



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL - MINISTRU

Biroul permanent al Senatului
Ep 134 J. 04. 2004

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
271, 7.04.2004

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 modificarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată și modificată prin Legea nr. 241/2001.*

I. Principalele reglementări

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Reglementarea propusă se referă la negocierea prelungirii contractelor de închiriere dintre proprietari și chiriași cu cel mult 5 ani, în cazul în care aceștia ar urma să fie evacuați pe baza unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.

Se are în vedere situația persoanelor prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 241/2001, care prevede obligația încheierii contractelor de închiriere pentru un termen de 5 ani calculat de la

rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârilor judecătorești de anulare a contractelor de vânzare-cumpărare, încheiate cu încălcarea Legii nr. 112/1995.

II. Propuneri și observații

1. Termenul de 5 ani, prevăzut de art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, este un termen aleatoriu, cât timp se raportează la data rămânerei irevocabile a unei hotărâri judecătorești.

De asemenea, precizăm că art. 14 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, astfel cum a fost modificat prin Legea de aprobare nr. 241/2001, prevede că *„La expirarea termenului de închiriere stabilit conform prezentei ordonanțe de urgență, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului, pentru aceeași perioadă, dacă părțile nu modifică prin acord expres durata închirierii”*.

2. Precizăm că o *modificare a textului în sensul propunerii legislative* ar reprezenta o gravă încălcare a prevederii privind garantarea dreptului de proprietate astfel cum a fost acesta recent consacrat prin art. 44 alin.(1) din Constituția revizuită.

3. Din punct de vedere al logicii juridice, *dispozițiile alin. (6) și (6¹) nu sunt corelate*. Nu se poate pune problema unei negocieri de *prelungire a contractului* de închiriere, între proprietar și chiriaș, odată ce acesta a încetat, prin expirarea termenului.

4. Referitor la noul alineat (6²), semnalăm existența unei *prevederi similare în cuprinsul Legii nr. 241/2001* (art. 15), și prin urmare reiterarea sa ar echivala cu introducerea unei norme paralele, contrare art. 14 din Legea nr. 24/2000.

5. În *Expunerea de motive*, se afirmă că *„cifra celor ce urmează a fi evacuați împreună cu membrii de familie se ridică la un nivel de milioane de persoane”*. Or, potrivit informării prezentate în ședința Guvernului din 11 martie 2004 de către Autoritatea pentru urmărirea aplicării unitare a Legii nr. 10/2001, numărul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 și atacate în instanță, este de 10.074, iar al celor desființate - este de 1203, ceea ce poate afecta doar câteva zeci de mii de persoane, nu câteva milioane.

6. Propunerea legislativă *completează Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999*, na Legea nr. 241/2001 - cum în mod eronat se menționează în textul articolului unic.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele expuse, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**



Su stimă,

Adrian NĂSTASE

Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului