



Biroul permanent al Senatului
Bp 67 127.03.2013

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
Sesiune
135/7.05.2013

AVIZ

**referitor la propunerea legislativă privind modificarea Legii nr.112/1995
pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu
destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului**

Analizând propunerea legislativă privind modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.b67 din 27.02.2013,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Potrivit Expunerii de motive, propunerea legislativă vizează reglementarea dobândirii dreptului de proprietate asupra grădinilor și terenurilor agricole din intravilan aferente locuințelor, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor restituite în natură foștilor proprietari sau cumpărarea de către chiriași.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor organice, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Propunerea legislativă excede obiectului Legii nr.112/1995, cu modificările ulterioare, care, așa cum indică însuși titlul, privește restituirea unor imobile cu destinația de locuințe, mai precis a

apartamentelor, nu a caselor de locuit, cum se face vorbire în textul propus la articolul unic pentru art.21 alin.1.

Potrivit art.2 alin.1 din lege, foștii proprietari - persoane fizice – „beneficiază de restituirea în natură, prin redobândirea dreptului de proprietate asupra **apartamentelor** în care locuiesc în calitate de chiriași sau a celor care sunt libere”, apartamentul fiind definit în cadrul art.3, ca locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare.

Cât privește dobândirea dreptului de proprietate asupra grădinilor și terenurilor agricole, textul propus pentru art.21 alin.1 nu precizează despre care grădini și terenuri agricole este vorba.

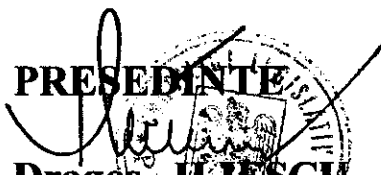
Avem în vedere că grădina este, în mod normal, afectată culturii (de legume, zarzavat, horticulurii), fiind distinctă de curte (care este inclusă în noțiunea de „teren aferent”). De aceea, ar fi fost necesară o definiție a grădinii, după afectățiune, poziționare etc.

Deși Expunerea de motive se referă la grădinile și terenurile agricole aferente locuințelor, terenurile agricole nu sunt simple accesorii ale construcției, ci fac obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților funciare (Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificărilor și completărilor ulterioare, Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificărilor și completărilor ulterioare). Prin urmare, terenurile agricole nu sunt supuse principiului *accessorium sequitur principale*, astfel încât să urmeze regimul juridic al imobilelor cu destinația de locuințe.

În altă ordine de idei, la o analiză comparativă a textului propus pentru art.21 alin.1 cu textul în vigoare, se constată că propunerea de reglementare nu se mai referă la restituirea în natură atunci când face vorbire despre dobândirea dreptului de proprietate, ceea ce conduce la concluzia că norma propusă vizează inclusiv ipoteza dobândirii dreptului de proprietate prin cumpărarea locuinței de către chiriaș (posibilitate prevăzută la art.9 din lege), ipoteză menționată în mod expres în Expunerea de motive.

Referitor la acest aspect, semnalăm că permisivitatea cumpărării apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, de către chiriașii titulari de contract, reprezintă o măsură de **protecție** a acestora din urmă (pornind de la necesitatea **asigurării spațiului locativ** chiriașilor care nu au altă locuință), ce poartă exclusiv asupra apartamentelor respective, neavând a se extinde obiectul contractului de vânzare asupra grădinilor și terenurilor agricole.

În considerarea celor de mai sus, inițiatorii ar putea promova, eventual, o propunere legislativă de modificare a Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare - care prevede restituirea în natură a imobilelor respective, definite, la art.6 alin.(1), ca „terenuri, cu sau fără construcții”- sau să elaboreze o propunere de reglementare distinctă, caz în care trebuie însă evitat să nu facă dublă reglementare cu Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE

dr. Dragos HĂNESCU


București
Nr. 203/26.03.2013