

DREPTUL

LEGISLAȚIUNE—DOCTRINA—JURISPRUDENȚA—ECONOMIE POLITICA

APARE ODATA PE SĂPTĂMANĂ SUB CONDUCEREA D-lor

C. G. DISSESCU

V. ATHANASOVICI, PAUL NEGULESCU, DEM. NEGULESCU, ALEX. CERBAN, G. MEITANI,
N. POLIZU-MICȘUNEȘTI, C. HAGI-THEODORAKY

SILIU RĂDULESCU
SECRETAR DE REDACȚIE

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
3, STRADELA SF. SPIRIDON, 3

B. P. RĂDULESCU
REDACTOR-ADMINISTRATOR

Aspecte juridice din Basarabia

II.

LEGISLAȚIA

Este un progres în Basarabia din punctul de vedere al unificării legislațiunii. Când am venit în Basarabia în Ianuarie 1918, în plin regim rusesc, era haos și revoluție. Jurisdicțiunile fostului imperiu rusesc tronau pline încă de conștiința puterii și încredințate de revenirea timpurilor în care au dictat poporului moldovenesc dispozițiunile autocrate pornite dela Petrograd. O legislațiune definitivă nu întâlnim în Rusia. Codul civil, așa numitul *Zvod zakonov grajdanski*, care fără anexele lui cuprinde 2334 articole, respectă în principiu legislațiunile locale și vechile alcătuiri ale deosebitelor provincii încorporate în cursul veacurilor. În Polonia, în Guberniile baltice, în Cernihov, Poltava, în regiunile de diferite rituri, legile locale sunt tolerate în principiu, dar ignorate de fapt. De și este declarație principială în fruntea Codului civil rus că în ce privește Basarabia legiuirile locale se aplică în cuprinsul ei, afară de partea sudică, răpită la 1877, această declarație n'a fost respectată, întrucât foștii judecători ruși, credeau mai mult în jurisprudențele Senatului (Casației), din Petrograd, de cât în chiar textele legale. Hexabiblu lui Armenopol, condica lui Andronache Donici, Hrisovul sobornicesc al lui Mavrocordat din 1785 au căzut cu timpul în dosuetudine, și, după cum arată d-l Vespasian Erbiceanu în cuvântarea pe care a ținut-o cu ocaziunea inaugurării justiției în Basarabia, aplicarea legilor locale a fost restrânsă în chip arbitrar numai la populațiunea de origină moldovenească, în cât un drept basarabeian propriu zis nu s'a putut stabili sub vechiul regim. Și în Comisiunea juridică a Basarabiei, care funcționează pe lângă Directoriatul de justiție, s'a precizat, în urma raportului consilierului de curte d-l Al Varzar, care anume părți, în

special relative la materia succesorală, se aplică în Basarabia.

Nu voi intra astăzi în cercetarea codului civil rus, de ale cărui principii m'am izbit zilnic în doi ani de practică în Basarabia. Voi semna numai în treacăt că sub imperiul acestui cod convențiile trebuie să se interpreteze după înțelesul lor literar (art. 1538), că instituția fideicomisară este larg protejată într'un regim de proprietăți seignoriale (art. 467 — 493), că clauza penală în contractele sinalagmatice este susținută de legiutor, fie ca obligațiune legală, fie după hotărîrea părților (art. 1574 și urm.), că vasta doctrină generală a obligațiunilor este strivită în trei articole (1528 — 1531), că sistemul hipotecar încurajează stellionatul, că materia convențiunilor este suprimată, pentru a vedea desacordul acestui cod cu progresul juridic la care a ajuns știința dreptului.

Procedura civilă rusă nu este mai înaintată. Este dominată de un spirit de castă pronunțat, și numeroase dispozițiuni, pe care le găsim în cutumele și ordonanțele vechiului regim din Franța, au trebuit să fie temperate sub imperiul necesității de judecătorii români. Despre legislațiunea penală sunt puține de vorbit, întrucât dela început s'a constatat complexa ei inadaptabilitate la instituțiile Regatului și a fost înlăturată prin introducerea Codului și procedurii noastre penale. Așijderea s'a făcut un pas înainte prin introducerea codului de comerț, care atrage în mare parte aplicarea principiilor noastre civile și de procedură.

Juriștii eminente și devotați cărora li sunt încredințate jurisdicțiunile civile și criminale în Basarabia, contribuiesc în mod constant, prin puterea de viață a jurisprudenței, la introducerea principiilor juridice universale și în această provincie. Istoria dreptului României contemporane va înregistra munca, priceperea, inima românească și statornicia în credință cu care primul președinte al curții de apel din Basarabia, d-l Vespasian Erbiceanu, a luptat pentru întro-

narea în Basarabia a sistemului legislativ al României.

Și în mare parte s'a isbutit. S'au introdus din Codul civil articolele privitoare la divorțul civil și la tutele, s'a introdus legea de organizare a magistraturii, cu complexul de legi, regulamente și dispoziții în contingență, și se aplică zilnic decretule-legi ale Regatului, cimentând astfel tot mai mult legăturile naționale cu Basarabia.

Legea timbrului și înregistrării din România a făcut posibilă justiția într'un sistem care, din pricina unor taxe exorbitante, îndepărta altădată dela judecată mare parte din împetricinați. Instituția notarilor trebuie fără întârziere și radical modificată, dacă nu suprimată, întrucât regulamentul notarilor este în mare parte ignorat de acești auxiliari ai justiției. Se percep remunerării considerabile, uneori uimitoare, pentru acte cari în regulamentul publicat în avizele comisiunei juridice (pag. 60) sunt stabilite. Fie o precizare a acestor taxe, fie imediată introducerea legii autentificării actelor, — se impune în sfârșit o măsură urgentă pentru bunul mers al justiției și pentru înlesnirea tranzacțiilor.

Fără îndoială, starea de război și starea de zăbucium din Basarabia nu îngăduie o completă liniște sufletească pentru organizarea ei definitivă. Alături de măsurile legale și de garanțiile date cetățenilor pentru libera lor dezvoltare, se impun încă restricțiuni, care dacă sunt îndreptățite în vechiul regat, cu atât mai mult sunt necesare în Basarabia. Zic necesare, dacă nu legale. În primul rând numărăm ordonanțele care au fost edictate de fostul comisar general al Basarabiei în 1918 și continuate de fostul ministru-delegat în 1919 și care își găsesc justificarea în caracterul lor politic. Intemeiate pe legea guvernelor și anexelor sale care n'a fost abrogată în Basarabia, aceste ordonanțe au avut rostul lor în primii doi ani de stăpânire românească, întrucât era haos și mixtură. Și mai ales era dușmănie. Măsurile luate prin ordonanțele pe baza cărora s'a administrat Basarabia vreme de doi ani, chiar dacă isbesc în drepturile patrimoniale ale indivizilor, au o îndreptățire în mobilul lor politic și scapă controlului jurisdicțional al instanțelor judecătorești. Susțin legitimitatea măsurilor luate pe baza acestor ordonanțe dacă ele garantează ordinea și siguranța Statului, dacă sunt propuse pentru salvagardarea intereselor supreme ale Regatului. Motive politice care nu pot fi cercetate de puterea judecătorească pot să determine unele măsuri în timpurile grele și tulburate prin care trecem, în cât conștiința noastră românească să le aprobe în tăcere. Bine înțeles, nu susțin că este tolerabil a se ascunde sub perdeaua rațiunii de stat, deturnarea și abuzul de putere. Vor veni însă și timpurile de

pace completă, de siguranță internă și externă, de concordanță în măsurile administrative, de armonie socială, când patrimoniul național odată chezășuit să nu mai fie nevoe de nici o măsură extraordinară. Sunt cincizeci de ordonanțe ale comisariatului general al Basarabiei și șeasesprezece deciziuni ale ministrului delegat care au impus populației diferite măsuri de ordine și de siguranță. Armata română având nevoie de liberă mișcare pe un teren subminat de propagande criminale, populațiunea având nevoie de protecție într'o vreme bântuită de foamete și lipsă, românismul având nevoie de consolidare într'un mediu frământat încă de incoerența revoluționară, au dictat puterii publice măsuri proprii a căror justificare o găsim în scopul lor. Mai ales că, după cum am văzut mai sus, legislațiunea generală a României are nevoie să fie treptat introdusă în Basarabia atât față de condițiunile actului unirei din 28 Martie 1918, cât și chiar în urma renunțării la aceste condițiuni în 27 Noembrie 1918. Constituția, ca lege formală, n'a fost introdusă în Basarabia, și așteptăm dela o adunare care să cuprindă reprezentanții legitimi ai Țării, stabilirea unei situațiuni juridice și suprimarea oricărei controverse.

Chișinău

IULIU DRAGOMIRESCU

Avocat

Dreptul internațional privat d'inaintea tribunalelor românești

(Continuare) ¹⁾

6. Am ajuns la o concluzie care după părerea mea numai poate fi răsturnată azi. Art. 3 C. Nap., deși nu vorbește nimic despre succesiunea străinilor în Franța sau a francezilor în străinătate, interpretat așa cum trebuie să fie, el însemnează consacrarea teoriei statutelor în legea franceză, iar această teorie cere în mod imperios ca succesiunea despre care este vorba să se împartă în două: a) mobilă, guvernată de o singură lege, cea a domiciliului de fapt al defunctului; b) imobiliară, guvernată de 2—3 sau mai multe legi, după câte imobile sunt situate în diferite țări.

Nu am nevoie să citez doctrină, nici jurisprudență, nici să aduc alte argumente nouă, căci lucrurile acestea sunt simple, cunoscute de toți specialiștii, le-am desbătut eu singur de multe ori și nu trebuiau decât coordonate și lămurite pentru a vedea ce concluzie putem trage, pentru interpretarea aceleiași chestiuni în dreptul nostru pozitiv.

Codul nostru civil, întocmai ca și C. Nap., nu vorbește nicăeri de succesiunea străinilor în România,

1) Vezi *Dreptul*, No. 12 dela 1 Februarie.

nici de aceea a românilor în străinătate, iar art. nostru 2 nu este decât reproducerea aproape textuală a art. 3 C. Nap., cu singura deosebire că noi nu avem bogata tradiție a teorii statutelor care dă viață art. 3 C. Nap. și nu știu dacă avem vre una.

Așa fiind, patru soluțiuni sunt posibile: a) să resolvim succesiunea străinilor numai prin ajutorul textului art. 2 C. civ. r., care ori ce s'ar spune este sediul dreptului internațional privat în legea noastră pozitivă; b) să resolvim această chestiune împrumutând francezilor, printr'un procedeu care rămâne de descoperit, tradiția lor; c) să recunoaștem că chestiunea a rămas nerezolvită și să o lămurim cu ajutorul principiilor moderne, ca pe orice altă chestie de drept civil, în baza art. 3 C. civ. r.; d) să găsim în fine o tradiție românească oricât de incompletă ar fi, cu ajutorul căreia să interpretăm art. 2 C. civ. r.

Nu putem rezolva chestiunea străinilor în dreptul românesc, numai cu ajutorul textului art. 2 § 1, căci plecând de la acest text care spune că „numai imobilele aflate în cuprinsul teritoriului României sunt supuse legilor române atunci când ele se posedă de străini“, ca să ajungem a supune succesiunea imobiliară legii situației reale, iar pe cea mobilă, unei alte legi, *trebuie neapărat pe deoparte să ne întoarcem la teritorialitatea strictă și absolută a legilor, iar pe de altă parte să scoatem totdeauna mobilele de sub autoritatea legii situației lor reale chiar când sunt considerate „ut singuli“*.

În adevăr, pentru ca să supunem succesiunea imobiliară, legii situației imobilelor, trebuie să interpretăm art. 2 al. I, în sensul că tot ce se referă la un imobil situat în România, cade sub aplicarea legii situației, adică însăși capacitatea proprietarului de a dispune, prin donațiune, vânzare, locațiune, etc., concluzie pe care nu s'a gândit nimeni s'o tragă și pe care alineatul 2 al art. 2 o respinge, atunci când spune că legile relative la starea și capacitatea persoanelor sunt acelea naționale.

A pleca de la textul art. 2 al. I, pentru a scoate printr'un argument „a contrario“, succesiunea imobiliară a unui străin, compusă din avere situată în România, de sub legea românească, este a scoate în totdeauna mobilele situate la noi în țară, când ele sunt posedate de străini chiar și atunci când sunt considerate în afară de succesiune, în mod singular ca în materia prescripțiunii.

Amândouă consecințele sunt absurde și dovedesc cu abundență că succesiunea străinilor nu poate fi rezolvită prin ajutorul textului singur a art. 2 al. I C. civ.

Să ne adresăm atunci tradiției franceze, așa de bogată în chestiunea aceasta, și să tălmăcim textul cu ajutorul ei?

Așa pusă, chestiunea nu are nici un sens și cred că nimeni nu a crezut vreodată că lucrul acesta ar fi posibil. Este adevărat că instanțele noastre judecătorești l'au făcut de multe ori, dar sub o formă atenuată, adică întocmai ca personagiul lui Molière care făcea proză fără să știe, a împrumutat tribunalelor franceze soluțiunile lor, fără să se gândească că această soluție era impusă de tradiția franțuzească care la noi nu putea fi invocată sub nici o formă,

Această greșală nu ne este permisă nouă.

Să considerăm atunci, în tăcerea codului nostru civil, chestiunea succesiunii ca nerezolvată și să ne adresăm doctrinei, pentru a-i împrumuta o soluție rațională?

Ideea ar putea fi susținută cu oareșicare succes și mărturisesc că este prima soluție pe care a-și fi încercat să o apăr acum 20 de ani și pe care am apărât-o în parte acum 10 ani: azi cred că lucrul acesta nu'mi mai este permis.

Este adevărat că art. 2 C. civ. r., nu vorbește nimic despre succesiune, dar acest text nu este decât traducerea literală a art. 3 C. Nap., care de și nu vorbește nici el nimic despre succesiune, totuși interpretat așa cum suntem obligați să o facem, căci altfel ar trebui considerat ca ne scris, el însemnează consacrarea teoriei statutelor cu caractererele ei esențiale, așa că legiuitorul nostru atunci când l-a reproduș, știa bine ce face și prin urmare a voit să introducă în legea noastră pozitivă principiile teoriei statutelor.—Lucrul acesta este cu atât mai natural cu cât această teorie de și a avut un răsunet așa de mare în Franța, ea nu a fost o instituție pur franceză, de oarece născută în Italia, a trecut în Franța, Belgia, Olanda, Germania, Austria, în toate țările unde există ideea de drept, ea fiind un produs natural al timpului și prin urmare se poate foarte bine ca să fi existat prin vechile noastre legiuri sub o formă oarecare. În ceiace privește C. Calimah, teoria statutelor este consacrată în mod formal în art. 396 care spune că, „nemișcătoarele lucruri sunt supuse legilor locului unde se află; iar toate celelalte se supun acelor legi cărora este supusă persoana proprietarului lor“,—text care poartă pecetia teoriei statutelor și nu este decât traducerea maximei lui Loysel: „le meuble suit le corps et l'immeuble le lieu où il est assis“. Nu se poate ca autorii C. nostru civil să nu fi cunoscut acest text și deci se înțelege ușor că au vrut să spună același lucru în art. 2, atunci când au tradus „à la lettre“ art. 3 C. Nap., care nu este și el decât o parafrază a maximei lui Loysel.

Chestiunea este astfel rezolvită pe trei părți și singura dificultate care rămâne este că Codul Cara-

gea nu vorbește nimic despre teoria statutelor. După credința mea nici nu era nevoie să facă acest lucru, căci pentru a supune succesiunea străinilor legii situațiunii reale, așa după cum susținem noi, nu era nevoie de teoria statutelor, ci numai de principiile timpului, care cereau imperios, ca toate legile să fie strict teritoriale.— Teoria statutelor era o tranzacție adusă principiului teritorialității legilor, care forma dreptul comun, și dacă nu se poate dovedi că această teorie a existat în vechile noastre legiuri, nu rămâne altceva decât să ne întoarcem la principiile de drept comun ale timpului, care cereau ca toate legile unei țări să guverneze fără excepțiune pe toată lumea și mai cu seamă toate bunurile situate în aceea țară.

Nu rămâne deci decât o concluzie care se impune: legea noastră civilă întocmai ca și C. Nap. a consacrat prin art 2 teoria statutelor care interpretate așa cum trebuie, face din legea succesorală un statut real prin excelență și supune succesiunea imobiliară legii situației imobilelor ori unde s'ar afla ele, cu riscul de a vedea deschizându-se două sau mai multe succesiuni, iar succesiunea mobilă o supune unei singure legi, aceea al ultimului domiciliu al defunctului, chiar când mobilele s'ar găsi răspândite în diferite țări.

7. Chestiunea este prea delicată pentru ca tribunalele noastre să o fi putut înțelege, să găsească adevărata soluție și mai cu seamă să ne dea adevăratele argumente. Curtea noastră de Casație pare a-și fi fixat jurisprudența ei în această chestiune: succesiunea imobiliară a străinului în România este guvernată de legea românească ca lege a situațiunii; succesiunea mobilă, de legea națională a defunctului.

Argumentele Curței sunt: a) textul art. 2 în care are o încredere inebriabilă; b) art. 396 C. Calimach; c) principiile dreptului internațional.

Soluția aparține D-lor Laurent și Renault și nu o să revenim asupra ei, ne întrebăm însă de ce oare Curtea nu s'a adresat jurisprudenței franceze, cum era mai natural să o facă, căci fără să știe ar fi căzut pe soluția cea bună, mai cu seamă că la noi nu avem art. 13 C. Nap.; așa încât Curtea aplicând succesiunii mobiliare legea domiciliului, era să fie vorba de domiciliul de fapt.

De sigur că este ceva misterios, dar eu îmi explic faptul și prin aceea că Onorata Curte se servește în primul rând de textul art. 2 C. civ. și se poate întâmpla ca numai interpretarea greșită a textului să o fi făcut să adopte aceiași soluție ca D-nii Laurent și Renault.

Dacă soluția este împrumutată, în schimb argumentarea aparține în propriu Curței de Casație și

lucrul acesta are o mare importanță pentru noi, căci ori cine poate cădea peste o soluție greșită și mai ales o Curte care este legată de tradiție, influențată de echitate, abuzată de talentul unuia din avocați.

8. „Consid. că după termenii art. 2 C. civ. imobilele aflate în cuprinsul teritoriului României, fiind supuse legilor române, chiar când ele se posedă de străini, această dispoziție formală a legii se opune ca transmiterea acestor imobile să fie altfel regulată decât de legea română” (*Dreptul*, 1892, No. 76), argumentare reproducă textual, 10 ani mai târziu (*Dreptul*, 1901, No. 22) și absolut greșită, căci ne conduce să decidem că chiar capacitatea proprietarului de a dispune prin vânzare, donațiune, etc. de aceste imobile, trebuie să fie guvernată de legea situației reale; ar fi să nereîntoarcem la teritorialitatea strictă și absolută a legilor, lucru pe care nu s'a gândit nimeni să-l susțină și pe care al. 2-lea al aceluiaș text nu îl permite.

„Cons. că averea mobilă din succesiune, ea face parte din statutul personal al fiecăruia om și de-voluțiunea trebuie calculată după legea națiunii, a cărei aparține defunctul. Că aceasta rezultă din art. 2 care aplicând imobilelor legea situațiunii, aplică „implicit statutul personal mobilelor”. (*Dreptul*, 1901, No. 22). Câte cuvinte, atâtea greșeli.

Argumentul „a contrario” tras din textul al. I și aplicat succesiunii mobiliare pentru a o scoate de sub aplicarea legii situațiunii, scoate în acelaș timp toate mobilele posedate de străini în țara românească și în toate cazurile, adică chiar considerate „ut singuli” în materia prescripției. Rezultat absurd, dovadă a unui raționament greșit. Este adevărat că în urma acestei observații ale mele, făcute sub decizia din 1901 (fără însă să pot stabili vre-o relație între aceste două fapte), Curtea de Casație la 1912 (*Revista Critică*, anul II, No. 5) își modifică argumentarea și ne spune că „conform dispozițiunilor art. 2 mobilele considerate ca o universalitate, adică din punct de vedere al transmisiunii prin moștenire, cad sub aplicarea legii naționale”, de unde ar părea să rezulte că mobilele considerate în mod singular, rămân guvernate de legea situațiunii lor reale. Soluția este admisibilă, dar cum să o justificăm, căci oricât s'ar schingiui textul nu putem să-l facem să spuie acest lucru. Singura concluzie care se poate trage din textul art. 2 al. I este că niciodată mobilele posedate de un străin și situate în România nu vor fi guvernate de legea românească — atât și nimic mai mult.

Dar să admitem cu Onor. Curte că în baza numai a textului s'ar putea scoate succesiunea mobilă de sub autoritatea legii situației, asta nu înseamnă, cum crede Curtea, că va cădea implicit sub

autoritatea legii naționale a defunctului, căci mai este o lege care are pretențiuni asupra acestei succesiuni, legea domiciliului și aceasta trebuie înălțată cu argumente.

Dacă succesiunea mobilă scapă de sub textul art. 2 al. I, ea trebuie să cadă sub aliniatul 2-lea a aceluiaș text, căci încă o dată acesta este sediul dreptului internațional privat în dreptul nostru pozitiv?

Este adevărat că nicăieri Onor. Curte nu spune acest lucru și m'am mirat întotdeauna cum de nu a comis această greșeală așa de naturală felului său de a raționa în materia aceasta numai cu ajutorul textului. Este adevărat că ori ce ar conține o anumită doctrină, care urmărește alte scopuri, ar fi o greșală să credem că legile succesoriale sunt legi de stare și capacitate în înțelesul art. 2 al. 2 C. civ. r.

Curtea noastră de Casație își completează argumentul ei principal, cu ajutorul principiilor de drept internațional pe care le invoacă numai de formă, și cu art. 396 C. Calimah, pe care nu îl înțelege și îl interpretează greșit.

Ca să poți invoca principiile dreptului internațional privat, trebuie mai întâi „deblajat” terenul și pentru aceasta este nevoie ca Onor. Curte să ne spună că legea noastră pozitivă nu arezolvit nicăieri succesiunea străinilor în România, nici mobilă nici nemobilă; că art. 2 nu are nici un înțeles și că trebuie șters, și în fine că pentru a scăpa de art. 3 C. civ., nu ne rămâne decât să ne adresăm școalelor moderne de drept internațional. Dar atunci cum rămâne cu succesiunea imobilă, căci aceste principii rezistă cu indignare la orice încercare de a împărți succesiunea, și Curtea noastră supremă nu va renunța niciodată să scoată succesiunea imobilă de sub legea românească și să o supună legii naționale străine. Curtea s'a pus într-o dilemă din care nu poate eși: sau să adresează principiilor dreptului internațional pentru a rezolvi întreaga succesiune mobilă și imobilă; sau să adresează textului art. 2 pentru a rezolvi succesiunea imobilă, și atunci trebuie neapărat să rezolve și succesiunea mobilă cu ajutorul aceluiaș text, și fără ajutorul principiilor. Ceiace nu se poate însă este să rezolve chestiunea succesiunii imobiliare cu ajutorul textului și pe aceea mobilă cu ajutorul principiilor.

Este adevărat că Inalta Curte nu știe cum să rezolvească întreaga succesiune cu ajutorul art. 2 C. civ., dar eu am explicat lucrul acesta de 3 ori până acum și nu e așa de greu de înțeles: art. 2 este consacrarea teoriei statutelor. — Teoria statutelor este împărțirea succesiunii în două: imobilă

guvernată de legea situației imobilului, mobilă guvernată de legea domiciliului defunctului.

Prin simplul fapt că Onor. Curte rezolvă chestiunea succesiunii imobiliare cu ajutorul art. 2 — implicit trebuie să supună succesiunea mobilă legii domiciliului.

Ori art. 2 C. civ. nu poate fi invocat în materia succesiunii imobiliare, ori dacă îl invoci trebuie neapărat să îi supui și succesiunea mobilă. Lucrul a sfârșit prin a ni se părea așa de simplu că renunț de acuma înainte să-l mai repet.

În fine, în ultima decizie, Onor. Curte mai invoacă în favoarea tezei sale art. 396 C. Calimah pe care îl interpretează în sensul că supune toate mobilele, prin urmare și succesiunea mobilă, legilor care guvernează persoana proprietarului lor, adică, zice Curtea, legilor de statut personal, care astăzi sunt acelea naționale.

Am spus că acest text, care nu este decât parafrizarea maximei lui Loysel „le meuble suit le corps”, întocmai ca art. 3 C. Nap. și 2 C. civ. r.; că nu se raportează la succesiune, că nu este altceva decât definiția teoriei statutelor și că prin urmare tot ceea ce ne spune toate aceste texte este să ne adresăm principiilor teoriei statutelor, pentru a găsi deslegarea problemei noastre. Așa am făcut și se știe la ce concluzie am ajuns.

Este adevărat că am găsit 2 instanțe judecătorești care au admis teoria pe care o apărăm noi: una este Curtea de apel din București sec. 2-a care la 1894 spune lucrurile acestea în mod foarte simplu (Dreptul, 1895, No. 23) împrumutându-le de sigur dela tribunalele franceze; a doua este tot Curtea de apel din București sec. 2, decizia civilă 22 din 7 Februarie 1913 (Revista Critică, 1913, No. 5), care cunoaște tot ceea ce scrisesem noi asupra chestiunii, și care admite nu numai soluția dar și argumentarea noastră.

Chestiunea se va prezenta din nou d'inaintea Curții de casație. Dacă întâmplarea ar face pe vreunul din judecătorii Inaltei Curți să citească studiul nostru și dacă și-ar da osteneala să ne controleze, s'ar convinge ușor, după cum a făcut-o și Curtea de Apel, că soluția la care am ajuns, în mod cu totul desinteresat, se impune.

Alfred Juvara.

JURISPRUDENȚA ROMÂNĂ

INALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

SECȚIUNEA I-a

Audiența dela 13 Iunie 1916

Președinția D-lui C. R. Manolescu, președinte.

Anton Zadurovici cu Ministerul de Finanțe

IMOBIL RURAL.—VĂZARE CĂTRE UN STRĂIN.—NULITATE ABSOLUTĂ.—
DOBÂNDIREA CALITĂȚII DE CETĂȚEAN ROMÂN.—EFECTE.—CONFIR-
MAREA ACTULUI.—ART. 7 DIN CONSTITUȚIE.

TIMBRU ȘI ÎNREGISTRARE.—TAXE PERCEPUTE.—NULITATEA ACTULUI.
DACĂ SE POATE CERE RESTITUIREA LOR.—ART. 10, 61, 62 ȘI 63
DIN LEGEA TIMBRULUI.

1^o. Cu toate că prohibițiunea edictată de art. 7 din constituție, după care străinii nu au dreptul de a dobândi imobile rurale în România, interesând ordinea publică, ori ce vânzare făcută unui străin este isbită de o nulitate absolută, totuși atunci când cauza acestei nulități, adică lipsa calității de cetățean român, a încetat, actul devine perfect valabil prin confirmarea lui de cei în drept, rămânând bine înțeles ca această confirmare să-și producă efectele numai în viitor, ca și cum ar lua ființă un nouă act, și fără vre-un efect retroactiv.

2^o. Potrivit art. 62 al. 4 din legea timbrului, taxele de înregistrare legal percepute urmează a fi restituite numai atunci când actul juridic pentru care se făcuse plata nu s'a efectuat fie din cauză că părțile au renunțat la el, fie din cauză că justiția a refuzat să-l consfințească, iar nu și atunci când actul ar fi isbit de nulitate din motive de incapacitate sau din diferite alte cauze.

No. 350. — Respins recursul făcut de Anton Zadurovici ș. a. contra deciziei No. 113/916 a Curții de Apel Iași secția I în proces cu Ministerul de Finanțe.

S'a citit raportul făcut în cauză.

S'au ascultat d-nii avocați C. A. Stoianovici și I. Miteșcu în dezvoltarea motivului de casare și d-l avocat C. Marinescu în combateri.

Curtea deliberând,

Asupra motivului de casare:

„Violare și greșită interpretare a art. 61 și 62 din legea timbrului, violarea art. 1092 din c. civ., exces de putere și eroare gravă de fapt”.

Având în vedere deciziunea atacată cu recurs din care rezultă că recurentul Cajetan de Zadurovici a vândut în anul 1912 fiilor săi Anton, Iosif și Teodor o porțiune de 7/12 din moșia sa Bivolul plătind fiscului cu această ocazie suma de 6468 lei ca taxă de înregistrare, iar mai târziu în anul 1913, Teodor și

Iosif de Zadurovici au vândut porțiunile cumpărate dela tatăl lor fratelui lor Anton, plătind fiscului suma de lei 11880 taxă de înregistrare. Că, la acea epocă când s'au autentificat aceste acte, nici una din părți nu avea calitatea de cetățean român, pentru a putea dobândi imobilele rurale, iar imediat după ce, la 9 Martie 1913, Anton de Zadurovici a devenit cetățean român, la 3 Maiu acelaș an, tatăl său a confirmat printr'un act de ratificare, transferarea proprietății făcută prin acele acte, asupra lui Anton; că la 20 Februarie 1914, printr'o convenție intervenită între dâșii, Anton, Teodor și Iosif de Zadurovici a declarat anulat actul de vânzare prin care Anton cumpărase dela frații săi părțile indivize ce le vânduse tatăl lor, pentru motivul că la data autentificării actului nu avea calitatea de cetățean român ca să poată dobândi imobile rurale. Că, tot în aceeași zi, Cajetan de Zadurovici a făcut o tranzacție cu fiii săi, prin care se anula, tot pentru acelaș motiv, vânzarea ce în 1912 o făcuse acestora și tot atunci, după anularea acestor acte, Cajetan a vândut fiului său Anton terenul de 848 hectare din moșia Bivolul și Postoaia;

Că Anton și Cajetan de Zadurovici au chemat, fiecare după aceasta, în judecată Ministerul de Finanțe spre a fi obligat să le restituie taxele de înregistrare percepute la cele două acte de vânzare anulate mai târziu, invocând motivul că prin aceste două acte și prin ultimul act din 20 Februarie 1914, pentru care a plătit altă taxă, nefăcându-se în realitate de cât unul și acelaș transfert de proprietate, s'a perceput totuș pentru unul și acelaș act juridic două taxe, precum și motivul că taxele sunt deținute fără cauză, de oarece cumpărătorul fiind străin, actele sunt isbite de nulitate, întru cât nu au putut opera vr'o transferare de proprietate care este baza percepției taxei de înregistrare;

Că, tribunalul admițând ambele acțiuni, Ministerul de Finanțe a făcut apel, pe care Curtea de apel din Iași l-a admis, respingând acțiunile ca nefundate;

Având în vedere că, pentru a respinge primul mijloc invocat de recurenți, Curtea constată că, în speță, sunt trei acte de vânzare distincte și succesive, între diferite persoane și cu obiect și preț deosebit, astfel că nu poate fi vorba de unul și acelaș act juridic;

Că, pentru a respinge mijlocul al doilea, Curtea motivează că deși, după art. 7 din Constituție, actul prin care se vinde unui străin un imobil rural este un act isbit de nulitate, totuși această nulitate poate fi acoperită prin confirmare, când cauza care a produs-o a dispărut; că Anton de Zadurovici, devenind cetățean român și față de el confirmarea făcută de tatăl său Cajetan fiind valabilă, ministerul nu poate fi obligat la restituirea taxelor în ce privește por-

țiunea de $\frac{1}{3}$ din întreaga moșie vândută de acesta fiilor săi;

Că, în ce privește celelalte porțiuni din moșie a căror vânzare n'a fost confirmată și care urmează a fi considerate ca isbite de nulitate, totuși, zice Curtea, taxa de înregistrare nu urmează a fi restituită nici în acest caz, pentru motivul că fiscul nu este obligat să restituie de cât numai ceea ce a perceput mai mult și în mod nelegal; că dacă prin art. 62 al. 4 din legea timbrului se ordonă restituirea când actul nu s'a efectuat din cauză că justiția a refuzat să-l consfințească, aceasta înseamnă însă că acest text de lege nu a putut avea în vedere de cât actele pentru care se cere autorizția justiției sau acelea care nu ar fi fost valabile nici ca acte sub sumnătură privată, iar nu și actele isbite, din diferite cauze, de nulitate relativă sau absolută;

Că, de altfel, mai adăogă Curtea, nu intră în atribuțiunea agenților fiscului să examineze însăși validitatea actului, ci numai să-l taxeze, după natura sa, astfel cum se prezintă în aparență;

Considerând că Curtea de apel, în unul din considerentele sale, stabilește că primul act de vânzare prin care Cajetan de Zadurovici a vândut în 1912 fiilor săi Anton, Teodor și Iosif porțiunea de 7|12 din moșia Bivolul nu este unul și același cu actul prin care Teodor și Iosif de Zadurovici au vândut fratelui lor Anton porțiunile indivize cumpărate dela tatăl lor și nici cu actul prin care acesta din urmă a vândut lui Anton o porțiune de 848 hectare din moșia Bivolul și Postoaia, pentru că între nici unul din ele nu există identitate de persoane și nici de obiect,—astfel că aceste acte juridice fiind diferite ca și înscrisurile în care sunt cuprinse, nu poate fi vorba de exces de putere din partea instanței de fond, când refuză restituirea taxelor percepute;

Având în vedere că, în fapt, se constată că Cajetan de Zadurovici, prin actul din 3 Maiu 1913, a confirmat în persoana fiului său Anton, după ce acesta devenise cetățean român, transferarea proprietății celor 7|12 părți din moșia Bivolul intervenită în baza a două acte de vânzare anterioare datei încetățenirii;

Considerând că, deși este adevărat că prohibițiunea edictată de art. 7 din Constituție, după care străinii n'au dreptul de a dobândi imobile rurale în România, interesând ordinea publică, orice vânzare a unui asemenea imobil consimțită unui strein este isbită de nulitate absolută, totuși această nulitate derivând nu din ideea de indisponibilitate a imobilelor ci din ideea de incapacitate a persoanei d'a se bucura de drepturile politice, urmează că atunci când cauza acestei nulități, adică lipsa calității de cetățean român a încetat, astfel că ordinea publică nu mai este

prin nimic amenințată, actul poate deveni perfect valabil prin confirmarea lui de cei în drept, rămânând bine înțeles ca această confirmare să-și producă efectele sale numai în viitor, ca și cum ar lua ființă un nou act, fără a avea însă vr'un efect retroactiv; că, prin urmare, în speță, primele două acte de vânzare devenind valabile după confirmarea lor și producând astfel efecte dela această dată și până la desființarea lor prin tranzacția dela 20 Februarie 1914, taxele ce s'au luat la aceste acte—in ce privește porțiunea vândută lui Anton de Zadurovici, singurul dintre cumpărători care a devenit cetățean român—au fost legal percepute și nu se poate spune că au fost deținute fără cauză;

Că, deși taxele percepute pentru celelalte două treimi din moșie, vândute lui Iosif și Teodor cari nu au devenit nici odată cetățeni români se referă la acte isbite de nulitate și neratificate, totuși aceste taxe nu pot fi restituite;

Și într'adevăr, din interpretarea art. 10, 61, 62 și 63 din legea timbrului, rezultă că principiul pus de legiuitor în materie de restituire este că taxele de înregistrare nu se mai înapoează când au fost legal percepute; că, în afară de cele cinci excepțiuni prevăzute la art. 62, unde deși legal percepute totuși legiuitorul din motive de echitate a dispus restituirea lor, nicăeri nu se mai prevede în lege și alte cazuri de restituire, art. 63 din lege care dă drept părților să se adreseze justiției «în celelalte cazuri de restituire», neputând avea altceva în vedere decât restituirea taxelor *în mod ilegal* percepute sau care au fost percepute în plus; că astfel, în speță, tot interesul chestiunii este de a se ști dacă o taxă de înregistrare percepută asupra unor acte isbite de nulitate absolută este sau nu legal percepută;

Considerând că, după art. 62 al. 4 legea timbrului, taxele de înregistrare legal percepute urmează a fi restituite atunci când actul juridic pentru care se făcuse plata nu s'a efectuat, fie din cauza că părțile au renunțat la el, fie din cauză că justiția a refuzat să-l consfințească;

Considerând că, în cazul de față, nu se poate spune că justiția a refuzat să consfințească actul prin care Teodor și Iosif de Zadurovici au vândut în 1913 porțiunile lor lui Anton,—act confirmat de altfel de acesta la 3 Maiu 1913,—de oarece acest act, deși isbit de nulitate, a fost pus totuși în executare de părți, cari au cerut un împrumut pe baza lui, astfel că față de voința lor de a-i recunoaște valabilitatea prin autentificare și de intenția lor de a beneficia de drepturile ce decurg din el, nu se poate susține că acest act nu a produs până în momentul anulării lui toate efectele unui act valabil;

Că, dacă este adevărat că între contractele nule și

anulabile există o diferență, întrucât nulitatea absolută împiedică chiar ca contractul să ia ființă, totuși această diferență nu este deloc concludentă, în ce privește chestiunea fiscalității lor, de oarece dacă, pentru un act *anulabil* și care devine și el inexistent atât pentru viitor cât și pentru trecut, când nulitatea i-a fost pronunțată, este necontestat că taxele odată percepute nu se mai pot restitui, nu se vede pentru ce un act *izbit de nulitate absolută*, dar care din voința părților devine executabil până a nu fi fost anulat, ar urma să fie scutit de taxă și părțile să aibă dreptul să ceară restituirea ei;

Că, de altfel, dacă s'ar admite că în ce privește un act nul, dar care câtva timp a avut o existență de fapt și a produs efecte, taxele de înregistrare trebuiesc restituite, ar însemna că ele urmează să fie restituite și când este vorba de un act valabil, dar la care părțile au renunțat în urma autentificării lui, ceea ce este evident că după art. 62 al. 4 nu se poate admite;

Că, astfel fiind, când legiuitorul a prevăzut în art. 63 printre cazurile de restituire a taxelor de 3% și pe acele când actul nu s'a efectuat din cauză că justiția a refuzat să-l consfințească, nu a putut avea în vedere de cât numai acele acte pentru care justiția poate avea căderea să le refuze autentificarea, adică numai actele imperfecte, cărora le lipsește vreuna din condițiunile esențiale pentru ca voința părților să fie considerată ca exprimată, sau acele acte pentru care să cere neapărat autorizația justiției, iar nu și actele cari conțin o voință în mod perfect manifestată dar cari din diferite cauze: incapacitate, eroare, dol, etc. ar putea fi isbite de nulitate;

Considerând că dacă magistratul care autentifică actul nu poate fi făcut tot odată și judecător al valabilității actului, putând să refuze sau nu primirea lui, după cum socotește că poate avea sau nu efectele pe care au voit să i le dea părțile, tot astfel și fiscul, al cărui rol esențial este să servească numai de intermediar tezaurului pentru acoperirea impozitelor, nu poate trece peste atribuțiunea ce are de a examina clauzele și stipulațiunile contractului pentru a-i stabili caracterul în scop de a fixa taxele de perceput, să intre și în cercetarea valabilității lui în ce privește efectele ce ar putea avea între părți, de oarece dacă s'ar admite aceasta, ar trebui să se impună agenților fiscului îndatoriri pe care ar fi în cele mai multe cazuri în imposibilitate să le îndeplinească, ei neavând cum să cunoască din conținutul unui act niște împrejurări pe cari actul nu le poate scoate la iveală, cum ar fi de exemplu incapacitatea părților sau viciul de consimțământ din cauza dolului, etc.

Că, afară de aceasta, dacă s'ar admite restituirea taxelor la actele isbite de nulitate, ar însemna că

fiscul ar primi să condiționeze perceperea impozitelor și veniturilor, cari urmează să rămână în casa sa, de voința ce părțile ar avea de a menține sau anula actele pentru cari au plătit taxa, ceea ce ar avea de consecință ca impozitul să devină cu totul aleatoriu, singurul criteriu care-i poate servi ca bază reală în perceperea acestor taxe nefiind de cât cercetarea actelor după caracterul pe care-l prezintă în aparență, iar nu după efectele pe care le-ar putea avea sau nu eventual între părți;

Că, din toate acestea, rezultă că deși prin actul taxat nu s'a operat, după cum cu drept cuvânt susține recurentul, nici o strămutare reală de valori dela o persoană la alta, însă acest act care din punct de vedere juridic urmează a fi considerat că nu a existat nici odată, din punct de vedere fiscal este suficient totuș că a fost prezentat ca un act perfect și că voința părților de a opera strămutarea de valori a fost manifestată la autentificarea sa, pentru ca taxa de înregistrare să fie considerată ca legal percepută;

Că, astfel fiind, Curtea de apel nu a comis vre-o violare de lege sau interpretare greșită de texte decizând că taxa de înregistrare plătită de recurenți a fost legal percepută și că nu face parte din excepțiunile prevăzute de lege pentru a fi restituită, astfel că motivul de casare nefiind fundat recursul urmează a fi respins.

Pentru aceste motive, respinge.

TRIBUNALUL ILFOV S. III CIV. COR.

Audiența dela 26 Octombrie 1919

Președinția D-lui Eugeniu Donici, judecător

A. H. Cohen cu P. Secăreanu, C. Steriu și Ministerul public.

ACAPARARE. — CONTRACT DE ÎNCHIRIERE. — NULITATE. — DACĂ E DE ORDINE PUBLICĂ. — DE CINE POATE FI INVOCATĂ. — ART. 38 DIN LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE.

ACAPARARE — DELICT. — ELEMENT CONSTITUTIV. — SPECULĂ. — DOVADA EI ÎN FAPT. — ART. 38 DIN LEGEA MĂSURILOR EXCEPȚIONALE.

1^o. Nulitatea contractelor de închiriere prevăzută de art. 38 din legea măsurilor excepționale, pe motiv de acaparare, nefiind o nulitate de ordine publică și nici absolută, ci numai relativă, ea nu poate fi invocată decât de către acei în favoarea cărora a fost creiată, adică de sub-chiriași, iar nici de cum și de către proprietarul imobilului.

2^o. Pentru existența delictului de acaparare în sensul art. 38 din legea măsurilor excepționale nu este suficient să se facă dovada subînchirierii în scop de speculă, ci trebuie să se constate și să rezulte în fapt că cel acuzat de acaparare face speculă sau nu.

Art. 588.— Admis în parte apelul făcut de către A. H. Cohen în contra cărții de judecată cu No. 405 din 1919 a Judecătorei Oc. I București în procesul cu C. Steriu, P. Secăreanu și N. Ștefănescu, cu Ministerul de Industrie și Comerț și cu Societatea Dramatică „Excelsior”.

S'au ascultat d-nii avocați I. Oncescu, Tache Ionescu și N. Papadat pentru apelantul A. H. Cohen; D-nii avocați S. Ionescu și Micescu pentru P. Secăreanu și C. Steriu; D-nii avocați Buzescu și Froda pentru compania dramatică „Excelsior” și D-nu vocat C. Ștefănescu-Pană pentru Ministerul de Industrie și comerț. Fotoliul ministerului public ocupat de d-l procuror St. Navrea.

Tribunalul,

Asupra apelurilor făcute de d-nii A. H. Cohen, P. Secăreanu, Al. N. Ștefănescu și C. Steriu, proprietari, și Ministerul de Industrie și Comerț, în contra cărții de judecată cu No. 405/1919, a Judecătorei Ocolului I București, precum și asupra intervențiunii făcută de Compania Dramatică „Excelsior” cu petițiunea înregistrată la No. 20118 din 1919.

Având în vedere că toate aceste apeluri au fost conexe prin jurnalul No.

Având în vedere actele din dosar, concluziunile și notele părților depuse la prima și a doua instanță, precum și concluziunile orale puse de părți în ședință, din care se constată în fapt:

A. H. Cohen închiriază la 1909 dela Creditul Urban din Iași, care administra averea Prințului Karageorgevici, pe termen de zece ani, cu contractul de închiriere autentificat de Tribunalul Iași la No. 981 din 1909, o sală de spectacol mare, în imobilul din str. Karageorgevici, colț cu Banca Națională, și cu contractul autentificat la același Tribunal la No. 1603 din 1908 două apartamente în același imobil, pe același termen de 10 ani, cu clauza expresă în ambele contracte, că acest lung termen s'a acordat d-lui A. H. Cohen în vederea obligațiunii ce acesta și-a luat de a face reparațiuni și transformări radicale, pe cheltuiala sa, atât a sălei de spectacol cât și apartamentelor din etaj.

Având în vedere că, părțile nu au contestat că A. H. Cohen a făcut toate reparațiunile convenite și că acele reparațiuni ar fi costat 200.000 lei, că, tot din recunoașterile părților rezultă că, cafeneaua servă pentru exploatarea teatrului, iar unul din apartamentele din etaj a fost ocupat de Cohen cu familia sa, timp de opt ani pe când celalt, destinat să fie transformat în cabine pentru artiști, din considerațiuni tehnice de arhitectură, neputând fi întrebuințat la această destinațiune, a fost subînchiriat de A. H. Cohen, cu chirie anuală de 6000 lei.

Având în vedere că, d-nii Secăreanu, Ștefănescu și Steriu devenind proprietari imobilelor în 1911, intervin în procesul pendinte dintre Cohen și societatea Creditului Funciar Urban Iași, care având posesia imobilului, după ce a închiriat lui Cohen, îi intentează acțiune pentru rezilierea contractelor.

Având în vedere că, acest proces se termină printr-o transacțiune autentificată de Trib. Notariat Ilfov la No. 7999 din 1911, prin care se declară valabile ambele contracte încheiate cu Creditul din Iași, cu deosebire că, termenele se prelungește cu încă 2 ani, iar chiria dela 28.000 lei anual, se urcă la 40.000 lei global, pentru ambele contracte.

Având în vedere că, A. H. Cohen, prin contractul vizat la No. 11116 din 1914, convine cu Anton Reiberg, ca să se folosească de cafenea ziua, însă sub

condițiunea ca în tot timpul reprezentațiunilor de zi sau de seară, în Teatrul Modern, să golească cafeneaua de consumatori, iar el însuși să stea cu local cu tot, la dispoziția publicului din teatru; sala servind în același timp de foyer și ășire pentru public în caz de sinistru; colțul din această cafenea, se dă de Cohen pentru o bodegă, în care publicul Teatrului să aibă de asemenea acces.

Având în vedere că, după cum s'a arătat mai sus, Cohen locuiește 8 ani apartamentul de sus, până la ocuparea capitalei de germani, când din cauza acestora se mută într-o alta casă și ca să nu rămână apartamentul gol și expus unei rechiziționări sigure, îl închiriază d-lui Reichstadt pe o sumă de 3000 lei anual.

Având în vedere că nu se contestă că Cohen și-a îndeplinit toate obligațiunile contractuale, plătind regulat chiria, chiar în timpul ocupațiunei, adică atunci când atât teatrul cât și cafeneaua au fost rechiziționate, după cum se constată din certificatele No. 16772, 20203 din 917, No. 30378 și 10979 din 1918.

Având în vedere că, în luna Mai a. c., proprietarii introduc acțiune înaintea Judelei Ocol. I București, cerând să se constate că A. H. Cohen, este acapaparator și în consecință contractele sale de locațiune să fie anulate conform art. 38 din legea măsurilor excepționale.

Având în vedere că, prin cartea de judecată No. 405/1919, apelată azi, se admite în parte acțiunea proprietarilor, anulându-se contractele de subînchiriere, a bodegei, cafenelei și a două apartamente, lăsându-se însă d-lui Cohen folosința Teatrului Modern propriu zis.

Având în vedere că, contra acestei cărți de judecată, se face apel atât de A. H. Cohen cât și de proprietari și de Ministerul de Industrie și Comerț, apeluri cari judecându-se s'a ivit divergență de păreri între d-l președinte al acestei secțiuni și d-l jude-supleant, și procesul a fost pus din nou pe rol pentru ziua de 10 Octombrie 1919.

Având în vedere că, între timp, A. H. Cohen, face o convenție de angajament cu Compania dramatică „Excelsior”, care, după cum s'a arătat, a făcut intervențiune în acest proces înaintea acestui tribunal.

Considerând că, prin art. 38 din legea măsurilor excepționale, este absolut interzis orice acapărare sub orice denumire și sub orice formă de închiriere sau subînchiriere a imobilelor urbane, fie direct, fie prin substituție.

Considerând că, prin același articol al. 2, se socotește acapărare în scop de speculă orice închiriere, sau subînchiriere, a mai multor imobile sau prăvălii de către oricine și în aceeași localitate, fără a le deține de fapt pentru sine, iar prin alineatul 3, se declară nule de drept toate contractele intervenite între acaparator cu proprietarul la promulgarea legii, ele rămân însă în vigoare, între proprietar și subchiriaș, care urmează a plăti prețul chiriei fixat în contractul principal inițial.

Având în vedere chestiunile de drept și de fapt invocate de părți.

Considerând că, chestiunea care primează este aceea de a se ști, dacă în aplicarea art. 38 al legii mă-

surilor excepționale proprietarii pot exercita ei contra chiriașului principal acțiunea în anularea contractului de închiriere.

Considerând că, din întreaga economie a legii măsurilor excepționale precum și desbaterile urmate în corpurile legiuitoare cu ocazia votării acestei legi, reiese clar că această lege este o lege de protecție a chiriașilor.

Considerând deci că, în interpretarea acestui articol și în aplicarea lui, la diferitele spețe ce se prezintă, nu trebuie să scape din vedere principiul că, interpretarea bună este aceea care este neîndoios în concordanță cu scopul urmărit de legiuitor, cu spiritul legii și în consecință trebuie înlăturată orice interpretare, care în funcțiunea ei, ar aduce la rezultatul contrar, adică de desavantajarea chiriașilor sau a subchiriașilor.

Considerând că, în speță, dacă s'ar admite dreptul proprietarilor de a cere și anularea contractelor de închiriere pentru motive de acaparare, s'ar ajunge la rezultate contrare celor urmărite de legiuitorul excepțional, căci s'ar putea întâmpla ca un subchiriaș să-și vadă interesul lui mai bine apărat prin respectarea contractului principal de închiriere, el preferind să rămână în raport juridic direct cu chiriașul principal pentru motive ce-l privesc pe el, el singur fiind în măsură să le aprecieze oportunitatea, decât prin rezilierea acestui contract.

Considerând că, dacă s'ar admite interpretarea că proprietarii pot cere anularea contractului principal, în funcțiunea acestei interpretări s'ar putea ajunge la rezultatul că un subchiriaș care are un apartament subînchiriat dela un chiriaș principal, cu o chirie mai mică decât plătește acesta proprietarului, ar urma ca prin anularea contractului principal, subchiriașul să fie forțat să plătească proprietarului chiria din contractul principal, adică o chirie mai mare decât aceia pe care o plătește el chiriașului principal, adică s'ar îngreuija situația subchiriașului, rezultat diametralmente opus celui urmărit de legiuitor.

Considerând că, dacă am lua deasemenea ipotetic situația lui Cohen, cu privire la sala de Teatru, înainte de a face contractul de asociație cu compania Excelsior, adică situația din momentul când se judeca procesul, cu complectul care a declarat divergență — când în sala de teatru era numai Cohen singur, — dacă s'ar admite teoria că proprietarii au și ei dreptul de a cere anularea contractului, am fi ajuns la rezultatul că, nefiind subchiriaș la Teatru și Cohen declarat acaparator, acesta ar trebui să părăsească sala, care ar rămâne proprietarilor, cu alte cuvinte, s'ar ajunge la darea afară a chiriașului, în profitul proprietarului, fapt în flagrantă contradicție cu spiritul legii și care ar contraveni la o altă dispoziție din legea măsurilor excepționale, care prevede că toate contractele de închiriere se p elungesc de drept pe toată durata războiului și un an după încheierea păcii.

Considerând că, în speță, se constată în fapt că, d-l Löbel și Reichstadt plătesc lui Cohen pentru cele două apartamente o chirie mai mică decât plătește acesta proprietarilor, și dacă s'ar admite dreptul d-lor proprietari de a anula contractul lui Cohen, ar

urma ca consecință excepțională, ca d-l Löbel, de unde plătea lui Cohen 6.000 lei pe an, să plătească minimum 8.000 lei, iar d-l Reichstadt dela 3.000 lei pe an, la minimum 4.000 lei, adică s'ar ajunge la rezultatul baroc că legea făcută pentru apărarea subchiriașilor să se întoarcă contra lor.

Considerând toate cele de mai sus, este evident că interpretarea art. 38 în sensul că pot și proprietarii să uzeze de el, cerând anularea contractului principal de închiriere, ducând la consecința contrarie scopului urmărit de legiuitor, este o interpretare inadmisibilă și trebuie înlăturată, rămânând posibilă numai teza că, singurii cari pot cere anularea, sunt subchiriașii, teză care satisface aplicarea scopului urmărit de legiuitor.

Considerând că, în ce privește obiecțiunea de drept că, nulitatea expresă, deplin liberată, din art. 38 al legii măsurilor excepționale, fiind edictată de considerațiuni de ordine publică este o nulitate absolută, și deci oricine poate să o invoace deci și proprietarii, pusă astfel în mod absolut, este neîntemeiată în drept, pentru motivele următoare:

a) Mai întâi nu trebuie uitat că legea măsurilor excepționale nu face parte din legiuirile de drept comun, ci din așa zisele legiuri excepționale și de ordin administrativ, așa că, dacă întâlnim la această lege termeni tehnici juridici, nu trebuie să-i luăm în sensul lor, strict juridic, ci trebuie să le dăm sensul care a fost în intenția legiuitorului să li'l dea. Astfel stând lucrurile, este evident că, în speță, legiuitorul întrebuițând expresia „nule de drept”, n'a întrebuițat această expresie în accepția strict juridică, ci a voit numai să arate că actul se transmite în persoana subchiriașului — aceasta reiese și din desbaterile parlamentare, din expunerea de motive și mai ales din textul legii, — căci legea singură declară mai la vale, deși supusese mai sus că acest contract este nul de drept, adică desființat, „neant”, că el continuă a trăi între proprietari și subchiriași — un act declarat nul de drept, de lege și care produce totuși efecte, nu poate fi un act nul, ci cel mult anulabil, în favoarea subchiriașului, care e liber să invoace această nulitate sau nu, adică avem a face cu o nulitate relativă.

b) Deasemenea este neîntemeiată obiecțiunea că nulitatea fiind edictată de considerente de ordine publică, este absolută, deci putând fi ridicată de orice interesat, căci deși este exact în drept că în regulă generală nulitățile de ordine publică sunt absolute, aceasta însă nu înseamnă că absolut toate nulitățile de ordine publică, sunt absolute, ci le creiază o presumpție numai de nulitate absolută, care presumpție dănuiește până ce se dovedește că, lăsând nulitatea la libertatea tuturor interesatilor de a o invoca, s'ar ajunge la rezultate contrare celor urmărite de legiuitor. Or, în speță, cum s'a arătat mai sus, dacă am admite că, orice interesat ar putea invoca această nulitate, am ajunge la mărirea chiriilor subchiriașilor, rezultat cu totul contrar de cel urmărit de legea măsurilor excepționale.

De altfel, însuși Aubry et Rau, recunosc în vol. I, că în acest caz nulitatea nu poate fi decât relativă. Tot Aubry aduce ca exemplu de nulitate expresă de ordine publică, care totuși nu e absolută, ci cu to-

tul relativă, — art. 1597 c. civ. fr. (1309 Român) de sigur că, nulitatea prevăzută de acest articol este edictată de considerațiuni de ordine publică, totuși nimănui nu i-a trecut prin minte că această nulitate ar fi absolută și în consecință ar putea fi invocată chiar de magistrat, avocat, etc. în anularea vânzării. Dacă ar fi adevărat că nulitatea din art. 38 al legii măsurilor excepționale este absolută, ar trebui ca ea să poată fi invocată chiar de acaparator, consecință de neconceput în spiritul legii măsurilor excepționale.

Reese deci clar că, nulitatea din art. 38 al legii măsurilor excepționale, este relativă, că ea nu poate fi invocată decât de cel în favoarea căruia a fost prevăzută, adică de subchiriași și în consecință proprietarii nu se pot prevala de ea.

Considerând că, chiar dacă s'ar putea susține că nulitatea din art. 38 al legii măsurilor excepționale este absolută, totuși ea nu poate fi invocată decât de cel ce are interes, în speță nu s'a dovedit cu nimic interesul proprietarilor, din contra s'a dovedit contrariu din actele din dosar.

Considerând toate cele de mai sus, este evident că proprietarii, neavând acțiune contra chiriașului principal în anularea contractului de închiriere, acțiunea d-lor Steriu, Ștefănescu și Secăreanu, este principial inadmisibilă, ei neavând dreptul să uzeze de art. 38 al legii măsurilor excepționale, ci numai subchiriașul.

Având în vedere că, în acțiunea de față, a făcut intervenție Compania Excelsior; că, această intervențiune a fost făcută numai pentru a susține interesele proprietarilor.

Având în vedere că, intervențiunea a fost admisă în principiu.

Considerând, însă, că soarta ei este legată de soarta acțiunii principale și cum aceasta a fost respinsă pe motivele arătate mai sus, urmează că și intervenția, care nu aduce nici o altă motivare nouă, să fie respinsă pentru aceleași motive.

Considerând că acțiunea de față este dublată și de o acțiune penală cu scopul reprimării delictului de acaparare.

Având în vedere concluziunile d-lui Procuror cum și apărarea inculpatului.

Având în vedere că, din examinarea planurilor întregii clădiri, planuri vizate de Creditul Urban din Iași, care administra imobilul în momentul facerii contractelor, din autorizațiile de construcție date de Primărie, cum și din ordonanțele Prefecturii Capitalei, se constată, în fapt, că, sala de Teatru nu poate funcționa fără anexele sale, cafeneaua și bodega.

Considerând că, ordonanța Prefecturii Capitalei cum și a Primăriei care autoriză funcționarea Tea-

trului, prevede clar și în mod imperativ și ca o condițiune a funcționării sălei, ca ușile dintre această sală și localul de cafenea să fie vecinic deschise pentru a servi de degajare spectatorilor.

Considerând că, atât sala de teatru, cât și cafeneaua și bodega sunt deținute de Cohen pe baza unui singur contract.

Considerând că, în drept, dacă se admite teoria ridicată de apărătorii proprietarilor, că nulitățile sunt indivizibile, rezultă conform principiului că accesoriul urmează soarta principalului, și fiind constant în fapt că partea principală din acest contract este sala de teatru, iar celelalte sunt în raport cu această sală, de mică importanță, urmează dela sine, conform principiului de mai sus, că contractul fiind valabil în ce privește sala de teatru, urmează să fie valabil și pentru accesoriu, adică pentru sala de cafenea și bodegă.

Considerând că, în 1919, Cohen a închiriat dela Creditul Funciar Urban din Iași, imobilul din str. Karageorgevici cu sala de teatru pentru comerțul său de impresar, că tot pentru aceleași nevoi a închiriat și apartamentul situat în același imobil la etaj cu contractul din 1908.

Că, executând reparațiuni radicale la imobil, care se ridică la peste 200.000 lei, a desfăcut din parter două localuri pe cari le-a subînchiriat ulterior, unul pentru cafenea și altul pentru bodegă, pe care însă prin contractele respective le utilizează și pentru nevoile Teatrului.

Că, apartamentele dela etaj, neputându-le amenașa pentru cabine de artiști, cum fusese intențiunea chiriașului, ele au fost folosite drept locuință pentru dânsul și familia sa timp de opt ani, după care îl subînchiriază cu două contracte la două persoane deosebite.

Având în vedere și art. 38 din legea măsurilor excepționale, din care reese că, delict de acaparare există atunci când cineva subînchiriază două sau mai multe imobile, locuințe sau prăvălii în scop de speculă, și fără a le deține de fapt și pentru sine.

Având în vedere faptele mai sus arătate, s'ar părea că ar rezulta că în înțelesul legii Cohen ar fi acaparator, deoarece a subînchiriat în același imobil mai multe locuințe și prăvălii, însă considerând că, pentruca un fapt să fie calificat de delict de acaparare, el nu trebuie privit în momentul aplicării legii, ci în momentul facerii contractului, urmează că în speță la data celor două contracte, cât și a transacțiunii cu proprietarii, Cohen deținea întreg imobilul pentru sine.

Că, chiar dacă am privi faptul în momentul actual al aplicațiunii legii, încă nu poate fi calificat de acaparare, deoarece :

Corpul principal al imobilului și anume sala de teatru, o deține pentru sine și nu o are subînchiriată, căci contractul intervenit între Cohen și Compania Excelsior, nu este un contract de închiriere care se caracterizează prin folosința imobilului și preț cert și determinat, care lipsesc din convențiunea de angajament, ci este un contract de asociațiune în care fiecare dintre asociați are un aport social și un risc în repartizarea beneficiilor și pierderilor, după cum se vede din contractul dintre părți cu data de 6 Septembrie 1919.

Cafeneaua și bodega deși sunt subînchiriate, însă prin contractul de subînchiriere Cohen își rezervă anume drepturi asupra prăvăliilor subînchiriate și ambii au anumite obligațiuni față de chiriașul principal, cum este acela de a ține localul la dispoziția sa, în zilele și serile de spectacol, servind de foyer pentru public cât și de esire pentru cazuri de accidente, etc.

Că așa fiind, s'ar putea spune că există speculă fără să existe acaparare.

Subînchirierea de Cohen a apartamentelor dela etaj, în adevăr ar constitui un fapt din care s'ar deduce acapararea, însă, considerând că inițial apartamentele au fost luate pentru nevoile comerțului de impresă, că, deși neutilizate în acest scop, ele au fost locuite de chiriaș timp de opt ani și că numai în urmă ele au fost subînchiriate pentru anumite motive.

Considerând că, aceste apartamente fiind accesoriul localului de teatru în contractul de închiriere, și dacă s'ar admite că faptul de subînchiriere al acestor apartamente ar constitui un fapt de acaparare, ar duce la nulitatea întregului contract și deci a contractului pentru teatru, pentru care s'a dovedit deținerea pentru sine, urmează că și accesoriul să suporte soarta principalului conform principiului accesoriului.

Considerând că, în aprecierea acaparării nu este indiferent a se aprecia dacă prin subînchiriere se face speculă, căci nu este suficient să se facă dovada subînchirierii pentru speculă spre a fi declarat cineva acaparator, ci mai trebuie să se constate în fapt dacă el face speculă sau nu.

Considerând că, dacă s'ar admite teoria preconizată de avocații proprietarilor, că nu e nevoie de constatare în fapt a speculei, s'ar ajunge la rezultate contrarii celui urmărit de legiuitor.

Considerând că, în drept, dacă un chiriaș pe lângă chiria expres stipulată mai este obligat prin însuși contractul de închiriere să facă reparațiuni importante, costul acestor reparațiuni trebuie adăugat la prețul chiriei.

Considerând că, este constant în fapt, că din actele prezentate la dosar și chiar din declarația proprietarilor în ședința din 22 Octombrie 1919, că Cohen a făcut reparațiuni radicale în valoare de peste 200.000 lei, conform obligațiilor ce avea prin contractele de închiriere, — urmează că și amortizarea acestei sume și procentele ei să fie avute în vedere la quantumul chiriei.

Considerând că, în fapt, din actele prezentate de Cohen și din desbateri, se constată că chiria ce o încasează Cohen dela cele două apartamente dela

etaj, este mai mică decât chiria ce plătește el pentru zisele apartamente proprietarilor săi și că deci este exclusă orice idee de speculă.

Considerând că, obiecțiunea ridicată de avocații proprietarilor, că contractele au dispărut prin transacțiunea din 1911 dintre Cohen și proprietarii săi, această transacțiune prin novațiune făcând să dispară vechile contracte, pe lângă că nu e întemeiată în fapt, căci chiar din cuprinsul acelei transacțiuni reese clar că părțile contractante recunosc de valabile cele două contracte ale lui Cohen cu Creditul din Iași, modificându-se numai termenul și quantumul chiriei din acele contracte.

Dar, chiar dacă ar fi exact în fapt, cum că au dispărut contractele cu Creditul din Iași, și a rămas în vigoare numai transacțiunea aceasta, tot nu duce la concluzia că Cohen este acaparator, căci întrucât se constată că în fapt sala de teatru, cafenea și bodega, adică cea mai importantă parte din contractul unic — transacțiune, — sunt deținute de Cohen pentru comerțul său de impresar de teatru și agenția teatrală, urmează dela sine că și cele două apartamente care evident constituie un accesoriu, trebuie să urmeze soarta principalului, înlăturându-se astfel existența acaparării, cu atât mai mult cu cât, după cum am arătat mai sus, și din aceste apartamente, pe cel mai important l'a deținut Cohen pentru dânsul și familia sa.

Considerând că în ce privește excepția ridicată de apărătorii proprietarilor, cu privire la autoritatea lucrului judecat, în ce privește nulitatea contractului principal al lui Cohen, cu proprietarii, trasă din decizia Curței de Apel S. IV-a București No. 93/919, este neîntemeiată, căci pe lângă că nu se poate invoca în penal autoritatea lucrului judecat în civil printr'o decizie atacată cu recurs, dar altele sunt părțile care s'au judecat în procesul dela acea Curte și altele sunt în procesul actual și obiectul procesului dintre Reisberg, Pascu, etc. și Cohen de la Curtea de Apel S. IV-a, era plată de chirie, iar în procesul actual este anularea contractului de închiriere dintre Cohen și proprietari și pedeapsă.

Considerând că și obiecția ridicată tot de apărătorii proprietarilor, că declararea lui Cohen ca acaparator de Curtea de Apel S. IV-a prin zisa deciziune, avea efect «erga omnes» pentru că prin această declarare, s'ar creia o nouă stare de drept lui Cohen, — este deasemenea neîntemeiată în drept, — declararea de acaparator necreînd în niciun caz o nouă stare de drept pentru A. H. Cohen.

Pentru aceste motive, redactate de domnul jude E. Donici, în majoritate și în unire cu domnul Procuror, admite apelul, etc.

Semnați: Eugeniu Donici, I. Prodan.

NOTĂ. — D-1 Judecător-supleant a făcut opinie separată, care din lipsă de spațiu se va publica în numărul viitor.