



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru
completarea art.9 din legea nr.112/1995**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea art.9 din legea nr.112/1995, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B130 din 23.03.2009,

CONSILIUL LEGISLATIV

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

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările, intervențiile legislative vizând, potrivit Expunerii de motive, asigurarea egalității de tratament între chiriașii care ocupă locuințele construite din fondurile statului și chiriașii locuințelor ce intră sub incidența acestei legi.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Menționăm că, la Consiliul Legislativ, Secretarul General al Senatului a transmis spre avizare, cu adresa nr.BP352 din 30.06.2005 o propunere legislativă, care a fost avizată favorabil, cu observații și propuneri, cu avizul nr.979 din 18.07.2005. Această propunere

legislativă a fost respinsă de Senat la data de 30.03.2006 și de Camera Deputaților la data de 06.06.2006.

Actuala propunere legislativă reiterează, cu un conținut aproape identic, norma propusă în inițiativa anterioară.

3. La titlu, pentru rigoarea redactării, propunem reformularea, astfel:

„Lege pentru completarea art.9 din **Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului**”.

4. Potrivit art.40 alin.(2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară inserarea după titlu a **formulei introductive**, astfel:

„Parlamentul României adoptă prezenta lege”.

5. La **partea introductivă a articolul unic**, având în vedere că în legea de bază, alineatele articolelor nu sunt numerotate cu cifre arabe cuprinse între paranteze, este necesară reformularea părții dispozitive a articolului unic astfel:

„Articol unic.- **După alineatul 1 al articolului 9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.279 din 29 noiembrie 1995, cu modificările ulterioare, se introduce un nou alineat, cu următorul cuprins:**”.

6. Referitor la norma propusă, semnalăm că în Expunerea de motive, inițiatorii au argumentat intervenția legislativă prin faptul că „reglementarea diferențiată a categoriilor de chiriași, în sensul acordării anumitor drepturi numai anumitor categorii de chiriași și exceptării de la exercițiul acelorași drepturi a altor chiriași, s-a creat o discriminare pentru chiriașii ce dețin o locuință făcând obiectul Legii 112/1995. În acest sens, se impune asigurarea unui cadru normativ-legislativ care să asigure egalitatea de tratament între **chiriașii locuințelor construite din fondurile statului și chiriașii locuințelor care fac obiectul Legii 112/1995**”.

Beneficiarii măsurilor reparatorii prevăzute de Legea nr.112/1995 sunt, potrivit art.1 din acest act normativ, foștii proprietari - persoane fizice - ai imobilelor cu destinație de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice,

după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989. Foștii proprietari ai acestor imobile, persoane fizice, au beneficiat de restituirea în natură, prin redobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentelor în care au locuit în calitate de chiriași sau a celor care au fost libere, iar pentru celelalte apartamente, au primit despăgubiri în condițiile art.12 din lege.

Textul primului alineat al art.9 din Legea nr.112/1995 este următorul:

„Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, **pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art.14, pentru cumpărarea acestor apartamente** cu plata integrală sau în rate a prețului.”

Hotărârea Guvernului nr.20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, republicată, a stabilit, în art.6, că:

„**Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art.9 din lege, îl au numai chiriașii care având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii**”.

Semnalăm că Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, constituie cadrul legislativ al cumpărării locuințelor construite din fondurile statului. La art.1 al acestui act normativ se prevede că „Locuințele construite din fondurile statului **pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere**, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.”

Prin reglementarea propusă de inițiatori, orice titular al unui contract de închiriere al unui apartament ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, poate opta pentru cumpărarea acestui apartament. Dispoziția se aplică chiar și **chiriașilor care încheie contractul de închiriere ulterior intrării în vigoare a normei modificatoare**, singura condiție pe care inițiatorii o propun este ca la momentul opțiunii de cumpărare a apartamentului, solicitantul să aibă calitatea de „titular de contract al locuinței”. Este

însă de reflectat dacă, în actuala formulare, norma propusă nu instituie o discriminare, fiind favorizate anumite categorii de persoane care nu intră în sfera de aplicare a Legii nr.112/1995, astfel cum este definit la art.1 din acest act normativ.

Totodată, norma propusă ar trebui revăzută deoarece, pe de o parte, nu poate fi exercitat dreptul de cumpărare, ci **dreptul de opțiune** la cumpărare, iar pe de altă parte, sintagma „titular de contract al locuinței” este improprie stilului normativ, în fapt fiind vorba de **titularul contractului de închiriere a locuinței**.

PREȘEDINTE
dr. Dragoș ILIEȘCU



București

Nr. 402/27.04.2009

L. nr. 112/1995

Lege pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

(v. D.C.C. nr. 73/1995 (art.1 alin.(1), art.4) - M. Of. nr.177/8 aug.1995; D.C.S.J. nr. VI/2000 - M. Of. nr. 84/19 febr. 2001); Decizia I.C.C.J. nr. LXXIX (79) - M. Of. nr. 570/29 iul 2008 (art. 9 alin. 8);

1 modificări prin O.U.G. nr. 228/2000 M. Of. nr. 616/30 nov. 2000 modifică art. 10 alin. (2)
Protejarea monumentelor istorice
respinsă prin L. nr. 606/2001 M. Of. nr. 713/8 nov. 2001

2 modificări prin L. nr. 422/2001 M. Of. nr. 407/24 iul. 2001 modifică art. 10 alin. (2); abrogă O.U.G. nr. 228/2000
Lege privind protejarea monumentelor istorice