



Biroul permanent al Senatului
Bp 300 12.8.2019

SECRET
452/4.9.2019

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (b300 din 25.06.2019), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/3976/04.07.2019 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D624 din 05.07.2019

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, intervențiile legislative fiind argumentate în Expunerea de motive prin faptul că „*pentru ca fermierii să se dezvolte, să acceseze fonduri europene, credite bancare, respectiv investiții pe termen lung, trebuie să aibă o stabilitate pe termen lung, din punct de vedere a obiectului muncii privind terenul agricol dat în folosință*”.

Întrucât dreptul de folosință este un dezmembrământ al dreptului de proprietate, propunerea vizează astfel regimul general al proprietății, iar în aplicarea art.73 alin.(3) lit.m) și art.75 alin.(1) din Constituția României, face parte din categoria legilor organice, prima Cameră sesizată fiind Senatul.

2. Menționăm că Expunerea de motive nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare, prevăzută la art.31 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

nefiind cuprinse referiri la impactul financiar asupra bugetului general consolidat, la consultările derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ ori la activitățile de informare publică privind elaborarea acestuia.

3. Pentru un spor de rigoare normativă, este necesară reformularea părții introductive a **articolului unic**, astfel:

„Articol unic. - Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.505 din 15 iulie 2011, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:”.

4. La partea dispozitivă a **pct.1**, având în vedere faptul că intenția de modificare este exprimată deja în partea introductivă a art.I, este necesară eliminarea sintagmei *„se modifică și”*. Formulăm prezenta observație și pentru părțile dispozitive ale **pct.2, 3 și 5**.

Totodată, semnalăm că, potrivit prevederilor art.47 alin.(5) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„la coduri și la legi de mare întindere, articolele vor fi prevăzute cu **denumiri marginale** (...); acestea nu au semnificație proprie în conținutul reglementării”*, deci nu cu titluri. Ca urmare, este necesară înlocuirea substantivului *„titlul”* cu sintagma *„denumirea marginală a acestuia”*.

Referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art.1837**, semnalăm că norma este lipsită de claritate, ceea ce afectează predictibilitatea acesteia. Astfel, ipoteza juridică potrivit căreia *„durata arendării este de **minimum 7 ani**”* nu se corelează cu ipoteza juridică potrivit căreia *„se consideră a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă **în anul agricol în care se încheie contractul**”*.

Sugerăm reformularea normei, o posibilă soluție fiind înlocuirea sintagmei *„anul agricol în care se încheie contractul”* cu sintagma *„anul agricol în care **încetează contractul**”*.

5. La **pct.2**, în ceea ce privește norma preconizată pentru **art.1845**, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm înlocuirea sintagmei *„plata arendei la termenele și modalitățile”* cu sintagma *„plata arendei la termenele și **în modalitățile**”*.

Totodată, semnalăm că expresia „*neplata în termenul prevăzut în contractul de arendare duce la rezilierea unilaterală a acestuia*” nu se integrează în ipoteza juridică a articolului asupra căruia se intervine, care vizează **caracterul executoriu** al contractelor de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local. Ca urmare, recomandăm eliminarea din text a respectivei expresii.

Menționăm că reglementarea cazurilor speciale de încetare a contractului de arendă face obiectul **art.1850** din Codul civil, asupra căruia se intervine la **pct.5** din prezenta propunere legislativă, astfel încât soluția legislativă preconizată ar putea, eventual, să constituie alineat distinct la respectivul articol, marcat ca **alin.(3)**. În această ipoteză, norma trebuie corelată cu dispozițiile art.1551 alin.(1) teza a II-a din Codul civil, potrivit căroră „*În cazul contractelor cu executare succesivă, creditorul are dreptul la reziliere, chiar dacă neexecutarea este de mică însemnătate, însă are un caracter repetat. Orice stipulație contrară este considerată nescrisă.*”.

6. La **pct.3**, referitor la norma preconizată pentru **art.1847 alin.(2)**, este necesară eliminarea denumirii marginale a articolului, „*Interdicția subarendării*”, ca superfluă.

Totodată, pentru asigurarea clarității și predictibilității normei, este necesară reformularea expresiei „*cu excepția schimbului de folosință a terenului*”, astfel încât să se coreleze cu terminologia utilizată de art.1839 din Codul civil.

7. La **pct.5**, propunem revederea textului propus pentru **art.1850 alin.(2)**, deoarece, în actuala redactare, este superfluu. Menționăm că, *de plano*, prin moștenire se transmite patrimoniul defunctului arendator, incluzând drepturile și obligațiile acestuia. Sub aspectul opozabilității, obligațiile arendatorului prevăzute în contractul de arendă se încadrează în categoria obligațiilor *in rem scriptae*, opozabile terților, inclusiv moștenitorilor.

În acest sens, semnalăm că, potrivit prevederilor art.900 alin.(1) din Codul civil, „(1) *Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei.*” Menționăm că, potrivit prevederilor art.11 alin.(22⁸) și (22⁹), „(22⁸) *În cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozițiilor Legii nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările ulterioare, se înființează cartea funciară*

a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzătoare în partea a II-a a aportului de folosință a terenului în favoarea entității agricole astfel constituite, în aplicarea dispozițiilor art.31-33 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare. (22⁹) Prevederile alin.(22⁸) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozițiilor Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, caz în care în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului.”.


/ PREȘEDINTE


dr. Dragoș HOȘTESCU

București

Nr. 653/01.09.2019

Lege privind Codul civil

(v. D.Î.C.C.J. nr. 4/2013 - M. Of. nr. 226/19 apr. 2013 (art. 396 - 404); D.Î.C.C.J. nr. 1/2014 - M. Of. nr. 283/17 apr. 2014; D.Î.C.C.J. nr. 2/2014 - M. Of. nr. 411/3 iun. 2014; Decizia Î.C.C.J. nr. 12/2015 - M. Of. nr. 678/7 sep. 2015 (art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1))

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| 1 | republicare cu renumerotare | M. Of. nr. 505/15 iul. 2011 | Lege privind Codul civil | |
| 2 | modificări prin | L. nr. 60/2012 | M. Of. nr. 255/17 apr. 2012 | <i>modifică art. 658</i> |
| | | | Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil | |
| 3 | rectificare | M. Of. nr. 246/29 apr. 2013 | RECTIFICARE | <i>rectifică art. 297 alin. (2) teza a doua</i> |
| 4 | modificări prin | L. nr. 138/2014 | M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 | <i>modifică art. 1112, art. 2445 alin. (1), art. 2504 alin. (1)</i> |
| | | | Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe | |
| 5 | modificări prin | O.U.G. nr. 1/2016 | M. Of. nr. 85/4 feb. 2016 | <i>modifică art. 2445 alin. (1)</i> |
| | | | Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe | |
| | aprobată cu modificări și completări prin | L. nr. 17/2017 | M. Of. nr. 196/21 mar. 2017 | |
| 6 | modificări prin | L. nr. 17/2017 | M. Of. nr. 196/21 mar. 2017 | <i>modifică art. 2445 alin. (1)</i> |
| | | | Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2016 pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe | |
| 7 | admisă excepție de neconst. prin | D.C.C. nr. 534/2018 | M. Of. nr. 842/3 oct. 2018 | <i>art. 277 alin. (2) și (4) sunt constituționale în măsura în care permit acordarea dreptului de ședere pe teritoriul statului român, în condițiile stipulate de dreptul european, soților- cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și/sau cetățeni ai statelor terțe - din căsătoriile dintre persoane de același sex, încheiate sau contractate într-un stat membru al Uniunii Europene</i> |
| | | Decizia nr. 534 din 18 iulie 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 277 alin. (2) și (4) din Codul civil | | |

613.