



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

nr. 364  
Data 17.02.2006

Biroul permanent al Senatului  
Bp 685 17.02.2006

**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 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*, inițiată de 10 senatori aparținând Grupului parlamentar al PRM (Bp. 685/2005).

### **I. Principalele reglementări**

Inițiativa legislativă parlamentară are ca obiect de reglementare modificarea art. 15 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, republicată*, prin prelungirea contractelor de închiriere, prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, pe o perioadă de 10 ani.

Astfel, potrivit inițiatorilor, "Guvernul va putea eșalona cheltuielile de investiții pentru locuințe pe o perioadă mai îndelungată și, în același timp, se amână scoaterea în stradă a sute de mii de familii care au statut de chiriași in imobilele ce s-au retrocedat sau în cele care se vor retroceda foștilor proprietari."

## II. Observații și propuneri

1. Dispozițiile art. 15 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, prevăd: *"Contractele de închiriere prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 se vor încheia pentru o perioadă de 5 ani. În cazul în care chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată."*

Precizăm că, potrivit art. 6 din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, *"în cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de cel mult 5 ani."*

2. Legiuitorul, chemat să medieze conflictul locativ dintre proprietar, persoană fizică, și chiriaș, a procedat în așa fel încât a asigurat primului posibilitatea valorificării atributelor dreptului său de proprietate, îngrijindu-se totodată și de protecția celui de-al doilea, prin posibilitatea de a încheia un contract de închiriere cu noul proprietar, pe o durată determinată.

Prelungirea duratei contractelor de închiriere a unor contracte ce au ca obiect imobile proprietatea unor persoane fizice, restituite potrivit procedurii administrative prevăzute de Legea nr. 10/2001, se înscrie ca o gravă abatere de la textul constituțional care consacră principiul garantării proprietății private.

În opinia noastră, prelungirea acestei durate ar reprezenta o ingerință în dreptul de proprietate, sub aspectul imposibilității de exercitare a atributului folosinței de către titularul dreptului. Proprietarul trebuie să exercite atributele dreptului său *în putere proprie și în interes propriu*, celelalte persoane putând exercita unele atribute ale dreptului

de proprietate în virtutea puterii transmise de proprietar și în conformitate nu numai cu legea, dar și cu voința proprietarului.

3. La acest moment, problema asigurării spațiului de locuit nu mai poate fi tratată, după atâtea prorogări ale duratei contractelor de închiriere ce au afectat imobilele restituite foștilor proprietari, ca o obligație a acestora din urmă, ci, așa cum este și firesc, ca una a statului.

Având în vedere necesitatea asigurării spațiilor de locuit pentru persoanele evacuate în urma procedurilor de restituire, și căror venituri obținute nu le permite să ocupe în baza unui contract de închiriere, în condiții de piață, un alt imobil, printre prioritățile legislative ale Guvernului actual regăsim și elaborarea unui proiect de lege pentru prevenirea efectelor sociale negative generate de procesul de restituire, proiect de act normativ ce este în curs de elaborare și care va rezolva atât problema finanțării construirii de noi locuințe, dar și a modalităților concrete și realiste de realizare a acestora.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

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

Cu stimă,

  
**Călin POPESCU-TĂRICEANU**

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului