



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Comisia juridică, de numiri, disciplină,
imunități și validări
Nr.XIX/255/22.01.2024

Comisia pentru constituționalitate
Nr.LXVIII/2259/22.01.2024

Comisia pentru agricultură, industrie
alimentară și dezvoltare rurală
Nr.XXIII/22/22.01.2024

RAPORT COMUN

asupra **Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil,**

ca urmare a Deciziei Curții Constituționale nr. 496/2023
(L348/2022)

În temeiul art. 147 alin. (2) din Legea fundamentală, în conformitate cu prevederile art. 154 din Regulamentul Senatului, republicat, **Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, Comisia pentru constituționalitate și Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală**, prin adresa **L348/2022** din 13 noiembrie 2023, **au fost sesizate în procedura reexaminării**, de către Biroul permanent al Senatului, în vederea elaborării raportului comun **asupra Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil, ca urmare a Deciziei Curții Constituționale nr. 496 din 3 octombrie 2023**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 1016 din 7 noiembrie 2023.

Inițiatorii au urmărit modificarea Legii nr.287/2009 în sensul instituirii unei durate minime obligatorii a arendării, urmărindu-se dezvoltarea domeniului agriculturii.

În ședințele separate din 12 decembrie 2023, 06 decembrie 2023, respectiv 19 decembrie 2023, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, Comisia pentru constituționalitate și Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală, analizând, în procedura reexaminării, Decizia Curții Constituționale nr. 496/2023, prevederile Legii fundamentale, precum și legea trimisă la promulgare, **au hotărât, cu unanimitate de voturi, să adopte raport comun de respingere a Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil.**

În zilele de 20 iunie și 10 iulie 2023, un număr de 51 de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și deputați neafiliați din Camera Deputaților, precum și Președintele României au înaintat sesizări de neconstituționalitate. au fost formulate atât critici de neconstituționalitate extrinsecă, cât și critici de neconstituționalitate intrinsecă.

Astfel, autorii, deputații aparținând Grupului parlamentar al USR și cei neafiliați, invocând votul acordat în Camera Deputaților în data de 13 iunie 2023, în calitate de

Camera decizională, arată că prin natura modificărilor aduse Codului civil, considerate în mod eronat în procedura parlamentară ca ținând de caracterul legii ordinare, sunt operate reglementări care privesc regimul general al proprietății circumscris în art. 73 alin. (3) lit. m) și în art. 136 alin. (5) din Constituție, care trebuie să fie reglementat printr-o lege organică.

Președintele României, în sesizarea sa, arată că "soluțiile legislative propuse vizează în mod direct exercitarea dreptului de proprietate - prin intervenții asupra dreptului de dispoziție, ca atribut al dreptului de proprietate, inclusiv în ceea ce privește moștenitorii, dar și restrângerea sferei libertății contractuale a proprietarilor de terenuri agricole în situația arendării acestora.

Contractul de arendare ca tip de locațiune ce are ca obiect un teren agricol va fi încheiat în mod obligatoriu, potrivit noii soluții legislative, pe o perioadă mai mare de 3 ani [perioadă care, de lege lata, are semnificația unui act de dispoziție ce presupune acordul proprietarilor/coproprietarilor, în interpretarea art. 641 alin. (4) teza întâi din Codul civil], respectiv pe o perioadă de minimum 7 ani. Durata minimă a termenului instituită de legiuitor determină considerarea contractului de arendă, prin raportare la dispozițiile legale în vigoare nemodificate de legea criticată, drept un act de dispoziție, expresie a dreptului proprietarului de a dispune material și juridic de terenul său.

Acest efect al legii criticate are implicații semnificative asupra regimului juridic general al dreptului de proprietate privată și asupra unei vaste categorii de terenuri din România, respectiv terenuri agricole situate în extravilan, și ar fi impus adoptarea legii criticate ca lege cu caracter organic, nu ca lege cu caracter ordinar."

Prin Decizia Curții Constituționale nr.496 din 3 octombrie 2023, Curtea Constituțională a admis obiecția de neconstituționalitate formulată de un număr de 51 de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și deputați neafiliați din Camera Deputaților, precum și de Președintele României și a constatat că Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil este neconstituțională, în ansamblul său.

Potrivit jurisprudenței sale, Curtea Constituțională a constatat că "regimul juridic general al proprietății, publică sau privată, vizează, ca esență, cele trei elemente ale dreptului de proprietate: posesia, folosința și dispoziția, fiind preponderent un regim de drept privat. Regimul proprietății și al dreptului de proprietate și încă la nivel general reprezintă o realitate juridică care guvernează raporturile juridice de o valoare socială semnificativă ce reclamă reglementarea printr-o lege organică, pe când regulile specifice pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate reprezintă o altă realitate juridică, de o importanță mai mică, putând fi stabilită prin legi ordinare sau, după caz, prin ordonanțe.

106. Prin legea criticată au fost aduse modificări Legii nr. 287/2009 privind Codul civil în ceea ce privește contractul de arendare care este reglementat la art. 1.836-1.850 din Codul civil (durata arendării, interdicția subarendării și efectele ei juridice, cazurile speciale de încetare sau de menținere a contractelor de arendă), fiind, de fapt, o specie a contractului de locațiune (reglementat la art. 1.777-1.835 din Codul civil), așa cum reiese și din art. 1.778 alin. (1) și (2) din Codul civil, care prevede: "(1) Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de arendare. (2) Dispozițiile prezentei secțiuni sunt aplicabile, în mod corespunzător, închirierii locuințelor și arendării, dacă sunt compatibile cu regulile particulare prevăzute pentru aceste contracte."

107. Practic, obiectul contractului de locațiune și, implicit, cel al contractului de arendare constă în transmiterea dreptului de folosință cu privire la un bun, ca atribut esențial al dreptului de proprietate. [...]

112. Curtea reține că arendarea privește orice bunuri agricole, imobile sau mobile, iar contractul de arendare are ca obiect, așadar, transmisiunea dreptului de folosință asupra unuia sau mai multor bunuri agricole. Deși contractul de arendare este un contract numit, special, fiind prevăzut în titlul IX - Diferite contracte speciale, capitolul V - Contractul de locațiune - din Codul civil, obiectul acestui contract vizează toate cele trei atribute esențiale ale dreptului de proprietate: în mod direct, folosința și, în mod indirect, posesia și dispoziția.

113. În jurisprudența sa (a se vedea Decizia nr. 44 din 24 aprilie 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 345 din 17 decembrie 1996), Curtea a subliniat importanța protejării dreptului de dispoziție al proprietarului chiar în situația încheierii unui contract de închiriere, statuând în acest sens că garantarea dreptului de proprietate presupune protecția tuturor prerogativelor acestui drept și, în mod special, a dreptului de dispoziție. Proprietarului nu i se poate impune prin lege, în cadrul raporturilor contractuale, o obligație la care nu și-a dat consimțământul.

114. Având în vedere obiectul material al contractului de arendare, respectiv bunurile agricole (în special imobile) și importanța lor pentru asigurarea hranei și, implicit, pentru supraviețuirea civilizației umane, prevederile constituționale prin care proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal, precum și măsurile legale adoptate de legiuitor pentru apărarea proprietarilor și a dreptului de proprietate, inclusiv prin limitarea în timp a duratei acestui contract, Curtea constată că materia arendării (respectiv reglementările supuse controlului de constituționalitate și care vizează, direct sau indirect, atribute esențiale ale dreptului de proprietate) ține de regimul general al proprietății. De aici, rezultă cerința ca această materie să fie reglementată doar la nivel de lege organică, adoptată cu majoritatea prevăzută de Legea fundamentală. [...]

Curtea constată că respectivele critici de neconstituționalitate extrinsecă sunt întemeiate, prin raportare la prevederile art. 73 alin. (3) lit. m) și ale art. 76 alin. (1) prin raportare la art. 147 alin. (4) din Constituție, și că Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil este neconstituțională, în ansamblul său."

Întrucât a fost constatat viciul de neconstituționalitate de natură extrinsecă care atrage neconstituționalitatea legii criticate în ansamblul său, Curtea a reținut că nu mai este necesară examinarea criticilor de neconstituționalitate intrinsecă formulate de autorii obiecțiilor de neconstituționalitate.

În conformitate cu prevederile alin.(4) al art.147 din Constituție, deciziile Curții Constituționale sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor, de la data publicării lor în Monitorul Oficial al României.

În consecință, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, Comisia pentru constituționalitate și Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală **supun spre dezbatere, plenului Senatului**, prezentul raport **comun de respingere a Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil**.

În raport cu obiectul de reglementare, legea aflată în procedura reexaminării face parte din categoria **legilor organice** și urmează a fi supusă votului plenului Senatului, potrivit art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Conform dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

Președinte,

Președinte,

Președinte,

Sen. Cristian-Augustin Niculescu-Tăgârlăș

Sen. Elena-Simona Spătaru

Sen. George Șcaflău

Secretar,

Secretar,

Secretar,

Sen. Laura-Mihaela Moagher

Sen. Constantin-Daniel Cadariu

Sen. Sebastian Cernic