



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 1646 D.P.S.R.
Data 18.07.2001

Directorul General al Registrului
Nr. 125 3.08.2005

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
14.05.09.2005

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii arendării nr. 16/1994*, inițiată de 11 parlamentari din Grupul parlamentar al PSD (Bp. 125/2005).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă parlamentară are în vedere modificarea art. 3 alin. (1) din Legea arendării nr. 16/1994, în sensul că "*arendarea se face prin contract scris, al cărui model este prevăzut în anexă*" și inserarea, după art. 25¹, a unui articol nou, art. 25², care prevede că anexa - contract de arendare face parte integrantă din actul de bază.

În Expunerea de motive se arată că lipsa contractului - cadru de arendare din cuprinsul Legii nr. 16/1994 a dus la întocmirea unor contracte incomplete, în funcție de interesele celor două părți și, în consecință, nu au fost achitate drepturile cuvenite din arendare, determinând apariția a zeci de mii de acțiuni în justiție.

Se mai arată că *"victimele lipsei de reglementare clară a unui contract - cadru de arendare au fost în primul rând zecile de mii de țărani puși în dificultate, aceștia trăind din arendarea pământului"*, precum și că lipsa unui contract - cadru a determinat *"neexploatarea a circa un milion de hectare sau exploatarea suprafețelor de teren în mod ilegal"*.

II. Observații și propuneri

1. Legea nr. 16/1994 reglementează expres ce trebuie să cuprindă contractul de arendare, obiectul contractului (bunuri agricole: terenuri, animale, construcții de orice fel, mașini utilaje și alte asemenea bunuri destinate exploatării agricole), obligațiile arendatorului și ale arendașului, elementele de stabilire a arendeii, forma contractului (forma scrisă și înregistrarea ad validitatem, deci sub sancțiunea nulității), efectele contractului (dreptul de preemțiune al arendașului, suportarea riscurilor, încetarea contractului). Deci, cea mai mare parte a clauzelor ce urmează a fi incluse în contract este predeterminată, ceea ce îngustează deja sfera părților.

În măsura în care modelul contractului de arendare propus de inițiatori devine obligatoriu pentru părți, ne aflăm în situația unei limitări excesive a principiului autonomiei de voință și al libertății contractuale, care, în etapa actuală de dezvoltare a societății, nu poate fi susținută de argumente precum protecția oamenilor simpli *"care nu au cunoștințe juridice de specialitate"*.

2. Unele clauze incluse în modelul contractului de arendare propus sunt în dezacord cu dispozițiile Legii nr. 16/1994.

Astfel, după cum rezultă din cuprinsul Capitolului II al contractului model, doar terenul poate face obiectul arendeii, deși la art. 1 al Legii nr. 16/1994 se prevede că bunurile (terenuri, animale, construcții de orice fel, mașini agricole și alte asemenea bunuri) destinate exploatării agricole pot face obiectul contractului de arendă.

De asemenea, clauzele din contractul model referitoare la suportarea unor taxe de către arendaș sunt în dezacord cu dispozițiile cuprinse în Legea nr. 16/1994, potrivit cărora taxele de redactare și înregistrare a contractului de arendă sunt în sarcina arendașului, nu și cele privind taxele de timbru.

3. În ceea ce privește rațiunea modificării acestei legi, explicată succint în Expunerea de motive și care se referă la asigurarea unei protecții ridicate a arendașilor vătămați prin întocmirea unor contracte incomplete, precizăm că legea arendării, în forma actuală, conține prevederi în acest sens. Astfel, potrivit art. 6 alin. (1) contractele de arendare se înregistrează într-un registru special ținut de consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunul arendat.

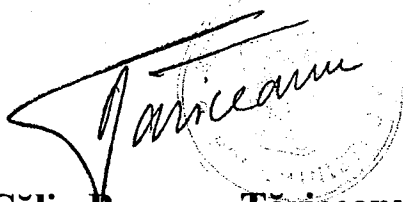
Această înregistrare ar trebui să ateste nu numai simplul fapt al încheierii contractului ci și respectarea tuturor cerințelor de formă și de fond prevăzute de lege.

De asemenea, conform art. 6 alin. (5), contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arende la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



Călin Popescu-Tăriceanu

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului