

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectivul principal al acestei propuneri legislative îl constituie acoperirea unei importante lacune existente în Legea 16/1994 a arendării, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 91 din 7 aprilie 1994, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, suntem de părere că legea nu oferă arendatorului posibilitatea de a obliga pe arendaș, în mod eficient, la executarea obligațiilor ce îi revin în virtutea clauzelor prevăzute în contractul de arendare. Inserarea, în textul legii, a prevederii că acest contract constituie titlu executoriu, considerăm că acoperă în mod satisfăcător această lipsă.

O astfel de posibilitate trebuie să fie prevăzută în textul legii în așa fel încât demersurile arendatorului în sensul obligării arendașului să se desfășoare într-o limită de timp rezonabilă și fără cheltuieli prea mari. Acest lucru trebuie prevăzut în lege cu atât mai mult cu cât o constrângere a arendașului în executarea obligațiilor ce îi revin nu este decât rezultatul relei sale credințe, rea credință de pe urma căreia considerăm că arendatorul nu ar trebui să sufere.

Cel păgubit, în speță – arendatorul, nu are la îndemână pârghii imediate pentru a acționa în vederea obținerii arendei ce i se cuvine, fiind astfel prejudiciat în drepturile sale, conferite prin intermediul contractului de arendă. Scopul principal al acestei propuneri legislative este conferirea tocmai a acestor pârghii celui păgubit.

De cele mai multe ori, beneficiile obținute în urma încheierii acestui contract sunt importante pentru bugetul arendatorului, în multe dintre situații fiind unica sa sursă de venituri. Astfel, o întârziere prea mare în soluționarea situațiilor conflictuale dintre el și arendaș i-ar putea crea importante prejudicii, mergând uneori până la a-l lipsi de veniturile necesare asigurării traiului zilnic.

Nu în ultimul rând, suntem de părere că o astfel de modificare este binevenită și prin faptul că va duce măcar la o minimă degrevare a instanțelor judecătorești.

Deputat Marian Hoinaru

Deputat Petre Ungureanu

