



Biroul permanent al Senatului
Bp 168 25.04.2007

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
L 430/29.05.2007

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii 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

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii 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, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B168 din 29.03.2007,

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 funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente :

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea art.20 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, cu un nou alineat, prin care se propune ca proprietarii locuințelor dobândite în baza Legii nr.112/1995 care sunt evacuați din locuințele cumpărate, urmare unor hotărâri judecătorești irevocabile, să fie despăgubiți la valoarea de piață a locuințelor respective, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

În măsura în care prezenta propunere legislativă afectează bugetul de stat este obligatorie solicitarea unei informări din partea Guvernului, conform prevederilor art.111 alin.(1) teza a doua din Constituție, republicată.

În raport cu conținutul său normativ propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice ca și legea asupra căreia intervine legislativ, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Potrivit Expunerii de motive se consideră că persoanele care sunt în situația expusă, pierzând calitatea de proprietari ca urmare a unor hotărâri judecătorești, nu au rezolvări **suficient de clare în textul legii**.

Această afirmație nu este însă temeinic susținută de reglementările existente în vigoare.

Astfel, potrivit art.45 alin.(4) din Legea nr.10/2001, „actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele întocmite în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută, dacă au fost încheiate **cu încălcarea dispozițiilor imperative** ale legilor în vigoare la data înstrăinării”.

Situația avută în vedere de inițiatori privește tocmai această situație, când actul de vânzare-cumpărare a proprietății a fost considerat afectat de nulitate absolută și, deci, s-a constatat o încălcare a dispozițiilor imperative a legii în vigoare la data înstrăinării.

Ori, potrivit art.50 alin.(3) din aceeași lege, „restituirea prețului **actualizat** plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile se face de către Ministerul Finanțelor Publice din fondul extrabugetar, constituit în temeiul art.13 alin.(6) din Legea nr.112/1995 cu modificările ulterioare”.

Prin Hotărârea Guvernului nr.250/2007 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.227 din 3 aprilie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr.10/2001 se prevede la pct.50.3 că „**actualizarea** sumelor se va face prin **aplicare indicelui anual de inflație** din anul plății la anul introducerii acțiunii. Pentru sumele plătite în rate, actualizarea se va face în funcție de anul aferent ratelor plătite în acel interval”.

Se constată deci, că există o rezolvare potrivit căreia modul rezonabil de restituire a sumelor plătite de chiriași trebuie **cantonat doar la indicele anual de inflație**.

Pe de altă parte, este de semnalat că una din rațiunile care au stat la baza vânzării către chiriași pe baza unui preț reglementat a unor imobile în temeiul Legii nr.112/1995 (preț stabilit potrivit Normelor metodologice de aplicare a respectivei legi aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.20/1995, cu modificările și completările ulterioare) era și **protecția socială a chiriașilor**. Având în vedere această abordare, eventuala schimbare a regimului de restituire a sumelor plătite cu titlu

de preț, prin raportarea la prețul de piață actual, ar echivala cu admiterea în plan legislativ a îmbogățirii fără justă cauză.

Totodată, schimbarea regimului de restituire a prețului numai pentru o categorie de beneficiari al Legii nr.112/1995 ar putea pune în discuție chiar prețul plătit de proprietarii ai căror contracte de vânzare-cumpărare nu au fost anulate în instanță, situație ce ar genera o pronunțată instabilitate în domeniul raporturilor de proprietate.

Evident deci că propunerea nu poate fi susținută.

3. Sub aspect tehnic legislativ, întrucât intervenția legislativă viza **completarea** unui singur element structural, acest aspect trebuia să rezulte chiar din titlu, potrivit uzanței în redactarea actelor normative cu obiect similar de reglementare.

Totodată, potrivit rigorilor de tehnică legislativă, sintagma “republicată, cu modificările și completările ulterioare” nu trebuia să figureze în titlu, deoarece această mențiune se regăsește în partea dispozitivă a articolului unic.

În considerarea acestor observații, titlul ar fi trebuit să aibă următoarea redactare:

“Lege pentru completarea art.20 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989”

4. Pentru motivul prezentat anterior, sintagma “1. După alin.(5) al articolului 20 se introduce un nou alineat (6) cu următorul cuprins:” nu mai era necesară, iar partea dispozitivă a articolului unic trebuia să fie formulată, astfel:

“Articol unic. - După alineatul (5) al articolului 20 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.798 din 2 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou alineat, alin.(6), cu următorul cuprins:”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București

Nr. 515/24.04.2004.