

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea art.8, alin.(1) și art.20 din Legea nr.10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea art.8, alin.(1) și art.20 din Legea nr.10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP 415 din 30.08.2006,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art 2 alin.1 lit a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și functionare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele motive:

1. Propunerea legislativă vizează, în esență, instituirea prin lege a unei obligații de plată în sarcina unui deținător de teren din intravilan care a dobândit această calitate în mod legal pe baza unui act translativ, gratuit sau cu titlu oneros, încheiat sub incidența legilor anterioare. Deși modificările propuse prin noul alineat (5) al art.20, par a avea argumentare morală, construcția juridică și efectele acesteia nu sunt corelate cu prevederile constituționale.

Din acest punct de vedere, apreciem că abordarea propusă prin noul alineat (5) înfrânge în mod direct prevederile statuate la art.15 alin.(2) și la art.44 alin.(2) din Constituția României, republicată, potrivit căroră „**Legea dispune numai pentru viitor**, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile și, respectiv, „**Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular.**”

Reamintim că în baza unor legi anterioare anului 2001(anul adoptării Legii nr.10/2001) statul sau unitățile administrativ-teritoriale

au **acordat** în mod legal, cu **titlu oneros sau gratuit**, suprafețe de la 250 de mp până la 5.000 mp, diferitelor categorii de persoane (veterani de război, revoluționari, specialiști agricoli, tineri căsătoriți, etc.) pentru construirea de locuințe. Precizăm că, până la proba contrarie, respectiv până la anularea individuală în instanță a fiecărui astfel de act, respectiv pentru încălcarea prevederilor legii sub imperiul căruia acesta s-a încheiat, este evident că toate aceste acte translativ de proprietate **se bucură de garanția constituțională introdusă în anul 2003 la art.44 alin.(2)**. Semnalăm că, din punct de vedere al dreptului ocrotit și garantat de Constituție, nu are relevanță utilizarea sintagmei „terenuri... acordate”, deoarece aceasta semnifică, în toate cazurile, transferul proprietății, inclusiv cel cu titlu gratuit (evidente sunt cazurile acordării de terenuri revoluționarilor din Decembrie 1989 și veteranilor de război).

Totodată, reamintim că, în baza Legii 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii construcțiilor au dobândit dreptul de a cumpăra terenul aferent, în ipoteza în care anterior anului 1989 se acordase numai dreptul de folosință pentru acele terenuri pe durata existenței construcției.

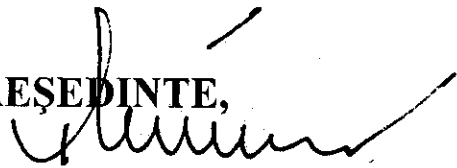
Pe de altă parte, nu trebuie pierdut din vedere că terenurile pentru construirea de locuințe proprietate personală **în mediul rural** se transmiteau în proprietate (se acordau în proprietate) în schimbul unei **plăți reale**, fiind vorba, deci, de contracte de vânzare-cumpărare (este cazul fostelor C.A.P.-uri care, în perioada 1983 – 1990, **vindeau** membrilor săi sau specialiștilor agricoli, prin act notarial, câte 250 mp cu destinația de „loc de casă”, prețul fiind de aproximativ 5.000 lei). În acest context, introducerea prin prezenta propunere legislativă a unei noi obligații de plată complinitoare în sarcina proprietarului care a dobândit această calitate anterior noii legi (în cazul în care propunerea de față ar dobândi consacrare legislativă) ar echivala cu instituirea unei norme care ar avea **caracter retroactiv**, deoarece ar adăuga o condiție suplimentară (plata despăgubirii) la actul translativ de proprietate încheiat anterior. De aceea, apreciem **că se încalcă și principiul constituțional prevăzut la art.15 alin.(2)**, citat anterior.

Filozofia legiuitorului de la 2001 și, ulterior, a celui de la 2005 (anul modificării substanțiale a Legii nr.10/2001 prin Legea nr.247/2005), a pornit de la **principiul că responsabilitatea pentru aceste transferuri, făcute cu respectarea legii, revine statului și nu persoanei care a beneficiat de acest drept din anumite rațiuni economice sau sociale și care a acționat cu respectarea legii emise de**

același stat (este o formă atipică de răspundere contra evicțiunii care revine celui care transferă o proprietate, după regimul de drept comun prevăzut la art.1337-1348 din Codul Civil). Acesta este și motivul pentru care statul și-a asumat plata acestor despăgubiri.

Totodată, este de semnalat că o abordare superficială a protecției dreptului de proprietate ar putea, pe de o parte, genera noi litigii pe această temă la Curtea Europeană a Drepturilor Omului pentru încălcarea prevederilor art.1 din Primul Protocol al Convenției pentru apărarea Drepturilor și a libertăților fundamentale, ratificată de România prin Legea nr.30/1994 potrivit căreia „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale” și, pe de altă parte, ar putea pune în discuție toate actele translativ de proprietate anterioare, deoarece toți vânzătorii ar fi în drept să ceară de la cumpărător diferența de preț, ca urmare a evoluției ascendente continue a prețurilor în materie imobiliară. Problemele se complică și mai mult dacă în ecuația abordării inițiatorului se introduc noi elemente teoretice, perfect posibile, dintre care reamintim cu titlu de exemplu: Care ar fi soluția în cazul înstrăinării repetate a terenului și construcției? Cine ar fi persoana obligată la plata despăgubirii ? Dar în cazul unor succesiuni în lanț ?.

2. Având ca obiect modificarea și completarea unei legi organice, propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice, iar prima cameră parlamentară ce urmează a fi sesizată este **Senatul**.

PREȘEDINTE,

dr.Dragoș ILIESCU

București
Nr. *1218/08.02.2006*