



București, 18 iulie 2008

Domnului Nicolae Văcăroiu
PREȘEDINTELE SENATULUI

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (2) din Constituția României, republicată, formulez următoarea

CERERE DE REEXAMINARE

a

**LEGII pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind
regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6
martie 1945 – 22 decembrie 1989**

Motivele cererii sunt următoarele:

1. Restituirea proprietăților către persoanele care au fost deposedate în mod nelegal de ele de către regimul comunist și rezolvarea situației chiriașilor care locuiesc în casele alocate de către stat reprezintă o problemă care domină societatea românească de peste 18 ani. Guvernele și Parlamentele care s-au succedat din 1990 până astăzi nu au reușit o rezolvare a acestei situații. De aceea, un act normativ care să pună ordine în această privință este binevenit, numai că actul normativ transmis spre promulgare este echivoc și imprecis conținând formulări neclare, multe dintre prevederi fiind adoptate cu nerespectarea principiilor constituționale și a normelor de tehnică legislativă.

2. Legea trimisă spre promulgare nu corespunde nici exigențelor Convenției Europene a Drepturilor Omului privind accesibilitatea și previzibilitatea normei juridice, nerespectând principiul preeminenței dreptului și al separației puterilor în stat, care reclamă ca legiuitorul să nu intervină pe parcursul derulării unor proceduri administrative sau judiciare prin măsuri care să avantajeze una dintre părți în detrimentul celeilalte ori care să ducă la modificarea soluțiilor juridice de la data declanșării acelor proceduri cu alte soluții expres prevăzute de legea nouă și pe care, în lipsa ei, instanțele judecătorești nu le-ar fi putut lua. Astfel, unele prevederi sunt explicitate fie în cuprinsul mai multor articole din Legea nr. 10/2001, cum ar fi cele referitoare la modalitatea de reparație prin echivalent în cazul imobilelor înstrăinate cu respectarea Legii nr. 112/1995, fie în alte acte normative, ca în cazul protecției persoanelor evacuate, ceea ce creează un paralelism legislativ.

3. De altfel, este modificată concepția inițială a actului de bază, iar forma legii trimise la promulgare nu cuprinde soluții legislative pentru situații tranzitorii. Astfel, nu se clarifică situația hotărârilor definitive și irevocabile, pronunțate în baza legii nemodificate, dar nepuse încă în executare. În lipsa unor atare clarificări, concursul dintre noul act normativ și soluțiile judecătorești, deja intrate în puterea lucrului judecat, este de natură să determine o practică judiciară neunitară.

4. Prin abrogarea alin. (2) al art. 2 din forma anterioară a Legii nr. 10/2001, se consfințesc în fapt și în drept, actele de naționalizare și preluare abuzivă a acestor imobile de către terți. Practic, din acest moment, persoanelor cărora le-au fost preluate imobile fără titlu valabil li se neagă, implicit, calitatea de proprietar ce, anterior, le fusese în mod explicit recunoscută, cu toate efectele ce decurgeau din acest articol, știut fiind că acestea au fost lipsite doar de prerogativa posesiei. Totodată, se ignoră faptul că Legea nr. 10/2001 nu creează un titlu de proprietate în favoarea statului, ci doar „*reglementează ipoteza unor imobile preluate de stat printr-un act administrativ ilegal ori pur și simplu în fapt, așadar fără titlu, în condițiile inexistenței unei reglementări legale care să constituie temeiul juridic al constituirii dreptului de proprietate al statului. În asemenea cazuri, dreptul de proprietate al persoanei fizice nu a fost desființat legal*” (Decizia Curții Constituționale nr. 483/2003 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 2 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989).

5. În aceeași ordine de idei, art. I pct. 5 din legea trimisă la promulgare este neconstituțional, deoarece exclude de la restituirea în natură terenurile aferente imobilelor care au fost înstrăinate în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995 și preluate de stat fără titlu valabil.

6. Prin art. I pct. 16-18 se reglementează dreptul persoanelor ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, la restituirea prețului imobilului calculat la prețul pieței și nu la restituirea prețului achitat în quantum reactualizat, punându-se în discuție chiar o îmbogățire fără just temei, mai ales în ceea ce îi privește pe cumpărătorii de rea-credință. Această problemă se pune cu atât mai mult cu cât, nulitatea absolută prevăzută de art. 45 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 presupune reaua-credință a cumpărătorului, fără de care nu se poate dispune anularea actului de înstrăinare având ca obiect un imobil preluat fără titlu valabil. Astfel, se prevede că restituirea sumelor se va realiza de către Ministerul Finanțelor Publice din fondul extrabugetar constituit la momentul încasării prețului plafonat. Pentru ca legea să poată fi pusă în aplicare trebuie garantată efectiv existența acestor fonduri, modalitatea și termenele de plată. Altfel, se creează legi care nu au finalitate decât la nivel electoral și nu în plan social. Este nevoie ca pentru situații identice să fie prevăzute aceleași soluții. Or, prezenta lege transmisă spre promulgare prevede că persoanelor îndreptățite la măsuri reparatorii le sunt acordate despăgubiri prin Fondul „Proprietatea”, iar persoanelor, ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate, li se restituie sume de bani.

7. Prin modificarea de la art. I pct. 10 se aduce o atingere gravă securității juridice și stabilității raporturilor juridice, deoarece aplicarea sa unitară în forma dată prin legea trimisă spre republicare este imposibilă, deoarece condiționează nulitatea actului de înstrăinare a unor imobile preluate fără titlu valabil doar dacă acestea „*sunt considerate astfel anterior intrării în vigoare Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare*”. Astfel aplicat, textul ar fi vădit retroactiv, deoarece modifică, pentru trecut, condițiile de existență a sancțiunii nulității, restrângând aplicarea ei din dorința inițiatorului de a valida înstrăinările unor imobile preluate fără titlu făcute în baza Legii nr. 112/1995. Textul așa cum este redactat este practic și inaplicabil, din cauza faptului că nu precizează care este sensul noțiunii de „*imobile preluate fără titlu valabil*” înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 213/1998, din moment ce așa cum a remarcat în repetate rânduri și Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Cauza Păduraru c. României, par. 40-53) noțiunile de „*titlu valabil*” și „*titlu nevalabil*”

În cazul imobilelor preluate de către stat au fost și sunt controversate în practica instanțelor judecătorești generând și amplificând insecuritatea juridică. Prin modificarea propusă această insecuritate în loc să fie înlăturată este agravată, deoarece nici din legislația anterioară Legii nr. 213/1998, și nici din jurisprudență nu rezultă univoc și clar ce se înțelege prin imobile preluate fără titlu valabil, prima accepțiune legală fiind dată de art. 6 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 și apoi – dar fragmentar – de art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 10/2001, dar la care acum se renunță, fără nicio fundamentare juridică.

8. În legea trimisă spre promulgare, completarea de la art. I pct. 11 conform căreia „Contractele de vânzare - cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, sunt acte autentice și constituie titlu de proprietate opozabil de la data încheierii acestora” conține dispoziții retroactive fiind în contradicție cu art. 15 din Constituție care prevede că legea se aplică numai pentru viitor. Pe de altă parte, norma este echivocă și imprecisă, ceea ce contravine principiului preeminenței dreptului și principiului securității juridice, întrucât face imposibilă interpretarea și aplicarea ei unitară, de vreme ce nu rezultă dacă un contract de vânzare-cumpărare încheiat, în temeiul art. 9 Legii nr. 112/1995 dar având ca obiect un imobil preluat fără titlu valabil constituie sau nu un titlu valabil și „opozabil” adevăratului proprietar. De altfel, Curtea Constituțională a stabilit în jurisprudența sa în mod explicit și constant că Legea nr. 112/1995 nu reglementează decât imobilele preluate cu titlu valabil, iar nu și cele preluate fără titlu, iar Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat în același sens (Cauza Păduraru c. României, par. 78) că „*Legea nr. 112/1995 nu se aplică decât în cazul situației bunurilor față de care statul deținea un titlu de proprietate (paragrafele 26-30) și că nicio altă dispoziție internă nu acorda statului dreptul de a vinde un bun care se găsea de facto în patrimoniul său și pentru care nu avea așadar un titlu.*”

9. De asemenea, din dorința de a consacra *in terminis* caracterul special al Legii nr. 10/2001 și aplicarea cu prioritate a procedurilor administrative și judiciare reglementate prin această lege, la art. I pct. 13, s-a dispus completarea art. 46 cu alineatul (4), conform căruia „*persoana îndreptățită are obligația de a urma calea prevăzută de prezenta lege, după intrarea acesteia în vigoare*” și că „*prevederile prezentei legi se aplică cu prioritate*”, dar textul rămâne echivoc, prea evaziv și susceptibil de interpretări diverse, întrucât nu se arată care sunt condițiile și limitele de aplicare „prioritară” a Legii nr. 10/2001.

10. De asemenea, prin legea supusă promulgării, se restrâng actele juridice de înstrăinare considerate nule și, implicit, se exclude controlul judecătoresc pentru

o serie de contracte de vânzare-cumpărare dar fără a se stabili ce se întâmplă cu hotărârile judecătorești pronunțate anterior.

11. Prin articolul I punctul 9 din legea trimisă spre promulgare sunt abrogate dispozițiile referitoare la interdicția temporară de înstrăinare a imobilelor cumpărate de chiriași, până la finalizarea litigiului. Imobilele în cauză vor putea astfel să fie înstrăinate în baza acestei legi, împrejurare ce va conduce la imposibilitatea executării unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pentru că noul cumpărător nu a fost parte în proces. Se creează astfel premisele declanșării altor procese cu noii cumpărători. Pe de altă parte, abrogarea art. 43 nu înlătură aplicarea interdicției generale de înstrăinare prevăzută de art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001, ceea ce face inutilă abrogarea art. 43 alin. (2) din această lege.

12. Având în vedere competența legislativă exclusivă a Parlamentului, vă solicit reexaminarea *Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989*, ținând cont de motivele invocate.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI



TRAIAN BĂSESCU