



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru
completarea Legii nr.10/2001**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.10/2001, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP168 din 1.04.2004,

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. Propunerea legislativă are ca obiect o intervenție legislativă de completare cu două alineate, a art.13 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, pentru a asigura astfel persoanelor cu vârsta de peste 62 de ani - titulare a unui contract de vânzare cumpărare imobiliară încheiat în baza Legii nr.112/1995 și care au pierdut dreptul de proprietate în baza unei hotărâri judecătorești definitive - un drept de folosință viageră a spațiului în care locuiesc, în calitate de chiriași, acestor contracte nefiindu-le aplicabile unele interdicții prevăzute de art.13, 14 și 24 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul intră în categoria legilor organice, împrumutând o asemenea natură de la legea asupra căreia se realizează intervenția legislativă.

2. Potrivit art.44 alin.(1) din Constituția republicată, dreptul de proprietate este garantat, conținutul și limitele acestui drept fiind stabilit de lege. Potrivit art.53 alin.(1) din Constituție, 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. Potrivit alin.(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.

În acest cadru constituțional se analizează și obiectul prezentei propuneri legislative.

3. Dreptul de proprietate, potrivit art.480 Cod civil, este dreptul ce are cineva de a se bucura și a dispune de un lucru în mod **exclusiv și absolut**, însă în limitele determinate de lege.

Contractul de închiriere, încadrat între categoriile contractului de locațiune, potrivit art.1411 Cod civil, reprezintă un contract prin care una din părțile contractante se îndatorește a asigura celeilalte **folosința unui lucru** pentru un timp **determinat**, contra unui preț determinat.

Cedarea dreptului de folosință de către proprietar “ope legis” în condițiile prevăzute de art.13 din Legea nr.10/2001, către foștii proprietari care au cumpărat locuința în condițiile Legii nr.112/1995 și cărora le-au **fost anulate** aceste contracte de către instanțele judecătorești, a reprezentat o măsură socială prevăzută de art.6 din Ordonanța de urgență nr.40/1999 modificată prin Legea nr.241/2001 cu aplicabilitate pentru 5 ani.

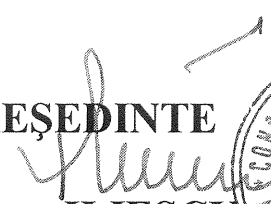
În situația expirării acestei perioade, în condițiile art.14 din Ordonanța de urgență nr.40/1999, acest contract de închiriere se poate reînnoi, **cu excepția** situațiilor prevăzute în alin.(2).

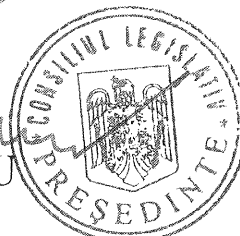
Ori, a crea prin reglementarea propusă, **un regim de favoare**, disproporționat, **în favoarea chiriașului**, chiar de o anumită vârstă, care, potrivit propunerii rămâne a fi chiriaș **pe viață**, înseamnă o încălcare a dreptului de proprietate al proprietarului inițial, drept recunoscut pe cale judecătorească. Mai mult, propunerea legislativă nici măcar nu distinge situația în care “chiriașul” se află în **culpă** (enumerăm unele din situațiile prevăzute de art.13 lit.f-i din

Ordonanța de urgență nr.40/1999: subînchirierea locuinței fără consimțământul scris al proprietarului, schimbarea destinației ori a structurii interioare a locuinței, comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosința normală a locuinței sau a art.14 alin.(2) lit.c) - nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive în executarea contractului de închiriere – ori în **condițiile obiective** prevăzute de art.14 alin.(2) lit.a) – locuința este necesară pentru a satisface nevoile de locuit ale proprietarului, ale soțului, părinților ori a copiilor oricăruia dintre aceștia). O asemenea normă, dacă ar fi adoptată, ar constitui, evident, o **restrângere a exercițiului unor drepturi**, care însă nu se încadrează în cazurile individualizate de art.53 din Constituție și, deci, ar reprezenta o normă **neconstituțională**.

4. Și sub aspectul formei de prezentare se constată lacune serioase. Astfel, în locul expunerii de motive, propunerea legislativă este însoțită de o notă de prezentare, titlul propunerii nu se referă la completarea art.13 și nici nu menționează titlul Legii nr.10/2001, în cuprinsul art.1 este indicat un titlu cu totul greșit față de titlul corect al Legii nr.10/2001. Totodată, art.2 din propunerea legislativă cuprinde o normă neconstituțională, încălcând dispozițiile exprese ale art.78 din Constituția republicată.

Sub ambele aspecte, atât de fond cât și de formă, propunerea legislativă este necorespunzătoare și nu poate fi promovată ca atare.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU



București
Nr. 616/8.04.2004