

GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 566 D.P.S.G.
Data 06.04.2005

Biroul permanent al Senatului
Ep. 47 11.04.2005

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (Bp. 47/2005).*

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă se propune modificarea art. 21 din *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările ulterioare, în sensul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole din intravilan, aferente locuințelor, respectiv grădini, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor

restituite în natură foștilor proprietari sau a cumpărării de către chiriași, precum și al înscrierii acestui drept în cartea funciară în baza actelor prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra imobilelor.

De asemenea, se propune abrogarea art. 26 alin. (3) din lege, conform căruia *"Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului"*

II. Observații și propuneri

1. Propunerea legislativă, prin modalitatea în care reglementează dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor poate avea un efect retroactiv, ceea ce contravine art. 15 alin. (2) din Constituția României, republicată.

2. Legea nr. 112/1995 se referă la măsurile reparatorii de care beneficiază foștii proprietari ai *„imobilelor cu destinația locuințe trecute cu titlu”* în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945 și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989.

Art. 3 din Legea nr. 112/1995 precizează că prin noțiunea de *„apartament”* se înțelege *„locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau la niveluri diferite și care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție”*.

Deci, prin *„imobile cu destinația de locuințe”* se înțeleg *apartamentele*, așa cum sunt ele definite în art. 3 din lege, ceea ce implică faptul că măsurile reparatorii au în vedere, în principal, *suprafețele locative*.

Cu privire la terenurile *aferente* apartamentului, art. 21 din Legea nr. 112/1995 prevede: *„Odată cu restituirea în natură și dobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentelor se dobândește și dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente, așa cum au fost determinate*

la data trecerii în proprietatea statului, cu excepția suprafețelor ocupate și aferente altor construcții și dotări edilitare realizate, cu aprobări legale, după această dată.”

3. Totodată, Legea nr. 112/1995 prevede măsuri consistente pentru protecția chiriașilor din locuințele respective.

Considerăm că protecția instituită în folosul chiriașilor din locuințele care fac obiectul Legii nr. 112/1995 nu ar trebui să însemne și împrăștierea acestora cu terenuri care, depășind cadrul strict al necesităților de locuit pot face obiectul cererii unor persoane îndreptățite la restituirea în natură, conform *Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989* sau care pot fi utilizate de autoritățile locale pentru realizarea unor lucrări în folosul comunității.

4. Situația juridică a suprafețelor de teren la care se referă art. 26 alin. (3) din Legea 112/1995 este reglementată de Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, care, în același timp, instituie posibilitatea revendicării de către foștii proprietari a bunurilor preluate în mod abuziv de către stat (art.6 alin. (2) și (3)).

Proprietarii în cauză pot opta fie pentru acțiunea în revendicare de drept comun, care este imprescriptibilă, fie s-au putut prevala de dispozițiile *Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*, care a instituit o procedură specială de restituire în natură (respectiv de stabilire a măsurilor reparatorii în cazul în care restituirea în natură nu mai era posibilă) a imobilelor preluate de stat, atât în lipsa unui titlu valabil, cât și cu titlu.

În consecință, simpla apartenență a unui bun la domeniul public al statului, astfel cum prevede art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 nu poate fi un obstacol pentru restituirea lui în natură vechiului proprietar și, cu atât mai puțin, pentru despăgubirea acestuia prin echivalent.

Mai mult, art. 6 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, prevede:

„(1) Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțelege terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în aceste construcții, inclusiv terenurile fără construcții afectate de lucrări de investiții de interes public aprobate, dacă nu a început construcția acestora.”

Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 498/2003, subliniază, referitor la art. 6, că incidența legii intervine pentru: (.....), c) terenurile din intravilan neocupate de construcții sau care nu au făcut obiectul reconstituirii sau constituirii dreptului de proprietate în baza legilor speciale anterioare (denumite în continuare terenuri disponibile), indiferent de afecțiunea juridică a acestora, fiind fără relevanță juridică calificările Legii nr.213/1998, cu completările ulterioare, sau alte acte normative subsidiare acesteia.


5. Față de cele menționate, considerăm că nu este oportună promovarea unui act normativ cu posibile efecte retroactive (și deci neconstituțional) și nici inserarea într-o lege referitoare la locuințe a unor prevederi care au în vedere situația juridică a terenurilor, în condițiile în care această situație precum și modalitățile de revendicare/restituire a acestor terenuri formează deja obiectul unor alte reglementări în vigoare.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,

Călin POPESCU-TĂRICEANU



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU
Președintele Senatului