

B.A.R.

II

111492

**CE SE ÎNȚELEGE**

PRIN

**IMOBILE RURALE**

IN

**Art. 7 § 5 din CONSTITUȚIUNE**

DE

**N. BASILESCU**

PROFESOR LA FACULTATEA DE DREPT DIN BUCUREȘTI



**BUCUREȘTI**

—  
TIPOGRAFIA ȘI FONDERIA DE LITERE THOMA BASILESCU  
89, — STRADA CASĂRMEI. — 89,

1902

**CE SE INTELEGE**

PRIN

**IMOBILE RURALE**

IN

**Art. 7 § 5 din CONSTITUȚIUNE**

DE

**N. BĂSILESCU**

PROFESOR LA FACULTATEA DE DREPT DIN BUCUREȘTI



**BUCUREȘTI**

TIPOGRAFIA ȘI FONDERIA DE LITERE THOMA BĂSILESCU  
89, — STRADA CASĂRMEI. — 89,

1902





## Ce se înțelege prin imobile rurale

IN

# Art. 7 § 5 din CONSTITUȚIUNE

Trebue să recunoscem că nu există nici un text *constituțional* care să definască ce se înțelege în art. 7 § 5 *prin imobile rurale*.

Singurul text de lege din care am putea infera o interpretare *legală* este din contră art. 621 c. civ. care țice :

«Servituțile sunt stabilite saũ în folosul clădirilor saũ în folosul pământului. Cele de felul dintăi se numesc *urbane*, chiar când clădirile pentru care servituțile sunt instituite se vor afla nu numai în oraș dar și la țară ; cele de al doilea se numesc *rurale*».

De unde ar resulta că *imobilele urbane* sunt clădirile, iar imobile rurale sunt pământurile, independent de faptul dacă unele saũ altele sunt în oraș saũ la țară.

Acéstă distincțiune este făcută și prin legea creditelor Funciare Rural si Urban.

Creditul Funciar Rural nu împrumută de cât pe moșii, pe pământ — nu și pe construcțiuni ; pe când Creditul Funciar Urban împrumută numai pe clădiri, — el nu împrumută pe pământ, *fără clătire pe el*, chiar când ar fi situat în oraș și vice-versa el împrumută pe clădiri chiar când ele sunt situate la țară.

Asupra acestuĩ ultim punct era óre-care îndoială în spiritul unora, pe care pentru a o ridica s'a făcut de curând o lege interpretativă pentru a interpreta expresiunile : imobil urban și rural din legea specială a Credituluĩ în sensul art. 621 din c. civ.

Acéstă interpretațiune va fi bogată în consecințe căci se va permite a se utiliza creditul funciar urban și de instalațiunile de fabrici, până acuma excluse și de la Creditul Funciar Urban și de la cel Rural.

Trebue să recunosc, pentru a fi complet și exact, că această lege interpretativă a rezervat expres interpretațiunea ce ar trebui să se dea expresiunilor *imobil urban*, față de art. 7 § 5, și chiar dacă ea nu o făcea,—mai mult încă chiar dacă o făcea,—interpretațiunea ceea ia ar fi dat'o pentru său contra opiniuneimele ar fi inoperantă, căci legiuitorul ordinar nu pôte interpreta o lege constituțională : *ejus est interpretari cujus condere legem*.

Pentru a avea dar adevăratul înțeles al art. 7 § 5 din Constituțiune, trebue să «căutăm motivele său scopul legii (*ésprit de la loi, ratio legis*), cum ne învață Aubry & Rau (Tom. I § 40, pag. 130) *în lucrările preparatorii, cari au determinat redacțiunea ei*».

Tractatul de la Berlin impunându-ne prin art. 44 obligațiunea de a șterge diferența de credințe religioase ce deosibeau între dânșii pe streinii aflători în România, ne-a silit să modificăm textul art. 7 din Constituțiune și să admitem că și străinii de rit necreștin pot dobândi cetățenia Română.

Pe de altă parte, având în vedere că străinii de rit creștin aveau anterior modificărei acestui art. dreptul de a dobândi imobile în România, — și urbane și rurale, — legiuitorul *în scop de a ocroti ogorul țeranului și marile proprietăți funciare, — fundus, — a creșut de cuviință să declare prin însuși art. 7 care suprima orî-ce diferență de religione, că de aci înainte «numai Românii său cît naturalizați Români pot dobândi imobile rurale în România».*

Iată adevărata intențiune a legiuitorului — *ratio legis* — motivul și scopul legii, acesta ne va da adevăratul înțeles al art 7 § 5 precum și măsura aplicațiunei lui.

Desbaterile ce au avut loc în sânul corpului electoral și în sânul Parlamentului stabilesc până la evidență că numai acesta a fost scopul legii; a voi să se întindă dispozițiunea ei mai departe este a o denatura, a o viola : *cessante ratione legis, cessat ejus effectus*.

În suplimentul «Românului» din 13 Maiu 1879 găsim, ntr'adevăr discursul rostit de D-1 Emil Costinescu în întrunirea electorală de la 1 Maiu 1879 în sala Ateneului.

Acest discurs este important nu numai prin faptul că el îmbrățiședă întréga chestiune, dar încă pentru că el exprimă gândul partidului liberal, el este discursul său program; orî partidul liberal era atunci la putere, el avusese majoritatea în camerile disolvate pentru alegerea celor constituante și a eșit triumfător din alegeri, decî acest discurs este expresiunea imensei majorități a alegătorilor.

«Cu sinceritate, zice, în adevăr, «Românul» în primul său Bu-

curescî, din 24 Maiu 1879, voim să aflăm o soluțiune pentru chestiunea Isdrailișilor, care să împace *spiritul liberal al instituțiunilor și al usurilor noastre*, cu interesele economice ale patriei.

«Pentru ajungerea acestui scop, noi am emis cu claritate și precisiune unele idei, pe cari le credem fondate pe base solide.

«Acele idei sunt coprinse, desvoltate și discutate într'un discurs al d-lui Costinescu, prim-redactor al acestui ziar, discurs publicat într'un supliment al «Românului» și *cu care acest ziar a luat, în modul cel mai categoric, o deplină solidaritate*».

Pentru a cunoște adevărata importanță a acestui discurs și a ideilor în el coprinse, — cu cari «Românul» ia o deplină solidaritate, — trebuie, încă, să ne aducem aminte că «Românul» este organul oficios al guvernului d-lui I. C. Bățianu și organul personal al d-lui C. A. Rosetti, viitorul president al Adunării deputaților, sufletul partidului liberal.

Ori, iată ce citesc în acest discurs-program, cu privire la chestiunea noastră :

«Dar ce se face cu proprietatea rurală atît de rău amenințată ? se întreabă d. Costinescu.

«Domniî cari au propagat înaintea d-vóstră ștergerea pură și simplă a art. 7, — și printre aceștia, cel mai cu vađă este d. B. Boerescu, viitorul ministru al afacerilor streine, care a efectuat revisuirea art. 7 (veđi opiniunea acestuia în Senat, ședința din 20 Maiu 1879) — n'au țin nimic despre acesta, n'au arătat că ar voi să ea verî-uă garanție spre a opri ca proprietatea rurală, a țeranilor mai cu osebite, să nu cadă în mîna Evreilor.

«Dobândind Evreii egalitatea tuturor drepturilor civile și politice, *eî vor cumpăra peste Milcov*, prin sate, tóte pămênturile țeranilor, — și cum rămâne atuncî proprietatea rurală ?»

Și mai departe.

«Apoi, fiind-că trebuie să dăm timp poporațiunilor noastre rurale, de a se descepta și ajunge la acest grad de cultură, prin care să își pótă apăra singure interesele, în contra cămătarilor și exploatorilor de tot felul, trebuie să cerem ca pămênturile țeranilor să fie declarate prin lege, *nealienabile* încă pentru 30 ani, *saú vîndêrile să nu se pótă face* în acest period de cât între foștii clăcași, și fiind că Evreii și străiniî, în genere, nu au fost nici odată clăcași, eî nu vor putea să *cumpere pămênturile* sătenilor.

«Prin acesta a douê garanție salvăm moșióra țeranului, singura lui avere.

«Rămâne acum proprietatea rurală.

«In alte țări, în Anglia spre exemplu, proprietatea rurală este un drept politic. Nu poate să fie proprietar rural de cât cetățenul Englez. Ar trebui să facem și noi același lucru, cu atât mai mult, că la noi, dreptul electoral, primul între toate drepturile, se regulează în colegii după proprietate. Zicându-se reprezentantul proprietății mari sau proprietății mici, se zice reprezentantul pământului; ar trebui, dar, ca pământul să nu aparțină de cât cetățenului român, pentru ca să nu fie lipsit de dreptul politic, ce este legat de dânsul. Prevăd, însă, că anevoc se va putea dobândi această; greutatea cea mare avem să o întâmpinăm, tocmai din partea proprietarilor mari. Acei, cari au să se ridice contra acestei dispozițiuni, au să fie tocmai conservatorii, cari fac atâta paradă de patriotism astăzi; deja, 'i am auzit zicând că, printr'o asemenea măsură, moșiele ar perde din valoarea lor.

«Mă tem, dar, că această garanție va fi foarte anevoc de luat. Afară de aceasta, ea nu este de cât o jumătate de garanție: din nenorocire se găsesc oameni, tocmai din acei ce strigă mai tare, ce vor să monopolizeze tot patriotismul în această chestiune, cari se fac mijocitorii Evreilor și cumpără moșii pentru dânsii.

«Prin urmare, chiar dacă am dobândit-o, această garanție nu va fi de cât o jumătate de garanție; garanția reală și eficace va fi numai cea luată în privirea proprietății țeranului, care are, în adevăr, și cea mai mare trebuință pentru a fi protejat».

În resumat, pericolul care trebuie conjurat este ca nu cum-va Evreii să cumpere atât proprietățile țărănești, cât și marile proprietăți rurale.

Mai târziu, D-ny Basile Boerescu numit ministru al afacerilor streine și însărcinat tocmai cu o misiune diplomatică din partea guvernului pentru a negocia cu marile Puteri modalitatea revisuirii art. 7, n rapoartele ce el trimite de la Viena, Berlin, St.-Petersburg etc., nu vorbește de cât de restricțiuni privitoare la cumpărare de moșii de către streini (V. Cartea Verde pe 1878—1880 pag. 80 și ur. citată în broșura mea pag. 942 ur.)

Alt-fel d-l Boerescu raportază conversațiunea sa cu Baronul Calice, Ministrul Austro-Ungariei.

«Am urmat a expune celui d'intăi, — zice d. Boerescu în raportul ce l face colegilor săi din București<sup>1)</sup> dificultățile locale și ineresele economice ale țerei, cari sunt legate de soluțiunea chestiunii isdraillite, 'i am explicat motivele cari ne fac a introduce restricțiuni, pentru cumpărarea moșiilor de către streini.

1) v. Cartea Verde, citată, p. 80.

«Baronul 'mă-a răspuns, că acesta ne pôte vătămă întru cât-va căci prețul moșiilor și exploatarea lor ar suferi, dacă am reduce numărul cumpărătorilor. Îi am explicat că, ast-fel, am înlătura alte inconveniente mai mari; și, pe lângă acesta, am mai adăogat: vom sci în tot-d'a-una a da dreptul de a cumpăra la acei dintre streini, cari ar fi folositori țerei. In orî-ce cas, 'i am făcut să observe, că acest principiu pare a fi primit de tôte puterile și că nu mai presință greutăți».

Așa dar, atât în sânul corpului electoral cât și în negociațiunile ce au avut loc cu marile puteri, și tot ast-fel s'a urmat și în sânul Constituantei, nu a fost vorba de cat de restricțiuni a se aduce dobândirei de către streini a pământurilor țărănești, deja inalienabile pentru 30 de ani, și a căror inalienabilitate s'a prelungit încă pentru 30 de ani—precum și de marile moșii, *fundus*.

Din contră, nu s'a tăgăduit dreptul unui strein de a poseda o casă, adică un adăpost.

Mai întâi din momentul ce streinul are dreptul de a locui în România, de a se așeza ori unde—atât la țară,—cu învoiala consiliului comunal, cât și în orașe,—nu este ore un drept natural pentru el de a-și agonisi un adăpost?

Dar ce deosebire—în rațiune; pôte fi din punct de vedere al pericolului național acela pe care legiuitorul și l'a închipuit și a voit să l' înconjore prin art. 7 § 5, ca un om să pôtă legalmente poseda un palat într'un oraș sau orășel și să nu pôtă poseda un culcuș acolo unde el locuește de fapt cu familia lui, bine-înțeleș, cu învoirea autorităților și a legei însă-și?

Ce, pământul României este mai scump Românilor—când el este situat la țară de cât când el este la oraș?

De când această divisiune în clase și în terenuri?

Pe ce se întemeiață în al doilea rând clasificarea terenurilor în urbane sau rurale, după cum ele sunt situate într'o comună urbană sau într'o comună rurală?

Unde este textul de lege care să autorise această distincțiune și pe basa căruia să se declare nulă o convențiune?

Nulitățile nu se pot induce pe cale de interpretațiune, ele sunt de drept strict.

Dar deosebirea acesta duce nu numai la absurd ci violăță de cele mai multe ori chiar voința formal exprimată de legiuitor; adică s'ar putea ajunge să se permită streinilor să dobândescă proprietăți de adevărate *imobile rurale*, de moșii—numai prin faptul că ele fac parte din rața unei comune urbane.

De ex. comuna urbană Urlați, din județul Prahova are o rază de mai multe zecimi de kilometri și în întrul ei sunt coprinse vii, păduri, livezi și moși de miș de hectare.

După interpretațiunea propusă, un strein ar putea cumpăra toate viile, toate pădurile, livezile, și moșiile din rađa acestei comune și nu ar putea cumpăra un loc de casă de 300—3000 m. p. în moșia mea care este la bariera Capitalei !

Tot ast-fel, comunele Bêrlad, Mizil, Buzău etc. posedă în incinta rađei lor adevărate moși de miș de pogone; se pôte zice că aceste moși sunt imobile urbane și s'ar putea vinde unui strein fără a viola voința legiitorului care tocmai s'a preocupat de ideia de a 'i împedica să cumpere moșiile noastre ?

Cine nu vede, într'adevăr, că această distincțiune care nu are nici un criteriū, este absolut absurdă—și duce tocmai la violarea legi—în spiritul ei,—iar nu la aplicarea ei.

Prin imobil *urban* urmând dar a înțelege tot ce este construcțiune, clădire—este invederat că terenul pe care clădirea se înalță sau se va înalța face parte integrantă dintr'ensa și are caracterul ei juridic,—este și el un imobil urban—puțin importă de alt-fel dacă el este deja clădit sau destinat numai a se clădi, căci destinațiunea lui i dă prin ea însuși caracterul lui juridic—precum destinațiunea lor pôte face câte odată din lucruri mobile—lucruri imobile (arg. din art. 468 și ur. C. civ.)

Iată pentru ce toate terenurile neclădite în orașe sunt imobile urbane, pentru că ele sunt destinate a fi acoperite odată cu clădirii.

Onoărea și gloria jurisconsultului și judecătorului Roman, în special a Pretorului, a stat în faptul că ei au știut să adapteze legile, printr'o interpretațiune din ce în ce mai largă, la trebuințele noi ale poporului roman, ei le-au făcut cu alte cuvinte să evolueze treptat cu noul spirit al poporului; ei nu le-au lăsat să se cristaliseze în nisce formule arhaice și fără sens, ceea-ce le ar fi făcut odiose poporului ce avea să le sufere.

Iată pentru ce, legea celor XII Table nu a fost nici odată abrogată; nu era nevoie să se abroge pentru că jurisconsultul, pentru că Pretorul o modulau după noile trebuințe ale poporului.

Trebuie să recunoșcem că cam aceeași evoluțiune urmădă și la noi interpretarea și mai ales aplicațiunea art. 7 § 5 din constituțiune.

La început, când s'a stîrnit această faimosă contreversă, către 1884 — Tribunalele, Curțile și chiar Inalta Curte de Casație rivalisau în a decide, că streinii nu pot dobândi imobile rurale prin



nici unul din modurile prevădute de codul, civil — nici cu titlu particular nici cu titlu universal, — deci nici prin succesiune etc.,

Consecința acestei teorii a fost spoliatiunea streinilor în favorul altor rude lacome,—adică un act cu atât mai odios cu cât această confiscațiune se face în favorul unui particular ; s'a vădut frate spoliind pe sora lui, etc.; s'a văzut adevărate acte sălbatice, necompatibile cu spiritul modern, și mai ales că spiritul liberal și just ce a caracterizat în tot-deauna țara noastră, care nici odată nu a cunoscut măsuri de exacțiune în contra streinilor, nici chiar dreptul de alibinat (le droit d'aubaine).

Însăși jurisprudența s'a cutremurat față de imițitatea unei asemenea aplicațiunii a legii și încetul cu încetul ea a revenit la sentimente mai umane, mai conforme cu ideile și nevoile popoarelor ce compun azi familia lumii civilizate.

Rând pe rând, Tribunalele, Curțile și Inalta Curte de Casație și chiar Guvernul au admis că nu se pot spolia streinii fără măcar să li se dea o compensațiune,—și în consecință unele au dispus ca imobilele rurale (*moșii în specie*) să fie vândute și streinilor să li se dea valoarea.

Consecință nejuridică și falsă, căci din două lucruri unul: ori streinul este proprietar al aceluși imobil și cum poate fi el expropriat cu sila, în afară de casurile anume prevăzute de lege? ori el nu este proprietar și atunci cu ce drept poate el vinde și pretinde valoarea lui?

Un pas ne mai desparte și pe această cale de adevăratele principii: *admișiunea streinilor la dreptul plin de a moșteni ca și Româniș orî-ce fel de bunuri : urbane sau rurale.*

Alte instanțe, și guvernul în diversele afaceri ce i-au fost supuse (afacerea Bedmar), într'adevăr, a admis deja pur și simplu trimiterea streinilor în posesiunea succesiunilor ce le sunt diferite fără a le supune la nici o obligațiune.

În fine, Inalta Curte de Casație care decisese în mai multe rânduri, că streinii, și în special Româniș de origină din alte țări, dar care sunt streinii, pentru-că sunt supuși altor State, să nu pôtă cumpăra moșii în România, acum în urmă, a deschis larg porțile acestei cetăți închise, tuturor românilor de origină sau preinși ast-fel. căci cine va putea controla de ex. pe toți bulgarii, pe toți albanezii, Ungurii etc., ce se vor da de aci înainte de româniș de origină, din Macedonia, Banat, Transilvania etc.; toți aceștia pot dobîndi de azi înainte—a cumpăra chiar—imobile rurale—moșii în România—căci Casația a dis în Secțiunii Unite, în contradicție cu vechea ei jurisprudență, că dreptul de a cumpăra atari imobile nu constituie



un drept politic, și că Românii de origine din alte State îl pot exercita : orî aceștia sunt mai bine de 10.000.000!.

Unde dar este pericolul național, ce constituantul a voit să-l înconjure, ca nici o palmă din pământul României să nu încapă în mâinile streinilor căci alt-fel suntem perduți ?

Pentru ce să ne creăm gogorițe în zadar, care nu pot avea alt rezultat de cât ruina țării?

Unde, într'adevăr, ar fi vre-un pericol național, în ce am viola textul și spiritul art. 7 § 5 dacă am țice că terenurile destinate pentru construcții de fabrici, de case, de stabilimente industriale de ex. sunt imobile urbane chiar când ele sunt situate la țară decî accesibile streinilor ?

Am deschide larg porțile economiei noastre naționale tuturor factorilor utili, cari umăr la umăr cu noi ar lupta la ridicarea noastră economică, ne ar ajuta la lupta grea pentru existență pe câmpul de război internațional, ne ar face să ne menținem cel puțin rangul nostru social printre națiunile civilizate ?

Înțeles și aplicat art. 7 § 5 așa cum se propune de unii, constituie el însuși un adevărat pericol național, el va pironi pe loc dezvoltarea noastră economică, el va împedeca evoluțiunea normală a economiei noastre naționale.

În acest cas rezultatele lui vor fi tot atât de funeste pentru România, precum dreptul de *Veto* fu pentru Polonia.

Acesta a împedecat evoluțiunea politică a Poloniei, un singur nobil polones vândut Rusiei orî Prusiei a putut să se opună la orîce reformă utilă patriei lui, la orîce pas înainte, iar art. 7 § 5 va împedeca națiunea română să se pună la pas cu cele-l'alte națiuni, să uzeze de aceleași mijloce pe care sciința, munca și capitalul le introduc pe fie-care și în tehnica modernă, în arta răsboiului economic modern.

Acei, cari în orbirea lor consiliază țării noastre și justiției ei, o asemenea interpretațiune comit o adevărată crimă de *lese națiune*.

Căci capitalul, această muncă acumulată de sute de generațiuni trecute și prezente, este singura pârghie, singura armă eficace în lupta pentru înălțare și existență a națiunilor moderne.

Orî, capitalul sub formele lui varii—mașini, materii pirme, salarii, lipsesce în țara noastră, pentru ce se ne interzicem posibilitatea de a-l avea de acolo unde el este abondent și mai estin?

Sub pretextul nebun că România *fara da se*,—cum ziceau Italianii la 1859 când au fost bătuiți de Austriaci—ar fi trebuit să nu împrumutăm de la streini un miliard și jumătate pentru a face

tóte marile nóstre lucrări publice și armamente—ar fi trebuit să rămânem la diligență, la poștă și telegraful lui Librecht, la tunurile de cireș, etc.

Pentru ce, aceea ce era util și permis Statului Român să nu fie permis și unui particular, să nu fie permis Economiei naționale?

Acésta ar fi trebuit să nu aducă din străinătate pluguri de fer, mașini de secerat, de bătut etc., care tóte forméză *capitalul*, ci ar fi trebuit să rămână la plugul de lemn și la treeratul cu caii. Căci noi nu fabricăm aturii mașini și ustensile.

Orí capitalul strein, sub diversele lui forme, nu vine, nu se așeză, acolo unde el nu are deplină siguranță—și nu are siguranța industriașul să'și confie capitalul său. —să întemeeze o industrie pe un pământ pe care el nu este proprietar, pe care ei ar fi numai chiriași.

Declarând că terenurile destinate a fi acoperite cu clădiri sunt imobile urbane, deci accesibile și străinilor,—am rezolva în pace și liniște una dintre cele mai grave și vitale chestiuni pentru țara noastră, am deschide larg porțile întreprinderilor industriale în România și acésta fără a viola nici textul nici spiritul legii, ba din contra nu am face de cât s'o adaptăm la noile nevoi pe care atunci, la 1879, legiuitorul nu le putea avea în vedere, căci România nu era și nu putea prevedea că va trebui să devină așa de curînd o țară industrială.

El însă s'a angajat pe cuvîntul lui de onóre de a permite cumpărarea chiar, la acei streini cari se vor arăta utili țerei.

«Vom sci, a zis d-l Boerescu Barouului Calice, în tot-d'auna a da dreptul de a cumpăra la acei dintre streini, cari ar fi folositori țerei». (*Cartea verde*, cit. pag. 80).

Orí, cum se póte arăta nu om util țarei de cât întemeind industria în România, făcând să trăiască prin muncă populația ei și punînd în valóre bogățiile ei?

Acest titlu este atât de mare în cât însuși faimosul art. 7 scutește pe un atare strein de stagiul de zece ani, cerut pentru naturalizare.

Judecătorul, care va îmbrățișa asemenea interpretațiune, nu numai că va face o justă aplicațiune a legii, dar încă va bine merita de la patrie, el va fi dat o indicațiune și o îndrumare sănătósă jurisprudenței a cărei menire este de a fi tot-d'auna deșteptă în mijlocul nevoilor și aspirațiunilor tot mereu schimbătoare și crescîndă a poporului, ce ea este chemată să obladuiască.

În practică art. 7 § 5 din Constituție este el atât de sacrosant și intangibil?

Legiuitorul însuși nu oferă el părților miș și miș de mijloace pentru a-l înconjura?

Ast-fel pentru a nu cita de cât câte-va exemple:

Legiuitorul singur prin legea minelor a admis posibilitatea pentru streini de a dobândi asupra imobilelor proprii zis rurale — *fonlurilor* — drepturi reale, opozabile terților prin închirieri pe termene lungi, 60 de ani, ceea ce echivalează cu o vînzare, de orec 60 de ani întrec, de multe ori, viața activă a unui om.

Tot legiuitorul a admis prin legea pentru încurajarea industriei naționale puțința pentru streini de a dobândi de la Stat însuși pe 99 de ani concesiunea *gratuit* de terenuri din moșiile Statului pentru înființarea de industrii, ceea ce în fapt iarși echivalează cu o vînzare.

Ceea-ce însă este și mai grav, este că însuși Codul de Comerț (art. 122), modificat prin legea din 6 Aprilie 1900, dă o lovitură mortală articolului 7 § 5 și indică judecătorului și juriconsultului spiritul de care el trebuie să se călăuzescă, fie în interpretațiunea lui, — tocmai cu privire la chestiunea de a se sci ce se înțelege prin *imobile rurale* — fie în aplicațiunea lui.

Intr'adevăr, după acest articol, societățile comerciale anonime sunt împărțite în două categorii:

Societăți anonime ale căror statute permit dobîndirea de *imobile rurale*, în acest cas consiliul lor de administrație, trebuie să fie format în majoritate de Români;

Societăți anonime ale căror statute nu permit dobîndirea de atari imobile: în acest cas consiliul de administrație se pôte compune din  $\frac{2}{3}$  streini și numai  $\frac{1}{3}$  Români.

Se excepta însă de la cea de a doua restricțiune, cazul când societățile anonime ar voi să dobîndescă «*imobile rurale*» destinate la construcția unui sablliment industrial său necesari la o exploatașinne industrială și dependenșilor lor, în acest cas este suficient ca  $\frac{1}{3}$  numai să fie Români.

Din cele ce preced rezultă că legiuitorul pare a considera ca societăți *naționale*, societățile în cari majoritatea membrilor consiliului lor de administrație sunt români, și streine pe acelea în cari  $\frac{2}{3}$  sunt streini și numai  $\frac{1}{3}$  sunt români, căci cele dinșii pot cumpără imobile rurale, pe cînd cele de al doilea nu.

Dar aceeași capacitate o aș oare-cari societăți comerciale de a dobîndi imobile rurale și chiar cînd numai  $\frac{1}{3}$  din membrii con-

siliului de administrație sunt români,—dacă este vorba de imobile trebuincioase exercițiului comerțului și industriei lor, fie că aceste imobile sunt situate la țară sau la oraș.

Legiuitorul dar însuși, face distincțiune între *imobile rurale* în genere și imobile destinate unei industrii sau unui comerț, adică *clădirile sau terenurile pentru clădiri*, care sunt accesoriul și fundamentul celor d'antâi; ori, *accessorium sequitur principale*.

Nu este aceasta încă o confirmare a opiniunii noastre?

Pe ce s'ar putea alt-fel întemeia distincțiunea pe care o face legiuitorul în art. 122 c. com.?

Dacă ea nu ar fi în însăși natura juridică a lucrurilor,—legea—(art. 122 c. com.) ar fi neconstituțională, căci legiuitorul ordinar nu poate pe cale indirectă să restrângă aplicațiunea unei legi constituționale.

Dar în fine, este constant, că societățile anonime pot cumpăra *imobile rurale*.

Singura garanție pe care o ia legiuitorul, santincla viligentă pe care el o pune de pază e acestui altar sfânt, este ca consiliul de administrație să fie în majoritate Români.

Dacă ar fi adevărat că numai art. 7 § 5 împiedică pe streini să dobândescă imobile rurale în România, că fără el,—în cite-va zile,—fie chiar și în câți-va ani, tot teritoriul României ar încăpea pe mânele lor, nu aū ei mijlocul legal de a'l evinge?; ei nu aū de cât să se constituie în societăți comerciale anonime, să numescă un consiliu de administrație, în majoritate dintre Români de paie, și de a cumpăra în urmă toate imobilele rurale pe care ei azi le jinduesc; și o dată acestea cumpărate, fie că ei cer demisia acestor complezenți Români, al căror număr este precum se scie foarte mare,—căci actualmente mai toate consiliile de administrație ale societăților anonime streine, sunt compuse de Români,—sau ei nu le mai reînoesc mandatul și atunci societatea anonimă a căru capital este în mâni streine, a căru consiliu de administrație va fi de aci înainte compus numai de streini, sau în orî ce cas cu 2/3 de streini, rămâne legalmente în stăpânirea *pământului României*.

De ce nu o fac însă, de ce streinii nu cotropesc moșioara străbunilor noștri?

Pentru că ei nu vor, și nu vor pentru-că nici unul nu este nebun ca pentru ambițiunea nesocotită de a fi proprietar de imobile rurale în România să imobilizeze capitalul său în imobile ru-

rale cu 2—3% dobândă, pe când în comerciul său în industrie el câștigă 10—20%.

Pe de altă parte, particularii înșiși au admis sistemul închirierilor pe lungi termene de 99 ani pentru terenuri presupuse rurale.

Dar cel mai mare exemplu ni-l dă, cu drept cuvânt, ca în tot-d'auna, M. S. Regele a cărui fidealitate și respect pentru Constituțiune sunt afară din orice discuțiune.

M. S. Regele în dorința vie și părintescă de a popula valea Prahovei cu stabilimente industriale și frumoase vile a admis următorul sistem pentru vânzarea de loturi din Domeniile Sale, din Predeal și Azuga.

M. S. Regele închiriază la străini neoași pe 99 de ani pentru un preț unic, însă stipulează tot-d'odată ca dacă în acest interval de timp localitatea va deveni comună urbană sau dacă închirietorul ori moștenitorii săi devin Români sau vor ceda drepturile isvorând pentru ei din acest contract—*dreptul de a transforma în vânzare desăvârșită simpla închiriere*,—atunci M. S. Regele, sau urmașii Săi să fie obligați a da acestora act de vânzare în bună regulă.

Cu alte cuvinte, avem aci o închiriere fermă și o promisiune de vânzare unilaterală, perfect valabilă ale cărei efecte le-am vădut.

Și nimeni până acum nu a îndrăsnit să țină că M. S. Regele, a violat Constituția pentru că, în fapt, înstreinază la străini din moșiile sale, din pământul țării; din contră, toți acei Români cari au vizitat Azuga și Predeal au lăudat inițiativa M. S. grație căruia s'au putut ridica atâtea industrii înfloritoare și atâtea vile răzătoare într'o vale care mai înainte nu exista de cât pe chartele geografice.

Deci art. 7 § 5 se opintește inutil în contra unui pericol imaginar.

Dar în fapt el este suficient pentru a alarma o lume întregă și pentru a înlătura-pe toți oamenii serioși și cinstiți, cari bucuror ne-ar aduce sprijinul lor moral și material în lupta pentru existența în mijlocul lumii civilizate.



