



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 428 / DPSG
DATA 19.02.2010

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
692, 23.2010

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege privind modificarea alineatului 2 al articolului 1 din 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*”, inițiată de 4 deputați – PSD (Bp. 485/2009).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 1 alin. (2) din *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, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul introducerii unei excepții la prevederile alin. (1) al aceluiași articol, care să nu permită vânzarea „*locuințelor care se află în prezent în patrimoniul societăților comerciale cu capital integral privat*” către titularii contractelor de închiriere.

II. Propuneri și observații

Apreciem ca fiind necesară reanalizarea intenției legislative preconizate, deoarece rațiunea avută în vedere de legiuitor a fost tocmai aceea de a permite vânzarea locuințelor „construite din fondurile statului” către titularii contractelor de închiriere, deși aceste imobile se află în prezent în patrimoniul societăților comerciale cu capital integral privat.

Așadar, chiar în cazul privatizării ulterioare a unităților din ale căror fonduri au fost construite aceste locuințe, obligația de vânzare către chiriași, prevăzută de dispozițiile Legii nr. 85/1992, este – astfel cum a statuat Curtea Constituțională – o obligație *in rem*, instituită în considerarea obiectului (locuința construită din fondurile unității economice sau bugetare), iar nu o obligație *in personam*, reglementată în considerarea subiectului (societatea comercială ce a luat naștere pe calea privatizării).

Asupra constituționalității prevederilor din lege care obligă societatea comercială, fostă unitate de stat, care deține în prezent în patrimoniu aceste locuințe construite din fondurile statului, să vândă aceste locuințe titularilor de contracte de închiriere s-a pronunțat în repetate rânduri Curtea Constituțională, care a statuat în mod explicit că textele de lege consacră o *normă de justiție socială*, întrucât dau posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele la construirea cărora au contribuit direct sau indirect în vechiul sistem statal-juridic. Pe această bază, Curtea a apreciat că dispozițiile criticate sunt nu numai conforme literei și spiritului art. 44 din Constituție, ci și legitime din punct de vedere economic, social și moral.

În legătură cu invocarea repetată a încălcării art. 44 din Constituție, Curtea a reținut că, deși în proprietatea societăților comerciale sau a regiilor autonome au intrat și locuințele construite din fondurile proprii, legiferarea, ulterior adoptării Constituției, a posibilității ca fiecare chiriaș al unei asemenea locuințe să devină proprietar, prin cumpărarea acestora, nu poate fi privită decât ca o limitare legală a dreptului de proprietate al persoanelor juridice respective.

Mai mult, potrivit art. 44 alin. (1) teza a doua din Constituție, „*Conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite de lege*”.

În aceste condiții, Curtea a constatat că, chiar dacă dispozițiile din Legea nr. 85/1992 instituie o limitare a exercițiului dreptului de proprietate al societăților comerciale asupra acestor locuințe, o atare limitare este conformă prevederilor constituționale invocate, fiind justificată din punct de vedere juridic, social și moral, limitare ce a fost preluată odată cu privatizarea unităților respective.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**
Președintele Senatului