

EXPUNERE DE MOTIVE

După intrarea în vigoare a Legii nr.18/1991 a fondului funciar, arendarea a redevenit o instituție cerută cu deosebită insistență de noile realități economico-sociale.

De aceea a fost adoptată Legea arendării nr.16/1994, modificată și completată de Legea nr.65/1998.

Pentru a înlătura unele nerecorelări întâlnite în procesul de aplicare a legii sus-menționate, propunem analiza următoarelor amendamente care au fost supuse modificării:

- Sub sancțiunea nulității absolute al contractului de arendare, la art.4 se interzice regiilor autonome, institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă, societăților comerciale și a altor unități care au în patrimoniu sau în administrare terenuri proprietate de stat să dea în arendă bunuri agricole.

Referirea din partea finală a textului de lege atât la "societățile comerciale și alte unități care au în patrimoniu sau în administrare terenuri proprietate de stat" este inexactă și confuză pentru că și dreptul de proprietate face parte din patrimoniu, pe de altă parte, potrivit art.135 alin.5 din Constituția României numai regiile autonome și instituțiile publice pot fi titulare al dreptului de administrare.

- Dacă arendașul a efectuat anumite cheltuieli în legătură cu bunul arendat, care erau în sarcina arendatorului, la încetarea contractului, acesta din urmă trebuie să i le plătească, legea recunoscându-i arendașului un drept de retenție pentru garantarea plății (art.8 alin.ultim din Legea nr.16/1994).

Pentru a evita exercitarea abuzivă a acestui drept de către arendaș se prevede prin această propunere legislativă obligația arendașilor de a cere acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții.

- Alineatul al doilea al articolului 12 conține prevederi inutile și confuze, conform cărora fiecare parte este obligată să înștiințeze în scris cealaltă parte, cu cel puțin 1 an înainte de expirarea contractului, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare.

Aceste dispoziții au devenit și inaplicabile, în mare măsură, după modificarea Legii nr.16/1994, deoarece contractul de arendare poate fi încheiat și pentru perioada de 1 an (an agricol), astfel încât ar fi necesar ca părțile să se înștiințeze concomitent despre intenția lor de a reînnoi contractul, ceea ce e absurd.

- La art.25¹ alin.1, introdus prin Legea nr.65/1998, referitor la moștenitorii arendașului soluția aleasă poate fi explicată prin caracterul "intuito personae" al contractului în privința sa, în cazul moștenitorilor arendatorilor noua dispoziție nu are nici o justificare.

Atunci când moștenitorii arendașului sau cei ai arendatorului, după caz, nu comunică în scris, în termen de 30 de zile, celeilalte părți intenția de a continua contractul, ca și atunci când nu obține acordul necesar, în același termen de 30 de zile, contractul va înceta. El va înceta și în situația în care arendașul nu are moștenitori majori, ceea ce este explicabil, dar și atunci când moștenitorii arendatorului sunt minori, ceea ce este absurd.

Moștenitorul arendatorului, neavând posibilitatea să se ocupe el însuși de exploatarea bunurilor arendate, ar fi în mod evident avantajat de continuarea contractului.

- La art.25¹ alin.2 se specifică că în lipsa acordului fiecare dintre moștenitorii arendașului poate cere judecătoriei în a cărei rază teritorială se află bunul agricol ca, pe cale de ordonanță prezidențială, să desemneze pe unul dintre ei pentru continuarea contractului de arendare.

Este o dispoziție legală criticabilă, întrucât o desemnare prezidențială lasă deschisă calea unei noi acțiuni, de drept comun, care poate avea consecința schimbării persoanei desemnate inițial să continue, în calitate de arendaș, contractul de arendare.

De aceea, întemedindu-se și pe caracterul "intuito personae" al contractului de arendare ar fi mai potrivit ca în situația apariției de neînțelegeri între moștenitorii arendașului să i se permită

arendatorului să aleagă pe cel cu care se înțelege să continue contractul sau să solicite rezilierea.

Față de cele prezentate mai sus a fost întocmită propunerea legislativă alăturată, pe care o supunem aprobării Parlamentului.

Inițiator:

Deputat PSD

Ioan Stan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ioan Stan', written in a cursive style.