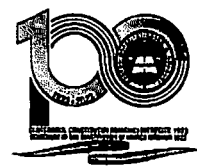




ROMANIA
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
CABINETUL PREȘEDINTELUI



Palatul Parlamentului

Calea 13 Septembrie nr. 2, Intrarea B1, Sectorul 5, 050725, București, România

Telefon: (+40-21) 313.25.31 Fax: (+40-21) 312.54.80

Internet: <http://www.ccr.ro>, E-mail: pres@ccr.ro

Dosar nr.1896A/2023

Biroul permanent al Senatului

L. 348 / 11.7.2023

Domnului

IONEL-NICOLAE CIUCĂ
PREȘEDINTELE SENATULUI

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDIȚIONALĂ
NR. 5007 / 10 JUL 2023

SENATUL ROMÂNIEI
Nr. 1861 / 11.07.2023

În conformitate cu dispozițiile art.16 alin.(2) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, vă comunicăm, alăturat, în copie, sesizarea formulată de Președintele României referitoare la neconstituționalitatea prevederilor Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil.

Vă adresăm rugămintea de a ne comunica punctul dumneavoastră de vedere până la data de 04 septembrie 2023 (inclusiv în format electronic, la adresa de e-mail ccr-pdv@ccr.ro), ținând seama de faptul că dezbaterile Curții Constituționale vor avea loc la data de 20 septembrie 2023.

Vă asigurăm de deplina noastră considerație.

PREȘEDINTE

MARIAN ENACHE



ROMÂNIA



CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Dosar nr. 1896A/2023

**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICTIONALĂ**

NR. 5004 / 10 JUL 2023

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

06/11/20

București, 10 iulie 2023

Domnului MARIAN ENACHE

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

În temeiul dispozițiilor art. 146 lit. a) din Constituție și ale art. 15 din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, formulez următoarea

SESIZARE DE NECONSTITUȚIONALITATE

asupra

Legii pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil

În data de 24 iunie 2023, Parlamentul României a transmis Președintelui României, în vederea promulgării, Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PL-x nr. 455/2022).

Legea supusă controlului de constituționalitate are ca obiect de reglementare modificarea unor dispoziții ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil referitoare la contractul de arendă.

Prin procedura de adoptare, precum și prin conținutul său normativ, în forma transmisă la promulgare, Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil încalcă dispozițiile art. 1 alin. (5), art. 16, art. 44 și art. 45 prin raportare la art. 53 alin. (1) și (2), art. 73 alin. (3) lit. m), art. 76 alin. (1), art. 135 alin. (1), precum și art. 147 alin. (4) din Constituție.

1. Încălcarea art. 73 alin. (3) lit. m), art. 76 alin. (1) prin raportare la art. 147 alin. (4) din Constituție

Legea are ca obiect de reglementare modificarea unor dispoziții ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil referitoare la contractul de arendă, iar, potrivit expunerii de motive, propunerea legislativă a fost inițiată pentru a răspunde unor dificultăți apărute în aplicarea dispozițiilor ce vizează arendarea terenurilor agricole, „dificultăți ce afectează atât arendatorul, cât și arendașul”.

Modificările aduse de legea criticată vizează instituirea unui termen minim de 7 ani pentru arendare, eliminarea trimiterii la nulitatea absolută în cazul subarendării totale sau parțiale, introducerea unei excepții pentru a se evita calificarea schimbului de terenuri drept subarendare, introducerea unor cazuri de încetare sau de menținere a contractelor de arendă, respectiv reglementarea efectelor noii legi asupra contractelor aflate în derulare.

Potrivit formulei de atestare a legalității, Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil a fost adoptată de către Parlament ca lege ordinară, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituție.

Dispozițiile legii criticate conțin, însă, o serie de dispoziții prin care se intervine în domeniul legii organice, întrucât obiectul său de reglementare privește regimul general al proprietății și al moștenirii.

Astfel, 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.

În acest sens, la art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție se stabilește că prin lege organică se reglementează „regimul juridic general al proprietății și moștenirii”, iar, potrivit art. 76 alin. (1) din Constituție, „Legile organice și hotărârile privind regulamentele Camerelor se adoptă cu votul majorității membrilor fiecărei Camere”.

Potrivit jurisprudenței constante a Curții Constituționale: „regimul juridic general al proprietății, publică sau privată, vizează, ca esență, cele trei elemente ale dreptului de proprietate: posesia, folosința, 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” (Decizia nr. 377/2018 par. 56, Decizia nr. 5/1992).

Totodată, în jurisprudența sa, instanța constituțională a reținut că „dreptul real de proprietate este acel drept complet care asigură, în plenitudinea sa, dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, acestea fiind atributele sale proprii (*usus, fructus și abusus*) care, atunci când aparțin mai multor titulari și sunt exercitate separat, dau naștere dezmembrămintelor dreptului de proprietate. (...) Art. 44 din Constituție garantează dreptul de proprietate, însă, nefiind un drept absolut, conținutul și limitele acestuia sunt stabilite de legiuitor. (...) Cu referire la limitarea exercitării dreptului de proprietate privată, art. 556 din același cod prevede că «(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate», iar «(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege». Așadar, limitele juridice ale dreptului de proprietate privată sunt cele legale (art. 602-625),

cele convenționale (art. 626-629) și cele judiciare (art. 630)” (Decizia nr. 721/2020).

De asemenea, într-o bogată jurisprudență, Curtea Constituțională a stabilit că „este posibil ca o lege organică să cuprindă, din motive de politică legislativă, și norme de natura legii ordinare, dar fără ca aceste norme să capete natură de lege organică, întrucât, altfel, s-ar extinde domeniile rezervate de Constituție legii organice. De aceea, printr-o lege ordinară se pot modifica dispoziții dintr-o lege organică, dacă acestea nu conțin norme de natura legii organice, întrucât se referă la aspecte care nu sunt în directă legătură cu domeniul de reglementare al legii organice. În consecință, criteriul material este cel definitiv pentru a analiza apartenența sau nu a unei reglementări la categoria legilor ordinare sau organice”. (Decizia nr. 88/1998, Decizia nr. 548/2008, Decizia nr. 786/2009, Decizia nr. 537/2018).

Prin Decizia nr. 392/2014, Curtea Constituțională a reținut că legiuitorul constituant a stabilit, în mod indirect, în cuprinsul conținutului normativ al art. 73 alin. (3) din Constituție, că reglementările derogatorii sau speciale de la cea generală în materie trebuie și ele adoptate, la rândul lor, tot printr-o lege din aceeași categorie. Altfel spus, Curtea a stabilit că dispozițiile unei legi organice nu pot fi modificate decât prin norme cu aceeași forță juridică. De asemenea, modificarea poate fi operată și prin norme cu caracter ordinar, dacă dispozițiile modificate nu conțin norme de natura legii organice, ci se referă la aspecte care nu sunt în directă legătură cu domeniul de reglementare al legii organice. În consecință, ceea ce este definitiv pentru a delimita cele două categorii de legi este criteriul material al legii, respectiv conținutul său normativ (Decizia nr. 53/1994, Decizia nr. 88/1998, Decizia nr. 442/2015).

Domeniul legii organice este foarte clar delimitat prin textul Constituției, astfel încât legiuitorul este obligat să adopte legi organice numai în domeniile expres prevăzute. Ori de câte ori o lege derogă de la o lege organică, ea trebuie

calificată ca fiind organică, întrucât intervine tot în domeniul rezervat legii organice (Decizia nr. 442/2015, Decizia nr. 876/2020, Decizia nr. 77/2021).

Aplicând criteriul material al normei de reglementare, considerăm că, prin conținutul său juridic, legea supusă controlului de constituționalitate conține norme juridice cu caracter organic, având în vedere că dreptul proprietarului de a dispune material și juridic de bunul său reprezintă un atribut esențial al dreptului de proprietate. În plus, *de lege lata*, potrivit art. 641 alin. (4) teza I din Codul Civil: „Orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun, actele de folosință cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare și locațiunile încheiate pe termen mai mare de 3 ani, precum și actele care urmăresc exclusiv înfrumusețarea bunului nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor (...)”.

Contractul de arendă 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, respectiv 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.

Considerăm că 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 CCR nr. 433/2022, par. 43, analizând incidența art. 73 alin. (3) lit. m), Curtea a reținut că, în acel caz, caracterul organic al legii se justifică prin obiectul de reglementare „în sensul că vizează o largă categorie de terenuri din România - terenuri agricole situate în extravilan - asupra cărora se

institue o serie de condiționalități pentru înstrăinarea prin vânzare-cumpărare, printre care obligația rezolutorie a cumpărătorului de menținere a destinației agricole a terenului și obligația vânzătorului de respectare a dreptului legal de preempțiune, ultima grevând dreptul de proprietate ca modalitate de exercitare a prerogativei dispoziției. Întrucât dispozițiile Legii nr. 17/2014 conțin norme speciale în raport cu normele dreptului comun în materie de preempțiune cuprinse în Codul civil - lege organică, iar exigențele de tehnică legislativă dispun că derogarea se poate face numai printr-un act normativ de nivel cel puțin egal cu cel al reglementării de bază (art. 63 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative), această lege a fost adoptată, la rândul său, ca lege organică”.

În cazul de față, legea instituie limitări pentru arendarea tuturor bunurilor agricole, dar și noi reguli privind încetarea sau menținerea contractelor de arendare, precum și limitări în privința vânzării terenurilor, prin intervenția asupra art. 1850 din Codul civil. Prin dimensiunea cantitativă a bunurilor agricole vizate de modificările din legea criticată și dat fiind că acestea reprezintă o parte importantă a fondului funciar din România, regulile ce configurează regimul lor juridic de înstrăinare se circumscriu și influențează regimul juridic general al proprietății, reglementat prin lege organică (Decizia CCR nr. 433/2022, par. 45).

În concluzie, față de argumentele de mai sus, dat fiind faptul că legea criticată a fost adoptată ca lege ordinară, apreciem că aceasta a fost adoptată cu încălcarea dispozițiilor art. 73 alin. (3) lit. m) și art. 76 alin. (1), prin raportare la art. 147 alin. (4) din Constituție, aspect ce atrage neconstituționalitatea legii în ansamblul său.

2. Încălcarea art. 1 alin. (5), art. 16, art. 44 alin. (1) și (2) prin raportare la art. 53 din Constituție și art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, art. 45 și art. 135 alin. (1) din Constituție

2.1. Instituirea unui termen minim al contractului de arendare și eliminarea posibilității reducerii termenelor în caz de refuz al reînnoirii

Potrivit art. I pct. 1 din legea supusă controlului de constituționalitate, art. 1837 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil va fi modificat astfel: „Durata arendării este de minimum 7 ani și se consideră a fi făcută pe toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă”. Totodată, denumirea marginală actuală a articolului, respectiv „Arendarea făcută pe durată nedeterminată” va fi înlocuită cu denumirea „Durata arendării”. De asemenea, în vederea corelării cu noua soluție legislativă propusă, prin art. I pct. 3 al legii supuse controlului de constituționalitate se abrogă art. 1848 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil care, în prezent, prevede că: „Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii prevăzute la alin. (1) se reduc la jumătate”.

Așadar, prin noile prevederi, legiuitorul optează pentru instituirea, chiar prin lege, a unei durate minime a oricărui contract de arendare ce va fi încheiat după intrarea sa în vigoare, înlăturându-se posibilitatea părților de a încheia un contract pe o durată mai scurtă de 7 ani.

Menționăm că, potrivit legii în vigoare, doar în situația în care părțile stabileau o durată nedeterminată a contractului, arendarea se considera „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”.

Reglementarea raporturilor patrimoniale și nepatrimoniale dintre persoane, ca subiecte de drept civil, are la bază principiile dreptului privat și instituirea unor

norme juridice ce au cu precădere caracter supletiv, dispozitiv, pentru acele situații în care părțile nu au stabilit prin contract altfel, iar nu un caracter imperativ, pornindu-se tocmai de la ideea că, în raporturile juridice de drept civil, părțile contractuale sunt plasate pe picior de egalitate juridică, iar principiul autonomiei de voință a acestora este unul fundamental. Desigur, manifestarea de voință a părților trebuie să fie în acord cu dispozițiile legale, iar, în acest sens, art. 12 din Codul civil referitor la libertatea de a dispune stabilește că: „Oricine poate dispune liber de bunurile sale, dacă legea nu prevede în mod expres altfel”. Altfel spus, legea poate stipula în mod expres în alt sens decât cel în care ar dori părțile, însă numai cu respectarea art. 53 prin raportare la art. 44 din Constituție.

Potrivit art. 44 alin. (1) și (2) din Constituție, „(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. (2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală”.

De asemenea, potrivit art. 53 alin. (1) și (2) din Constituție: „(1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav. (2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății”.

Din interpretarea sistematică a celor două dispoziții constituționale, rezultă că stabilirea de către legiuitor a conținutului și limitelor dreptului de proprietate trebuie să realizeze cu respectarea principiului general și garanțiilor stabilite de art. 53. Astfel, orice intervenție a legiuitorului în sfera modalității în care persoanele fizice sau juridice dispun de bunurile lor, în exercitarea dreptului de proprietate, atunci când se realizează o restrângere a exercițiului acestui drept fundamental, trebuie să fie subscrisă regulilor constituționale prevăzute de art. 53 alin. (1) și (2) din Constituție, jurisprudenței Curții în materie și standardelor stabilite de Curtea Europeană a Drepturilor Omului prin raportare la art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Stabilirea unei durate minime de 7 ani pentru încheierea unui contract de arendare și, corelativ, abrogarea art. 1848 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil prin art. I pct. 1 și pct. 3 din legea supusă controlului de constituționalitate reprezintă, în mod evident, o restrângere a exercițiului dreptului de proprietate și a dreptului proprietarului de a dispune material și juridic de bunul său. Într-o astfel de situație, apreciem că intervenția legiuitorului nu a enunțat un scop legitim ce poate fi identificat în enumerarea prevăzută de art. 53 din Constituția României. Totodată, considerăm că termenul minim de 7 ani impus pentru încheierea unui contract de arendare este unul arbitrar, stabilit în absența oricăror criterii clare, obiective, care să țină cont de diversitatea relațiilor sociale reglementate, și încalcă caracterul necesar, adecvat și proporțional pentru a se atinge obiectivul invocat de inițiatori, cel referitor la „dezvoltarea arendării terenurilor agricole”.

Potrivit legislației în vigoare, arendatorul și arendașul au posibilitatea de a încheia un contract de arendă pe o durată determinată, iar în cazul în care părțile prevăd o durată nedeterminată, pentru a proteja interesele și investițiile arendașului și a asigura un just echilibru, potrivit art. 1837, „arendarea 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”.

Or, în situația de față, potrivit modificărilor aduse de legea criticată, sarcina impusă arendatorului este una inadecvată și disproporționată în raport cu scopul urmărit - asigurarea unei stabilități a investițiilor realizate de către arendași. Acest aspect este susținut și de faptul că doar o parte a contractelor de arendare vizează suprafețe mari, investiții realizate de către arendași care își desfășoară activitatea cu privire la suprafețe întinse de teren. Aplicându-se tuturor contractelor de arendare ce se vor încheia după intrarea legii în vigoare, fără distincție, noua soluție normativă pare că ignoră alte realități sociale și stabilește, în mod nediferențiat, aceleași reguli și limitări, indiferent de calitatea părților, suprafețele de teren sau zonele în care se încheie și se execută contractele de arendare.

Astfel, în realizarea testului de proporționalitate este esențială analizarea caracterului necesar, adecvat și proporțional al măsurilor impuse de legea criticată, prin care se stabilesc conținutul și limitele dreptului de proprietate, în sensul prevăzut de art. 44 alin. (1) din Constituție, în conformitate cu etapele testului de proporționalitate dezvoltate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

În jurisprudența Curții Constituționale s-a reținut că „potrivit principiului proporționalității, orice măsură adoptată de legiuitor trebuie să răspundă unui scop legitim, să fie adecvată - capabilă în mod obiectiv să ducă la îndeplinirea scopului, necesară - indispensabilă pentru îndeplinirea scopului și proporțională - menită să asigure justul echilibru între interesele concrete pentru a fi corespunzătoare scopului urmărit. Principiul proporționalității impune astfel ca actele instituțiilor să nu depășească limitele a ceea ce este adecvat și necesar în scopul realizării obiectivelor urmărite, prin aceasta înțelegându-se faptul că, în cazul în care este posibilă o alegere între mai multe măsuri adecvate, trebuie să se recurgă la cea mai puțin constrângătoare, iar inconveniente cauzate nu trebuie

să fie disproporționate în raport cu scopurile urmărite (a se vedea Hotărârea Curții de Justiție a Uniunii Europene din 5 mai 1998, *National Farmers' Union și alții*, C-157/96). În acest context, astfel cum s-a reținut în mod constant și în jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene (a se vedea Hotărârea din 13 decembrie 1979, *Haner c. Land Rheinland-Pfalz*, C-44/79; Cauza *R. c. Intervention Board, ex parte E.D.&F.Man Sugar Ltd*, C-181/84), ținând cont de tradițiile constituționale comune statelor membre, măsurile și restricțiile impuse de autoritățile publice trebuie să răspundă efectiv unor obiective de interes general urmărite de comunitate și să nu afecteze în mod disproporționat drepturile și interesele legitime ale destinatarului” (Decizia nr. 320/2021, Decizia nr. 295/2022, par. 179).

Dintr-o altă perspectivă, potrivit art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului referitor la protecția proprietății în sistemul Convenției: „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor”. În acord cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, impunerea unor obligații pozitive în sarcina proprietarului unui teren intră în sfera controlului exercitării dreptului de proprietate și, implicit, sub protecția art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului (a se vedea Cauza *Denev c. Suedia*, Decizie a Comisiei, 1986).

2.2. Neclaritatea normelor privind regimul juridic al subarendării

Potrivit modificărilor aduse prin art. I pct. 2 din legea supusă controlului de constituționalitate, art. 1847 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul

civil se modifică astfel: „(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității, cu excepția schimbului de utilizare a terenului între arendași”.

În primul rând, legiuitorul a eliminat sintagma „absolută” din conținutul art. 1847 alin. (2) și, implicit, sancțiunea nulității absolute în cazul subarendării. Însă sancțiunea nulității absolute reprezintă chiar o garanție a dreptului de proprietate în contractele de arendare, dând substanță voinței inițiale a părților - arendator și arendaș - în privința modului în care vor fi exploatate bunurile agricole. Or, prin eliminarea unei garanții a modalității de exploatare a unor bunuri agricole prin contracte de arendare, legiuitorul aduce atingere regimului general al proprietății, cu încălcarea art. 73 alin. (3) lit. m), prin raportare la art. 76 alin. (1) și art. 53 din Constituție.

În al doilea rând, sintagma „cu excepția schimbului de utilizare a terenului” este una neclară, lipsită de previzibilitate, contrară standardelor de calitate a legii dezvoltate de Curtea Constituțională prin raportare la art. 1 alin. (5) din Constituție. Motivată de rațiuni economice și de obiectivul eficientizării unor investiții în sensul comasării terenurilor pentru o eficiență economică ridicată și o producție crescută, legea nu reglementează niciun fel de garanții pentru proprietarii terenurilor, în privința unei astfel de operațiuni.

În cauza de față, apreciem că sintagma criticată încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție, în componenta sa privind calitatea legii, întrucât arendatorul nu va putea anticipa condițiile, termenele sau limitele în care poate fi aplicat acest mecanism al schimbului de utilizare al terenului de către arendași și nici efectele asupra valorificării bunurilor sale pe care le deține în proprietate, inclusiv în ceea ce privește aplicarea dreptului de preempțiune recunoscut în favoarea arendașului.

Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale: „de principiu, orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre care se

numără previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de clar și precis pentru a putea fi aplicat; astfel, formularea cu o precizie suficientă a actului normativ permite persoanelor interesate - care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist - să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat. Desigur, poate să fie dificil să se redacteze legi de o precizie totală și o anumită suplețe poate chiar să se dovedească de dorit, suplețe care nu afectează însă previzibilitatea legii” (Decizia nr. 903/2010, Decizia nr. 743/2011).

De asemenea, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că legea trebuie, într-adevăr, să fie accesibilă justițiabilului și previzibilă în ceea ce privește efectele sale. Pentru ca legea să satisfacă cerința de previzibilitate, aceasta trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii de apreciere a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrarului (Hotărârea din 4 mai 2000, pronunțată în Cauza *Rotaru împotriva României*, paragraful 52, și Hotărârea din 25 ianuarie 2007, pronunțată în Cauza *Sissanis împotriva României*, paragraful 66).

2.3. Modificarea cazurilor de încetare a contractului de arendare și introducerea unor cazuri de menținere a acestora

Potrivit art. I pct. 4 din legea supusă controlului de constituționalitate, art. 1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil este modificat și completat astfel: „(1) Contractul de arendare încetează înainte de împlinirea termenului prin incapacitatea sau falimentul arendașului ori prin neplata arendei în termenul prevăzut în contract. (2) În cazul decesului arendatorului, moștenitorii sunt obligați să mențină contractul de arendare pe durata încheiată cu arendașul. (3) În cazul vânzării terenului, cumpărătorul este obligat să mențină contractul de arendare până la expirarea termenului de valabilitate”.

Potrivit art. 1.778 Cod Civil, intitulat „Felurile locațiunii”: „(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. (3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.

Totodată, la art. 1820 din Codul Civil, articol plasat în aceeași secțiune 1 „Dispoziții generale” a Capitolului V intitulat „Contractul de locațiune”, se prevede că: „(1) Locațiunea nu încetează prin moartea locatorului sau a locatarului. (2) Cu toate acestea, în cazul locațiunii cu durată determinată, moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii”. În același timp, forma în vigoare a art. 1850 din Codul civil, plasat în secțiunea a 3-a, „Reguli particulare în materia arendării” a aceluiași Capitolul V, prevede că: „Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului”.

Prin legea supusă controlului de constituționalitate, legiuitorul intervine practic doar asupra unor articole plasate în secțiunea a 3-a, intitulată „Reguli particulare în materia arendării” din Capitolul V, intitulat „Contractul de locațiune” din Titlul IX Cartea V a Codului Civil, nu și asupra secțiunii 1 intitulate „Dispoziții generale”, a aceluiași capitol. Prin intervenția sa, legiuitorul a eliminat din lista cazurilor care atrag încetarea contractului de arendare înainte de împlinire a termenului pe cel referitor la moartea arendașului, adăugând unul nou, respectiv situația neplății arendeii în termenul prevăzut în contract. În același timp, au fost adăugate două noi cazuri de continuare a contractului de arendare: cel referitor la obligația moștenitorilor de a menține contractul de arendare,

precum și cel referitor la obligația cumpărătorului de a menține contractul de arendare în situația vânzării terenului, ambele până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul.

Prin eliminarea din lista cazurilor care atrag încetarea contractului de arendare înainte de împlinire a termenului celui referitor la moartea arendașului, soluția legislativă propusă s-ar corela cu dispozițiile generale din materia locațiunii de la art. 1820 alin. (1) Cod Civil, care prevăd că locațiunea nu încetează prin moartea locatorului/arendatorului sau a locatarului/arendașului. Cu toate acestea, moștenitorii locatarului/arendașului vor avea în continuare posibilitatea, în cazul locațiunii/arendării cu durată determinată, de a denunța unilateral contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului/arendașului și existența locațiunii/contractului de arendare.

Intervenția legiuitorului de a institui, în mod expres, o obligație a moștenitorilor arendatorului, pe de o parte, și nemodificarea dispozițiilor art. 1820 alin. (2) Cod Civil care permit denunțarea unilaterală a contractului de arendare de către moștenitorii arendașului, pe de altă parte, creează un dezechilibru între părți, în favoarea arendașului, cu implicații directe asupra dreptului de dispoziție asupra terenurilor agricole ale arendatorilor. Acest aspect nu ține cont de faptul că în contractul civil de arendare părțile se află într-un raport de egalitate juridică și că, în situația expusă, în cadrul aceleiași categorii juridice, cea a moștenitorilor părților unui contract de arendare, legea instituie un tratament diferențiat, nejustificat obiectiv și rațional, aspect ce contravine art. 16 din Constituție. Acest argument este susținut cu atât mai mult cu cât arendarea nu reprezintă un contract încheiat *intuitu personae*, decesul arendașului nereprezentând un caz de încetare de drept a contractului.

Dintr-o altă perspectivă, obligația cumpărătorului de a menține contractul de arendare până la împlinirea termenului pentru care acesta a fost încheiat afectează nu doar dreptul de proprietate, ci libertatea economică a arendatorului. Obligația instituită în sarcina cumpărătorului până la împlinirea termenului contractual, cu respectarea termenului minim de 7 ani impus de lege, încalcă și libertatea economică, prin limitarea posibilităților economice de circulație a terenurilor agricole, limitarea sferei cumpărătorilor interesați și, implicit, favorizarea arendașilor, contrar principiilor economiei de piață.

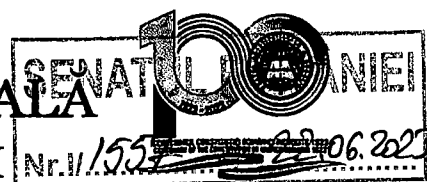
În considerarea argumentelor expuse, vă solicit să admiteți sesizarea de neconstituționalitate și să constatați că Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil este neconstituțională în ansamblul său.



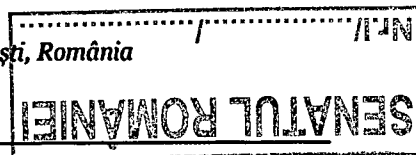
**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
KLAUS-WERNER IOHANNIS**



ROMANIA
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
CABINETUL PREȘEDINTELUI



Palatul Parlamentului
Calea 13 Septembrie nr. 2, Intrarea B1, Sectorul 5, 050725, București, România
Telefon: (+40-21) 313.25.31 Fax: (+40-21) 312.54.80
Internet: <http://www.ccr.ro>, E-mail: pres@ccr.ro



Dosar nr.1549A/2023

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICTIONALĂ
NR. 4195 / 20 JUN 2023

Domnului

IONEL-NICOLAE CIUCĂ
PREȘEDINTELE SENATULUI

Biroul permanent al Senatului

L. 348 / 22.06.2023

În conformitate cu dispozițiile art.16 alin.(2) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, vă comunicăm, alăturat, în copie, sesizarea formulată de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și de deputați neafiliați, referitoare la neconstituționalitatea Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (Plx.455/2022).

Vă adresăm rugămintea de a ne comunica punctul dumneavoastră de vedere până la data de 30 iunie 2023 (inclusiv în format electronic, la adresa de e-mail ccr-pdv@ccr.ro), ținând seama de faptul că dezbaterile Curții Constituționale vor avea loc la data de 13 iulie 2023.

Vă asigurăm de deplina noastră considerație.

PREȘEDINTE,

MARIAN ENACHE



CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Dosar nr. 1549A / 2023



**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDIȚIONALĂ**

NR. 4193 / 20 JUN 2023

**Parlamentul României
Camera Deputaților
Secretar general**

București, 20.06.2023
Nr. 2/6222

Domnului

**Marian ENACHE
Președintele Curții Constituționale**

Stimate domnule Președinte,

În temeiul dispozițiilor art.27 alin.(1) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, vă transmitem alăturat sesizarea formulată de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și de deputați neafiliați asupra Legii pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (PLX.455/2022).

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL

SILVIA-CLAUDIA MIHALCEA

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
GRUPUL PARLAMENTAR USR
INTRARE/IEȘIRE Nr. 375-16/497
Ziua 20 Luna 06 Anul 2023



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL
Nr. 216222
20 23 Luna 06 Ziua 20

Parlamentul României Camera Deputaților Grupul parlamentar USR

**Către: SECRETARIATUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR
Doamnei Silvia-Claudia MIHALCEA**

Doamnă Secretar General,

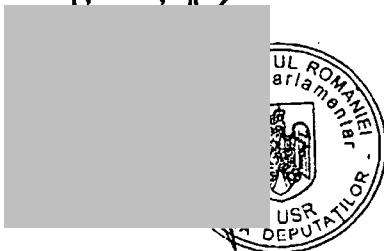
În temeiul art. 146 lit. l) din Constituția României, republicată, precum și ale art. 27 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă depunem alăturat obiecția de neconstituționalitate a *Legii pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (Pl-x nr. 455/2022)*, solicitându-vă să o înaintați Curții Constituționale a României, în ziua depunerii.

Cu stimă,

În numele semnatarilor,

Lider Grup USR

Liviu-Ionuț MOȘTEANU



București, 20 iunie 2023

Către: **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ A ROMÂNIEI**

Domnului Marian ENACHE,

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

Domnule Președinte,

În conformitate cu prevederile art. 146 lit. a) din Constituția României, republicată, art. 136 alin. (3) din Regulamentul Camerei Deputaților, precum și ale art. 15 alin. (1) și (2) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, deputații menționați în anexele atașate, formulăm prezenta

OBIECȚIE DE NECONSTITUȚIONALITATE

cu privire la *Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil* (PI-x nr. 455/2022),

pe care o considerăm **neconformă cu o serie de articole din Constituția României**, solicitând respectuos instanței de contencios constituțional **constatarea neconstituționalității** acesteia pentru motivele expuse în continuare.

CUPRINS

- I. SITUAȚIA DE FAPT;**
- II. TEMEIUL CONSTITUȚIONAL;**
- III. MOTIVE DE NECONSTITUȚIONALITATE;**
- IV. CONCLUZII.**

I. SITUAȚIA DE FAPT

Legea care face obiectul prezentei obiecții a fost inițiată în anul 2022, sub denumirea „**Proiect de Lege pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PI-x nr. 455/2022)**” de către 20 deputați și senatori.

Legea votată face parte din categoria **legilor ordinare**.

Conform expunerii de motive, proiectul de lege are ca obiect de reglementare modificarea *Legii nr. 287/2009*, în sensul instituirii unei durate minime obligatorii a arendării, urmărindu-se dezvoltarea domeniului agriculturii.

Proiectul de lege votat, PI-x nr. 455/2022, încalcă flagrant **art. 1 alin (3) și (5), art. 16, art. 21, art. 44 alin. (1), art. 45, art. 73 și art. 136 alin. (5)** din Constituția României, republicată.

II. TEMEIUL CONSTITUȚIONAL

Constituția României

Articolul 1 Statul român

(3) România este stat de drept, democratic și social, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme, în spiritul tradițiilor democratice ale poporului român și idealurilor Revoluției din decembrie 1989, și sunt garantate.

(5) În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie.

Articolul 16 Egalitatea în drepturi

(1) Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.

(2) Nimeni nu este mai presus de lege.

(...)

Articolul 21 Accesul liber la justiție

(1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime.

(2) Nici o lege nu poate îngreuna exercitarea acestui drept.

(...)

Articolul 44 Dreptul de proprietate privată

(1) *Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege.*

(...)

Articolul 45 Libertatea economică

Accesul liber al persoanei la o activitate economică, libera inițiativă și exercitarea acestora în condițiile legii sunt garantate.

Articolul 73 Categorii de legi

(3) *Prin lege organică se reglementează:*

(...)

m) regimul juridic general al proprietății și al moștenirii;

(...)

Articolul 136 Proprietatea

(...)

(5) *Proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice.*

III. MOTIVE DE NECONSTITUȚIONALITATE

III.1. Prin conținutul normativ pe care îl cuprinde, *Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PI-x nr. 455/2022)* dedusă controlului de constituționalitate contravine principiului libertății economice, astfel cum acesta este consacrat prin art. 45 din Constituția României, republicată.

Textul din legea criticată prin prezenta sesizare care contravine principiului enunțat mai sus are următorul conținut:

„Art. 1837 - Durata arendării

*Durata arendării este de **minimum 7 ani** și se consideră a fi făcută pe toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă.”*

Prevederea criticată instituie un termen excesiv de lung, **vădit disproporționat** în raport cu prevederile art. 44 alin. (1) din Constituția României și art. 555 din Codul civil.

Potrivit dispozițiilor art. 555 alin. (1) din Codul civil:

(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Prin instituirea unui termen **minim** de 7 ani, proprietarii vor fi puși în imposibilitatea de a-si exercita dreptul de folosință asupra bunurilor chiar și în **condiții care ar putea sa devina mult prea oneroase în raport cu modificarea realităților economice.**

În varianta anterioară prezentului act normativ, contractul de arendare se încheia între arendator și arendaș (persoane fizice sau juridice) pe durată determinată sau nedeterminată. Dacă durata nu era determinată, arendarea se considera a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urma să le producă în anul agricol în care se încheia contractul (conform art. 1837 Cod civil). Astfel, **era asigurată libertatea părților de a contracta în funcție de necesitățile acestora.**

Deși în expunerea de motive a proiectului de lege este precizat că se urmărește dezvoltarea domeniului agriculturii, prin instituirea unui termen minim de 7 ani se va ajunge în fapt la efectul opus, respectiv **descurajarea încheierii contractelor de arendă.** (așa cum este precizat și în *Avizul Consiliului Economic și Social nr. 2817/2022*). Spre exemplu, pentru suprafețele de teren mai mici, a căror dare în arendă este justificată de cauze precum lipsa temporară a mijloacelor de producție materiale sau financiare, de motive de sănătate sau absența din localitate, durata de arendare putea fi mai mică, devenind astfel imposibilă după intrarea în vigoare a prezentei propuneri legislative.

Potrivit dispozițiilor art. 1848 alin. (1) din Codul civil „*Contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.*”

Prevederile nou introduse privitoare la durata minimă de 7 ani a arendării, coroborate cu acelea referitoare la reînnoirea arendării, vor conduce la o veritabilă împiedicare a proprietarilor mai puțin diligenți de a încheia noi contracte de arendă, în condiții mai favorabile sau de a-și exploata ei înșiși bunurile pe care le au în proprietate, pentru perioade de 14 sau 21 de ani. **Prevederile legii trebuie atât să instituie o proporționalitate a contraprestațiilor, cât și să fie concepute ținând seama de modul în care se desfășoară relațiile dintre proprietari și arendași în realitate.** În cele mai multe situații, proprietarii nu au posibilitatea de a evalua beneficiile sau pierderile generate de reînnoirea contractului cu atât timp înainte de expirarea sa.

Din jurisprudența Curții Constituționale rezultă că limitările aduse libertății economice trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să fie **nediscriminatorii**;
- b) limitarea să fie **justificată de un interes general**;
- c) limitarea să fie **necesară obiectivului urmărit de legiuitor** și să fie **proporțională cu scopul propus**¹.

În speță, **nu sunt îndeplinite condițiile referitoare la interesul general și proporționalitatea cu scopul propus**. Interesul general este mai degrabă unul particular, unul privat, iar limitarea dreptului de a contracta **nu este proporțională** cu scopul propus.

Mai mult, o serie de alte principii/drepturi sunt încălcate, după cum urmează:

- **principiul libertății contractuale**: conform art. 1.270 din Codul civil, contractele se încheie prin consimțământ liber exprimat al părților. O prevedere care impune o durată minimă a contractelor de arendă ar putea fi interpretată ca o încălcare a acestui principiu fundamental, limitând capacitatea părților de a stabili termenii contractului;
- **principiul egalității în fața legii**: potrivit art. 16 din Constituția României, cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice. Dacă o lege impune o durată minimă doar pentru contractele de arendă, aceasta ar putea fi considerată discriminatorie față de alte tipuri de contracte;
- **înfrângerea dreptului la justiție**: conform art. 21 din Constituția României, orice persoană poate apela la instanțele judecătorești pentru protecția drepturilor sale. O lege care nu permite părților să conteste în instanță durata minimă a contractului de arendă ar putea fi văzută ca o încălcare a acestui drept;
- **nerespectarea drepturilor de protecție a consumatorilor**: deși Codul civil nu oferă o protecție specifică pentru arendași, principiul protecției consumatorilor este bine stabilit în legislația românească și europeană. Impunerea unei durate minime a contractului de arendă ar putea fi interpretată ca o încălcare a acestui principiu;
- **principiul proporționalității**: potrivit jurisprudenței Curții Constituționale a României, orice restricție a drepturilor fundamentale trebuie să fie proporțională cu scopul

¹ A se vedea în acest sens *Constituția României. Comentariu pe articole*, Coordonatori I. Muraru, E.S. Tănăsescu, Editura C.H. Beck, 2008

urmărit. O durată minimă de 7 ani pentru contractele de arendă ar putea fi considerată disproporționată, dacă nu se poate demonstra că ea servește un scop legitim într-un mod proporțional.

III.2. Prin conținutul normativ pe care îl cuprinde, *Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PI-x nr. 455/2022)* dedusă controlului de constituționalitate aduce atingere principiului previzibilității și clarității normelor, așa cum acesta își găsește expresia atât în prevederile art. 1 alin. (5) din Constituția României, republicată și cum a fost dezvoltat într-o bogată jurisprudență constituțională, cât și, în consecință, în prevederile art. 1 alin. (3) din Legea fundamentală.

Textele din legea criticată prin prezenta sesizare care contravin principiilor enunțate mai sus au următorul conținut:

„Articolul 1847, alineatul (2):

(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității, cu excepția schimbului de utilizare a terenului între arendași.“

Este păstrată astfel interdicția subarendării totale sau parțiale sub sancțiunea nulității, dar este introdusă o nouă noțiune nedefinită și neclară, respectiv „*schimbul de utilizare între arendași*“. Soluția este de natură să conducă la eludarea interdicției subarendării, în nenumărate situații în care schimbul (nedefinit) ar fi făcut între bunuri neafiate în raport de egalitate a valorii lor.

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție, „*În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie*“. Această obligație, care revine atât persoanelor fizice cât și persoanelor juridice, se aplică în egală măsură și Parlamentului, inclusiv în privința modului de exercitare a atribuției sale principale și esențiale, respectiv aceea de unică autoritate legiuitoare a țării, care constă în **elaborarea proiectelor de lege și adoptarea acestora ca legi ale statului român**.

Curtea Constituțională, a reținut, în jurisprudența sa constantă, că **respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative constituie un veritabil criteriu de constituționalitate** prin raportare la aplicarea art. 1 alin. (5) din Constituție. De asemenea, instanța constituțională a reținut că accesibilitatea și previzibilitatea legii sunt cerințe ale principiului securității raporturilor juridice, constituind garanții împotriva arbitrariului (Decizia nr. 139 din 13 martie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 336 din 3 mai 2019).

În acest sens, prin Decizia nr. 681/2021 și Decizia nr. 26/2012, Curtea Constituțională a reținut următoarele: „**Deși normele de tehnică legislativă nu au valoare constituțională, Curtea constată că prin reglementarea acestora legiuitorul a impus o serie de criterii obligatorii pentru adoptarea oricărui act normativ, a căror respectare este necesară pentru a asigura sistematizarea, unificarea și coordonarea legislației, precum și conținutul și forma juridică adecvate pentru fiecare act normativ. Astfel, respectarea acestor norme concură la asigurarea unei legislații care respectă principiul securității raporturilor juridice, având claritatea și previzibilitatea necesare.**

Totodată, trebuie avute în vedere și dispozițiile constituționale ale art. 142 alin. (1), potrivit cărora „Curtea Constituțională este garantul supremației Constituției”, și pe cele ale art. 1 alin. (5) din Constituție, potrivit cărora, „în România, respectarea [...] legilor este obligatorie”. Astfel, Curtea constată că reglementarea criticată prin nerespectarea normelor de tehnică legislativă determină apariția unor situații de incoerență și instabilitate, contrare principiului securității raporturilor juridice în componenta sa referitoare la claritatea și previzibilitatea legii.”

Cu toate că principiul calității legii nu este enunțat în mod expres prin Constituție, acesta a fost recunoscut și consacrat prin jurisprudența Curții Constituționale, care a stabilit că **originea acestuia se regăsește în art. 1 alin. (5) din Legea fundamentală**. La modul general, s-a considerat că legea trebuie să îndeplinească anumite cerințe de claritate și previzibilitate pentru a putea fi respectată de destinatarii săi, **în sensul adaptării corespunzătoare a conduitei de către aceștia**.

În același sens, prin Decizia nr. 473/2013, Curtea Constituțională a statuat, de principiu, că „**orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat; astfel, formularea cu o precizie suficientă a actului normativ permite persoanelor interesate - care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist - să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat. Desigur, poate să fie dificil să se redacteze legi de o precizie totală și o anumită suplețe poate chiar să se dovedească de dorit, suplețe care nu trebuie să afecteze însă previzibilitatea legii.**”

Instanța constituțională a reținut că accesibilitatea și previzibilitatea legii sunt cerințe ale principiului securității raporturilor juridice, constituind garanții împotriva arbitrariului (Decizia nr. 139 din 13 martie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 336 din 3 mai 2019). În acest sens, textul normativ care face obiectul

prezentei sesizări nu respectă cerințele de calitate a legii, sub aspectul clarității, previzibilității și preciziei normei, prevăzute de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cerințe care se circumscriu principiului legalității prevăzut la art. 1 alin. (5) din Constituție.

Previzibilitatea unei norme presupune în mod obligatoriu ca destinatarul acesteia să aibă o reprezentare clară a aspectelor în funcție de care este obligat să își modeleze conduita. Or, prin lipsa de precizie și claritate, destinatarii normei juridice nu își pot forma o reprezentare clară. Acest aspect contravine flagrant principiilor fundamentale ale legalității și securității juridice, statuate prin art. 1 alin. (5) din Constituție și prin jurisprudența constantă a Curții Constituționale.

Așadar, ambiguitatea redacțională a legii supuse controlului de constituționalitate este evidentă, de necontestat, ceea ce determină serioase îndoieli cu privire la efectele pe care legea le-ar putea produce (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Decizia nr. 619 din 11 octombrie 2016*, publicată în *Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 6 din 4 ianuarie 2017, paragraful 45*). Astfel, prin modul deficitar de redactare, legea contestată încalcă exigențele art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa referitoare la calitatea legii, cu consecința neconstituționalității legii în ansamblul său.

Legea criticată încalcă principiul securității juridice, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituție, care stabilește că: „*în România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie*“. Concret, principiul securității juridice are drept componentă previzibilitatea legii.

Conform jurisprudenței Curții Constituționale, principiul securității juridice se referă la faptul că cetățenii trebuie protejați contra unui pericol creat de legiuitor, prin normele juridice pe care le propune și adoptă, în sens contrar fiind afectată însăși securitatea juridică a persoanei. Astfel, legiuitorul are „*obligația constituțională de a asigura atât o stabilitate firească dreptului, cât și valorificarea în condiții optime a drepturilor și a libertăților fundamentale*“ (a se vedea *Decizia nr. 51 din 25 ianuarie 2012, Decizia nr. 90 din 3 februarie 2012, Decizia nr. 240 din 3 iunie 2020, Decizia nr. 504 din 12 iunie 2020, Decizia nr. 454 din 4 iulie 2018, Decizia nr. 836 din 1 octombrie 2018, Decizia nr. 187 din 17 martie 2021, Decizia nr. 478 din 7 mai 2021 și Decizia nr. 688 din 21 octombrie 2021*).

III.3. Prin conținutul normativ pe care îl cuprinde, *Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (Pl-x nr. 455/2022)* dedusă controlului de constituționalitate aduce atingere principiului previzibilității și clarității normelor, așa cum acesta își găsește expresia atât în prevederile art. 1 alin. (5) din Constituția României, republicată și cum a fost dezvoltat într-o bogată jurisprudență

constituțională, cât și, în consecință, în prevederile art. 1 alin. (3) din Legea fundamentală, în mod evident creându-se un paralelism legislativ;

Invocăm în cuprinsul prezentului argument încălcarea dispozițiilor art. 16 alin. 1 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, care prevede: „În procesul de legiferare este interzisă instituirea aceluiași reglementări în mai multe articole sau alineate din același act normativ ori în două sau mai multe acte normative. Pentru sublinierea unor conexiuni legislative se utilizează norma de trimitere.”

„Art. 16 - (2) În cazul existenței unor paralelisme acestea vor fi înlăturate fie prin abrogare, fie prin concentrarea materiei în reglementări unice.”

Potrivit dispozițiilor art 1811 din Codul civil - „Opozabilitatea contractului de locațiune față de dobânditor:

Dacă bunul dat în locațiune este înstrăinat, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului, după cum urmează:

a) în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dacă locațiunea a fost notată în cartea funciară;

b) în cazul imobilelor neînscrise în cartea funciară, dacă data certă a locațiunii este anterioară datei certe a înstrăinării;

c) în cazul mobilelor supuse unor formalități de publicitate, dacă locatarul a îndeplinit aceste formalități;

d) în cazul celorlalte bunuri mobile, dacă la data înstrăinării bunul se afla în folosința locatarului.”

Norma citată face parte din **Secțiunea 1 - Dispoziții generale din Capitolul V - Contractul de locațiune al Codului civil.**

Legea criticată prin prezenta sesizare, introduce completări ale art. 1850, alin. (2) și 3), având următorul cuprins:

„(2) În cazul decesului arendatorului, moștenitorii sunt obligați să mențină contractul de arendare pe durata încheiată cu arendașul.

(3) În cazul vânzării terenului cumpărătorul este obligat să mențină contractul de arendare până la expirarea termenului de valabilitate.”

Art. 1850 face parte din Secțiunea a 3-a - Reguli particulare în materia arendării al aceluiași capitol V - Contractul de locațiune.

În reglementarea actuală, în lipsa unor prevederi din secțiunea cuprinzând normele specifice speciei contractului de arendă, acestuia i se aplică normele art. 1811 privind opozabilitatea contractului față de dobânditor. Prevederile cuprinse în normele nou introduse decurgeau oricum integral din norma generală existentă, în schimb nu mai preiau și distincțiile privitoare la cartea funciară/publicitate.

Completarea introdusă constituie paralelism legislativ, care nu numai că este nelegal (art. 16 alin. (1) din Legea nr. 24/2000), neconstituțional (art. 1 alin. (5) din Constituție), dar instituie norme contradictorii, care generează o lipsă de claritate ce va conduce la litigii, aceasta fiind și rațiunea interzicerii prin lege a paralelismului legislativ. Părțile contractului de arendare și instanțele de judecată vor avea reale dificultăți în a aprecia care dintre norme este cea aplicabilă.

III.4. 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 art. 136. alin (5) din Constituție care trebuie să fie reglementat printr-o lege organică.

Or, cu prilejul votului acordat în Camera Deputaților în data de 13 iunie 2023, propunerea legislativă a întrunit doar 140 de voturi „pentru”, față de necesarul de minimum 166 de voturi „pentru”, procedura legislativă fiind astfel vădit viciată.

Astfel, în aceste condiții, încălcarea procedurii constituționale de adoptare a unei legi, astfel cum este prevăzută de Constituția României, reprezintă o încălcare în sine a normelor constituționale cu consecința declarării proiectului de lege ca neconstituțional *in integrum*. Sub acest aspect, amintim de considerentele Comisiei de la Veneția menționate în Raportul denumit *Rule of law checklist*², care statuează rolul fundamental al respectării procedurilor de adoptare a legilor ca o garanție a respectării statului de drept și a valorilor democratice.

În aceleași condiții, prin raportare inclusiv la jurisprudență Curții Constituționale (*Decizia nr. 139 din 13 martie 2019, Decizia nr. 128 din 6 martie 2019*) s-a reținut în cadrul considerentelor decisive faptul că dispozițiile constituționale „care cuprind reguli cu caracter procedural incidente în materia legiferării se corelează și sunt subsumate

² Raportul *Rule of Law checklist*, adoptat de Comisia de la Veneția în cea de-a 106-a Sesiune Plenară, Veneția, 11-12 martie 2016, p. 21,

principiului legalității, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituție, la rândul său acest principiu stând la temelia statului de drept, consacrat expres prin dispozițiile art. 1 alin. (3) din Constituție”.

IV. CONCLUZII.

Prin urmare, legea criticată este contrară dispozițiilor art. 1 alin. (3) din Constituție deoarece încalcă principiul securității juridice, ca urmare a lipsei de claritate și previzibilitate a normei, principiu ce constituie o dimensiune fundamentală a statului de drept, dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție. De asemenea, încalcă principiul egalității în fața legii, principiul libertății economice, principiul libertății contractuale, principiul proporționalității art. 1 alin (3) și (5), art. 16, art. 21, art. 44 alin. (1), art. 45, art. 73 și art. 136 alin. (5) din Constituția României, republicată.

De asemenea, prezenta propunere legislativă introduce o serie de măsuri anterior menționate total dezechilibrate, neclare și în favoarea arendașilor. Micii proprietari vor fi obligați să contracteze pentru perioade de 7 ani și nu vor mai putea practic dispune de terenul acestora, proprietate privată, fie ea de 1, 2 sau 5 hectare. Dacă un mic proprietar va vrea să dispună de propriul teren după un an sau doi, nu va mai putea.

În considerarea tuturor argumentelor expuse, vă solicităm respectuos **admiterea prezentei obiecții de neconstituționalitate a Legii pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PI-x nr. 455/2022).**


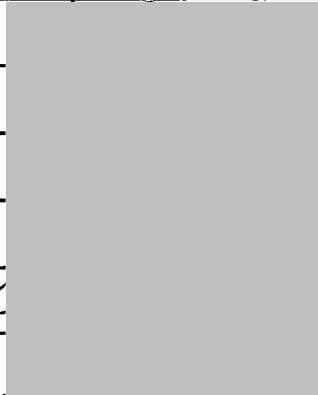
ANEXE

- ***Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (PI-x nr. 455/2022), în forma pentru promulgare.***

OBIECȚIE DE NECONSTITUȚIONALITATE

cu privire la Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil

(PI-x nr. 455/2022)

Nr.	Nume	Prenume	PARTID	SEMNAȚURA
1	Apostol	Alin-Gabriel	USR	
2	Badea	Mihai-Alexandru	USR	
3	Băltărețu	Viorel	USR	
4	Barna	Ilie-Dan	USR	
5	Berescu	Monica-Elena	USR	
6	Blaga	Daniel - Codruț	USR	
7	Botez	Mihai-Cătălin	USR	
8	Bulai	Iulian	USR	
9	Buzoianu	Diana-Anda	USR	
10	Chichirău	Cosette-Paula	USR	
11	Ciornei	Radu Tudor	USR	
12	Cristian	Brian	USR	
13	Dehelean	Silviu	USR	
14	Drancă	Andrei-Iulian	USR	U
15	Drulă	Cătălin	USR	
16	Fălcoi	Nicu	USR	
17	Giurgiu	Adrian	USR	
18	Hangan	Pollyanna-Hanellore	USR	
19	Havârneanu	Filip	USR	
20	Ilie	Victor	USR	

OBIECȚIE DE NECONSTITUȚIONALITATE

cu privire la Legea pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil

(PI-x nr. 455/2022)

Nr.	Nume	Prenume	PARTID	SEMNATURA
21	Ion	Stelian Cistian	USR	
22	Lazăr	Teodor	USR	
23	Lazăr	Ion-Marian	USR	
24	Lorincz	Iulian	USR	
25	Miftode	Marius Andrei	USR	
26	Miruță	Radu-Dinel	USR	
27	Molnar	Radu-Iulian	USR	
28	Moșteanu	Liviu-Ionuț	USR	
29	Murariu	Oana	USR	
30	Năsui	Claudiu-Iulius-Gavril	USR	
31	Neagu	Denisa-Elena	USR	
32	Panait	Radu	USR	
33	Pop	Rareș-Tudor	USR	
34	Prună	Cristina-Mădalina	USR	
35	Rodeanu	Bogdan Ionel Rodeanu	USR	
36	Seidler	Cristian-Gabriel	USR	
37	Stoica	Diana	USR	
38	Terente	Eugen	USR	
39	Todosiu	Beniamin	USR	
40	Țoiu	Oana-Silvia	USR	
41	Ungureanu	Emanuel-Dumitru	USR	
42	Wiener	Adrian	USR	

41 Total

OBJECȚIE DE INECONSTITUTIONALITATE
cu privire la Legea pentru modificarea
Legii nr 287/2009 privind Codul civil
(P1-X nr. 455/2022)

Nr.	Nume și prenume	Deputați	Semnatura
1	LUDOVIC ORBAN	FORTA DREPTII	
2	Antonel Jomal	— " —	
3	Kusu David Ghe	— " —	
4	XIAGY VASILE	— " —	
5	CHIRA CLAUDIU	— " —	
6	PLAIASU GABRIEL	— " —	
7	Kesis ALEXANDRU	FORTA DREPTII	
8	SONAIRA COHISARAH	— " —	
9	ANICA IONEC	— " —	
10	MIUTESCU GHE ADEIAN	— " —	
11	BOLA BOGDAN	FORTA DREPTII	
12	GEORGE IONESCU	FORTA DREPTII	
13	Stefan Ion	FORTA DREPTII	
14	Viorela Alexandra	RECUPERARE	

10 Total