

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr.XXIII/502/2004

RAPORT

la Propunerea legislativă pentru abrogarea alin (8) al art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, inițiator deputat Eugen Lucian Pleșa (P.R.M.)

Cu adresa nr. L303 din 21 aprilie 2004, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbatere și întocmirea Raportului la *Propunerea legislativă pentru abrogarea alin (8) al art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, inițiator deputat Eugen Lucian Pleșa (P.R.M.)*

În ședința din 11 mai 2004, Comisia juridică a luat în dezbatere propunerea legislativă și a hotărât, cu unanimitate de voturi, să adopte **raport de respingere.**

Propunerea legislativă care ca obiect de reglementare eliminarea condiționării dreptului de înstrăinare a apartamentelor achiziționate în temeiul Legii nr.112/1995 de trecerea unei anumite perioade de timp de la data la care aceeași lege creează dreptul de proprietate. Astfel, inițiatorul propune abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 care prevede că: ***„Apartamentele dobândite în condițiile alin. 1 nu pot fi înstrăinate 10 ani de la data cumpărării.”***

Potrivit art.1310 din Codul civil, *„Toate lucrurile care sunt în comerț pot să fie vândute, afară numai dacă vreo lege a oprit aceasta.”* Stabilind principiul liberei circulații a lucrurilor susceptibile de apropiere, de a forma obiectul dreptului de proprietate sau a altor raporturi juridice, art.1310 din Codul civil prevede o derogare de la acest principiu pentru materia contractului de vânzare-cumpărare, în sensul că nu pot forma obiectul acestui contract lucrurile care, potrivit legii, nu sunt în comerț, în circuitul civil. Astfel, prohibiția poate fi **absolută**, vizând bunuri care prin natura lor sau printr-o declarație a legii sunt de uz sau de interes public, inalienabile sau **relativă**, vizând bunuri care, nefiind inalienabile, pot fi vândute-

cumpărate, dar numai de către anumite persoane sau numai în anumite condiții.

Art.9 alin.(8) din Legea nr.112/1995 *pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului* reprezintă un caz de inalienabilitate, dar numai temporară. Este vorba de apartamentele ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora și care pot fi cumpărate de chiriașii titulari de contract de închiriere ai apartamentelor în cauză, dar cu interdicția înstrăinării timp de 10 ani de la data cumpărării.

Interdicția vizează numai înstrăinarea prin acte între vii, cu titlu oneros sau gratuit, nu și transmisiunile prin moștenire legală sau testamentară, deoarece nu s-a intenționat ca aceste bunuri să fie scoase din circuitul civil.

Restrângerea exercițiului unor drepturi este guvernată de principiul proporționalității, consacrat de art.53 alin.(2) din Constituția României, republicată, orice restrângere trebuind să fie proporțională cu situația care a determinat-o, aplicată în mod nediscriminatoriu, fără a putea atinge existența dreptului sau a libertății. Restrângerea exercițiului dreptului de proprietate prin îngrădirea dispoziției juridice asupra bunului nu putea să-i privească decât pe cei care, beneficiind de protecția acordată de legiuitor, ar denatura scopul acesteia, încălcându-și obligațiile sub condiția cărora a fost reglementată această protecție socială. Astfel, această interdicție a fost instituită, la momentul adoptării legii, pentru a împiedica specularea vinderii acestor locuințe, obținute la un preț mult mai avantajos decât cel practicat pe piața liberă.

Ținându-se cont și de interesul fostului proprietar al unui imobil cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului, art.44 alin.(1) din Legea nr.10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*, introduce excepția potrivit căreia chiriașii care, în temeiul prevederilor art.9 alin.(1)-(4) din Legea nr.112/1995, au cumpărat imobilele cu respectarea dispozițiilor legii, le pot înstrăina, sub orice formă, chiar înainte de expirarea termenului de 10 ani, numai persoanei îndreptățite la restituire, fost proprietar al locuinței respective.

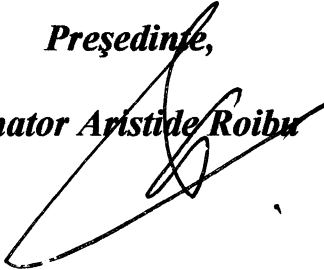
Față de toate aceste considerente, membrii Comisiei juridice au hotărât să adopte raport de respingere la această inițiativă legislativă.

S-au primit avize negative de la Consiliul Legislativ și Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului.

În consecință, supunem spre dezbatere și adoptare, **Plenului Senatului**, Raportul de respingere a propunerii legislative.

În raport cu obiectul de reglementare și în conformitate cu art.73 alin.(3) lit.m) din Constituție, proiectul de lege face parte din categoria legilor organice și urmează a fi adoptat potrivit art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată 2003.

Potrivit art.38¹ din Regulamentul Senatului, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea Senatului nr.20/2003, **Senatul** ia în dezbatere și adoptare acest proiect de lege în calitate de **primă Cameră sesizată**.

Președinte,

Senator Aristide Roibu

Secretar,

Senator Ion Predescu

București, 12 mai 2004