



AVIZ
**referitor 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**

Analizând 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, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP 144 din 17.03.2004,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Prin obiectul de reglementare, această propunere legislativă face parte din categoria legilor organice, ca și legea pe care o modifică.

2. Referitor la afirmația din Expunerea de motive potrivit căreia prezenta propunere legislativă a fost elaborată “pentru alinierea și adoptarea legislației actuale la prevederile Constituției votate în octombrie 2003”, menționăm că după cum introducerea dispoziției alin.(8) al art.9 în Legea nr.112/1995, propusă acum a fi abrogată, nu a fost determinată de vreo dispoziție a Constituției din 1991, tot așa nici

scoaterea ei din aceeași lege organică, prin abrogare, nu este întemeiată pe vreo dispoziție constituțională revizuită în anul 2003.

Atât forma inițială a art.41 din Constituție, cât și forma revizuită a acestuia, devenit art.44, în care textele alin.(1) și alin.(6) din art.41 inițial au fost preluate nemodificate ca alin.(1) și, respectiv, ca alin.(7), au conținut și conțin posibilitatea limitării, prin lege, a proprietății private în virtutea unui interes public, inclusiv a protecției sociale. Este exact ceea ce s-a făcut prin alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995, care conține doar o limitare **temporară** a dreptului respectiv de proprietate privată, inclusă însă în “pachetul” de măsuri făcând obiectul legii organice respective, dreptul ca atare fiind garantat constituțional, dar în condițiile legii organice respective.

3. Cu referire la argumentul folosit în Expunerea de motive referitor la discriminarea creată între chiriași deveniți proprietari după ianuarie 1990, trebuie arătat faptul că dispozițiile legale la care se face referire **au avut în vedere alt tip de proprietăți imobiliare**, respectiv **acelea construite cu sprijinul statului în credite și execuție**. Or, nu acesta este cazul în speță.

4. Trebuie semnalat că în prezent este în plină desfășurare aplicarea prevederilor Legii nr.10/2001, atât sub aspect administrativ cât și în ce privește soluționarea de către instanțele judecătorești a cererilor de anulare a unor contracte de vânzare-cumpărare imobiliare, încheiate sub regimul Legii nr.112/1995.

A crea astăzi o posibilitate de înstrăinare imediată a acestor apartamente, în pofida celor 10 ani de interdicție stabiliți de textul în vigoare, de bună seamă se interferează în mare parte cu domeniul de reglementare al Legii nr.10/2001, perturbând procesul de aplicare a prevederilor acesteia.

5. Propunând abrogarea alin.(8) al art.9 din Legea nr.112/1995 care stabilește interdicția înstrăinării apartamentelor dobândite în condițiile acestei legi, timp de 10 ani de la data cumpărării, inițiatorul nu a avut în vedere faptul că art.44 alin.(1) din Legea nr.10/2001 consacră o excepție de la această regulă, prin posibilitatea înstrăinării înaintea împlinirii termenului de 10 ani, dacă înstrăinarea este făcută către persoana îndreptățită, aceasta fiind fostul proprietar. Condițiile acestei înstrăinări sunt reglementate în alineatele următoare.

Ca urmare, abrogarea propusă ar afecta unitatea concepțională a actului normativ în cauză, generând dificultăți suplimentare în transpunerea acestuia în practică.

6. Este de relevat, totodată, că Legea nr.112/1995 a avut în vedere crearea posibilității de a accede a chiriașilor la proprietatea imobiliară, în limitele respectării dreptului de proprietate a celor care au fost deposedați de aceasta în mod abuziv, dar din confruntarea cu practica judiciară a Curții Europene de Justiție a reieșit necesitatea îmbunătățirii acesteia, ceea ce s-a realizat prin Legea nr.10/2001.

Or, în zona de aplicare a Legii nr.10/2001, nu se poate determina acum, generic, care va fi situația finală a multor imobile dobândite în regimul Legii nr.112/1995 și în ce măsură vânzătorul unui astfel de imobil, ar putea garanta de evicțiune pe cumpărător, ceea ce ar constitui de bună seamă o sursă de noi confruntări.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU



București
Nr. 490 / 23.03.2004