

Un număr vechiu 10 lei

# CURIERUL JUDICIAR

DOCTRINĂ — JURISPRUDENȚĂ — LEGISLAȚIUNE — ECONOMIE POLITICĂ — FINANȚE — SOCIOLOGIE

Director: N. C. SCHINA

## COMITETUL DE REDACȚIE:

TR. ALEXANDRESCU, Fost Prim-Președ. Trib., Avocat, ALEX. CERBAN, Profesor la Facultatea de Drept, București  
 IOSEF G. COHEN, Avocat, GR. CONDURATU, Consilier la Curtea de Apel, București, RENÉ DEMOGUE, Profesor la Facultatea  
 de Drept din Paris, ALFRED JUVARA, Dr. în Drept din Paris, Avocat  
 D. NEGULESCU I. GR. PERIȚEANU C. SIPSOM C. STOIANOVICI P. VASILESCU AL. VELESCU  
 Profesor la Facultatea Avocat Profesor la Facultatea Dr. în Drept din Paris Dr. în Drept, Avocat Dr. în Drept, Avocat  
 de Drept, București de Drept, București  
 Secretar de Redacție: E. C. DECUSARA, Dr. în drept din Paris, Directorul Statisticii Judiciare  
 Membru corespondent pentru Paris: EDOUARD LÉVY, Dr. în Drept, Avocat, Paris.

## ABONAMENTUL

Un an p. Bănci, Case Comerc. și Autorit. 400 lei  
 „ Magistrați și Avocați fără supl. 200 „  
 6 luni prețul de sus pe jumătate

## APARE ODATA PE SAPTAMANA

In lunile Iulie și August  
 apare odată la 2 săptămâni

Abonamentele se plătesc totdeauna înainte

## Redacția și Administrația

București, Artei, 5 și Rahovei, 5  
 Lângă Palatul Justiției  
 — TELEFON 13/29 —

## RECTIFICARE.

Jurnalul Trib. Vlașca secția I-a No. 1585 publicat în No. 8 al Revistei noastre p. 123 cu nota d-lui Iper, din eroare s'a trecut dat sub președenția d-lui Mircea Odobescu, în loc de a d-lui Prim-președinte *Barbelian*. Facem deci convenita rectificare.

## SUMAR

— *Considerațiuni privitoare la transcripțiuni*, de d-l av. Ștefan Scriban;

## JURISPRUDENȚA:

— Casație s. I: *Elena I. Urian cu Fotache Pantor* (Subînchiriere de camere mobilate la femei de moravuri ușoare. Dacă atari subînchirieri sunt valabile, când nu s'a avut în vedere organizarea unei case de toleranțe și nici contractul n'a fost încheiat în acest scop? Art. 5, 968 și 1429 al. 2 c. civ. Subînchiriere de camere mobilate admisă prin contract. Dacă este interzisă prin decretul-lege 1420/920? Art. 30 din decretul-l-ge. Acaparare de imobile. Instanțele competente pentru constatarea faptului și aplicarea sancțiunii. Art. 31, 33 și 40 leg. măs. excepționale. Art. 30 al. 4, 32 al. 2 și 40 decretul-lege (1420/920), cu o *Notă* de Iper.

— Prefața la *Comentariul Noului legi a chiriilor* de d-nii Gr. Conduratu, consilier la Curtea de Apel București, I. Gr. Periețeanu și Al. Vellescu, avocați;

— Banquet offert en l'honneur de Monsieur René Demogue Toasts et discours prononcés par MM. Cohen, Arion, Schina, Dobresco, Pherekyde, Birnberg, Dissesco, Demogue.

## Considerațiuni privitoare la transcripțiuni

După art. 1782 C. civ., președintele tribunalului ordonă înscrierea privilegiilor și ipotecilor. Comentând acest text, d-l Alexandresco <sup>1)</sup> observă că s'a dat președintelui o putere prea mare de care el ar putea abuza. Presupunând că președintele refuză înscripțiunea, ce cale de atac avem în contra încheerii sau jurnalului său? D-l Alexandresco <sup>2)</sup> se pronunță pentru calea apelului la tribunal, conform art. 66 bis pr. civ.

În acest sens a decis și Curtea din Constanța <sup>3)</sup> în majoritate, un consilier fiind de opinie că apelul se face la Curte, alt consilier, că nu există

apel nici la completul tribunalului, nici la Curte, ci trebuie o acțiune principală.

În specie, se făcuse apel în contra ordonanței președintelui care nu refuzase, ci ordonase înscripțiunea și se cerea anularea or radiarea înscripțiunii.

D-l D. Negulescu care adnotează această deciziune, aprobă părerea majorității, ca și d-l D. Alexandresco în nota sa <sup>4)</sup>, ceea ce e conform cu opiniunea din v. VIII, ed. II-a, p. 674, pentru cazul când președintele refuză autorizarea femeii de a lua înscripțiune și a specializa ipoteca.

În ipoteza când cererea de înscripțiune ar fi fost refuzată prin o simplă rezoluțiune care nu e nici hotărâre, nici încheere, rezoluțiunea nu poate fi atacată de cât pe calea recursului în Casație, conform art. 31 din l. c. cas. <sup>5)</sup>

Ordonanța președintelui fie de admitere, fie de respingere, se dă în camera de consiliu, fără citare și apartiune jurisdicțiunii grațioase. Materia aceasta nu e regulamentată aproape de loc și de aici nesiguranță nu numai asupra căilor de atac, a locului unde se pot ataca actele jurisdicțiunii grațioase, dar chiar în privința naturii însăși a unor acte <sup>6)</sup>.

În ce privește ordonanțele prezidențiale, art. 66 bis din pr. civ. zice: «*Aceste ordonanțe prezidențiale se dau fără drept de opoziție, cu drept de apel la tribunalul sau Curtea din care face parte președintele*».

La care ordonanțe se referă acest aliniat? Numai la ordonanțele referé, sau la orice încheere sau ordonanță prezidențială? Textul e general și prin locul ce-l ocupă aliniatul, adică după ce se tratează ordonanțele prezidențiale în obișnuite și se introduc ordonanțele referé, ne

4) *Tribuna Juridică*, No. 30-32/921.

5) Cas. I, 727/920, *Curierul Judiciar*, No. 32/921.

6) Această chestiune am tratat-o în o notă la ordonanța prezidențială a Trib. Dorohoi, publicată în *Curierul Judiciar*, No. 1/922, pag. 12.

1) *Dreptul Civil*, X, p. 625.

2) *Ibidem*.

3) Decizia No. 35/921, *Curierul Judiciar*, No. 27/921.

poate face a crede că ar fi aplicabil tuturor ordonanțelor prezidențiale.

Prin urmare apelul, în principiu, e admisibil, dar e îndoială dacă trebuie declarat la Curte sau la completul tribunalului. Și îndoiala e destul de temeinică, pentru că dacă urmărim desbaterile parlamentare, expunerea de motive și raportul comitetului delegaților, vedem că nu s'a avut în vedere de cât regulamentul căilor de atac la ordonanțele referé.

Părerea noastră e că legiuitorul nu s'a ocupat de cât despre căile de atac în materie de referé și a uitat că art. 66 bis nu se referă, în întregime, numai la aceste ordonanțe. Atunci unde să se facă apelul? Dacă în materie de ordonanțe referé, unde poate fi un adevărat fond contencios, apelul se declară la completul tribunalului sau Curței, nu văd de ce n'am admite, prin analogie, aceeași soluțiune și pentru celelalte ordonanțe prezidențiale 7).

În sprijinul acestei păreri, d-l Negulescu aduce și argumentul că o afacere grațioasă la prima instanță nu se poate transforma în contencioasă în apel, de unde ar rezulta că afacerea ar deveni contencioasă, dacă am admite că apelul se face la Curte unde judecata trebuie să se facă în ședință publică.

Noi totuș credem că nu e o *inelegantia juris*, dacă în apel afacerea poate deveni contencioasă *interventu justii adversarii*. Chestiunea se complică însă prin faptul că, în principiu, autoritatea luerului judecat nu poate rezulta din o hotărâre dată în camera de consiliu. Mai mult, se admite de unii că *desbaterile* pot urma, când e cazul în camera de consiliu, dar că hotărârea trebuie pronunțată în ședință publică.

Fiindcă ceea ce urmărim în acest articol nu e de cât să arătăm starea doctrinei și jurisprudenței, în ce privește ordonanțele prezidențiale, nu insistăm asupra punctului de mai sus.

Venim acum la mică chestiune ce ne preocupă și anume: ce cale de atac este în contra refuzului greșierului de a opera o transcriere?

Art. 1819 C. civ., zice că greșierii tribunalelor nu pot refuza, nici întârzia transcripțiunea actelor de mutațiune a proprietăților, sub pedeapsă de răspundere bănească. Refuzul dat sub formă de rezoluțiune sau de încheiere e definitiv?

Tot art. 1819, în partea finală, adaugă: «drept care, la caz de refuz sau întârziere *nemotivată*, se va încheia îndată asupra cererii părților proces-verbal despre aceasta de către procurorul tribunalului respectiv».

O dispozițiune identică se află în art. 116 din l. de org. judecatorească.

7) C. Craiova a decis că ordonanțele prezidențiale nu-s supuse apelului. *Dreptul*, No. 9/91, citat din pr. civ., adnotată de N. Sotir, n. 31 de sub art. 316.

Doctrina admite, în general, că greșierul trebuie să transcrie, căci el n'are drept să judece valoarea actelor sau a titlurilor ce i se prezintă la transcriere. Totuș i se recunoaște greșierului oare-care putere de apreciere 8).

Dacă ordonanțele prezidențiale sunt susceptibile de atac, cu atât mai mult actele greșierului, iar mijlocul îl găsim tot pe calea ordonanței referé, din care însă nu trebuie să facem un panaceu al tuturor lacunelor ce le găsim în procedura civilă.

Rolul prezidentului tribunalului chiar în afară de calea ordonanței referé, e cu atât mai indicat, cu cât el, ca șef al tribunalului, e chemat să ia măsurile legale pentru o bună administrație a justiției.

Dacă inscripțiunile le ordonă prezidentul, nu vedem de ce n'ar putea tot el ordona și transcrierea. Un argument avem din art. 113 l. org. jud., care prevede că erorile strecurate în transcrieri se rectifică de judecătorii care au dat autenticitate actului.

Din acest punct de vedere, greșierul apare ca un delegat al tribunalului, principiu confirmat de art. 711 pr. civ., relativ la convențiunile matrimoniale: «Prezidentul va opri originalul contractului, și dacă dota constă numai în *mişcătoare*, el va da ordin greșierului ca, după autentificare să facă și *transcrierea* în registrul foilor dotale».

ȘTEFAN SCRIBAN,  
Avocat.

## INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE S. I

*Audiența dela 2 Noembrie 1921*

Președenția d-lui GH. V. BUZDUGAN, Președinte

*Elena I. Urian cu Fotache Pantor*

Decizia No. 898

Contract de locațiune. — Inexistența vreunei clauze restrictive în ce privește sublocațiunea și modul de folosință a imobilului. — Subînchiriere de camere mobilate la femei de moravuri ușoare. — Dacă atari subînchirieri pot fi privite ca având o cauză ilicită atunci când nu se constată că prin ele s'a avut în vedere organizarea unei case de toleranță și când contractul principal de locațiune n'a fost încheiat într'un asemenea scop. — Art. 5, 968 și 1429 al. II c. c.

Contract de locațiune. — Subînchiriere de camere mobilate admisă prin contract. — Dacă este interzisă prin decretul-lege No. 1420/920? — Art. 30 din decretul-lege.

Acaparare de imobile. — Cari sunt instanțele competente pentru constatarea faptului și aplicarea legiuitei sancțiuni, atât în ce privește infrațiunea, cât și consecințele ei civile? — Art. 31, 38 și 40 legea măs. excepționale. — Art. 30 al. 4, 32 al. 2 și 40 din decretul-lege No. 1420/920.

1. *Constatarea pe care o face instanța de fond, că un chiriaș a putut subînchiria camere și la femei de moravuri ușoare, nu poate atrage rezilierea contractului de locațiune ca având o cauză ilicită sau pe motiv de schimbare de destinațiune, cât timp*

8) *Laurent*, XXIX, 134; *Baudry et Loyens*, Priv. et Hypoth., III, ed. II-a, No. 2602.

aceiași instanță constată că locatarul nu administrează în localul închiriat vre-o casă de toleranță, iar contractul nu prevede nici o restricțiune în privința dreptului său de a se folosi de imobilul închiriat.

2. Potrivit art. 30 din decretul-lege No. 1420/920, sunt exceptate dela prohibițiunea de subînchiriere, camerele mobilate ce se închiriază obișnuit ca atare, indiferent dacă le-a destinat acestui scop, proprietarul sau chiriașul principal, al cărui drept de folosință asupra imobilului nu este întru nimic limitat prin contractul de locațiune.

3. Prin dispozițiunile decretului-lege 1420/920 și legea măsurilor excepționale din 1916, chestiunile relative la acapararea de imobile, sunt date în competența jud. de ocoale, în primă instanță și cu apel la tribunal, fie că cesțiunea acaparării este privită ca infracțiune penală, fie că este privită sub aspectul consecințelor ei civile. Deci, dacă o asemenea cesțiune este dedusă pe cale principală, în judecata tribunalului ca primă instanță și cu apel la Curte, aceste instanțe sunt în drept să se declare incompetente. Ele ar fi competente să le judece numai în mod excepțional, atunci când pe cale de apărare chiriașul acționat în judecată, și instanța penală nefiind încă deschisă, s'ar apăra opunând nulitatea contractului invocat de acaparator, — nulitate, care este de ordine publică.

Curtea,

Ascultând citirea raportului făcut în cauză de d-l consilier Al. Alessiu, pe d-nii av. G. Petrovici, G. M. Dumitrescu, C. Pascu și I. Popescu în dezvoltarea motivelor de casare și pe d-nii av. V. Duculescu și I. Gr. Periețeanu în combateri;

Deliberând,

Asupra motivelor I și II de recurs în cuprinderea următoare:

I. «Violare de lege, prin greșita aplicare și interpretare a dispozițiunilor art. 1429 al. I c. civ. combinate cu dispozițiunile art. 5 din contractul de locațiune adică a legii contractului. Denaturarea convențiunei părților.

«Instanța de fond recunoaște regula de drept, că, noul achizitor al unui imobil nu poate fi ținut, față de locatari, la alte obligațiuni decât acelea care rezultă din contract. Instanța de fond constată, că imediat ce am dobândit proprietatea imobilului din str. Imprimeriei No. 55 bis, constatând că intimatul chiriaș îl întrebuințează ca casă de prostituție, i-am intentat acțiune în reziliere;

«In fine instanța de fond constată că, prin art. 5 din contractul de locațiune, părțile determinaseră expres modul de întrebuințare a bunului închiriat;

«In contra prescripțiunilor art. 1429 al. I, instanța de fond găsește că, din împrejurarea că, în determinarea contractuală, a modului de folosință, nu s'a pus locatarului nici o restricțiune, — din această împrejurare ar rezulta că, locatarul putea să subînchirieze camerele imobilului chiar la femei de moravuri ușoare, or această constituie o violare manifestă a textului de lege citat și în orice caz o greșită interpretare și violare a acestui text de lege, pentru că:

a) «Modul întrebuințării fiind determinat, nu se putea, pe cale de interpretare, adauga sau elimina la acest mod de folosință contractual, legea nepermițând aceasta decât în ipoteza unei lipse de stipulațiune;

b) «Că prin acest mod de a judeca se adaugă la lege;

II. «Exces de putere; — violarea art. 5 și 968 din codul civil, — prin aceea că chiar dacă clauza dela No. 5 ar fi putut

fi interpretată în sensul că chiriașul era îndreptățit să dea o destinațiune imorală imobilului, întrebuințându-l pentru adăpostire de femei ușoare, deși în contract nu se face mențiune despre o atare destinațiune imorală, încă instanța de fond ar fi trebuit să considere nulă și de nul efect clauza în cesțiune, din cauza caracterului său ilicit. Intr'adevăr, părțile neputând să deroage la legile care interesează bunele moravuri, adică la acele reguli de conduită acceptate de toți, nici judecătorii nu pot să atribuie un efect legal, pe cale de interpretare, unor convențiuni pe care opiniunea publică le presupune ilicite pentru toți, mai ales când este vorba de dispozițiuni cu caracter administrativ, precum ar fi funcționarea caselor de prostituție și așezarea în diferite locuințe a femeilor pierdute. Așa fiind, judecătorii fondului au săvârșit un învederat exces de putere și au depășit limita suveranității lor, atunci când în contra dispozițiunilor art. 5 și 968 c. civil au atribuit părților intențiunea de a face un uzagiu ilicit cu apartamentul închiriat și au validat o destinațiune imorală dedusă de dânsii pe cale de interpretare».

Având în vedere decizia atacată cu recurs, din care rezultă că recurenta Elena Urian, cumpărând imobilul din str. Imprimeriei No. 55 bis dela soții Cristea, a cerut rezilierea contractului de închiriere intervenit între autorii săi și Fotache Pantor pe motiv că acesta ar fi schimbat destinația imobilului, contrar clauzelor din contract, transformându-l în casă de toleranță; că, Curtea înlătură însă acest motiv de reziliere, pe considerațiunea că, cu nimic nu s'a dovedit că intimatul chiriaș ar administra vre-o casă de toleranță în imobilul închiriat, pentru ca astfel să se poată susține că s'a schimbat destinațiunea imobilului din casă de locuit în mod onorabil, în casă publică de toleranță;

Considerând că față de constatarea Curței de fond că nu există în specie o schimbare de destinațiune a imobilului închiriat, în sensul pretins de recurent, cu drept cuvânt ea a respins cererea de reziliere bazată pe acest motiv, și deci nu poate fi vorba despre violarea dispozițiunilor art. 1429 c. civ.;

Considerând că, tot asemenea, este neîntemeiată susținerea recurentei, cum că Curtea, recunoscând chiriașului dreptul, conform contractului, de a subînchiria camere și la femei de moravuri ușoare, prin această ar fi validat o convențiune ilicită contrar art. 5 și 968 c. civ. așa că și sub acest raport decizia ar fi casabilă;

Considerând, în adevăr, că, independent de împrejurarea că recurenta n'a cerut la instanța de fond anularea contractului de închiriere pe motiv că ar avea un obiect sau o cauză ilicită, pentru ca astfel acolo să se examineze intențiunea părților contractante în raport cu termenii contractului și cu modul în care a fost executat, dar ceea ce este determinant în specie, este tot constatarea Curței de Apel că chiriașul nu a schimbat destinațiunea imobilului din casă de locuit în mod onorabil, cum se convenise, în casă publică de toleranță, ceea ce exclude nu numai ideea că contractul ar avea un obiect sau o cauză ilicită, spre a fi astfel izbit de nulitate pe temeiul art. 5 și 968 c. civ., — dar, și ideea că chiriașul ar fi contractat dintr'un motiv sau scop ilicit, — acela de a specula din corupțiune, și lucru esențial că acest motiv — indiferent în general pentru validitatea contractelor, — ar fi fost cunoscut în specie, în momentul contractării de către proprietar, pentru ca să se poată susține că realizarea acestui scop a fost voită de ambele părți, deci consimțită prin contract și prin urmare că el este nul pe temeiul textelor menționate. Că, în aceste condițiuni, simpla constatare a Curței că chiriașul ar fi putut închiria camere, chiar la femei de moravuri ușoare, nu are nici o înrăurire în cauză; că Curtea deduce acest lucru din termenii contractului cari nu prevăd nici o restricțiune în dreptul de folosință al chiriașului, acesta putând deci subînchiria

ori cui, fără nici o rezervă, chiar la femei de moravuri ușoare, ceea ce nu implică însă că Curtea ar stabili cum că chiriașul, în scop de speculă ilicită, ar subînchiria camere în mod obișnuit la femei de această categorie, care ar practica prostituția clandestină în acel imobil, — atribuindu-i-se astfel o destinațiune ilicită, și cu atât mai puțin, nu se constată că proprietarul ar fi consimțit la aceasta în momentul facerii contractului, pentru ca contractul să poată fi anulat; — că, de aceea, din toate aceste puncte de vedere motivele I și II de recurs au a fi respinse ca neîntemeiate;

*Asupra motivului III de recurs în cuprinderea următoare :*

III. «Violarea disp. art. 30 din decretul-lege 1420/920 și greșita aplicare în speță a disp. art. 30 al. II, omisiune esențială, violarea art. 15 și 24 din legea asupra controlului unora din stabilimentele publice. Exces de putere și nemotivare ;

«Din convențiunea părților, contractul de locațiune, reese că soții Nicolau au închiriat intimatului Pantor imobilul din str. Imprimeriei No. 55 bis, pentru locuință, acordând diferite facultăți locatarului, cari constituiesc determinarea convențională a folosinței ;

«Mai rezultă din actele din dosar și din decizia recurată că intimatul a transformat casa, în camere mobilate destinate a fi închiriate prostituatelor. Or, art. 30 — dispozițiune de ordine publică, — prescrie că oricare ar fi destinațiunea (contractuală) a imobilului închiriat, locatarul trebuie să se folosească personal de imobil ;

«Al. II de sub art. 30 se ocupă, după cum rezultă din termenii prescriși și clari ai textului, de imobile închiriate de proprietar cu destinațiunea de hoteluri, hoteluri garni și pensiune, unor persoane care fac acest comerț și, am dovedit în speță instanței de fond :

I. «Că d-l Pantor nu exercită o asemenea întreprindere, căci nu are firmă înscrisă și nu plătește patentă ;

II. «Că n'am închiriat casa cu atare destinațiune, ci am stipulat că locatarul poate să dea o atare destinațiune ;

«Curtea comite o omisiune esențială, căci nu numai că nu discută aceste mijloace de apărare de natură a schimba soluția ce a dat litigiului, dar violează art. 15 și 24 din legea asupra controlului unora din stabilimentele publice, și prin exces de putere stabilește că simpla autorizațiune de a închiria camere mobilate echivalează cu autorizațiunea cerută pentru hotelurile garnis, — aplică greșit disp. art. 30 al. II în speță, — în vreme ce ne găseam în prevederile primei părți a art. 30. Intr'adevăr, termenii contractului sunt clari : Am închiriat personal d-lui Pantor, cu anume facultăți de folosință pentru acesta ;

«Or, oricare ar fi fost aceste facultăți, chiriașul urma a se folosi personal așa precum legea o spune în interesul ordinii publice, dovedit fiind că proprietarul nu-i dăduse el vre-una din destinațiunile de care se ocupă art. 30 al. II din decret ;

«Și din acest punct de vedere decizia este casabilă».

Având în vedere că recurentul a cerut rezilierea contractului și pentru motivul că chiriașul nu se folosește personal de imobil, ci l'a subînchiriat, contravenind astfel disp. art. 30 din decretul-lege No. 1420/920 ;

Că, Curtea găsește însă nefondat și acest motiv de reziliere, de oarece este dovedit, cu autorizațiunea Prefecturii de Poliție No. 484/915, că intimatul se ocupă cu închirierea de camere mobilate, care echivalează cu hotelurile garnis, și prin urmare, din însăși natura întreprinderii, rezultă că dânsul nu avea să se folosească personal de imobilul închiriat, ci beneficiază de excepțiunea prevăzută la al. 2 de sub art. 30 al. menționatului decret, care autoriză asemenea subînchirieri ;

Considerând că, motivând în acest mod respingerea cererii de reziliere, bazată pe faptul subînchirierii, Curtea a făcut o bună aplicațiune a art. 30 din noul decret relativ la contractele de închiriere, care, în scopul de a înlesni găsierea de locuințe, exceptează la prohibițiunea de subînchiriere camerile mobilate ce se închiriază obișnuit ca atare, — indiferent dacă le-ă destinat ace-

stui scop proprietarul ori chiriașul principal, autorizat prin contract — întocmai ca și hotelurile garnis, și prin urmare, în specie, intimatul a putut să se folosească în acest mod de imobil într-un cânt nici legea, nici contractul, lipsit de orice restricțiuni de folosință, — nu-i interzicea acest drept. Că, în aceste condițiuni, toate desvoltările cuprinse în acest motiv de recurs, nu concordă cu realitatea faptelor constatate prin decizia atacată și cu sensul adevărat al art. 30 menționat, și nici nu poate fi vorba despre violarea art. 15 și 24 din legea asupra controlului unora din stabilimentele publice, cu totul străine speciei, — sau despre vre-o omisiune esențială așa că, și acest motiv de recurs urmează a fi respins ca neîntemeiat ;

*Asupra motivului IV de recurs în cuprinderea următoare :*

IV. «Violarea art. 38 și 40 din legea măsurilor excepționale, violarea art. 38 din decretul-lege No. 1420/920, 735 și 736 din c. pr. civ., greșită interpretare a art. 38 din aceeași lege. Omisiune esențială și exces de putere ;

«Gerând Trib. Ilfov secția III să declare reziliat contractul de închiriere dintre intimat și autorul meu, am invocat ca prim motiv schimbarea destinațiunii imobilului. Al doilea motiv invocat a fost cel de ordine publică prevăzut de art. 30 al. II din decretul-lege No. 1420/920 și am conchis că contractul de închiriere este și nul de drept pentru că contravine disp. art. 30 din legea măsurilor excepționale al. III ;

«Deci în mod gradat am apelat la constatarea nulității contractului bazat pe o disp. de ordine publică, care se poate propune în orice stare a procesului și înaintea oricărei instanțe, — conform art. 735 și 736 pr. civ. și 38 din decretul-lege No. 1420/920 ;

«Curtea de Apel violează art. 40 din legea măsurilor excepționale, când constată și decide că cesțiunea acaparării de imobile este dată în competența judecătoriei de ocol, căci în conformitate cu art. 40 (al. I spre fine) numai infracțiunea prevăzută de art. 38 este dată în competența judecătorului de ocol, care va pedepsi contravențiunea conform art. 39 nu însă întreaga cesțiune a acaparării, cum zice Curtea care poate fi constatată în fapt de orice instanță judecătorească — fiind vorba de ordine publică — într-un atât întrucât nu se cere și pedepsirea contravenientului : atribut dat în competența judecătorului de ocol ;

«Dar Curtea violează disp. art. 38 și 40 din decretul-lege No. 1420/920 și art. 736 pr. civ. și dă o greșită interpretare art. 38 din legea măsurilor excepționale, omite a trimite conform disp. art. 335 al. II din pr. civ. afacerea în judecarea instanței pe care o crede competente, căci, deși în considerentul penultim conchide la trimiterea dosarului spre a se judeca acapararea în prima instanță, contractul de închiriere fiind nul conform art. 40 legea măsurilor excepționale și 38 decretul-lege, nulitatea sa se poate propune de orice instanță».

Având în vedere că ultimul motiv de reziliere invocat de recurentă la instanțele de fond, a fost acela că intimatul chiriaș ar fi un acaparator de imobile, contravenind art. 38 din legea măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916 ; — însă Curtea și-a declinat competența de a judeca aceste chestiuni întrucât, după disp. art. 40 din decretul-lege 1420/920 și legea măsurilor excepționale, chestiunile de acaparare de imobile sunt date în competența jud. de ocol în prima instanță și cu apel la Tribunal ; — că prin acest mod de judecată, recurentul pretinde că s'ar fi violat prevederile acestor legi, de oarece acțiunea civilă bazată pe acaparare ar putea fi intentată și înaintea altei instanțe decât cea chemată a se pronunța asupra contravențiunii penale ;

Considerând că conform art. 38 și 40 din legea măsurilor excepționale din 1916, orice acaparare de imobile urbane, în scop de a speculă, este absolut oprită, iar contravențiunea la această prohibițiune se va judeca de Jud. de ocol cu apel la Tribunal ;

Că textul art. 40 nu face nici o distincțiune din

punctul de vedere al competenței de a judeca, între acapararea privită ca infracțiune penală și această contravențiune sub aspectul consecințelor civile; — că, nici nu există rațiune care să determine a se atribui la instanțe judecătorești deosebite judecata celor două acțiuni penală și civilă, rezultând din același fapt prohibit de lege; — că, din contra, urgența și înlesnirea necesară în judecata ambelor acțiuni, cum și evitarea de hotărâri contradictorii justifică ca aceste acțiuni să fie judecate de același judecător de ocol, — iar nu de jurisdicțiuni deosebite; — și de altfel art. 41 din aceeași lege prevăzând că sunt dispensate de timbru între altele și acțiunile intentate la jud. de ocol, pe temeiul art. 38 relativ la acaparare, înțelege evident a se raporta la acțiunea civilă, chemată deci a se judeca tot acolo, iar nu la acțiunea penală, care dela sine era înțeles că se introduce fără timbru, conform dreptului comun;

Că, prin urmare, Curtea de Apel a procedat în conformitate cu legea, declinandu-și competența de a judeca chestiunea acaparării dedusă pe cale principală în judecata Tribunalului și a sa, căci o atare competență, i-ar fi putut revine numai când în mod excepțional și pe cale de apărare, chiriașul acționat în judecată și de altă parte instanța penală nefiind deschisă, ar fi opus nulitatea contractului invocat de un acaparator, ca fiind o nulitate de drept bazată pe o dispozițiune de ordine publică;

Considerând că întâmpinarea recurenței că Curtea n'ar fi admis declinarea de competență decât prin considerente, fără a o prevedea și în dispozitiv, nu are importanță în cauză, căci această omisiune a fost acoperită pe calea legală a revizuirii prevăzute de art. 288 al. IV, în urma cererii făcută de intimat;

Pentru aceste motive, Curtea respinge etc.

**Iată și deciziunea Curței de Apel București s. III No. 127/921 dată sub președinția d-lui Titu Magheru, pe care Inalta Curte de Casație a confirmat-o prin decizia de mai sus :**

Curtea,

Având în vedere apelul făcut de Fotache Pantor, domiciliat în București, str. Imprimeriei No. 55 bis, în contra sentinței civile nr. No. 493 din 8 Iulie 1921 a Tribunalului Ilfov secția III c. c., prin care s'a admis acțiunea intentată de Elena Urian, cu autorizația, soțului său, prin petițiunea înregistrată la No. 28632/920 și prin suplimentul de acțiune înregistrat la No. 12054/921, declarându-se reziliat contractul de închiriere vizat de Administrația Financiară a Capitalei la No. 18550/915;

Având în vedere că din actele aflate în dosarul cauzei, debaterile urmate în cauză și concluziunile scrise aflate la dosar, în fapt se constată următoarele: apelantul Fotache Pantor ia cu chirie cu contract autentic dela Alexandrina și Nicolae Cristea, imobilul din str. Imprimeriei No. 55 bis pe timp de 10 ani, începători dela 23 Aprilie 1915 până la 23 Aprilie 1925, cu chirie anuală de 5000 lei pentru primii 5 ani și de 5500 lei anual pentru ultimii 5 ani, iar la punctul 5 din contract se arată că: chiriașul este liber să închirieze imobilul în total sau în parte și oricum va putea, cum de asemenea putând face din el și a'l administra astfel cum îl vor povățui interesele, fără vreun drept de pretențiune și fără ca proprietarii să poată invoca motive de reziliere prin faptul schimbării destinațiunii;

Acest imobil din str. Imprimeriei No. 55 bis este vândut de Nicolae și Alexandrina Cristea reclamantei dela prima instanță la 13 Octombrie 1920, cu actul autenticat de Tribunalul Ilfov secția de notariat sub No. 22645/920, iar la 25 Noembrie formează acțiunea înregistrată la No. 28623/920, cerând rezilierea contractului de închiriere mai sus zis pe motiv că locatarul ar fi schimbat destinațiunea imobilului contrar clauzelor din contract, transformându-l în casă de toleranță și, în cele din urmă, prin suplimentul de acțiune înregistrat

la No. 12054/921, adăugând ca motive de reziliere și împrejurarea că apelantul Fotache Pantor nu se folosește personal de imobilul închiriat, călcând deci aliniatul 30 din decretul-lege No. 1420/920 și că locatarul apelant Fotache Pantor ar fi acaparator de imobile, contravenind deci dispozițiilor art. 38 din legea măsurilor excepționale, menținute de decretul-lege No. 1420/920;

Având în vedere că Fotache Pantor — apelantul — a susținut în fața Curții în sprijinul apelului său, că rău Tribunalul a socotit că este schimbare de destinațiune a imobilului închiriat, atunci când de fapt schimbare de destinațiune nu a fost, ci s'a dat imobilului întrebuințarea consfințită prin contractul de închiriere care formează legea părților; că rău Tribunalul găsește că este locul a se aplica în speță dispozițiunile decretului-lege 1420/920 și ale art. 38 din legea măsurilor excepționale și, în orice caz, asupra chestiunii acaparării, Curtea să constate că Tribunalul a statuat fără competență și, în temeiul art. 332 al 2 pr. civ., să disjunga acțiunea și să o trimeată instanțelor competente de judecată și anume Judec. Ocol. I București;

Având în vedere că prima chestiune ce urmează a fi examinată de Curte, este aceea relativă la schimbarea destinațiunii imobilului închiriat;

Având în vedere clauza No. 5 din contractul de închiriere intervenit între apelant și foștii proprietari ai imobilului închiriat, autentificat la No. 5062/915 și transcris de Tribunalul Ifov secția notariat;

Având în vedere că din simpla citire a clauzei No. 5 din contractul de închiriere reese în mod învederat că apelantului nu i s'a pus nici o restricțiune în ceea ce privește modul de folosință a imobilului închiriat, și cea mai mare libertate i s'a dat de proprietar în modul de administrare și exploatare. Că din această împrejurare locatarul Fotache Pantor, în conformitate cu litera și spiritul contractului, putea, fără nici o restricțiune, să subînchirieze camerele imobilului închiriat chiar la femei de moravuri ușoare, așa cum s'a recunoscut de apelant la interogator;

Că cu nimic nu s'a făcut dovada de intimata în apel, Elena Urian, că apelantul Pantor personal ar administra vreo casă de toleranță în imobilul închiriat, pentru a se putea susține cu succes că s'a schimbat destinațiunea imobilului de casă de locuit în mod onorabil în casă publică de toleranță;

Că, din împrejurarea că contractul de închiriere intervenit între apelant și foștii proprietari ai imobilului este autentic și transcris (vezi contractul de închiriere aflat în copie la dosar), toate clauzele inserate în acest contract sunt opozabile și noului achizitor al imobilului — reclamantei Elena Urian — nefiind vorba de o simplă îngăduire a foștilor proprietari, așa că nici o restricțiune asupra modului de întrebuințare a imobilului nu putea fi opus de intimata în apel chiriașului;

Că motivul apelantului asupra schimbării de destinațiune a imobilului fiind dovedit, el urmează a fi privit ca fondat;

Având în vedere că reclamanta la prima instanță prin suplimentul de acțiune a mai cerut rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului pentru motivul că nu uezază personal de imobilul închiriat, și a contravenit deci art. 30 din decretul-lege No. 1420/920;

Având în vedere că apelantul obiectează că rău Tribunalul a statuat asupra acestui capăt de cerere întrucât el urma să fie tranșat de Comisiunea arbitrală de pe lângă Judecătoria de Ocol respectiv;

Considerând că din nici un text de lege din decretul-lege No. 1420/920 nereșind că Comisiunea arbitrală ar fi aceea ce trebuia să tranșeze acest capăt de cerere, obiecțiunea apelantului cătă a fi privită ca nefondată;

Considerând că din faptul că este dovedit în speță că apelantul se ocupă cu închirieri de camere mobilate cari echivalează cu hotelurile-garnis, după cum reese din autorizația Prefecturii Poliției Capitalei No. 484/915, aflată în copie la dosar, nu poate fi vorba — din însuși natura întreprinderii — ca apelantul să se servească personal de imobilul închiriat, ci dânsul (apelantul) nu poate face parte decât din excepțiunile prevăzute la alin. 2 de sub art. 30 din decretul-lege No. 1420 din 1920, așa că și acest capăt de cerere de reziliere și evacuare a reclamantei dela prima instanță cătă a fi privit ca nefondat;

Având în vedere că reclamanta dela prima instanță,

Elena Urian, prin suplimentul de acțiune introdus, a mai cerut să se declare reziliat contractul de închiriere și evacuarea chirieșului Pantor, dânsul fiind acaparator de imobile și deci a contravenit art. 38 din legea măsurilor excepționale din 5 Aprilie 1916;

Considerând că din dispozițiunile art. 40, atât din decretul-lege 1420 920, cât și din legea măsurilor excepționale, cesțiunea acaparării de imobile este dată în competența Judecătoriei de Ocol și fiind vorba de o ce tiune de competență *ratione materiae* care poate fi ridicată oricând, iar Tribunalul a judecat fără competență această cesțiune a acaparării de imobile care urma să fie judecată în primă instanță de Judecătoria de Ocol, și cum acest capăt de cerere al reclamantei a fost propus pe cale principală, iar nu pe cale de excepțiune, în apărare, Curtea urmează să constate că Tribunalul a statuat fără competență asupra acestui punct și făcând aplicațiunea art. 335 al. 2 din pr. civ., afacerea urmează a se trimite Judecătoria de Ocol. I București, pentru judecarea cesțiunei acaparării;

Că așa fiind, Curtea urmează să admită apelul, să reformeze sentința Tribunalului Ilfov secția III c. c. 493 din 8 Iulie 1921 și să respingă acțiunea rec amantei, trimitându-se dosarul judecătoriei Ocol. I București pentru a se pronunța asupra cesțiunei acaparării de imobile ca primă instanță.

Pentru aceste motive, Curtea admite apelul, etc.

(ss) Titu Magheru, C. Al. Viforeanu, G. Slătineanu  
Grefier (ss) Ghețu

NOTA. — Trei importante chestiuni au fost rezolvate de Inalta Curte de Casație s. I și de Curtea de Apel din București, s. III, prin deciziunile pe cari le publicăm.

I. A. Prima chestiune era aceea de a se ști dacă subînchirierea de camere mobilate la femei de moravuri ușoare poate atrage după sine rezilierea unui contract de locațiune, atunci când contractul nu prevede nici-o restricțiune în ce privește modul de folosință a imobilului închiriat, când prin acea subînchiriere nu s'a organizat în imobil o casă de toleranță pe care o exploatează locatarul, și când contractul principal de locațiune încheiat între proprietar și chiriaș, n'a avut drept scop înființarea unei asemenea case?

Problema astfel pusă nu comportă nici-o discuție serioasă, și chipul cum a fost rezolvată, atât de instanța de fond, cât și de Inalta Curte de Casație, e la adăpostul ori cărei critici.

Spre a se putea zice că o convenție e contrară bunelor moravuri, și că deci e nulă și de nul efect, ca având o cauză ilicită, pe temeiul art. 5, 966 și 968 C. civ. (art. 6, 1131 și 1133, C. civ. fr.) trebuie ca părțile contractante să fi convenit într'un scop ilicit, cum ar fi, de pildă, într'un contract de locațiune sau sub-locațiune, ca imobilul închiriat sau camerele lui, să fie întrebuințate pentru organizarea unei case de toleranță, denumire sub care se cuprind: „acele stabilimente supravegheate în cari se adăpostesc prostituate dirijate de un întreprinzător”<sup>1)</sup>. Într'un asemenea caz s'ar putea susține că, convențiunea având drept fundament înjghebarea unei întreprinderi contrară bunelor moravuri, are o cauză ilicită și deci e nulă în temeiul art. 5, 966 și 968 C. civ., zicem, s'ar putea susține, pentru că, după cum vom arăta, chestiunea examinată printr'o prismă mai largă și mai clară, poate căpăta cu totul o altă soluțiune.

Atunci însă când contractul principal de locațiune nu are un asemenea scop, ci dă numai locatarului dreptul de a întrebuința imobilul cum va crede de cuviință, fără să determine o anumită destinație, iar locatarul principal, pe baza acestui drept, se mărginește a subînchiria camere mobilate unor femei de moravuri ușoare, fără a interveni, speculând, în trupescul lor comerț, incontestabil este că, atât convenția principală,

cât și cele accesorii, nu pot fi socotite ca având o cauză ilicită<sup>2)</sup>. De altfel a refuza unei femei care practică prostituția în mod singuratic, — fie publicamente, fie clandestin — dreptul de a contracta o închiriere valabilă, înseamnă a-i tăgădui însăși dreptul la locuință, a o scoate din rândul oamenilor și de sub ocrotitorul scut al regulilor de drept public; iar justiția, consacrand un atare sistem, n'ar face altceva de cât să creeze, fără nici-o cădere, o ilegală și excesivă agravare a acelei primare forme de reglementarism, de care ne vom ocupa mai jos. Orice spirit juridic și constituțional, respectuos pentru libertățile publice, nu poate concepe așa ceva. Inchidem dar discuția ca oșioasă și inutilă.

B. Să ne punem însă în ipoteza contrarie, aceea a unei închirieri ce s'ar face pentru stabilirea unei case de prostituție. Contractul încheiat este el valabil și poate produce efecte legale?

Autorii Pandectelor franceze citează o serie de jurisprudențe după cari „un contract, având de obiect locațiunea unui imobil pentru înființarea unei case de toleranță, e nul, întrucât are drept cauză, în persoana locatorului, obligația, din partea contractantului său, de a-i plăti chirie pentru un stabiliment imoral, și în persoana chiriașului, obligația din partea contractantului său, de a-i procura folosința unui stabiliment imoral”<sup>3)</sup>.

Ca urmare, nici locatarul, nici proprietarul, nu pot, într'un asemenea caz, să reclame fie executarea, fie rezilierea contractului. Proprietarul nu poate decât să revendice folosința casei sale, întemeindu-se doar pe titlul lui pe proprietate; chirie însă nu poate pretinde și nici măcar îndemnizare pentru ocuparea imobilului<sup>4)</sup>.

Această jurisprudență, care se bizue pe dispozițiile art. 5, 966 și 968 c. civ., fără a-și da osteneală să arate pentru ce consideră o casă de toleranță ca pe un stabiliment imoral în sensul legii, — jurisprudență pe

2) V. în acest sens și Trib. Ilfov s. I, sentința civilă No. 429 din 20 Septembrie 1913.

3) Pand. fr., Tom. 49, Prostitution, No. 153; Tom. 12, Bail en général, No. 488 și Tom. 43, Oblig. No. 7822, cum și jurisprudențele acolo citate; Trib. Sena, 5 Febr. 1867, Dalloz, 67. 3. 6; Sirey, 67. 2. 328; Apel Caen, 29 Iulie 1874, S. 75. 2. 298; Apel Paris, 14 Dec. 1889, D. 90. 2. 89; Apel Alger, 15 Nov. 1893, D. 94. 2. 523; Apel Alger, 9 Mai 1894, D. P. 95. 2. 21, etc. etc. Adde: Jurisprudența din Carpentier, Rép. Tom. 31, V<sup>o</sup> Prostitution, No. 120 și urm.

În sen-ul citatei jurisprudențe franceze există la noi sentința civilă No. 493 din 8 Iulie 1922 a Trib. Ilfov s. III și deciziunea cu No. 561 din 19 Noembrie 1921 a Inaltei Curți de Casație s. I (complexul ardelean), publicată în Pand. Române, Caietul 7/1922, p. I, pag. 235 și în Jurisprudența Română No. . . . prin care s'a stabilit că „un contract de locațiune, încheiat de ambele părți, cu scopul exprimat de a pune lucrul închiriat în serviciul întreprinderii locatarului care ține o casă pentru femei desfrânate, ceea ce dă ajutor prostituției, este în contradicție cu bunele moravuri și deci dela început ilicit și nul”.

Eminentul nostru confrate d-l Dem. D. Stoenescu, decanul baroului din Dolj, în adnotația pe care a făcut-o acestei deciziuni (Pand. Române, loc. cit., pag. 236), o re evează ca foarte interesantă, fiind, după credința d-sale, primul caz de acest gen venit înaintea instanțelor judecătorești. Din cuprinsul studiului nostru se poate vedea însă, că e la mijloc o simplă eroare. Chestiunea rezolvată prin acea deciziune a fost de multe ori supusă instanțelor noastre judiciare. Celelalte considerațiuni, pe cari menționata deciziune le-a sugerat confratelui dela Dolj, nu ne pot schimba părerea pe care o avem în această privință, și atragem atenția că cu prilejul acelei judecăți s'a avut în vedere texte speciale de lege ce sunt încă în vigoare în Ardeal, dar cu totul străine legiuirii civile din vechiul regat.

1) Pand. fr., Tom. 49, Prostitution, No. 140.

4) Pand. fr., Tom. 12, Bail en général, No. 489, 490.

care *Planiol* <sup>5)</sup> o socotește, cu drept cuvânt, că e „*de o rigoare excesivă*“, noi credem că nu mai corespunde cu actuala stare de lucruri, atât din punctul de vedere al ideilor generale, cât și din punct de vedere legal <sup>6)</sup>.

Legea dispune, ce e drept, că o convenție e lipsită de efect atunci când e fundată pe o cauză ilicită, și că prin cauză ilicită se înțelege acea *pe care legile o prohibă sau care e contrară bunelor moravuri sau ordinii publice*.

Din această dispoziție reiese că legea nu vrea să ție socoteală de o convenție care are drept fundament un fapt pe care ea îl oprește; că obiectul ilicit nu poate da loc unei obligațiuni valabile, și sunt autori <sup>7)</sup> ce

5) *Planiol*, II (ed. II-a), No. 1009.

6) S'ar putea de altfel obiecta că jurisprudența de care ne ocupăm confundă cauza cu motivul obligațiunii. Se știe că într'un contract cu titlu oneros *cauza e scopul juridic* pe care o parte vrea să-l atingă obligându-se (cauza eficientă); pe câtă vreme *motivul e scopul lăuntric*, care a determinat pe contractant să se oblighe, promotorul convențiunii, cauza îndepărtată sau cauza cauzei (*cauza impulsivă*). Deci «ceea ce trebuie să aibă în vedere Tribunalele, ca element esențial al contractelor, e caracterul cauzei; ele nu au a se preocupa de motivul, variabil și subiectiv, care a putut determina pe contractant».

Or, într'un contract de locațiune, încheiat pentru stabilirea unei case de toleranță, fără ca această distincție să fie cel puțin indicată în contract, fundamentul juridic al obligațiunii, cauza ei, este folosința lucrului închiriat, cauză eminentemente licită, și numai motivul sau scopul acelei folosințe, pe care îl are în vedere locatarul, are un caracter ilicit. Locatarul dar nu se obligă a procura locatarului folosința unei case de toleranță, ci numai folosința lucrului său, iar locatarul, la rândul său, nu se obligă să plătească o chirie pentru stabilimentul său imoral, de care locatarul este străin, ci pentru folosința lucrului închiriat, proprietatea celui din urmă.

Tendința unei anumite jurisprudențe de a înlătura distincțiunea dintre cauza și motivul obligațiunii, făcând din acesta un element esențial al obligațiunii, tendință pe care o critică cu drept cuvânt doctrina causalistă, și-ar putea găsi o slabă justificare cel mult în acele cazuri în cari motivul ce a determinat de fapt pe una din părți e *cunoscut de cealaltă parte*. S'ar putea zice atunci că realizarea dorinței resimțită de contractant a fost *voită, promisă*, în contract; că întrucât motivul, în mod expres și implicit avut în vedere, prin acordul contractanților, este imoral sau ilicit, contractul nu poate fi executat. De pildă, cineva închiriază un imobil, în care *exploatează o casă de toleranță*, unui terțiu care trebuie să continue în el *aceiași exploatare* (speță rezolvată de Curtea de apel din Alger prin decizia din 9 Mai 1894, precitată în nota 2) sau contractează un *împrumut* spre a cumpăra o casă de toleranță; chiar în aceste cazuri însă, pronunțarea nulității pe ideea de cauză ilicită, când în realitate numai motivul e contrar legii or și bunelor moravuri, denotă o confuzie între cauza și motivul obligațiunii, deoarece cunoașterea motivului închirierii și împrumutului de către ambii contractanți, nu poate face ca acest motiv să devie cauza obligației locatarului și împrumutătorului. (V. *Colin et Capitant*, Cours de drept civil, Tom. II (ed. III-a), pag. 302; Cpr.: *Baudry et Bardé*, Oblig., Tom. I (ed. I), No. 313 și urm., cum și jurisprudența franceză citată, care a știut să distingă cauza de motivul convențiilor: Apel Bordeaux, 6 Febr. 1885, S. 86, 2, 16; Apel Paris, 13 Febr. 1877, S. 77, 2, 283; *Carpentier*, Rép. Tom. 31, Prostitution, No. 131 și Tom. 29, V<sup>o</sup> Oblig., No. 114 și 149).

E însă, cu totul inadmisibilă și inexplicabilă confuzia dintre cauză și motiv atunci când contractul de locațiune, mut în ceea ce privește motivul sau cauza îndepărtată a obligațiunii, nu exprimă decât scopul juridic pe care părțile au voit să-l atingă, contractând.

Dacă însă cineva, exploatănd o casă de toleranță, ar ceda cuiva întreprinderea lui, convențiunea ar putea fi anulată, deoarece în asemenea caz însăși cauza ei are un caracter ilicit. (V. *Baudry et Burde*, Oblig., Tom. I (ed. II-a), No. 310, pag. 290 supra).

7) *Planiol*, I (ed. II-a), No. 293.

consideră ca ilicit nu numai ceiace este contrar unu text de lege, dar și ceiace este imoral, deși credem că este o eroare să asimilezi ilegalitatea cu imoralitatea, să confunzi domeniul restrâns al legalității cu vastul domeniu al moralei, căci, dacă tot ceiace este legiuit e presupus moral, nu tot ceiace este imoral poate fi socotit ilegal, dacă n'a intrat în cadrul legiferării <sup>8)</sup>. Și tot atât de greșită ni se pare confuzia ce se face între morală și bunele moravuri, confuzie de care se feresc unii autori <sup>9)</sup>.

Naște însă întrebarea: care e caracterul de imoralitate capabil să atragă nulitatea actului, și ce se înțelege prin *bune moravuri*? Lege tace. Codul nostru civil, ca și cel francez, nu definește bunele moravuri <sup>10)</sup>. Chestiunea a fost și este o pură chestiune de fapt, lăsată la suverana apreciere a judecătorilor, putere cu totul de temut, cum zice *Planiol*, atunci când este exercitată de moraliști prea rigizi sau de spirite sectare, căci libertatea civilă poate suferi <sup>11)</sup>.

Și acesta e cazul jurisprudenței de care ne ocupăm. Față cu tăcerea legii, doctrina a încercat să implinească lacuna, fără a izbuti totuși să capteze o atât de vastă noțiune în vagul și redusul cadru al unei definiții.

Astfel d-l *Alexandresco* <sup>12)</sup> crede că „prin moravuri sau năravuri, după cum se exprimă Codul Callimach (art. 879) și Codul Caragea (art. 4, p. III, cap. I) trebuie să înțelegem obiceiurile naturale sau câștigate în urmă pentru bine sau *pentru rău*, în cât privește purtările pe cari trebuie să le avem în societate“.

Observăm însă că d-l *Alexandresco*, vrând să determine înțelesul cuvintelor „bune moravuri“ din art. 5, 966, 967, și 1008 C. civ., a ajuns la un rezultat potrivit, întocmind o definiție generică cu totul contrară noțiunii specifice care-l preocupa, căci a introdus

8) Telul moralei și al dreptului, după cum observă d-nii *Colin* și *Capitant*, poate să fie în fond același: căutarea fericirii, care nu poate exista pentru om decât prin mijlocirea unui echilibru stabil și permanent între diferitele personalități umane. Domeniul Dreptului și al Moralei par de asemenea să se confunde, pentru că, unul ca și cealaltă, își propun să fixeze un ansamblu de reguli destinate să cârmuiască activitatea fiecăruia dintre noi.

«Dar, după formula celebră și deseori citată a lui *Bentham*, Dreptul și Morala, dacă au același centru, nu au aceiași circumferință; sau, cu alte cuvinte, sferile lor de acțiune respective diferă în mod esențial. Aceia a moralei e mult mai întinsă. În adevăr, pe lângă regulile activității sau datoriiilor lui față pe oameni, ea propune omului datorii față de el însuși, și, în sistemele teiste, datorii față de Dumnezeu. Din aceste trei grupuri de datorii, Dreptul, care nu vizează decât activitatea socială a persoanei, rămâne străin celor două din urmă, și, chiar printre datoriiile noastre față de ceilalți oameni sunt unele pe cari Morala le comandă iar nu Dreptul, pentru că ele implică un grad de perfecție psihică care rar este atins, de pildă, datoriiile de asistență și de sacrificiu. Or, și aceasta ne conduce la secunda și principala diferență dintre Morală și Drept, acesta nu poate cuprinde decât precepte accesibile comunului, mijlociei oamenilor, tocmai pentru că e Dreptul, pentru că el trebuie să se poată impune, la nevoie, prin forță. Morala din contra este ilimitată în avântul ei, pentru că în diversele-i sisteme nu comportă decât sancțiuni psihologice sau religioase». (*Colin et Capitant*, Cours de drept civil, Tom. I (ed. III-a), pag. 2).

9) *Huc*, I, No. 186, pag. 174.

10) Singura legiuire care conține o asemenea definiție e codul civil muntegrecan, care, prin art. 785, prevede că: «ele consistă în niște principii de onestitate și de dreptate, la observarea cărora autoritățile nu pot totdeauna să constrângă pe particulari, pe cari însă sentimentul public prescrie fiecăruia a le respecta».

11) *Planiol*, I (ed. II a), No. 294.

12) *Alexandresco*, I (ed. II-a), pag. 225.

în definiția sa ideea de rău, pe care însăși expresia „bune moravuri“ o exclude ca antitetice.

De aceea preferăm următoarea definiție pe care o dă *Huc*<sup>13)</sup>: „Bunele moravuri sunt obiceiurile dobândite pentru bine, întrucât ele sunt apărate sau determinate de legile pozitive“.

Tot ce este contrar acestor obiceiuri ar fi dar contrar bunelor moravuri<sup>14)</sup>.

Ori cum ar fi, două lucruri sunt certe: 1) că expresiunii „bunele moravuri“ din art. 5 C. civ. (art. 6 C. civ. fr.) „nu poate să i se dea alt înțeles de cât acela pe care i-l atribuie vremea și societatea contractanților“; că „în aprecierea faptelor contrare bunelor moravuri, legea nu aduce minuțiosul rigorism al unui moralist sever, ce cântărește actele omenestii până la scrupul, și că însăși legea, alături de rigorile și proscricțiunile ei, are și îngăduiri“<sup>15)</sup>; 2) „că opinia publică, curentul general al ideilor, regulează nivelul moral al unui popor și creează un fel de toleranță necesară“<sup>16)</sup>.

Aceste două incontestabile adevări relevate de juriști, capătă o îndoită valoare prin confirmarea pe care le-o dă însăși concepția filosofică:

„Morală, spune cugetătorul francez *Franck*, dacă mergem la etimologia numelui ei și la aceea a numelui pe care l'a purtat în antichitate<sup>17)</sup>, este știința moravurilor, adică știința care ne învață să ne rândum purtările și să ne guvernăm viața, căci moravurile, după cea mai largă și cea mai justă accepțiune a cuvântului nu-s altceva de cât chipurile în cari noi trăim și ne purtăm“<sup>18)</sup>.

Așa dar, conform concepțiunii pur filosofice, moravuri bune sunt cele adecvate cu regulile prescrise de morală, și imoralitatea unui act constă în înfrângerea acelor norme; iar într'o altă concepțiune mai pozitivă, morală „depinde de chipul în cari fiecare societate omească înțelege să trăiască și să se conducă, ceea ce înseamnă că noțiunea de moralitate e cu totul relativă și că poate să varieze la infinit, în timp și'n spațiu“<sup>19)</sup>. Ca urmare, ceea ce în domeniul moralei pure și din punctul de vedere al speculațiunilor filosofice poate să fie socotit imoral, în viața de toate zilele, în viața reală, poate să nu aibă acest caracter, datorită intervențiunii acelei toleranțe, pe care juriștii, cu spiritul lor practic, nu pot s'o omită, și care face ca actele săvârșite, deși constituiesc o înfrângere a legilor moralei absolute, să nu aibă altă sancțiune de cât cea morală, cu totul închisă în limitele conștiinței, sau, cel mult, ca un compliment al acestei sancțiuni, o relativă sancțiune socială, exercitată prin disprețul a câtorva dintre semenii noștri.

Aeeste principii odată expuse, să examinăm, față cu înțelesul pe care-l dă doctrina dispozițiunilor cuprinse în art. 6, 966 și 968 C. civ., dacă închirierile referitoare la case de toleranță pot fi privite, în actuala stare so-

13) *Huc*, I, No. 186, pag. 174. V. asupra înțelesului cuvintelor „bune moravuri“ și *E. C. Decusară*: *Les délits de presse dans la législation roumaine*, Paris, 1912, pag. 162 și urm.

14) Romanii socoteau ca contrar bunelor moravuri tot ceea ce jenea sentimentul general de datorie, onestitate și podoare publică: *quod pietatem, existimationem, verecundiam laedit*. (L. 15. D. De condit. instit.).

15) *Larombière*, sur l'art. 1133, Tom. I, No. 3 și 4; Cpr. încă: *Pand. fr.*, Tom. 43, Oblig. No. 7821.

16) *Planiol*, I (ed II-a), No. 294.

17) *Ethiki*, în grecește, *ethica* în latinește, *éthique* în franțuzește, trei cuvinte derivate din aceeași sursă, din *êthos*, moravuri.

18) *Ad. Franck*, *La Morale pour tous*, Paris 1882, pag. 1.

19) Vezi asupra acestei chestiuni și *Pand. fr.*, Tom. 43 Obligatiuni, No. 7821.

cială, ca niște convențiuni ilicite, adică contrarii bunelor moravuri sau imorale?

Pentru aceasta să ne fie îngăduit a face în prealabil, o scurtă incursiune istorică.

Prostituția, fenomen social vechi ca și lumea, sever prohibită prin prescripțiunile mosaice ale *Leviticului* și *Deuteronomului*, ajunsă la înălțimea unei adevărate instituții sociale în antichitatea greacă și reglementată de *Solon* (*Athénée*, l. 13 cap. 9) absolut interzisă și reprimată prin capitularul lui Carol cel Mare din anul 800, renăscută sub feudalitate; dacă eșim din epoca- așa zisă legendară și intrăm în plină istorie, o regăsim organizată în corporații și înzestrată cu statute proprii sub Ludovic al IX-lea, ceea ce a determinat ordonanța regală din 1254, pentru ca apoi totul să se reducă la proclamarea toleranței. Relevăm încă toate rigorile la cari a fost supusă, în Veneția prin edictul din 1266; în Dan-marca prin ordonanța lui *Frédéric II* din 1574; în Franța prin ordonanța din 1521, ordonanțele locotenentului general de politică *Lenoir* din 1780 și 1784; în Spania prin codul lui *Alfons al IX-lea*, regele *Castiliei*; în Germania prin Statutul din *Brunswick* etc. etc.<sup>20)</sup>.

Dar, cu toată nesfârșita serie de decrete, ordonanțe, regulamente și legi cu caracter represiv, nu s'a putut ajunge la alt rezultat de cât toleranța, și la atenuarea răului prin reglementarism.

Aceste lecții ale trecutului au sfârșit prin a forma convingerea tutulor celor ce s'au ocupat de această importantă și delicată chestiune: juriști, sociologi, medici moralisti etc., că prostituția e un rău necesar<sup>21)</sup>. un fenomen morbid persistent, ce pare inerent speței umane, și că dispariția ei complectă e un ideal pe care omenirea nu-l va atinge niciodată. Cel mult dacă viitorul îi va putea diminua intensitatea.

Diferitele congrese cari au avut loc în Europa în decursul vremilor din urmă, cu scopul de a rezolva această mare problemă socială, în special congresul de la *Bruxelles* din 1899 și 1902, n'au putut decât să întărească și mai mult o atare credință. Cau a? Ne-o indică marele sifilograf german, profesorul *Dr. Neisser*, în raportul său de la conferința internațională din *Bruxelles*, Septembrie 1902:

„Prostituția, spune savantul german, e produsul natural și inevitabil a doi factori (bărbatul și femeia), ce lucrează de comun acord și reacționează unul asupra altuia<sup>22)</sup>, deci un fenomen fatal, rezultantă a condițiunilor economice ale mediului nostru, un element al organismului social“. Și această considerație determină pe marele sifilograf să concludă, categoric: „Cei să se recunoască prostituția în mod oficial și juridic, ca un fenomen inevitabil în actualele condițiuni sociale“.

„Astfel, dispare antica concepțiune despre moralitatea publică. Prostituția nu este imorală ci amorală, ca orice fapt social necesar și conform cu datele mediului. Prostituția rezultă, nu din viciul indivizilor, ci din viciul societății“<sup>23)</sup>. Sunt chiar autori, ca *Lombroso*, cari văd în prostituție un derivativ, o supapă de siguranță pentru moralitatea publică.

Intr'o atare situație nu moralitatea poate justifica

20) Vezi asupra istoricului prostituției: *Jves Guyot*, *La prostitution*; *Charpentier*, 1882; *Dr. Ehlers*, *Rapport a Bruxelles*, (1899); *Dolléans*, *La Police de mœurs*, pag. 9 și urm.; *Charpentier*, *Rép. V<sup>o</sup> Prostitution*, Tom. 31, No. 2 și urm., cum și autorii citați de noi mai jos, nota 25.

21) *V. Charpentier*, *Rép.*, V<sup>o</sup> Prostitution, Tom. 31, No. 1; Cpr.: *Digeste*, liv. 23, tit. II, l. 43, § 1, De ritu nuptiarum.

22) Factori pe cari îi influențează indirect un tel de coacțiune socială (v. *Dolléans*, *La Police de mœurs*, pag. . . ., Paris 1903).

23) *Dolléans*, loc. cit., pag. 114.



măsurile represive contra prostituției, ci ideea de apărare și ocrotire a intereselor sociale, și societatea a intervenit pentru considerații de igienă publică, nu pentru a stârpi răul, ci pentru a-i diminua efectele. <sup>24)</sup>

Și iată cum, în vremile în cari trăim, s'a ajuns la toleranță și reglementarism.

Nu ne propunem a intra în cercetarea acestei din urmă chestiuni, care a dat naștere la interminabilele discuții și controverse în lumea științifică. Subiectul iese din cadrul studiului nostru. <sup>25)</sup> Vom releva numai subliniind, că reglementarismul, oricare i-ar fi sistemul unilateral, bazat pe inegalitatea claselor și sexelor, cu tot cortegiul lui de violări ale principiilor de drept public și administrativ, sau bilateral, fundat pe principiul egalității între ambele sexe, — acest reglementarism îngăduind prostituția, sub condiția de a se conforma normelor pe cari le stabilește, îi ridică caracterul de fapt contrar bunelor moravuri, în sensul moralei relative de care ne-am ocupat, iar Societatea, prin organele ei, nu mai poate aplica acestui fapt sancțiuni ce nu mai corespund cu noțiunea pe care ea o are despre bunele moravuri.

Dealtmintrelea reglementarismul chiar preconizează concentrarea prostituției în case de toleranță, socotind măsura ca mai salutară intereselor sociale <sup>26)</sup>, iar recomandăția teoretică s'a și împlinit prin edictarea de dispozițiuni categorice, datorită cărora casele de toleranță se pot înființa cu autorizația administrației. <sup>27)</sup> și <sup>28)</sup>

Iată pentru ce Dalloz, combate, în următorul pasaj,

24) Dr. Barthélemy, Protection de la Santé publique.

25) V. încă în ce privește reglementarea prostituției: Carpentier, Rép. loc. cit., No. 14 și urm.; Jeannel, La prostitution dans les grandes villes au XIX-e siècle; Armand Després, La prost. en France et à l'étranger; Emile Richard, La prost. à Paris; Parent-Duchatelet, La prost. à Paris; Commange, Prost. clandestine și La prost. devant l'Académie Belge; Trébuechut, Dict. V<sup>o</sup> Mœurs, etc.

26) Propozițiile d rului Lassar, Prof. la Universitatea din Berlin, și ale d-rului Teutsch. Carpentier, Rép., loc. cit. No. 152.

27) Mai mult decât atât, societatea, tolerând traficul trupesc, acel palam sine delectu pecunia accepta, cum îi ziceau romanii, printr'o morbidă inconsecvență, a căutat, într'una din cele mai hidoase plăgi sociale, resurse financiare, în prostituție o materie imposabilă. Găsim astfel, în antichitatea greacă, impozitul atenian asupra prostituției deumit pornicon telos, impozit adoptat la romani de Caligula și datorită căruia hetaira obținea nu numai autorizația de a și exercita meseria, dar și ocrotirea polițienească. Acest impozit apărui în evul mediu sub formele cele mai bizare, iar în vremile noastre se transformă în taxe destinate a face pe prostituate să suporte cheltuelile administrative și sanitare pe cari le ocaziona; între altele eliberarea de cărți sau livrete de sănătate, un fel de autorizație, denumită la romani licentia stupri. Aceste taxe, abolite la Paris în Ianuarie 1829, au fost menținute mai mult sau mai puțin fățiș în celelalte orașe ale Franței (v. Carpentier, Rép. loc. cit., No. 88 și 103); iar la noi sunt în vigoare și azi.

De relevat încă legea noastră asupra contribuțiilor directe din 1921, care în cedula E datorită dispozițiilor cuprinse în art. 33 și 35 al. 6, a supus și pe femeile de moravuri ușoare la un impozit de 10% asupra veniturilor. Prostituția legală în profitul fiscoșului, a succedat dar vechei prostituții sacrate în profitul preoților.

De altfel fiscalitatea modernă nu se prea deosebesc mult de cea antică nici în alte materii, căci impozitele asupra caselor de joc la noroc nu sunt mai puțin ciudate, prin chipul iezuitic cum transformă un delict în materie imposabilă... (v. asupra acestei chestiuni studiul meu: „Casele de joc la noroc”, Curierul Judiciar, No. 37/916). Luerul e simptomatic și merită să fie semnalat, tocmai pentru că e în discuție moralitatea și bunele moravuri.

28) V. în ce privește casele de toleranță și reglementarea lor: Carpentier, Rép. loc. cit., No. 91 și urm., cum și autorii citați de noi supra, nota 25.

ideea de nevalabilitate a unei închirieri de imobil pentru stabilirea unei case de prostituție. Dalloz se întreabă:

„Le louage d'une maison, pour y établir une maison de prostitution, forme-t-il un contrat valable pouvant produire des effets légaux? M. Duvergier, en rappelant la controverse des anciens docteurs sur la question, refuse de la traiter, par respect pour le langage, et à cause de l'inutilité d'une pareille dissertation pour la science. Mes de semblables questions peuvent toujours être traitées sans blesser la pudeur et il n'est point d'ailleurs inutile qu'elles le soient, puisqu'une question analogue s'est élevée dans ces derniers temps. Pour nous nous, pensons que le contrat s rait valable si la destination était bien connue des parties et mentionnée dans l'acte, sauf, bien entendu, le droit des autres locataires d'agir en résolution de leur bail et de solliciter la police à l'effet de retirer la tolérance accordée ou de faire établir la maison dans un autre quartier.

„Du moment que ces sortes d'établissements sont admis, ou du moins tolérés par les lois, l'affectation d'une maison a cet usage n'est point un fait illicite qui entraîne nécessairement la nullité du bail, quand cette destination a été connue du bailleur“ <sup>29)</sup>.

Troplong, la rându-i, spune: „Si la maison était ma fumée, ou si le bail avait été passé en connaissance de cause de la profession du preneur, le bailleur ne serait pas recevable à demander la résiliation“ <sup>30)</sup>.

Dealtmintrelea chiar în Pandectele franceze. <sup>31)</sup> găsim pasagii cari condamnă jurisprudența contrară acestei păreri. Cităm textual: „A Paris, en vertu de l'ordonnance de 1878, les femmes qui tiennent des maison de tolérance et qu'on appelle maîtresses de maison, ne peuvent exercer sans l'autorisation de l'administration, autorisation qu'elles n'obtiennent que sur la production du consentement écrit du propriétaire de la maison ou elles veulent s'établir, d'un bail enregistré.

Și mai la vale: „Il n'appartient qu'à l'autorité administrative seule de connaître d'une demande tendant à la suppression d'une maison de tolérance“ <sup>32)</sup>.

În rezumat:

Prostituția e un rău social și chiar o imoralitate, dacă privim chestiunea, cum a privit-o odinioară Duvergier, prin prisma moralei pure absolute, de și nu credem că există o morală cu reguli imuabile și eterne. Din contra, socotim ideea de moralitate și imoralitate mai mult ca pe un produs al moravurilor, de cât ca niște entități distincte, rezultat al abstracțiunii filosofice. Moralitățile sunt relative și schimbătoare după vremuri și țări, ba une ori chiar după orașe:

„Vingt têtes, vingt avis; nouvel an, nouveau goût, Autres villes, autres mœurs“.

(Rulhier)

Cât despre morala sexuală în special, ni se pare fundată părerea D-rului Neisser, că ea înfățișează cel mai mare grad de contracțiune. Teoriile kantiene, vizând principiile practice rationale a priori, supremul principiu al moralității <sup>33)</sup> ca și interesantele aplicații ale procedeeelor științelor naturale, pe cari le-a făcut Taine în studiul moravurilor, nu pot schimba întru nimic adevărul mai sus constatat, nici nu pot preface realitățile în abstracții.

În rezolvarea problemei ce ne preocupă însă, trebuie

29) Dalloz, Rép. alph., Tom. XXX, Louage, No. 50.

30) Troplong, I, No. 302. Vezi și Baudry et Wahl, Louage, I, No. 559; Trib. Ilfov, s. I, sentința civilă No. 429 din 20 Septembrie 1913.

31) Pand. fr., Tom. 49, Prostitution, No. 141 și 160.

32) V. și Carpentier, Rép., loc. cit., No. 119.

33) Kant, Fondaments de la métaphysique des mœurs.

să înlăturăm noțiunea de moralitate isvorâtă din speculațiunile filosofice.

Din moment ce s'a recunoscut și trebuie să se recunoască că prostituția e un rău necesar, ea nu mai poate fi imorală, ideea de moralitate, desprinsă din noțiunea „bune moravuri” înscrisă în codul nostru civil, nu mai poate cuprinde fenomenul social fatal numit prostituție.

Mai mult de cât atât, din moment ce o societate, în forma-i de superioară alcătuire, *Statul*, printr'unele dintre puteri, cea legislativă și executivă, *reglementând* prostituția, îi recunoaște dreptul de a se putea stabili și ființa, cu încuviințarea administrației, în anumite case, ce capătă, din această cauză, denumirea oficială de *case de toleranță*, este inadmisibil, fără a cădea în anarhie și flagrantă contradicție, ca aceeași societate, prin mijlocirea puterii judecătorești, să tăgăduiască valabilitatea contractelor de locațiune, în mod voluntar și conștient încheiate, contracte prin cari prostituția ar dobândi un recunoscut drept de folosință și așezare.

Nu trebuie să pierdem din vedere că prostituția, în vremile noastre, a eșit din cadrul *repreșiunii*<sup>34)</sup> și a intrat în acela al *reglementării preventive*, și numai sub acel aspect chestiunea poate fi examinată. Justiția însă nu are chemarea de a cerceta utilitatea sau oportunitatea înființării unui case de toleranță din punct de vedere legal, și de a se pronunța *când și în ce împrejurări prostituția devine contrară ordinii publice sau bunelor moravuri*; acest rol e rezervat autorităților comunale și polițienești, în virtutea regulamentelor speciale cari statornicește normele referitoare la înființarea caselor de toleranță, la modul lor de funcționare, la darea și retragerea de autorizații în acest scop, și la poliția lor.

Concluzia dar se impune:

Atunci când în Franța există dispozițiuni legale pe baza cărora o casă de toleranță se poate înființa într'un anumit local, care poate căpăta o asemenea destinație, cu consimțământul proprietarului și al autorității, pe baza unui contract de închiriere înregistrat, nu se mai poate zice, cum a observat cu drept cuvânt *Dalloz*, că afectația unei case la un atare usaj constituie un fapt ilicit care să atragă după sine *in mod necesar* nulitatea închirierii. Și tot astfel, stau lucrurile la noi, cari, în locul ordonanței franceze din 1878 avem *regulamentul pentru privegherea prostituției în orașul București, investit cu decretul regal No. 1085 din Martie 1908*; căci iată ce dispune acel regulament prin art. 16:

„O femeie prostituată sau o casă de prostituție nu se poate așeza într'o casă *în contra voinței* proprietarului casei. Proprietarul casei este în drept a cere mutarea imediată din casă a femeii sau a femeilor prostituate și *autoritatea municipală* este datoare a executa cererea, *afară de cazul când se va proba prin contract că la închiriere proprietarul a știut cu ce destinațiune casa a fost dată cu chirie și în acest caz se va respecta contractul*“<sup>35)</sup>

34) E drept că în unele legislații prostituția e azi reprimată prin dispoziții categorice înscrise în codul penal: dar chiar sub imperiul unor atari legiuri, cari au creiet *delictul de prostituție*, cum e de pildă *legea penală daneză* și *codul penal german*, prostituția e în mod oficial admisă, cu condiția de a se supune supravegherii polițienești.

Astfel *art. 180 al legii penale daneze din 10 Februarie 1866*, consacră incontestabil delictul de prostituție, dar pe de altă parte admite prostituția cu condiția de a se supune supravegherii polițienești, supraveghere reglementată prin *legea din 10 Aprilie 1874*. Tot astfel *art. 361 din cadul penal german*, prin dispozițiunile pe cari le cuprinde sancționează organizarea unei prostituții oficiale prin reglementare polițienească.

35) Această dispoziție e diametral opusă aceleia pe care o

Instanțele noastre judecătorești au și ținut de altfel seamă de toate aceste considerațiuni atunci când au decis, cu privire la casele de toleranță, că:

„Deși este adevărat că după dispozițiunile art. 966 și 968 c. civ. obligația întemeiată pe o cauză ilicită sau contrarie bunelor moravuri nu poate produce nici un efect, în speță însă, din momentul în care se constată că asemenea stabilimente *sunt încuviințate sau cel puțin tolerate de autoritățile administrative*, afectarea unei case la un asemenea usaj nu este un fapt ilicit care să atragă nulitatea contractului de închiriere, atunci când acesată destinație a fost cunoscută de proprietar, astfel că în acest caz e fără temei a cere rezilierea“<sup>36)</sup>.

Iată observațiile pe cari mi le-a sugerat prima chestinnee, foarte juridic rezolvată de ambele instanțe ale căror decizii le publicăm. M'aștept la imputări. S'ar putea găsi unii superficiali și rigizi moraliști cari să atribue notei mele un caracter apologetic. Acestora le răspund, cu anticipație, că duplicitatea și ipocrizia n'au ce căuta în discuțiile științifice, și că chirurgia socială, ca și cea medicală, impune cunoașterea afecțiunii, desvăluirea subiectului și potrivita aplicare a bisturului.

*D-na Deshoulières* a spus cândva:

„*Moi je hais le fard dans les mœurs  
Encore plus que sur le visage*“.

Sunt cu totul de părerea acelei doamne. Starea moravurilor noastre n'o preschimbă fardul pe care vor să i-l aplice câți-va teoreticieni ai moralei absolute, ce se complac totuși în mijlocul realităților, printr'o practică care le contrazice și condamnă abstracțiunea principiilor, descoperindu-le adevăratul și firescul chip al fardatei lor societăți.

Mai adaog că nu se poate întrezări măcar ceva apologetic în niște considerațiuni teoretico-practice de ordin pur științific, cari duc forțat la concluzia că justiția, întinzându-și purpura și hermina asupra unor hidoșenii sociale pe cari nu le poate face să dispară și cari rămân deapuri vizibile, riscă un zadarnic și pângăritor contact, și-o nedreptate chiar, care ar pune-o în contradicție cu însăși organizația din care face parte.

II. A doua chestiune rezolvată prin deciziile pe cari le adnotăm e aceea de a se ști *dacă închirierile de camere mobilate pot fi asimilate cu întreprinderile de hotel garni, pe cari le exceptează de la prohibițiunea de subînchiriere art. 30 al. 2 din decretul-lege 1420/920*.

Pentru soluționarea acestei chestiuni trebuie să examinăm care este înțelesul expresiunii „*hotel-garni*” întrebuintată de legiuitorul din 2 Aprilie 1920?

Pentru noi sensul nu poate fi de cât acela pe care-l are această expresiune în limba de unde a fost împrumutată. Lexicoanele franceze ne arată că cuvântul: *hotel*, în limbajul modern desemnează, între altele, o casă mare în care se închiriază apartamente sau camere mobilate. Cât despre cuvântul *garni*, e, ca adjectiv semnifică înzestrat, prevăzut cu mobile, de pildă: *hotel-garni, chambre garnie*; ca substantiv, *garni* însemnează casă,

găsim în vechile noastre legiuri. Astfel, *Pravila lui Vasile Lupu*, sub titlul „*Cela ce-și va zălogi casa sa pentru ca să facă acolo preacurvie și mestecare de sânge și alte feliuri de curvii și lucruri scârnave cum nu se cade...*”, spune în primul aliniat: «acela se chiamă hotru și se va certa ca un hotru și ca un preacurvariu», iar certarea aceasta consta în pedeapsa capitală, grave pedepse corporale și surghiunul. Și mai la vale în aliniatul 4: „*Cela ce va nămi casă în chirie pentru ca să facă acolo răutăți și curvii, ca un hotru să se certe*“.

36) Apel București s. I, Jurnal No. 1493 din 31 Mai 1921; Apel București s. II, decizia civilă No. 113 din 20 Apr. 1921

cameră, ce se închiriază mobilată, *habiter un garni, en garni*.

Așa fiind nu mai încapе în doială că expresiunea *hotel garni* întrebuintată de legiuitorul din 2 Aprilie 1920, având un caracter generic, cuprinde în sine ideea de camere mobilate; mai mult de cât atât, s'ar putea susține, că expresiunea franceză *hotel-garni*, împrumutată de legiuitorul român, desemnează o stare de lucruri identică cu aceia pe care o înfățișează la noi aceia pe ce se numește în limbajul comun, în închiriere de camere mobilate, cu deosebire, că în întreprinderile de hotel-garni poate să fie vorba de o întreagă casă sau apartament ce se închiriază mobilate, pe câtă vreme închirierile noastre de camere mobilate presupun doar închirierea *parțială* de camere, împreună cu mobila aflătoare în ele.

Acest mod de a vedea îl confirmă de altfel conținutul dispozițiilor cuprinse în art. 30 din decretul-lege 1420/920, care după ce vorbește de hoteluri, hoteluri-garni și pensuni, adaugă în chip lămuritor: „*ale căror camere sunt destinate prin însăși natura întreprinderii a fi închiriate altor persoane*“, condițiunea pe care o întrunește și închirierea sau sub închirierea de camere mobilate.

La această considerație vin apoi să se alăture prevederile art. 31 No. 2, din decretul-lege 1420/920, unde în mod explicativ se vorbește de *subînchirierile de camere mobilate*, făcute de chiriași în cazurile prescise de art. 30, în ce privește pensiunile și hotelurile-garni, stabilindu-se valoarea locativă a *camerilor mobilate*, după cum sunt, modest sau luxos mobilate.

Asimilarea e dar complectă și rezultă din însăși textul legii, iar Innalta Curte de Casație ca și Curtea de Apel din București s. III au consacrat-o, cu drept cuvânt, fără a intra în toate aceste amănunte, ce au părut inutile.

Noi totuși am stăruit în desvoltări pentru că avem credința că această chestiune va fi repusă în discuție sub o altă altă formă, de și decretul-lege 1420/920 nu mai e azi în vigoare, și iată pentru ce:

*Noua lege referitoare la prelungirea contractelor de închiriere din 14 Aprilie 1922*, deși nu a mai reprodus dispozițiile art. 30 și 31 din decretul-lege 1420/920, a introdus în schimb în această privință alte dispozițiuni, prin art. 3 alin. 6 și 7. Or, din cuprinsul acelu text se vede că legiuitorul nostru a înlăturat de astă dată expresiunea franceză, *hotel-garni*, ce figura în legiuirea anterioară, întrebuintând expresia „*subînchiriere de camere mobilate*“.

Întrebare: pentru ce a procedat astfel? Considerata această expresie ca mai adecvată, proprie limbajului nostru comun, și sinonimă cu aceia de hotel-garni? sau, din potrivă, a înțeles să restrângă cadrul excepțiilor, înlocuind expresia generică de hotel-garni cu o alta mai specifică? Mai sus am arătat că denumirea de hotel-garni, având un caracter general, cuprinde forțamente simpla închiriere sau subînchiriere *parțială* de camere mobilate, pe câtă vreme prin cuvintele închiriere de camere mobilate nu s'ar putea denumi și închirierile de case sau apartamente mobilate, pe cari le înglobează expresia hotel-garni.

Din această cauză, învers de cum s'au petrecut lucrurile sub imperiul decretului-lege No. 1420/920, se va pune chestiunea: dacă întreprinderile de hotel-garni intră sau nu sub beneficiul excepțiunei prevăzută de art. 3 al. 7 din legea în vigoare, care îngăduie „*subînchirierile de camere mobilate*“?

În o părere s'ar putea susține că expresia „*hotel-garni*“, fiind sinonimă cu aceia de „*închiriere de camere mobilate*“, legiuitorul a înlăturat-o ca inutilă și că, prin urmare, excepția din art. 3 al. 7 din noua lege vizează

și hotelurile garni, cari nu pot fi confundate cu hotelurile propriu zise, despre cari legea se ocupă în art. 1 alin. 8;

Intr'o altă părere însă, se poate obiecta că nu aceasta a putut fi intenția noiei legi, ceea ce rezultă din argumente de text și argumente de rațiune:

Legea din 14 Aprilie 1922, prin aliniatul 6 al art. 3, interzice formal și în genere *subînchirierea de apartamente*, fără a distinge între *apartamentele mobilate sau nemobilate*, și supune unei decăderi dela beneficiile legii pe toți aceia cari ar contraveni acestei dispozițiuni. Iar în aliniatul 7 exceptează dela prohibițiune: *subînchirierile de camere mobilate*.

Or, *subînchirierea de case sau apartamente mobilate* intrând sub denumirea de *hotel-garni*, expresiune generică care cuprinde toate închirierile sau subînchirierile de lucruri având un caracter mixt, mobilier și imobiliar, tocmai pentru acest motiv legiuitorul cel nou a eliminat-o, înțelegând să restrângă excepția numai la *subînchirierile de camere mobilate*, expresie specifică pe care a utilizat-o în aliniatul 7 al art. 3. A da o altă interpretare legii însemnează a-i denatura înțelesul, și a introduce în termenii aliniatului 7 din art. 3, o idee menită să anihileze dispozițiunile aliniatului precedent.

Vom vedea ce vor hotări în această privință instanțele noastre judecătorești.

III. În al treilea rând Innalta Curte de Casație și Curtea de Apel a cărei deciziune a fost supusă recursului, au soluționat următoarea chestiune de competență, care e încă de actualitate: cari instanțe judecătorești și în ce anume condițiuni, sunt competente să constate existența delictului contravențional de acaparare, și să aplice legiuirea sancțiune, fie din punct de vedere penal, fie din punct de vedere civil.

Tribunalul Ilfov s. III, fiind chemat, pe cale de acțiune principală, să pronunțe nulitatea unui contract de locațiune pentru motiv de acaparare, s'a declarat competentă să rezolve pricina. Curtea de Apel din Buc. s. III a admis însă incidentul ridicat de părât și declinandu-și competența a trimis afacerea înaintea judecătorului de ocol; iar Innalta Curte de Casație a consacrat soluția Curței de fond, respingând recursul.

Decizia Innaltei Curți examinează chestiunea cu multă precizie și amplă argumentare, așa încât orice comentariu ar fi de prisos. Ținem numai să relevăm, pentru a risipi oarecari nedumeriri, că nu există nici un fel de contradicție între deciziunea Supremei instanțe pe care o publicăm și deciziunea sa anterioară în No. 187 din 5 Mai 1920<sup>37)</sup>, deciziune ce s'a invocat spre a se susține că Tribunalele și Curțile de Apel ar fi competente să pronunțe, pe cale de acțiune principală nulitatea contractelor de locațiune a căror beneficiari sunt acaparatori.

Prin deciziunea sus enunțată Innalta Curte n'a făcut altceva decât să stabilească în principiu că e de ordine publică nulitatea pe care art. 38 al. ultim din legea măsurilor excepționale a prevăzut-o în interesul general și cu scopul de a înlătura urcarea artificială a chirii imobilelor urbane, și că astfel fiind acea nulitate poate fi propusă *înaintea oricărei instanțe pe cale de apărare*, (în speță era vorba de excepția de nulitate a contractului de locațiune pentru motiv de acaparare, excepție pe care o invocase sublocatarul la acțiunea pentru plată de chirie, pe care i o intentase locatarul principal).

Nici odată însă Innalta Curte n'a decis că și pe cale de acțiune principală se poate deduce chestiunea acaparării, înaintea altor instanțe decât cele anumite terminate de lege în acest scop.

# PREFATĂ LA COMENTARIUL NOUEI LEGI A CHIRIILOR

de d-nii

GR. CONDURATU, consilier la Curtea de Apel, București,

I. GR. PERIETEANU și AL. VELESCU, Avocați

Apărut în Editura „Curierului Judiciar”. — **Lei 40**

Războiul împreună cu toate consecințele lui a avut o mare repercusiune asupra întregii vieți sociale, la noi ca și aiurea.

Dintre toate contractele, cum foarte bine o remarcă Albert Wahl, în opera sa „Le droit civil et commercial de la guerre” (II, No. 1338, 1340), cel de locațiune a avut de suferit cele mai multe derogări prin speciale dispozițiuni legislative, fără însă ca natura juridică a contractului să fie într-o influențată.

Prima derogare și cea mai importantă, din care au decurs toate celelalte, este fixată prin legea autorizând luarea de măsuri excepționale (din 24 Dec. 1914, modif. 5 Aprilie 1916). Prin ea libertatea convențiunilor a fost suprimată, voința legii substituindu-se voinței părților în ce privește termenul și prețul închirierii, iar realizarea drepturilor proprietarilor urmând a se face numai pe calea dreptului comun.

Această stare de lucruri a durat până la încetarea ostilităților, când, prin Decretul-lege No. 1058 din 6 Martie 1919, pe de o parte termenul imprecis de prorațiune a fost limitat la data de 23 Aprilie 1920, iar pe de altă parte prețul închirierii a fost urcat în anumite proporții, ca o compensațiune pentru proprietari față de creșterea firească a valorii locative și de scumpirea generală a traiului. Tot de odată s'a repus în vigoare legea specială asupra drepturilor proprietarilor.

A urmat apoi Decretul-lege No. 4881 din 19 Noembrie 1919, care a acordat o nouă prelungire, până la Sftul Gheorghe 1921, pentru locuințele urbane, majorând sporurile de chirie stabilite prin Decretul anterior. Însemnătatea acestui Decret-lege însă o formează două note caracteristice și anume: dreptul pentru proprietarii-chiriași de a se muta în casele lor proprii la data de 23 Aprilie 1920, în cazul contractelor expirate la acea dată, și stabilirea principiului că renunțările la beneficiul prelungirilor legale deveneau valabile, contrar regulii după care părțile nu pot deroga de la dispozițiunile unor legi de ordine publică.

Acest decret-lege a avut o aplicațiune de foarte scurtă durată, căci anterior termenului de 23 Aprilie 1920, data la care urma să-și producă efectele, a intervenit Decretul-lege No. 1420 din 2 Aprilie 1920, prin care:

1) s'a întins termenul de prelungire pe încă un an, până la Sft. Gheorghe 1922; 2) s'a fixat alte norme pentru sporirea chiriei; 3) s'a amplificat condițiunile în ce privește dreptul proprietarilor de a se muta în casele lor și 4) s'a revenit asupra validității declarațiunilor anticipate de renunțare la prelungirile legale, pe baza principiului că derogările de la legile de ordine publică au caracter ilicit, libere fiind însă părțile de a renunța la dreptul lor odată dobândit. Pe lângă aceste derogări asupra însuși fondului dreptului, Decretul-lege 1420/1920 a creat o procedură specială pentru rezolvarea conflictelor dintre proprietari și chiriași, organizând jurisdicțiuni și căi de atac excepționale.

\* \* \*

În acești din urmă ani de regim excepțional, deși războiul luase sfârșit, noi cauze au venit să agraveze situațiunea raporturilor dintre proprietari și chiriași, în special creșterea populațiunii și îngrămădirea ei cu deo-

sebiră în orașe, deprecierea valutei, greutatea de construcții de clădiri și alte împrejurări de ordin economic general. Regimul excepțional nu se putea dar să ia sfârșit. O nouă intervențiune a legiuitorului se impunea și de data dela 23 Aprilie 1922 când expira prelungirea din ultimul decret-lege.

Nemulțumirile create sub imperiul legislațiunii anterioare, manifestându-se în mod acut în congresele proprietarilor și chiriașilor, s'au impus atențiunii tuturor miniștrilor de justiție dela 1920 încoace.

Astfel au lucrat la Ministerul de Justiție două comisii prezidate de fostii miniștrii, M. Antonescu și Stelian Popescu, elaborând două ante-proiecte ce au fost date la timp publicității. Ambele ante-proiecte aveau aceeași tendință de a îndruma spre normalizare raporturile de locațiune, reglementându-le pe o durată mai îndelungată, în care se speră că prin noile construcțiuni, în primul rând, se va putea atenua criza de locuințe. Aceste proiecte însă nu au fost însușite de actualul ministru, care, numind o nouă comisiune, a alcătuit un alt ante-proiect, al cărui text cu mari modificări, a devenit legea din 14 Aprilie 1922.

În intențiunea autorului acestui ante-proiect era o îndrumare cât mai grabnică a raporturilor de locațiune spre libertatea tranzacțiunilor. Se urmărea în acest scop consacrarea dreptului pentru cât mai mulți proprietari de a se muta în imobilele lor — inovându-se în special în privința proprietarilor de după război, precum și urcarea accentuată a chirilor, apropiindu-se de cele pe care libera concurență le-ar determina astăzi.

Darea la iveală a acestor noi concepții, sub forma imperfectă a reportagiului de ziar, a provocat însă din partea chiriașilor o puternică mișcare, ce și-a găsit ecoul și în Parlament.

\* \* \*

Fără îndoială că este greu pentru legiuitor să găsească un echilibru desăvârșit între tendințele opuse și a căror înverșunare se explică prin puternicile interese pe care le pune în joc problema locațiunii. De aceea în mai toate Statele, în care în urma războiului s'a simțit nevoia de a se lua măsuri legale și administrative în materie de închiriere, aceste măsuri nu au izbutit niciodată să mulțumească pe toată lumea și au fost mereu modificate. Dorința de a se ține seamă de exercitiul legitim al dreptului de proprietate și de a se aduce raporturile dintre proprietari și chiriași la vechea situație juridică normală, iar pe de altă necesitatea socială de a se asigura liniștea căminului și a activității individuale, s'au ciocnit și cu prilejul propunerii și discuțiunii parlamentare a legii de față.

Dacă din această discuțiune a rezultat, poate, o soluțiune mai echitabilă a problemei locuințelor, nu mai puțin e de observat că aceasta s'a făcut în detrimentul unei unități de concepție, așa cum au putut-o realiza autorii de decrete-legi, dându-se astfel loc la contradicții și controverse al căror număr nu se poate prevedea.

Dacă la aceasta adăugăm că discuția și votarea legii s'au făcut în condiții foarte neprielnice, în grabă, la sfârșitul unei sesiuni parlamentare foarte scurte, sub înrăurirea curentelor și a manifestațiilor de stradă, fără liniștea și răgazul cerut pentru o legiferare atât de însemnată, ne explicăm pentru ce se găsesc în lege numeroase discordanțe, contrarietăți și omisiuni.

De bună seamă, legea nouă are un caracter cu desăvârșire tranzitoriu. Cu atât mai mult credem noi, că se impunea ca la redactarea ei să se țină seamă de toate dispozițiunile din legislația anterioară, dovedite utile în aplicarea lor, și de toate lămuririle pe care jurisprudența le adusese în soluționarea diferendelor iscate în trecut. Continuitatea în legiferare constituie într'adevăr un element de ordine socială, de siguranță a tranzacțiilor, de

armonie juridică, spre care trebuesc să tindă eforturile legislatorilor.

Cu admirabilul lor simț juridic, Romanii spuneau: Non est novum, ut priores leges ad posteriores trahuntur. (L. 26, D. de legibus).

Tot ceace nu s'a putut însă desăvârși în împrejurările arătate, în care s'a născut prezenta lege, rămâne în grija interpretului. Căutând să dea proceselor soluțiunea cea mai echitabilă și cea mai juridică, judecătorii vor găsi desigur, față de tăcerea legii, o călăuză în acele dispozițiuni ale legiuirilor trecute a căror rațiune n'a încetat și a căror aplicare nu contravine întru nimic spiritului noii legi. Posteriores leges ad priores pertinent, nisi contrariae sint. (L. 28, D. de legibus).

\* \* \*

Pentru a ușura această sarcină a interpretului, am crezut folositor a pune la îndemâna magistraților, precum și a părților, care prin avocații lor le vor supune diferite probleme de drept născute din aplicarea noii legi, mijlocul de a cunoaște, alături de textul legii, desbaterile parlamentare și toată legislația excepțională asupra locațiunii. Ne-am luat totodată libertatea de a însoți textul legii de un comentariu analitic, în care, fără a împietă în domeniul social al chestiunii, care excede intențiunile noastre, am căutat să dăm oarecare deslegări și explicațiuni la lumina principiilor consacrate de doctrină și jurisprudență.

Suntem departe de a crede că lucrarea de față va lumina pe deplin obscuritățile de text și va soluționa toate controversile. Lipsiți în cercetarea acestui dedal legislativ de firul conducător, pe care ni l-ar fi putut da desbaterile parlamentare, dacă nu ar fi apărut atât de târziu, încât lucrarea noastră a fost ea însăși întârziată din acest motiv, am fost nevoiți a întocmi repede comentariul nostru, pentru ca deplina noastră edificare să nu se facă după ce utilitatea operei ar fi dispărut prin trecerea actualității ei. Dealtfel precipitata dezbatere a legii a împiedecat pe făuritorii ei să ne dea o largă și completă interpretare a textelor, în lipsa căreia prețioasele lămuriri pe înțelesul tuturor date prin circulara No. 20327 din 10 Mai 1922 a Ministrului de Justiție, ce se găsește publicată în această broșură, nu pot constitui pentru comentator sau interpret decât simple indicațiuni doctrinale.

Ori cum, în convingerea pe care o avem că n'am putut realiza o operă cât mai desăvârșită, ne-ar mângâia constatarea pe care a făcut-o un glas oficial, că așezământul acestei legi este asemenea unui templu în ale cărui taine numai inițiații pot pătrunde, — dacă nu ne-am da seama, la capătul străduințelor noastre, că pregătirea juridică singură nu este suficientă pentru ca, în cadrul fugarnic al unei legi de circumstanță, să se fixeze dreptul și să se împrăștie îndoiala.

16 Mai 1922.

## Banquet offert en l'honneur de Monsieur René Demogue.

Mr. Joseph Cohen, un de nos distingués collaborateurs, a établi une liaison entre le Curierul Judiciar et le journal quotidien français La Loi par l'intermédiaire de M. Edouard Lévy. Comme correspondant, M. Lévy nous a procuré l'avantage de la collaboration de savants juristes français, en particulier la précieuse collaboration de M. Demogue. Par M. C. Sipsom, professeur à la Faculté de Droit à Bucarest, alors en mission spéciale à Paris, M. Demogue, qui avait fait une étude toute spéciale sur le Statut des fonctionnaires, question qui a donné lieu

depuis près d'un siècle à de nombreuses discussions, a appris le mouvement que propageait et éclairait juridiquement notre Revue. Désirant se rendre utile en apportant le contingent de sa science et de son expérience, avec l'assentiment du gouvernement français, comme pour resserrer davantage les liens de sympathie qui nous unissent à la France tant au point de vue politique qu'économique, M. Demogue a manifesté le désir de venir en Roumanie. Notre Directeur a proposé alors un programme qui a été pleinement accepté par l'éminent professeur de la Faculté de Droit de Paris.

Trois enseignements se dégagent d'une manière lumineuse de l'activité scientifique en Roumanie de l'éminent professeur français :

I. La méthode d'enseignement de la science du Droit et le rôle du professeur universitaire.

II. Les droits et les devoirs incombant aux fonctionnaires publics qui sont des éléments d'ordre et des soutiens de l'Etat.

III. Les obligations des professionnels en général et en particulier des avocats.

Serrant toujours de près son sujet, le faisant vivre par le jurisprudence actuelle, armé d'une vaste érudition atteignant les sources du Droit, le professeur Demogue a réussi, par les cinq leçons qu'il a données à l'Université, à montrer quelle est la vraie mission du professeur dévoué à l'enseignement du Droit, servant ainsi d'exemple à notre pays, dans lequel le Droit a beaucoup souffert à cause des trop nombreuses occupations des titulaires d'une chaire de Droit; car c'est surtout en se spécialisant et approfondissant la science professée du haut de la chaire que le professeur rend un réel service à la science.

Il est évident qu'il n'y a pas de droits sans devoirs, et le nombre immense de fonctionnaires de tous les degrés de l'Administration publique, aussi bien de la capitale que des départements, massés dans la salle historique de l'Athénée, a parfaitement compris, par l'exposition si documentée du savant professeur français, que c'est seulement par la parfaite pénétration du rôle de ce corps social, par son importance dans les rouages administratifs et par l'union la plus étroite que peuvent se réaliser les aspirations légitimes des fonctionnaires de notre pays.

Le professeur Demogue a terminé sa conférence par une admirable péroraison d'où il découlait que non seulement chaque Etat est en droit de se créer un statut propre des fonctionnaires, mais que, pour réaliser leurs postulats, les fonctionnaires, vu leur haute mission, doivent avoir l'énergie de les affirmer avec persévérance, mais ayant, en même temps, la vertu de concilier leurs droits avec les intérêts de l'Etat si compromis à la suite de la guerre.

La conférence tenue au Barreau de București, sur les professionnels en face du Droit civil, a été pour le savant professeur l'occasion de projeter une vive lumière sur une question très intéressante qui concerne aussi les avocats qui sont les collaborateurs de la justice distributive, et dont il a mis en évidence la responsabilité en évoquant quelques préceptes sur leurs devoirs en tant que professionnels.

M. l'avocat Cohen a compris que le professeur Demogue venant en Roumanie, a concrétisé d'une manière brillante les idées directrices du Curierul Judiciar, qui, soit dit en passant, a réussi dans ces temps derniers à grouper autour de sa rédaction une bonne partie de l'intellectualité juridique du pays et de France. Aussi Mr. Cohen a-t-il eu l'heureuse idée de fêter par un banquet la présence du savant professeur. Dans un précédent numéro, rendant un compte sommaire des fêtes données en l'honneur de M. Demogue, nous avons promis de pu-

blier les discours qui ont été prononcés à cette occasion, d'après les notes du secrétaire de la Rédaction.

Nous tenons parole.

M. Cohen, notre amphitryon, a commencé la série des toats par une chaleureuse bienvenue :

Mesdames, Mademoiselles, Messieurs,

Comme jeune avocat, je vous avoue être vraiment ému d'avoir pu réunir à ma table la science juridique française représentée par l'illustre professeur M. Demogue et la science juridique roumaine, représentée par nos savants professeurs, magistrats et avocats.

Je dis sincèrement que cet heureux événement est dû en grande partie à la Revue roumaine „Curierul Judiciar“ et aussi à M. C. Sipsom.

Il y a un an et demi, un groupe de juristes a formé sous la direction de M-rs Schina et Dobresco, notre Bâtonnier, une Revue juridique qui devait réaliser selon son programme, parmi d'autres buts, la collaboration effective de la France et de la Roumanie sur le terrain juridique.

Un des premiers savants français qui nous a fait l'honneur d'envoyer un article pour notre revue, a été M. le professeur Demogue.

A la suite, d'autres éminents juristes français ont illustré notre Revue.

Comme vous voyez, Chers Messieurs, nous ne nous contentons pas de reproduire et d'annoter tout ce qu'on écrit en France, nous ne nous bornons pas à publier les articles des juristes français ; mais nous avons réussi à amener, parmi nous, un des représentants de la science juridique française.

En remerciant M. Demogue d'avoir bien voulu venir en Roumanie et d'avoir répondu ce soir à mon invitation, permettez-moi de boire à la santé de l'illustre professeur français, de M. le Ministre de Justice qui nous a honoré de sa présence, de nos savants M-rs Dissesco et Arion, de nos professeurs, magistrats et avocats, de toutes les dames ici présentes et pour le succès complet de la revue *Curierul Judiciar*.

C. C. ARION, prononce le discours suivant :

Monsieur et illustre maître,

Mon camarade d'enfance, mon collègue d'aujourd'hui, mon vieil ami de toujours, M. Dissesco, me demande de prendre la parole en son nom et au mien pour remercier tout d'abord nos jeunes confrères pour leurs éloges flatteurs, que nous ne saurons assez apprécier, témoignage éminent de leur affection et de leur confiance envers les vieux maîtres de notre Université.

Néanmoins je leur demanderais de retirer le mot *vénérables*. Je ne sais ce qu'en pense Dissesco, mais quant à moi je ne me sens pas encore vénérable. (Rires).

Cette petite question réglée, permettez-moi, dans cette fête si entièrement française, de lever mon verre à la France si belle et si vaillante, à l'Université française, si grande et si compréhensive, entre toutes, car nulle part les problèmes humains ne furent mieux compris, ni plus amplement discutés, ni plus justement et plus finement résolus.

De cette Université, célèbre, nous sommes fiers d'être les anciens élèves. Elle est pour les Roumains, comme pour les Français *l'alma mater*.

C'est là que nous avons puisé un peu de cette claire science française, pour en faire ici même un nouveau foyer de lumière, que nous voudrions voir resplendir sur cette partie de l'Europe, que la guerre a appelé à une vie nouvelle.

C'est là surtout que nous avons taché de nous abreuver aux hautes pensées de vos savants, de vos philosophes, de vos législateurs et d'élever ainsi notre pensée à la hauteur de votre resplendissante civilisation, à cet âge heureux, de la toute première jeunesse, où la pensée et le cœur sont si près l'un de l'autre.

Nous et le passé en France les heures les plus joyeusement heureuses de notre vie. Ces heures où la pensée se sent embrasée par cette *divine curiosité*, dont parle Platon, et où le cœur s'éveille au renouveau de la vie, c'est en France que nous les avons vécues.

De ce temps, qui peut se rappeler sans une profonde émotion ! C'est là, pour nous, monsieur et illustre maître, un lien indestructible avec votre belle patrie.

D'ailleurs la préférence, l'amour pour la France, sont chez nous ataviques, car dès le commencement du siècle passé, c'est vers la France que se dirigèrent nos premiers pas, à la conquête d'une civilisation occidentale. Combien de générations se sont succédées depuis, dans le même esprit !

Vous avez dit en termes chaleureux combien vous vous sentiez ici „parmi les vôtres, en pays français“.

C'est vrai, nous avons voulu une Roumanie à l'image de la France, nous vous avons beaucoup imité, mais il faut dire qu'on n'imité que ce qu'on admire et que ce qu'on aime.

Eh bien, ces liens si nombreux et si intimes *rien ne peut, rien n'a pu* les détruire. Laissez moi vous le dire, avec une conviction profonde, moi à qui le sort devait réserver pendant la guerre une si lourde et douloureuse charge. Si mes convictions et si l'horrible peur de voir mon pays écrasé par le Colosse du nord, si près de nous, tandis que la France est si loin, m'ont empêché de suivre la politique française qui fut celle d'un si grand nombre de mes amis, je n'ai changé ni de pensée, ni d'âme.

Elles sont restées ce que rien ne peut les empêcher d'être, une pensée et une âme latines. A mon âge, on ne saurait se transformer. Je l'ai hautement affirmé, pendant la guerre et plus d'une fois.

Je ne saurais donc oublier ni la France ni son Université qui m'a fait le peu que je suis.

C'est donc dans un sentiment de gratitude pour mes confrères d'abord, car je suis convaincu qu'ils partagent mes sentiments et particulièrement pour moi, que je fais les vœux les plus chaleureux, avec fierté, avec bonheur, pour la France et pour son Université !

Permettez-moi d'y joindre un sentiment de pieux souvenir envers mes anciens et illustres maîtres — la plus part hélas ! disparus, — et de profonde admiration pour les nouveaux ! Vive la France, vive l'Université française ! (Vifs et chaleureux applaudissements).

N. SCHINA, prenant la parole s'exprime en ces termes :

Cher Monsieur Demogue,

*Outre les compliments que je pourrais vous adresser sans blesser votre modestie au sujet de la conférence si savante et si documentée que vous avez bien voulu nous faire entendre à l'Athénée, il y a eu pour nous une satisfaction, que je ne puis exprimer, en entendant cette parole française qui évoque chez nous de bien doux souvenirs, des souvenirs même séculaires, cette belle langue française, qui confirme, par sa similitude avec la nôtre, cette union latine, que nous espérons voir triompher définitivement.*

*Et, maintenant, dans un cercle plus intime, vous honorez encore de votre présence et la rédaction du Curierul Judiciar et l'assemblée des intellectuels qui ont*

apporté à notre revue, comme vous l'avez fait vous même, un concours précieux de science et d'expérience, dû à la haute autorité que vous donne la chaire brillante que vous occupez dans la capitale de la France.

Comment voulez-vous que nous n'admirions pas et que nous n'aimerions pas un pays qui non seulement, suivant les paroles de Nisard, voudrait donner droit de cité à tout le genre humain, mais qui encore envoie ses fils les plus illustres, comme des apôtres du Droit et de la Justice, pour bien indiquer que, de même race, de mêmes aspirations, tous nous devons avoir un seul but : le règne de la Loi par la science juridique.

Le Curierul Judiciar voit en vous encore le collaborateur bienveillant apportant son concours à une revue, qui poursuit la réalisation d'une justice éclairée et accessible à tous. C'est pour cela que au nom du comité du Curierul Judiciar je suis heureux de vous exprimer et toute notre reconnaissance et de vouloir bien nous faire le grand plaisir d'accepter d'être membre de ce même comité.

Puisque nous avons la chance de trouver à côté de vous le savant professeur Mr. Dissesco, qui peut nous regarder tous comme ses disciples, nous croyons devoir lui exprimer en cette circonstance notre respectueux hommage et l'expression de la plus sincère gratitude. Ici, nous sommes heureux de voir deux maîtres et une seule science, deux pays amis et une seule race, ce qui nous permet de dire : «vive la France, vive la Roumanie», c'est l'union latine que nous acclamons.

Nous adressons aussi notre hommage à l'éminent professeur Arion et nous profitons de la circonstance pour lui exprimer le désir de le voir devenir un des plus précieux collaborateurs du Curierul Judiciar, parfois si redouté, bien qu'il ne travaille que pour le droit et la justice.

Nous ne pouvons passer sous silence la présence parmi nous de Mr. le ministre de la Justice, Jean Floresco, présence qui pour nous a un intérêt tout spécial parce qu'il a toujours été attaché à notre Cercle et nous serions heureux de le voir continuer, comme son prédécesseur Mr. Stelian Popesco, ici présent, l'appui qu'il a donné à notre Revue, laquelle, sans conteste, répond à une nécessité absolue aussi bien pour nos magistrats que pour toutes nos instances judiciaires.

Je ne puis oublier tous mes remerciements à tous mes distingués collègues et aux juristes ici présents pour le talent et les efforts dont ils ont donné la preuve, dans la rédaction de notre revue.

Merçi aussi et de tout coeur à Mr. Cohen, l'aimable amphitryon, qui a bien voulu nous inviter ce soir à sa table et à Mme Cohen, qui a préparé avec autant d'art que de délicatesse cette charmante réunion agrémentée par la présence d'un bel essaim de dames, auxquelles nous présentons nos respects et nos remerciements.

M. DOBRESKO, le bâtonnier des avocats de Bucarest, a donné lecture au discours suivant :

Mesdames et Messieurs,

En qualité de Président de la société Curierul Judiciar, je remercie Madame et Monsieur Cohen, nos aimables amphitryons, qui par leur invitation de ce soir me fournissent l'occasion de payer la dette de reconnaissance et de respectueux hommage à ces dames qui représentent ici la grâce et le cœur ; à notre hôte français qui a honoré notre Revue et notre pays et qui représente la Science et la France humanitaire ; aux magistrats qui représentent la Raison et la Justice. Mais si je veux payer ma dette, je ne saurais comment faire l'imputation de ce paiement.

Cependant, parceque la femme a son cœur, et le cœur

est la base de la justice, parceque c'est elle qui la première, et avant Newton, a tiré d'une pomme la connaissance du bien et du mal, ce qui fait la science, à cette petite différence que notre aïeule Eve a mangé la pomme que Newton a gardé ; parcequ'enfin nous attendons que la femme greffe un cœur à la Justice froide, je prie la Justice, la Science et la France galante de rendre hommage avec moi à la grâce et au cœur de la femme, représentée ce soir avec tant de distinction.

Quant à la France, Monsieur, quant à cette grande Justicière du monde, je peux vous le dire qu'en tant que juriste et humanitaire j'admire avec votre poète philosophe ce front de la France éternelle, où „brille les Droits de l'homme, sous les lauriers des arts“, et comme Roumain je peux vous assurer que c'est en Roumanie qu'on apprend à aimer la France.

Un grand écrivain disait que pour un homme d'esprit la vie du monde est une comédie, tandis qu'elle est une tragédie pour un homme de cœur ; et il faut y ajouter que pour un homme d'esprit et de cœur, c'est sa propre vie qui est une tragédie parcequ'il est forcé de concilier la raison, qui est sceptique et dissolvante, avec la vie qui doit être dogmatique et constructive. Et la raison française aussi, doit concilier le nihilisme moral, le phénoménisme et subjectivisme juridique où aboutit la raison, avec l'impératif catégorique et dogmatique de la vie, parceque la soif de vivre est la seule vérité incontestable. C'est vous qui le dites, cher maître, qu'à défaut de toute idée absolue, la liberté même est la doctrine du désespoir, parcequ'elle signifie que, ne sachant quelle est la vérité absolue pour l'imposer aux hommes, nous sommes forcés de donner la liberté à toutes les vérités non contrôlables. c'est-à-dire de les respecter toutes. Et cette triste pensée, monsieur, montre toute la tragédie de morale interne d'un juriste philosophe, sceptique en théorie et dogmatique dans la vie pratique du droit. Et parceque la joie de vivre est la seule vérité incontestable, il ne nous reste qu'à embellir cette vie par l'amour du prochain et par la justice, qui est le minimum d'amour du prochain. Voilà pourquoi la France est condamnée, par sa raison claire et par son grand cœur, à l'éternelle lutte pour le droit. Et quand le maudit vautour, qui rongait le cœur de la France-Prométhée, sera complètement terrassé, votre patrie qui nous a donné les droits de l'homme, nous donnera aussi le droit de l'humanité.

Je bois pour l'apport de la femme dans le droit, je bois pour la France, je bois pour notre cher maître.

M. PHÉRECHYDE, conseiller à la Cour d'appel, prononce le toast suivant :

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi de saluer en M. Demogue un de mes anciens maîtres et de lui dire le plaisir tout particulier qui j'ai éprouvé de me retrouver à son cours, ce qui me rajeunissait d'un certain nombre d'années et me rappelait le cours d'autrefois. Mes attaches avec l'Ecole datent d'ailleurs bien avant moi, puisque mon père et mon grand-père ont trouvé à l'Ecole les Bugnet, les Beudant, les Valette, Bufnoir, Pellat, cette véritable pléiade.

Je salue encore en vous, cher Maître, une victime de la guerre. En effet vous donniez tous vos soins à la chaire qui retentit encore du nom de Saleilles, lorsque quelqu'un a bougé, quelqu'un n'a pas été sage... Picrocole... Gargantua aussi faisait tranquillement ses études à Paris, quand son père Grandgousin lui écrivit cette lettre si belle qu'elle paraît écrite en latin : „La ferveur de tes études

requeroit que de long temps ne te revocasse de cettui philosophique repos... „Ce n'est pas moi qui ai attaqué, je me défends, j'ai besoin de ton aide“. — La guerre n'est pas finie; si le succès a été atteint sur le champ de bataille, il reste à défendre le champ économique, il reste à défendre le champ moral. La France envoie ses missionnaires, et vous êtes une victime de la guerre, Monsieur, puisque vous vous êtes imposé de faire un voyage long et pénible, et puisque vous avez dû quitter pour quelque temps vos chères études. Mais, quoique victime, vous n'êtes pas à plaindre, Monsieur, si en servant ainsi la France, vous trouvez si loin de ses frontières, des motifs pour... la France, si c'est possible, l'aimer mieux encore.

Je lève mon verre à sa gloire, à sa grandeur, à sa pérennité.

M. JEAN TH. FLORESCO, *Ministre de la Justice* :

Mon adversaire et ami, M. Schina, m'a tendu un piège ce soir : mon cœur se trouve partagé entre le Curierul Judiciar qu'il dirige et la revue Dreptul, qui a à sa tête mon excellent ami, notre maître à tous, l'illustre professeur, avocat, homme politique, jurisconsulte, Dissesco. Quand je suis au gouvernement je suis pour la désunion, quand je suis dans l'opposition je suis pour l'union. Heureusement ce soir nous ne faisons pas de politique et je partage mon cœur à tous les deux.

Je salue en M. Demogue l'illustre représentant de la grande Ecole française, et je salue en lui le beau pays de France, toujours en tête de la civilisation, en tête de la justice.

M. J. BIRNBERG, avocat, prononce le discours suivant :

Messieurs,

Le grand Daguesseau croyait que le Droit est le chef-d'œuvre de la raison humaine. J'estime qu'il avait tort. Cela n'est pas la science qui occupe les plus hautes sphères de la pensée. N'y a-t-il pas les grandes sciences relatives aux lois de l'univers, aux destins qui régissent les mouvements et les finalités du monde, et qui ont pour but d'atteindre les arcanes du grand Tout?

Cependant, dans des contours beaucoup plus réduits, plus modestes, de la société, le Droit occupe un rôle important. Il représente l'ensemble des contingences qui assurent la sécurité sociale. En le supprimant on laisse un vide impossible à combler.

Et s'il est vrai que les lois qui peuvent établir l'harmonie de la vie collective ont été souvent conquises par des hymnes révolutionnaires et au prix de la liberté et du sang, il n'en est pas moins vrai que l'anarchie en tout temps a détruit la société et l'a rejetée dans les ténèbres. Devant nos yeux étonnés et effrayés, disons le, se déroule les événements de Russie, et ils ne sont pas de nature à provoquer dans nos esprits des sentiments d'admiration ou d'intégralité humaine pour cette énigmatique page de l'histoire.

Messieurs, vous comprendrez aisément ma pensée, nous qui ne sommes pas les détracteurs du droit, qui savons que la vie sociale repose sur un organisme très étendu. Nous voyons la petitesse de nos préoccupations et de nos possibilités de solution en face de la grandeur et de l'étendue des problèmes. Mais nous luttons toujours pour le triomphe du droit; nous basons notre société sur le respect absolu du Droit; — en cas de difficulté nous disons que la suprême loi est le salut de l'Etat; vaine exclamation, puisque le salut de l'Etat suppose un engrenage de plusieurs exigences et une raison

absolue sur laquelle puisse se reposer les grandes harmonies et les grandes vues d'ensemble!

Dans les sociétés primitives le jurisconsulte représentait presque l'oracle de la cité. Les lois qui étaient connues seulement de ces privilégiés sont entrées très tard dans le patrimoine des civilisations; et aujourd'hui les possibilités de connaître la loi et le droit sont à la portée de tous, bien que la science soit encore pour l'unanimité des hommes un objet de sport ou de luxe.

Du point de vue très élevé de la conception spirituelle de la Loi, et surtout de sa loi éthique, le pays roumain a dans son passé historique une page digne d'orgueil.

Les principautés roumaines, aux embouchures du vieux Danube ainsi que sur les hauts cimes des Carpates, n'ont dans leur histoire aucune tache d'injustice, d'intolérance. Leur religion a été aussi une religion d'amour et non de haine. Ni luttes religieuses, ni croisades, ni inquisitions, ni autodafés!

Je souhaite donc aux grandes nations du monde de suivre, au moins dans l'avenir, ces conceptions supérieures de vie sociale, que notre pays a eu comme blason dans son passé.

Au nom du privilège presque unique de notre vie nationale, je lève mon verre en l'honneur du célèbre professeur Demogue.

Je trouve parmi nous, nos vénérables professeurs Arion et Dissesco.

Je lève mon verre en l'honneur de ces chers maîtres trois fois grands :

Maîtres de la tribune, de la chaire et de la barre.

M. C. DISSESCO : *Leconte de Lisle était un poète, je crois a Il a dit : les poètes renferment tout en eux. Les professeurs — M. Demogue, que nous avons la grande satisfaction de fêter aujourd'hui, ne me contredira pas — ne sont pas des égoïstes : les professeurs ont le meilleur d'eux-mêmes en dehors d'eux. En jetant un regard autour de cette table, je me vois, en quelque sorte, de tous les côtés, puisque je retrouve tous mes anciens élèves : MM. Stelian Popesco et Mironesco, anciens ministres, MM. Sipsom et Negulesco, professeurs, mes collègues à l'Ecole, M. Dobresco, notre Bâtonnier, MM. Cohen, Birnberg, avocats Mlle Dobresco, qui justifie si bien les revendications de la femme-avocat, MM. Condurato et Schina, le premier conseiller à la Cour, le second président de Cour, qui a brisé sa carrière pour réaliser une grande idée, le Statut des fonctionnaires. Et moi-même je puis dire au représentant autorisé de l'Ecole de droit de Paris, que je ne suis qu'un des élèves de cette grande Ecole, de sorte que, Monsieur, en fêtant votre présence au milieu de nous, je peux vous associer tout naturellement à la fête de la Grande Ecole Française. C'est elle qui a contribué à former nos orateurs nos magistrats et nos hommes politiques comme nos savants, c'est elle qui a formé la Roumanie moderne. Comment, en parlant de la France, en parlant de son Ecole, ne pas sentir vibrer en nous tout ce qui nous conduit à l'idée de justice! J'aime la beauté sous toutes ses formes : juridique, morale, et les dames ici présentes ne se fâcheront pas si j'ajoute aussi, la grâce physique. La justice est la beauté du Droit. En remerciant les aimables amphitryons de m'avoir associé à la fête du Curierul Judiciar, en la personne de M. Demogue, je lève mon verre à mon illustre collègue, à la France, au succès de votre revue juridique.*

M. DEMOGUE. Avec la modestie qui le caractérise, et la sobriété bien française qui sait mettre en peu de mots beaucoup de choses, très ému de l'accueil qu'on lui a fait, a trouvé des accents bien sentis pour remercier tout le monde en son nom et au nom de la France, en disant un mot aimable à tous ceux qui l'ont plus particulièrement entouré.