



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1314 /DP SG
D TA 03062008

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
1379, 17.06.2008

Biroul permanent al Senatului
Bp. 180, 16.06.2008

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 Legii nr. 112 din 25/11/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, inițiată de domnul senator Ilie Sârbu din Grupul parlamentar al PSD (Bp. 180/2008).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 21 din *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul acordării posibilității dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente grădinilor și terenurilor agricole odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra caselor de locuit, construcții și anexe gospodărești, precum și al înscrierii acestui drept în cartea funciară în baza actelor prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra imobilelor.

Se propune, totodată, abrogarea, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995, care are următorul conținut:

„(3) Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului”.

II. Propuneri și observații

1. Precizăm că propunerea legislativă, prin modalitatea în care reglementează dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor poate avea efect retroactiv, ceea ce contravine art. 15 alin. (2) din Constituția României, republicată.

2. Legea nr. 112/1995 se referă la măsurile reparatorii de care beneficiază foștii proprietari ai imobilelor cu destinația de locuințe trecute cu titlu în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989.

Art. 3 din Legea nr. 112/1995 precizează că prin noțiunea de „apartament” se înțelege *„locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau la niveluri diferite și care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție”.*

Așadar, sintagma *imobile cu destinația de locuințe* desemnează apartamentele, astfel cum sunt definite în art. 3 din lege, ceea ce înseamnă că măsurile reparatorii au în vedere, în principal, suprafețele locative, aceasta fiind, de altfel, și rațiunea actului normativ.

Cu privire la terenurile aferente apartamentului, art. 21 din Legea nr. 112/1995 prevede faptul că: *„O dată cu restituirea în natură și dobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentelor se dobândește și dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente, așa cum au fost determinate la data trecerii în proprietatea statului, cu excepția suprafețelor ocupate și aferente altor construcții și dotări edilitare realizate, cu aprobări legale, după această dată”.*

3. Precizăm că Legea nr. 112/1995 prevede măsuri consistente pentru protecția chiriașilor din locuințele respective. Considerăm că protecția instituită în folosul chiriașilor din locuințele care fac obiectul Legii nr. 112/1995 nu ar trebui să însemne și atribuirea în proprietatea acestora a terenurilor, această măsură fiind, în opinia noastră, de natură să excedă cadrului strict al necesităților de locuit. În plus, terenurile în cauză pot face obiectul cererii persoanelor îndreptățite la restituirea în natură, conform prevederilor *Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*. De asemenea, terenurile pot fi utilizate de autoritățile locale pentru realizarea unor lucrări în interesul comunității.

4. Referitor la propunerea de abrogare a **art. 26 alin. (3)** din Legea nr. 112/1995, precizăm că situația juridică a suprafețelor de teren la care se referă textul de lege menționat anterior este reglementată de *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, care, în același timp, instituie, prin intermediul prevederilor art. 6 alin. (2) și (3), posibilitatea revendicării de către foștii proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de către stat.

Astfel, proprietarii în cauză pot opta fie pentru acțiunea în revendicare de drept comun, care este imprescriptibilă, fie s-au putut prevala de dispozițiile Legii nr. 10/2001 care a instituit o procedură specială de restituire în natură a imobilelor preluate de stat atât fără titlu valabil, cât și cu titlu.

Mai mult, art. 6 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 prevede:

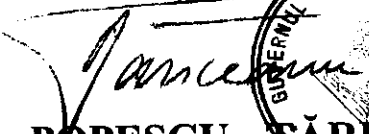
„(1) prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțeleg terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în aceste construcții”.

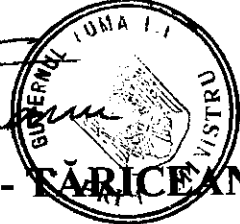
În plus, *Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007* subliniază, referitor la art. 6 din Legea nr. 10/2001 că prevederile legale sunt incidente pentru (...) „c) terenurile din intravilan”. De asemenea, tot referitor la art. 6 se precizează că „în cursul procedurii administrative de soluționare a ~~notificărilor~~ nu prezintă relevanță ~~afecțiunea~~ juridică actuală a imobilelor solicitate, fiind fără relevanță juridică calificările Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, sau alte acte normative subsidiare acesteia”.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,


Călin POPESCU - VĂRICEANU



Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**
Președintele Senatului