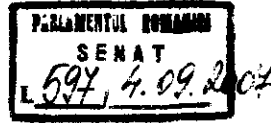




GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU



1818
19072007



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea anexei la Legea arendării nr. 16/1994*, inițiată de domnii deputați Ioan Stan și Vasile Mocanu din Grupul parlamentar al PSD (Bp. 292/2007).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare amendarea Anexei – Contractul de arendare la *Legea arendării nr. 16/1994*, astfel:

- modificarea art. 6 alin. (2) și alin. (5) prin înlocuirea cuvântului „arendator” cu „arendăș”, textele celor două alineate reformulându-se astfel:

„(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de către **arendăș** va corespunde din punct de vedere al calității.”

„(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de **arendăș** ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.”

- modificarea art. 8 lit. b) prin eliminarea sintagmei „ca un bun proprietar” și inserarea sintagmei „în scopul exploatării agricole”, textul reformulându-se astfel:

„b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat în scopul **exploatării agricole**, în condițiile stabilite de contract.”

- modificarea art. 9 alin. (1) prin eliminarea cuvântului „culpabilă” (care este poziționat după sintagma „În caz de neexecutare”), textul reformulându-se astfel:

„(1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței”.

II. Propuneri și observații

1. Expunerea de motive este insuficient motivată sub aspectul cerințelor prevăzute de art. 30 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată*.

Precizăm că nu există o lege de modificare a Legii nr. 16/1994 cu nr. 799/2006.

2. În ceea ce privește modificarea textului **art. 8 lit. b)**, precizăm că obligația arendașului de a folosi bunurile arendate „ca un bun proprietar”, în condițiile stabilite de contract, este reglementată și prin prevederile art. 8 alin. (2) din *Legea nr. 16/1994*. Apreciem că actualele prevederi ale art. 8 lit. b) din Anexa nu sunt de natură a „produce confuzii în ceea ce privește instituția proprietății”, după cum se arată în Expunerea de motive. Aceste dispoziții, ca și cele ale art. 8 alin. (2) din *Legea nr. 16/1994*, au fost instituite având în vedere faptul că arendașul este un bun profesionist (agricultor, în sensul dispozițiilor art. 3 și art. 11 din *Legea nr. 16/1994*), culpa sa apreciindu-se după tipul abstract al omului prudent și diligent (culpa levis in abstracto). În executarea acestei obligații, arendașul trebuie să folosească bunurile arendate conform destinației determinate prin contract sau prezumată după circumstanțe (în acest sens sunt și dispozițiile art. 1429 pct. 1 Cod civil), „în astfel de condiții încât să mențină potențialul lor productiv”.

3. Referitor la textul propus pentru **art. 9 alin. (1)** din Anexă, precizăm că, potrivit dreptului comun (art. 1020 – 1021 Cod civil) și conform celor statuate în literatura de specialitate, rezilierea contractului este o sancțiune a neexecutării culpabile a contractului sinalagmatic, constând în încetarea efectelor contractului pentru viitor, contractul de arendare fiind un contract sinalagmatic cu executare succesivă. De asemenea, contractului de arendare îi este aplicabilă și teoria riscului contractului, riscul contractului intervenind „în cazul imposibilității

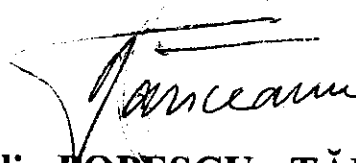
fortuite de executare a obligației ce revine uneia dintre părți (...) deci a unei cauze independente de orice culpă a uneia dintre părți”. În acest sens sunt și prevederile art. 1423 și art. 1481 Cod civil. În raport de cele menționate, considerăm că textul propus este incomplet întrucât nu precizează pentru care obligații intervine sancțiunea rezilierii contractului, textul în vigoare referindu-se la neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți. Totodată, apreciem că forma propusă de inițiatori pentru art. 9 alin. (1) din Anexă este de natură a produce confuzie între instituția juridică a rezilierii și cea a riscului contractului.

Precizăm, de asemenea, că textul propus pentru art. 9 alin. (1) din Anexă nu este corelat cu cel al art. 24 alin. (2) din Legea nr. 16/1994.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului