

Parlamentul României
Senat

PREȘEDINTE

București 31.05.2004
Nr. 132, 304, 263, 354

p.PREȘEDINTELE SENATULUI

Doru Ioan Tărăcilă

Domnului

VALER DORNEANU
PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

În temeiul art.75 alin.(3) din Constituția României, republicată, vă trimitem spre dezbateră următoarele propuneri legislative:

- *propunerea legislativă pentru abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;*
- *propunerea legislativă pentru modificarea art.11 lit.a) din Legea privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic nr.514/2003;*
- *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii privind asistența socială a persoanelor vârstnice și Legii notarilor publici și a activității notariale;*
- *propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.*



Grupul parlamentar
al
Partidului România Mare

Parlamentul României
Camera Deputaților

Biroul permanent al Camerei Deputaților
Inițiative legislative

Nr. 110 din 3.03.2004

Biroul permanent al Senatului
Nr. 144 din 11.03.2004

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
1.303 12.04.2004

Către,

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

În temeiul art. 74 din Constituția României și art. 86, din Regulamentul Camerei Deputaților, vă înaintez spre dezbateră și aprobare **Propunerea legislativă pentru abrogarea alin (8) al art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.**

Inițiator,

Deputat P.R.M. **Eugen Lucian Pleșa**



Expunere de motive

Pentru alinierea și adaptarea legislației actuale la prevederile Constituției votate în octombrie 2003, în spiritul legislației Uniunii Europene, fac această propunere legislativă, de abrogare a aliniatului (8) al articolului 9

Legea 112/1995, ca și alte acte normative care conțin norme ce și-au pierdut caracterul de actualitate, prin eliminarea aliniatului (8) al articolului 9 "apartamentele dobândite în condițiile alin. 1 nu pot fi înstrăinate 10 ani de la data cumpărării.", se va încadra spiritului Constituției care prevede la **art. 53**, următoarele:

(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.

Deci, prin menținerea în continuare a prevederilor alin. (8) al art. 9 se produce o încălcare expresă a textului constituțional evidențiat mai sus.

Pentru a o corecta, este necesară eliminarea condiționării dreptului de înstrăinare de trecerea unei anumite perioade de timp de la data de la care aceeași lege crează dreptul de proprietate. Dreptul de proprietate este acel drept real care conferă titularului dreptul de a întrebuința lucrul potrivit naturii ori destinației sale, de a-l folosi și de-a dispune de el, în mod exclusiv și perpetuu, în cadrul și cu respectarea dispozițiilor legale.

Astfel, conform principiilor Uniunii Europene, dispozițiile legale naționale trebuie adaptate pentru a crea cadrul adecvat unei legislații unitare, nediscriminatorii.

Numai prin exercitarea simultană și necondiționată a drepturilor de posesie, folosință și dispoziție se poate respecta pe deplin proprietatea.

Prin această abrogare, se elimină **discriminarea** creată între chiriașii deveniți proprietari după ianuarie 1990 în baza diferitelor acte normative, respectiv a Decretului-lege nr. 61 din 07/02/1990 al C.F.S.N., a Legii nr. 85 din 22/07/1992, etc.

S-au epuizat, de asemenea, toate termenele și revenirile succesive la termenele oferite pentru depunerea notificărilor și actelor de către revendicatori, făcute în temeiul altor legi, respectiv Legea 10 din 08/02/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, modificată și completată de O.G. 7/2001, O.U.G. 109, 145, 175 /2001, O.U.G. 184/2002, O.U.G. 10/2003.

Din aceste motive a fost inițiată prezenta propunere legislativă de abrogare a aliniatului (8) al articolului 9 al Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Inițiator,

Deputat P.R.M. **Eugen Lucian Pleșa**



LEGE

pentru abrogarea alin (8) al art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articol unic: Aliniatul (8) al articolului 9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 279 din 29 noiembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința dincu respectarea prevederilor art. 76, alin 1 din Constituția României, republicată.

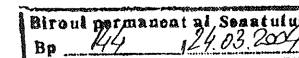
Președintele Camerei Deputaților

VALER DORNEANU

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința dincu respectarea prevederilor art. 76, alin 1 din Constituția României, republicată.

Președintele Senatului

NICOLAE VĂCĂROIU



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

Analizând propunerea legislativă pentru abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP 144 din 17.03.2004,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Prin obiectul de reglementare, această propunere legislativă face parte din categoria legilor organice, ca și legea pe care o modifică.
2. Referitor la afirmația din Expunerea de motive potrivit căreia prezenta propunere legislativă a fost elaborată “pentru alinierea și adoptarea legislației actuale la prevederile Constituției votate în octombrie 2003”, menționăm că după cum introducerea dispoziției alin.(8) al art.9 în Legea nr.112/1995, propusă acum a fi abrogată, nu a fost determinată de vreo dispoziție a Constituției din 1991, tot așa nici

scoaterea ei din aceeași lege organică, prin abrogare, nu este întemeiată pe vreo dispoziție constituțională revizuită în anul 2003.

Atât forma inițială a art.41 din Constituție, cât și forma revizuită a acestuia, devenit art.44, în care textele alin.(1) și alin.(6) din art.41 inițial au fost preluate nemodificate ca alin.(1) și, respectiv, ca alin.(7), au conținut și conțin posibilitatea limitării, prin lege, a proprietății private în virtutea unui interes public, inclusiv a protecției sociale. Este exact ceea ce s-a făcut prin alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995, care conține doar o limitare temporară a dreptului respectiv de proprietate privată, inclusă însă în "pachetul" de măsuri făcând obiectul legii organice respective, dreptul ca atare fiind garantat constituțional, dar în condițiile legii organice respective.

3. Cu referire la argumentul folosit în Expunerea de motive referitor la discriminarea creată între chiriași deveniți proprietari după ianuarie 1990, trebuie arătat faptul că dispozițiile legale la care se face referire **au avut în vedere alt tip de proprietăți imobiliare**, respectiv **acelea construite cu sprijinul statului în credite și execuție**. Or, nu acesta este cazul în speță.

4. Trebuie semnalat că în prezent este în plină desfășurare aplicarea prevederilor Legii nr.10/2001, atât sub aspect administrativ cât și în ce privește soluționarea de către instanțele judecătorești a cererilor de anulare a unor contracte de vânzare-cumpărare imobiliare, încheiate sub regimul Legii nr.112/1995.

A crea astăzi o posibilitate de înstrăinare imediată a acestor apartamente, în pofida celor 10 ani de interdicție stabiliți de textul în vigoare, de bună seamă se interferează în mare parte cu domeniul de reglementare al Legii nr.10/2001, perturbând procesul de aplicare a prevederilor acesteia.

5. Propunând abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 care stabilește interdicția înstrăinării apartamentelor dobândite în condițiile acestei legi, timp de 10 ani de la data cumpărării, inițiatorul nu a avut în vedere faptul că art.44 alin.(1) din Legea nr.10/2001 consacră o excepție de la această regulă, prin posibilitatea înstrăinării înainte de împlinirea termenului de 10 ani, dacă înstrăinarea este făcută către persoana îndreptățită, aceasta fiind fostul proprietar. Condițiile acestei înstrăinări sunt reglementate în alineatele următoare.

Ca urmare, abrogarea propusă ar afecta unitatea concepțională a actului normativ în cauză, generând dificultăți suplimentare în transpunerea acestuia în practică.

6. Este de relevat, totodată, că Legea nr.112/1995 a avut în vedere crearea posibilității de a accede a chiriașilor la proprietatea imobiliară, în limitele respectării dreptului de proprietate a celor care au fost deposedați de aceasta în mod abuziv, dar din confruntarea cu practica judiciară a Curții Europene de Justiție a reieșit necesitatea îmbunătățirii acesteia, ceea ce s-a realizat prin Legea nr.10/2001.

Or, în zona de aplicare a Legii nr.10/2001, nu se poate determina acum, generic, care va fi situația finală a multor imobile dobândite în regimul Legii nr.112/1995 și în ce măsură vânzătorul unui astfel de imobil, ar putea garanta de evicțiune pe cumpărător, ceea ce ar constitui de bună seamă o sursă de noi confruntări.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU


București
Nr.490/23.03.2004



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL - MINISTRU

1238 D.P.S.G.
Data 13.04.2004

Biroul permanent al Senatului
Bp 144 19.04.2004

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
L.303/21.04.2004

II. Observații și propuneri

1. Menționăm că art. 1310 din Codul civil (ce face parte din Titlul V - "Despre vinderi") prevede următoarele:

"Toate lucrurile care sunt în comerț, pot să fie vândute, afară numai dacă vreo lege a oprit aceasta."

Stabilind principiul liberei circulații a lucrurilor susceptibile de apropiere, de a forma obiectul dreptului de proprietate sau a altor raporturi juridice, art. 1310 din Codul civil prevede și o derogare importantă de la acest principiu pentru materia contractului de vânzare-cumpărare, în sensul că nu pot forma obiectul acestui contract lucrurile care, potrivit legii, nu sunt în comerț, în circuitul civil.

Astfel, prohibiția poate fi:

- absolută, vizând bunuri care prin natura lor sau printr-o declarație a legii sunt de uz sau de interes public, care sunt inalienabile;
- relativă, vizând bunuri care, nefiind inalienabile, pot fi vândute - cumpărate, dar numai de către anumite persoane sau numai în anumite condiții.

2. Un caz de inalienabilitate, dar numai temporară, este și cel prevăzut de art. 9 alin. (8) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului.

Este vorba de apartamentele ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora și care pot fi cumpărate de chiriașii titulari de contract de închiriere ai apartamentelor în cauză, dar cu interdicția înstrăinării timp de 10 ani de la data cumpărării (indiferent de plata integrală sau în rate a prețului).

Interdicția vizează numai înstrăinarea prin acte între vii, cu titlu oneros sau gratuit, nu și transmisiunile prin moștenire legală sau testamentară, intenția legiuitorului nefiind aceea de a scoate aceste bunuri din circuitul civil.

Această interdicție a fost instituită, la momentul adoptării legii, tocmai pentru a împiedica specularea vinderii acestor locuințe, obținute la un preț mult mai avantajos decât cel practicat pe piața liberă. Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată, prevăd în art. 12 că asemenea acte de vânzare sunt lovite de nulitate absolută.

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege pentru abrogarea alin. (8) al art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.*

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă, conform Expunerii de motive, are ca obiect de reglementare *"eliminarea condiționării dreptului de înstrăinare" a apartamentelor achiziționate în temeiul Legii nr. 112/1995 "de trecerea unei anumite perioade de timp de la data la care aceeași lege creează dreptul de proprietate".*

3. Restrângerea exercițiului unor drepturi este guvernată însă de principiul proporționalității, consacrat de art. 53 alin (2) din Constituția României, republicată, orice restrângere trebuind să fie proporțională cu situația care a determinat-o, aplicată în mod nediscriminatoriu, fără a putea atinge existența dreptului sau a libertății.

Restrângerea exercițiului dreptului de proprietate prin îngrădirea dispoziției juridice asupra bunului nu putea să-i privească decât pe cei care, beneficiind de protecția socială acordată de legiuitor, ar denatura scopul acesteia, încălcându-și obligațiile sub condiția cărora a fost reglementată această protecție socială.

4. Un caz similar de inalienabilitate, tot temporară, este prevăzut și de articolul 32 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, potrivit căruia:

"Terenul atribuit conform art. 19 alin. (1), art. 21 și art. 43 nu poate fi înstrăinat prin acte între vii timp de 10 ani socotiți de la începutul anului următor celui în care s-a făcut înscrierea proprietății sub sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare".

În articolele la care se face trimitere este vorba de terenurile cu privire la care s-a constituit dreptul de proprietate în favoarea cooperativilor care nu au adus pământ în cooperativă și a altor persoane prevăzute de lege.

5. Mai mult, ținându-se cont și de interesul fostului proprietar al unui imobil cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului, *art. 44 alin. (1) din Legea nr. 10/2001* privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 -22 decembrie 1989, *introduce excepția potrivit căreia chiriașii care, în temeiul prevederilor art. 9 alin. (1) - (4) din Legea nr. 112/1995, au cumpărat imobilele cu respectarea dispozițiilor legii, le pot înstrăina sub orice formă, chiar înainte de expirarea termenului de 10 ani, numai persoanei îndreptățite la restituire, fost proprietar al locuinței respective.*

6. Totodată, interdicția temporară de înstrăinare este în concordanță și cu dispozițiile art. 44 din Constituția României potrivit cărora: *"conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite de lege".*

III. Punctul de vedere al Guvernului

Față de cele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

cu stimă,
**Adrian NĂSTASE**
PRIM-MINISTRU

Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului