



Biroul parter al Senatului
Bp 121 / 23 04 2015

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B121 din 24.03.2015,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art.20 alin.(1) din Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, în sensul neaplicării prevederilor acestei legi

antecontractelor și pactelor de opțiune încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr.17/2014.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Așa cum se arată în Expunerea de motive, prin Decizia nr.755 din 16 decembrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.101 din 9 februarie 2015, Curtea Constituțională a admis excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.20 alin.(1) din Legea nr.17/2014, cu modificările și completările ulterioare, statuând că „prevederile art.20 alin.(1) din Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului referitoare la exceptarea de la aplicarea Legii nr.17/2014 a antecontractelor autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acesteia sunt neconstituționale”.

În acest sens, Curtea Constituțională a reținut că, de principiu, efectele generate de cele două tipuri de antecontracte, constând în obligația de a încheia în viitor contractul de vânzare, trebuie să fie guvernate de același act normativ, reprezentat de legea în vigoare la data realizării transferului dreptului de proprietate, și anume Legea nr.17/2014.

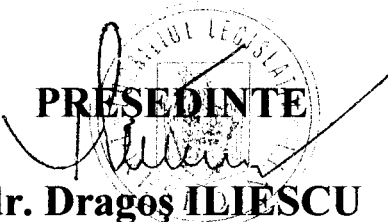
Examinând textul legal criticat, raportat la dispozițiile art.16 alin.(1) coroborate cu cele ale art.44 alin.(2) din Constituție, Curtea constată că însuși criteriul care a stat la baza aplicării unui tratament juridic diferențiat, respectiv forma încheierii antecontractului, este unul subiectiv și aleatoriu, deoarece conferă beneficiarului său un veritabil privilegiu în valorificarea dreptului său de creanță. De aceea, Curtea, consecventă rolului său de cvasi-legiuitor negativ (a se vedea, cu privire la înțelesul acestei sintagme, Decizia Curții Constituționale nr.110 din 5 martie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.341 din 11 iunie 2013, sau Decizia nr.378 din 24 septembrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.723 din 25 noiembrie 2013), va elimina criteriul menționat, constând în exceptarea de la exigențele Legii nr.17/2014 a

antecontractelor încheiate în formă autentică, încetând, astfel, situația de inegalitate creată prin acordarea privilegiului astfel reglementat.

Curtea nu neagă protecția constituțională de care se bucură un bun, respectiv un drept de creanță, în temeiul art.44 din Constituție, ci, din contră, recunoaște această protecție în mod egal, atât în privința antecontractelor autentificate, cât și a celor sub semnătură privată, astfel încât toate aceste antecontracte vor continua să-și producă efectele juridice potrivit Codului civil, **cu condiția ca valorificarea lor în sensul transferului dreptului de proprietate să fie supusă reglementării existente la momentul încheierii actului translativ de proprietate, așadar, după exercitarea dreptului de preempțiune prevăzut de Legea nr.17/2014.**

Potrivit practicii constante a Curții Constituționale, caracterul obligatoriu este atașat nu doar dispozitivului, ci și considerentelor pe care acesta se bazează.

Față de cele de mai sus, soluția legislativă propusă prin proiect trebuie reformulată în sensul Deciziei Curții Constituționale nr.755/2014.


PREȘEDINTE
dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr.

401/23.04.2015

Lege privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

- 1 promulgată prin D. nr. 262/2014 M. Of. nr. 178/12 mar. 2014
 Decret pentru promulgarea Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului
- 2 modificări prin L. nr. 68/2014 M. Of. nr. 352/13 mai 2014 *modifică art. 2 alin. (2), art. 5, art. 12 lit. c), art. 16*
 Lege pentru modificarea alin. (1) al art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și a Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului
- 3 modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 *modifică art. 20 alin. (2);
 introducez alin. (3) la art. 20*
 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 755/2014 M. Of. nr. 101/9 feb. 2015 *prevederile art. 20 alin. (1) referitoare la exceptarea de la aplicarea Legii nr. 17/2014 a antecontractelor autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acestora sunt neconstituționale*
 Decizia nr. 755 din 16 decembrie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 20 alin. (1) teza privitoare la antecontracte din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

HOI