

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
CAMERA DEPUTAȚILOR  
SECRETAR GENERAL  
Nr. 24265 / 26.07.2013

**G U V E R N U L R O M Â N I E I**  
**DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL**

București, Piața Victoriei nr.1, Telefon: 021 316 36 77, Fax: 021 316 36 52

București, 25.07.2013

Nr. 7360/DRP

**STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,**

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. Proiectul de lege intitulat „*Lege pentru modificarea și completarea alin. (5) al art. 21 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989*”, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de 6 deputați – Grupurile parlamentare ale PD-L, PNL, PSD (Plx. 65/2012);

2. Propunerea legislativă intitulată „*Lege privind descentralizarea unor servicii publice deconcentrate ale ministerelor și ale celorlalte organe ale administrației publice centrale către autoritățile administrației publice locale*”, inițiată de 26 parlamentari – Grupurile parlamentare ale UDMR (Plx. 181/2013);

3. Propunerea legislativă intitulată „*Lege privind completarea Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale*”, inițiată de doamna senator Mihaela Popa și domnii senatori Marius Petre Nicoară, Ion Popa și Ștefan-Liviu Tomoiagă – Grupul parlamentar al PNL (Plx. 207/2013).

Cu stimă,

**MINISTRU DELEGAT PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL**

**MIHA ALEXANDRU VOICU**  
  


**DOMNULUI CRISTIAN – ADRIAN PANCIU,  
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR**



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

1261 / D.P.S.G.  
1807 2013

**Domnule președinte,**

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

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la proiectul de lege intitulat „*Lege pentru modificarea și completarea alin. (5) al art. 21 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989*”, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de 6 deputați – Grupurile parlamentare ale PD-L, PNL, PSD (Plx. 65/2012).

#### **I. Principalele reglementări**

Acest proiect de lege are ca obiect de reglementare modificarea art. 21 alin. (5) din *Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul înlăturării interdicției privind locațiunea și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș a bunurilor imobile – terenuri și/sau construcții notificate potrivit legii, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare.

#### **II. Observații**

1. Dispozițiile actuale ale art. 21 alin. (5) din *Legea nr. 10/2001* reglementează sancțiunea nulității absolute a tuturor actelor juridice de înstrăinare sau grevare cu sarcini, inclusiv a locațiunii/inchirierii bunurilor imobile notificate potrivit acestei legi, până la soluționarea procedurilor administrative sau judiciare generate de acest act normativ.

Interdicția temporară de înstrăinare sau grevare cu sarcini, până la soluționarea procedurilor administrative sau judiciare, a terenurilor și/sau construcțiilor pentru care s-au formulat notificări persoanelor juridice deținătoare are drept scop garantarea stabilității raporturilor juridice și a siguranței circuitului civil.

Dispozițiile art. 21 alin. (5) din *Legea nr. 10/2001* au fost edictate pentru a preveni apariția unor situații juridice neclare cu privire la bunurile imobile notificate potrivit prevederilor acestei legi, care fac obiectul unor proceduri administrative sau judiciare de restituire, astfel încât înlăturarea interdicției privind locațiunea/închirierea acestor imobile nu poate fi acceptată.

În acest sens s-a pronunțat și Curtea Constituțională care, prin *Decizia nr. 590/2009 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*, a apreciat că dispozițiile art. 21 alin. (5) din *Legea nr. 10/2001* sunt constituționale.

2. Cu toate că în cuprinsul *Expunerii de motive* se menționează faptul că „închirierea imobilelor revendicate să se realizeze și după înregistrarea cererii de revendicare până în momentul transferului dreptului de proprietate, dacă revendicarea se soluționează în favoarea revendicatorului”, în cuprinsul propunerii legislative nu sunt menționate condițiile în care urmează să se încheie contractele de închiriere având ca obiect imobilele notificate și nici durata acestora.

Or, prin utilizarea unei abrogări implicite a dispozițiilor referitoare la interdicția închirierii imobilelor notificate până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de *Legea nr. 10/2001*, fără să se includă o normă specială care să reglementeze termenul până la care contractele de închiriere încheiate după intrarea în vigoare a legii vor fi valabile, devin incidente dispozițiile art. 14 din *Legea nr. 10/2001*, potrivit cărora „Dacă imobilul restituit prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege sau prin hotărâre judecătorească face obiectul unui contract de locațiune, concesiune, locație de gestiune sau asociere în participațiune, noul proprietar se va subroga în drepturile statului sau ale persoanei juridice deținătoare (...)”. În acest scop, se va încheia un nou contract de închiriere în care calitatea de locator o va avea persoana căreia i s-a restituit imobilul. Conform art. 15 din *Legea nr. 10/2001*, noul contract de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani.

În aceste condiții, s-ar aduce o restrângere exercițiului dreptului de proprietate al foștilor proprietari cărora li se restituie numai nuda proprietate a

imobilului notificat, urmând ca aceștia să primească și folosința bunului după expirarea perioadei de închiriere, respectiv după 5 ani de la încheierea contractului.

Potrivit art. 53 din *Constituția României, republicată*:

„(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*”.

3. Deși scopul urmărit de inițiatori este acela de a „*soluționa, cel puțin temporar, problema locativă a mii de persoane aflate în situație de excludere socială*”, prin închirierea locuințelor ce urmează să fie restituite foștilor proprietari această problemă nu ar fi soluționată, ci s-ar transfera sarcina protecției sociale a acestei categorii defavorizate de la stat către persoanele cărora li se vor retroceda imobilele.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

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

Cu stimă,

  
**Victor-Viorel PONTA**

Domnului deputat **Valeriu Ștefan ZGONEA**

Președintele Camerei Deputaților