



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

168
13012006

714 24.01.2006

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
154, 2.02.2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea alin. (1) și alin. (3) ale art. 16 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, inițiată de domnii deputați Nicolae Popa și Bogdan Pascu aparținând Grupului parlamentar al PC (Bp.714/2005)*

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă parlamentară propune modificarea art. 16 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 10/2001. Astfel, se propune prelungirea termenelor de menținere a destinației pentru acele imobile, afectate activităților de interes public, de învățământ, de sănătate ori social-culturale, care potrivit modificărilor aduse Legii nr. 10/2001 prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și

justiției, precum și unele măsuri adiacente, urmează a fi restituite în natură.

De asemenea, se propune un termen de 10 ani (în locul celui de 5 ani, prevăzut de lege, în forma actuală) în care proprietarii urmează să intre în posesia bunurilor imobile restituite.

II. Observații și propuneri

1. Potrivit Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările aduse de Legea nr. 247/2005, vor fi restituite în natură toate imobilele deținute în prezent de către stat sau de alte autorități ale administrației publice centrale sau locale, inclusiv acelea care până la data de 25 iulie 2005 - data intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005 erau exceptate de la restituirea în natură. Este vorba despre imobilele ocupate de instituții publice, sedii ale partidelor politice, sedii ale ambasadelor, unități sanitare, instituții de învățământ din sistemul de stat, instituții culturale, etc.

2. Potrivit *art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, înaintea modificărilor și completărilor aduse acestui text prin Titlul I din Legea nr. 247/2005*, ministerele de resort, precum și celelalte instituții publice interesate urmau să propună, iar *Guvernul să stabilească, prin hotărâre, imobilele care nu vor fi retrocedate în natură și pentru care urmau a fi acordate măsuri repărătoare în echivalent*. Prin urmare, decizia de oportunitate privind păstrarea sau nu a unui imobil revendicat potrivit Legii nr. 10/2001, republicată, revenea, într-o primă etapă, autorităților/instituțiilor publice, abilitate cu întocmirea listei prevăzute de lege (art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001) și, în ultimă instanță, Guvernului.

Cât privește categoria imobilelor circumscrise exceptărilor de la restituirea în natură, acestea erau enunțate în primul alineat al textului legal invocat. Era vorba despre imobilele ocupate de unități bugetare din învățământ, din sănătate, așezăminte social-culturale sau de instituții publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, de misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România, precum și de personalul cu rang diplomatic al acestora, necesare în vederea continuării activităților de interes public, social-cultural sau obștesc.

3. *Urmare modificărilor aduse acestui text prin Titlul I din Legea nr. 247/2005*, în situația imobilelor ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat, unități sanitare și de asistență medico-sociale din sistemul public, instituții publice, instituții culturale, necesare și afectate exclusiv și nemijlocit activităților de interes public, de învățământ, sănătate ori social-culturale, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, *li se restituie imobilul în proprietate cu obligația de a-i menține afectarea pe o perioadă determinată*. Perioada de menținere a afectării de utilitate publică este de până la 3 ani pentru imobilele ocupate de instituții publice și culturale (teatre, opere, biblioteci, muzee) și de până la 5 ani de la data emiterii deciziei sau a dispoziției de restituire, pentru imobilele ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat, unități sanitare și de asistență medico-sociale din sistemul public. Potrivit alin. (3) al art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată, proprietarii vor intra în posesia bunurilor imobile restituite după parcurgerea procedurii administrative în termen de cel mult 5 ani de la redobândirea dreptului de proprietate (de la data deciziei/dispoziției de restituire în natură). În acest interval de timp plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului respectiv va reveni deținătorilor.

De menționat că potrivit alin. (4) al aceluiași articol în cazul în care proprietarul pune la dispoziție un alt imobil corespunzător, care respectă numele și cerințele legale incidente desfășurării adecvate a activității pentru care este afectat imobilul restituit în procedură administrativă, utilizatorul este obligat ca, în termen de 90 de zile, să procedeze la eliberarea acestuia.

4. Potrivit modificărilor aduse art. 250 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal prin prevederile Titlului VIII din Legea nr. 247/2005, pe perioada în care proprietarul este obligat să mențină afectarea de interes public, acesta va fi scutit de plata impozitului pe clădirea și terenul aferent.

5. În contextul celor de mai sus, semnalăm că este vorba despre imobile obiect de reglementare al Legii nr. 10/2001, notificate de către foștii proprietari sau, după caz, de către moștenitorii acestora, în

termenul prevăzut de acest act normativ reparatoriu (deci până la data de 14 februarie 2002) și pentru care, până la acest moment, aceștia nu au primit nici un fel de reparație. În susținerea celor arătate, semnalăm că, până la data adoptării Legii nr. 247/2005, o decizie de restituire prin echivalent în considerarea unui imobil pentru care ar fi fost incidente prevederile art. 16 din vechea reglementare nu era posibilă și nici legală în lipsa hotărârii de Guvern ce urma să stabilească lista imobilelor pentru care urmau a fi acordate măsuri reparatorii în echivalent. După data adoptării Legii nr. 247/2005, în contextul modificărilor aduse art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată, o atare hotărâre de Guvern nu își mai găsește aplicabilitatea, foștii proprietari (sau, după caz, moștenitorii acestora) ai imobilelor ce intră sub incidența art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată, urmând a primi în cele din urmă reparațiile cuvenite - restituirea în natură a imobilelor solicitate în procedură administrativă.

Menționăm că obiectul de reglementare al Legii nr. 10/2001 constă în restituirea imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, deci pentru care foștii proprietari au fost lipsiți de folosință o îndelungată perioadă de timp.

Pentru a nu aduce atingere activităților desfășurate în imobilele ce urmează a fi restituite foștilor proprietari a fost adoptată soluția menținerii afectățiunii pe o perioadă rezonabilă, necesară deținătorilor imobilelor restituite, dar care, în același timp, să nu vatăme proprietarul în exercițiul dreptului său de proprietate recunoscut după urmarea procedurilor prevăzute de Legea nr. 10/2001.

6. Măsurile propuse prin această inițiativă legislativă se abat de la prevederile constituționale care consacră principiul garantării proprietății.

Mai mult, după lipsa îndelungată de folosință a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada comunistă și după mai bine de 3 ani de la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, *problema asigurării spațiilor necesare desfășurării activităților instituțiilor publice și culturale, a unităților de învățământ sau din sănătate din sistemul public nu mai poate fi tratată și după scurgerea termenului legal de menținere a afectățiunii speciale* - astfel cum acesta este prevăzut la pct. 37 și 38 al art. I din Titlul I al Legii nr. 247/2005 - ca

o obligație a foștilor proprietari, ci, așa cum este și firesc, ca una a statului.

7. În interpretarea pe care Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CEDO) a acordat-o art. 1 din Primul Protocol adițional al Convenției Europene a Drepturilor Omului, referitor la garantare dreptului de proprietate, se subliniază că acest articol conține trei norme distincte:

- *prima normă*, desprinsă din prima propoziție a primului paragraf, *are o natură generală și enunță principiul respectării proprietății;*

- *a doua normă*, cuprinsă în a doua propoziție a primului paragraf *vizează privarea de proprietate, supunând-o la anumite condiții certe;*

- *a treia normă* cuprinsă în al treilea paragraf *recunoaște statelor contractante puterea de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general.*

A doua și a treia normă vizează interferențele particulare ale dreptului de proprietate, trebuind a fi interpretate în lumina principiului general anunțat de prima normă.

Astfel, în jurisprudența CEDO s-a subliniat că *ingerințe ale puterii executive* - prin nepunerea la dispoziția părții a forței publice (cauza "*Immobiliare Saffi împotriva Italiei*" din 28 iulie 1999), *ale puterii legislative* - prin adoptarea unei legi prin care se anulează sau se lasă fără efect o întreagă procedură judiciară (cauza "*Rafinăriile grecești, Stran și Stratis Adreadis împotriva Greciei*" din 9 decembrie 1994) sau chiar *a puterii judecătorești* - prin admiterea unei căi extraordinare de atac având ca efect anularea unei întregi proceduri judiciare finalizate cu pronunțarea unei hotărâri judecătorești definitive și care, eventual, a și fost pusă în executare (cauza "*Brumărescu împotriva României*" din 28 octombrie 1999) au condus la constatarea de către Curte a încălcării art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenție. În cauza "*Immobiliare Saffi împotriva Italiei*", reclamanta, proprietară a unui imobil, s-a aflat în imposibilitatea de a se bucura de atributele pe care i le conferea dreptul de proprietate, întrucât timp de aproximativ 11 ani a încercat să evacueze chiriașul ce ocupa imobilul respectiv (ca urmare a rezilierii contractului) datorită nepunerii la dispoziția sa a forței publice, precum și a adoptării de

către Guvernul italian a măsurilor de urgență vizând o prelungire a validității contractelor de închiriere în curs (având în vedere criza majoră de locuințe cu care se confrunta Italia la acea vreme). Astfel, reclamanta a suportat o sarcină excesivă și disproporționată, care nu poate fi justificată de un interes general legitim pe care l-ar fi putut urmări autoritățile.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU-TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului