



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 98 /DPSS
DATA 14.01.2011

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
147 16.02.2011

Biroul permanent al Senatului
Bp 733 / 26.01.2011

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 completarea art. 9 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului Legea caselor naționalizate”*, inițiată de domnii deputați Marius Cristinel Dugulescu, Mircea Giurgiu și Petru Movilă – PD-L (Bp. 733/2010).

I. Principalele reglementări

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 9 alin. (2) 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 dreptului de a opta pentru cumpărarea imobilului și persoanelor care locuiesc cu chirie de cel puțin 10 ani în acel imobil.

II. Observații

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995*, 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, respectiv 6 luni de la intrarea în vigoare a legii, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului. *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată*, la art. 6, stipulează 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”.

În opinia noastră, dispozițiile art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995* au fost edictate ca urmare a unor nevoi sociale de apărare a drepturilor sociale ale chiriașilor care locuiau în acele apartamente la momentul intrării în vigoare a legii. Practic, condițiile în care puteau fi cumpărate aceste apartamente, prevăzute de *Legea nr. 112/1995*, erau următoarele:

- să fie vorba de imobile cu destinația de locuințe, preluate de stat cu titlu;
- aceste imobile să nu fi fost restituite în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora;
- calitatea de chiriaș la momentul apariției legii;
- expirarea unui termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a legii.

Subliniem faptul că trebuie făcută diferențiere între momentul dobândirii calității de chiriaș și momentul în care chiriașii optează pentru cumpărarea imobilului. Astfel cum am menționat anterior, *Legea nr. 112/1995* a dat posibilitatea tuturor chiriașilor titulari ai unor contracte de închiriere a apartamentelor în care locuiesc de a opta între a cumpăra aceste apartamente sau de a rămâne în continuare chiriași. Ceea ce contează este existența calității de chiriaș la momentul apariției legii, respectiv decembrie 1995, astfel că raportarea dobândirii calității de chiriaș la cel puțin 10 ani anterior datei cererii de cumpărare, astfel cum propun inițiatorii, nu poate fi acceptată.

Totodată, precizăm că, spre deosebire de *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, cu modificările și completările ulterioare, unde beneficiului facultății de a cumpăra îi corespundea obligația corelativă a statului de a vinde, obligația fiind una *in rem* (în raport de natura obiectului, respectiv locuință construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii), în cazul *Legii nr. 112/1995*, obligația de vânzare este una *in personam*, derivată din calitatea de chiriaș la data apariției legii.

De asemenea, opinăm că ar putea fi considerată o nedreptate acordarea unor beneficii ale *Legii nr. 112/1995* unei categorii de persoane ce nu intră sub incidența domeniului de aplicare al acestei legi și care nu are vreo legătură, nici cu situațiile sociale vizate de legiuitor în momentul adoptării sale, nici cu contextul juridic al reglementării problemei proprietății existent la acea dată. Astfel, considerăm că tratamentul juridic diferențiat instituit de textul de lege criticat are o motivare obiectivă și rezonabilă.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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



Emil BOC

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**
Președintele Senatului