zilei fie mai înainte, fie chiar în ziua vânzării, a 10-a parte a prețului oferit de Societate.

17. Consiliul este de părere că art. 82 și 85 din proiect să fie fracționate în așa fel încât ideile deosebite să fie cuprinse în articolele deosebite.

18. La art. 89, alin. 1, se va înlocui cuvântul „pronunțare” prin cuvintele „publicării în „*Monitorul Oficial*”, iar la alin. 2 al aceluiaș articol, în loc de „modificări”, se va scrie „modificările”.

19. Consiliul opinează, în vederea unei bune tehnice legislative și a unei mai mari clarități, ca subîmpărțirea proiectului în Părți, Capitole și Secțiuni să fie astfel făcută încât fiecare din aceste diviziuni să poarte un titlu și un număr exact de ordine.

Așa de exemplu, Cap. II, Partea I din proiect nu are titlu, în Partea II-a a proiectului de lege apare Cap. I cu subtitlul „Constituirea”; iar la art. 38, unde se vorbește de capital, nu se mai precizează numărul subdiviziunii. Acelaș lucru la art. 39, 58 și altele.

De asemenea proiectul de lege conține Partea II și Partea IV fără să figureze Partea III, iar Capitolele din Partea IV nu sunt numerotate.

Consiliul mai opinează că toate trimiterile din cuprinsul proiectului de lege să fie completate.

Cu aceste modificări Consiliul este de părere că prezentul proiect de lege urmează a fi supus desbaterilor Corpurilor legiuitoare.

Președinte, **G. Slătineanu.**

Consilieri permanenți, **St. Chicoș, G. Sărățeanu, și I. Setlacec**

Referent titular, **Mihail Lazeanu.**

Raportul de la Cameră

Domnilor deputați,

Comisiunea permanentă de agricultură, păduri și oameni, întrunindu-se în numărul prevăzut de regulament în ședința de la 24 Iulie a c., sub președinția d-lui D. Căpățâneanu, membru a luat în cercetare proiectul de lege pentru organizarea Creditului Funciar Rural și al Creditului Agricol și după debaterile urmate l-a aprobat, cu modificările și adăogirile arătate în dreptul fiecărui articol.

Potrivit art. 93 din regulamentul interior al Adunării deputaților, au fost desemnați d-nii: D. Căpățâneanu, Dr. M. Șerban și Alex. Stan, cari împreună cu d. I. Cămărășescu, ca președinte și subsemnatul ales raportor, vor cercetă amendamentele prezentate în ședință publică.

Domnilor deputați,

Marea operă socială, improprietărirea sătenilor, a avut efecte grave asupra agriculturii, care a fost și este cea mai bogată ramură de producțiune a țării noastre, influențând defavorabil întreaga noastră stare economică și contribuind la criza ce durează încă.

Aceste efecte grave sunt datorite nu atât disparițiunei mării proprietăți, singura producătoare de cereale pentru export înainte de război, cât faptului că noii cultivatori de pământ au rămas și sunt lipsiți de mijloacele trebuitoare unei bune exploatări agricole, deoarece Statul s'a mulțumit să le dea loturi de improprietărire, fără a se îngriji dacă au cu ce să le muncească.

Așa se explică că, în fiecare an producția agricolă a scăzut

din lipsă de unelte, de semințe selecționate și de mijloace de a le procura.

Sătenii au recurs la împrumuturile acordate de băncile particulare, împrumuturi cari an de an au devenit mai oneroase, astfel că rendamentul pământului față de dobânzile plătite, a ajuns deficitar.

Este vina partidelor politice, cari au prezidat opera de împrumutări că, n'au fost la înălțimea timpului spre a îmbrățișa întreaga operă de transformare profundă a structurii sociale și economice a țării noastre, mulțumindu-se să împartă, în condițiunile știute, pământul expropriat și neglijând cultivarea acestui pământ, din a cărui bogăție se puteau dobândi puternice mijloace de luptă împotriva crizei economice următoare războiului.

Partidul național-liberal nu scapă o singură ocazie să nu se fălească cu opera împrumutării, fără să-și dea seama ce punct de acuzație se ridică contra sa din modul unilateral și păgubitor cum a realizat-o.

Într'adevăr, eră de bun simț pentru oameni politici cu așa mare experiență că, împărțirea de pământ fără acordarea mijloacelor trebuitoare de a-l cultiva, eră o măsură insuficientă și acesta cu atât mai mult cu cât dacă exproprierea n'ar fi intervenit și pământul rămânea în mâna marilor proprietari. încă trebuiau ajutați aceștia să-și refacă gospodăriile pentru ca agricultura să nu sufere.

Până la 1923, partidul național-liberal stăpân direct sau indirect pe destinele acestei țări, n'a luat nici o măsură spre a ajuta pe săteni să-și refacă gospodăriile distruse de război, acolo unde inamicul a putut pătrunde, și de refugiu în cealaltă parte a țării.

Fără vite și fără unelte agricole, fără semințe, și fără bani, sătenii au muncit loturile lor, cum au putut. Bineînțeles rezultatul muncii în asemenea condiții n'a putut fi de loc mulțumitor. Abia la 1923, guvernul liberal aduce în dezbateră Corpurilor legiuitoare legea pentru Creditul rural și autorul ei nu se sfiște a recunoaște că după 5 ani dela decretul-lege de expropriere, țara nu posedă încă o instituție de credit agricol, scriind textual în expunerea de motive:

„De fapt principala ramură de producție a țării este aceea care beneficiază de creditul cel mai restrâns”.

Iar raportorul legii declară că proprietarii rurali cu gospodăriile devastate de război sau risipite în timpul războiului,

„Eu pot să-și procure credite fără concursul Statului și că proiectul va realiza acest postulat, prin creierea societății de credit agricol, la a cărei constituire va participa și Statul, fie pentru a procura fonduri, ca cel mai în măsură s'o facă, fie pentru a da un caracter de mai mare siguranță societății. spre a obține credite în străinătate.

Așa dar, eră momentul să se curme starea de fapt și să se realizeze creditul agricol.

Legea s'a votat, fără discuțiune, dar creditul agricol cu participarea Statului și cu concursul capitalului străin a rămas pe hârtie de oarece singura urmare a legii a fost transformarea vechei societăți de credit funciar rural, cu un capital de lei 25.000.000!

Ce rost aveau atunci declarațiile reproduse mai sus?

Explicația o găsim chiar în expunerea de motive.

Reproduc textual: „Deodată cu crearea creditului industrial, Statul trebuie să se gândească și la crearea de credite agricole, putând lucra în modul cel mai larg pentru ajutorarea agriculturii”.

Partidul liberal avea nevoie de credit industrial, voiă să-l creieze cu mijloace foarte puternice — dar și agricultura se găsea în suferință; atunci pentru a satisface opinia publică și poate și alți factori, cu acea lipsă de sinceritate caracteristică operei sale de guvernământ, a întocmit, concomitent două legi — și rog să se observe că acea pentru creditul agricol este ulterioară — dar pe una a pus-o în executare, iar cealaltă a rămas o simplă promisiune.

Am arătat că Creditul Agricol promis s'a mărginit la transformarea vechei societăți de Credit Rural cu capital de 25 milioane lei; creditul industrial a luat însă forma unei Societăți cu 500.000.000 lei capital (1923), la care participă Statul și Banca Națională cu jumătate.

Transcriu dintre textele legii pentru Creditul industrial următorul: „Statul garantează bonurile de casă emise de societate, împreună cu dobânda lor, precum garantează și cuponul obligațiunilor simple și ipotecare” (art. 14). Este desigur caracteristic pentru mentalitatea unui partid politic să facă țara garantă a afacerilor unei societăți creată chiar cu concursul Statului, dar unde Statul are drept la 1/5 din capital și din venituri!

Care-i explicația acestei atitudini a partidului liberal?

După părerea mea explicația este următoarea: Inainte de

război marea finanță liberală, care constituie unica putere a acestui partid, își plasă capitalurile în pământ. Prima societate de Credit Rural eră o citadelă liberală și ne amintim luptele ce se dădeau cu prilejul schimbărilor consiliului de administrație.

După război, puterea finanței liberale crescuse, dar capitalurile nu mai puteau fi plasate în pământ, care trecuse în cea mai mare parte în mâinile sătenilor și legile de împrumuturi conțin restricțiuni de înstrăinare.

Atunci finanța liberală s'a pus să creieze un alt mijloc de plasament al capitalurilor sale și sacrificând interesele agriculturii, lăsând-o să piară sub povara lipsei de capital și a dobânzilor uzurare a creat acele industrii, cu participarea băncilor liberale, industrii în mare parte parazitare, cari trăiesc din protecțiunea vamală și din alte avantagii.

În politica sa îngustă și cu tendința de a sacrifica toate interesele țării în folosul partidului, liberalii au neglijat agricultura și au creat și încurajat industria. Poate a contribuit la aceasta în afară de necesitatea plasării capitalului și nevoia plasării partizanilor în acele numeroase consilii de administrație ale societăților industriale. Consecvenți cu această atitudine s'au grăbit a fondă Creditul industrial spre a veni în ajutorul industriei, în care își aveau plasate capitalurile, fără a se îngriji de agricultură, deși prin legea dela 1923 făcuseră promisiuni așa de mari.

Înainte de a încheia acest capitol, ași fi nedrept dacă n'aș menționa o încercare a partidului liberal de a veni în ajutorul țărănimii și care constă în autorizațiunea dată de guvernul trecut „Băncii Românești”, a doua Banca Națională a României, de a ipoteca terenurile dobândite din împrumuturi pentru împrumuturi vechi sau noi, cu dobânda uzurară a pieții.

Domnilor deputați,

Aceasta eră politica partidului național-liberal față de cea mai însemnată ramură de producțiune a țării, în momentul când frânele puterii au intrat în mâinile partidului național-țărănesc. În mesajul regal de deschiderea actualei sesiuni guvernul a anunțat crearea Creditului Agricol care constituie unul din punctele programului partidului nostru și d. Ministru de agricultură și domenii, cu prețiosul concurs al d-lui subsecretar de

Stat Virgil Potârca, după lungi și serioase studii, a pregătit și vă prezintă proiectul de față.

Expunerea de motive documentează pe larg economia proiectului, ceia ce mă dispensează pe mine de a insistă.

Imi permit numai să relev că cele două tipuri de societăți vor corespunde atât necesităților agriculturii, procurându-i credite pe termen lung sau scurt, după destinația la care vor servi sumele împrumutate, cât și plasamentului capitalului național și străin, adaptându-se modalităților de plasare a acestui capital.

La creierea societății de credit agricol va participa și Statul, atât pentru că este cel mai în măsură să aducă fonduri însemnate, cât și spre a imprimă acea siguranță necesară atragerii capitalului străin.

În dispozițiile de detaliu proiectul organizează în mod desăvârșit asigurările ipotecare, introducând procedura prescrisă de art. 9, atât de necesară pentru pământurile sătenilor lipsite de titluri de proprietate.

Partea III a proiectului se ocupă de tribunalul de arbitri, competente a judecă toate litigiile ce s'ar naște din aplicarea legii și a statutelor sau din executarea contractelor ipotecare, iar partea IV organizează procedura de executare și urmărire, inspirându-se din necesitatea de a garanta acestor societăți o posibilitate de realizare a drepturilor lor, necesară spre a asigura circulațiunea titlurilor și obligațiunilor emise.

În forma în care se prezintă prin economia lui, proiectul corespunde scopului urmărit și subsemnatul, în numele comisiei, vă roagă să-i dați aprobarea.

Raportor, CONST. SIMIONESCU.

CUPRINSUL

I

Lege pentru Organizarea Creditului Funciar rural și a Creditului Agricol

	<u>Pag.</u>
Dispozițiuni preliminare	3

PARTEA I

Societățile civile de credit financiar rural

CAP. I. — Constituirea	4
CAP. II. — Capitalul social	4
CAP. III. — Despre operațiuni	5
<i>Secția I.</i> — Despre natura operațiunilor	5
<i>Secția II.</i> — Imprumuturi ipotecare	6
<i>Secția III.</i> — Imprumuturi pe gaj	10
CAP. IV. — Despre acțiuni, chetueli, de exploatare, rezerve, scrisori și obligațiuni	13
CAP. V. — Statute	21

PARTEA II

Societățile de credit agricol

CAP. I. — Constituirea	22
CAP. II. — Capitalul	23

	<u>Pag.</u>
CAP. III. — Despre operațiuni	24
CAP. IV. — Despre scrisuri ipotecare	26

PARTEA III

Despre arbitri

PARTEA IV

Despre acțiuni și urmăriri

CAP. I. — Dispozițiuni generale	36
CAP. II. — Despre urmărirea imobiliară	39
<i>Secția I. —</i> Luarea în posesiune	39
<i>Secția II. —</i> Vânzarea imobilelor	40
CAP. III. — Despre urmărirea și vânzarea gajurilor și a altei averi mobiliare	50
<i>Secția I. —</i> Vânzarea gajurilor	50
<i>Secția II. —</i> Urmărirea mobilă	53

BCU Cluj / Central Library Cluj

PARTEA V

Dispozițiuni finale

II

Expunere de motive	57
Avizul Consiliului Legislativ	81
Raportul dela Cameră	84

