

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

### SENAT

Comisia juridică, de numiri,  
disciplină, imunități și validări  
Nr. XIX/1079/2006

#### RAPORT

*la Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii  
nr.114/1996, Legea locuinței, inițiator deputat Mate Andras Levente*

Cu adresa nr.L806 din 10 octombrie 2006, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbatere și întocmirea raportului la *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.114/1996, Legea locuinței, inițiator deputat Mate Andras Levente.*

În ședința din 13 decembrie 2006, Comisia juridică a luat în dezbatere propunerea legislativă și a hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport de respingere**.

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea art.25 din Legea locuinței nr.114/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituind dispoziții de natură să scurteze durata procesului de evacuare a chiriașului de către proprietar, prin judecarea cu precădere a acestor cereri, eliminarea căii de atac a apelului și obligația instanței de fond de a comunica hotărârea într-un termen scurt.

Analizând propunerea legislativă, avizul Consiliului Legislativ, punctul de vedere al Guvernului, precum și legislația în vigoare, Comisia juridică a hotărât să adopte raport de respingere pentru următoarele considerente:

Propunerea legislativă creează un dezechilibru pe plan procesual între proprietari și chiriași care ar putea altera unele

garanții constituționale, legate de înfăptuirea justiției, în spirit de echitate, imparțialitate și dreptate.

Acțiunea în evacuarea chiriașului nu este inclusă de legiuitor în categoria pricinilor urgente ce sunt judecate cu precădere, deoarece legea procesuală dă posibilitatea proprietarului ca în situații excepționale să poată recurge la evacuare neîntârziată și necondiționată a chiriașului pe cale ordonanței președințiale în condițiile impuse de art.581 din Codul de procedură civilă (urgență, neprejudicarea fondului cauzei și măsura vremelnică). Astfel, în jurisprudența română s-a decis că măsura evacuării poate fi luată pe calea ordonanței președințiale numai în cazul în care o persoană a ocupat o suprafață locativă fără contract de închiriere, precum și în situația aceleia care deși are un contract de închiriere a ocupat locuința în mod abuziv. Dar instanța de judecată nu este autorizată să aplice acest instrument procedural decât atunci când o urgență deosebită impune îndepărtarea de la regulile de drept comun.

De altfel, pe calea ordonanței președințiale nu se pot da soluții de fond privind drepturile chiriașului sau proprietarului, acestea rămânând a fi stabilite numai pe cale procedurii de drept comun cu respectarea tuturor drepturilor și obligațiilor procesuale ale părților, inclusiv ale drepturilor la apărare.

Comisia pentru administrației publice, organizarea teritoriului și protecția mediului a avizat negativ propunerea legislativă.

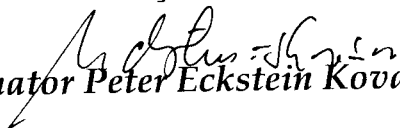
La dezbateri au participat reprezentanții Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, care au susținut respingerea propunerii legislative.

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

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare iar respingerea urmează să fie adoptată potrivit prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88. alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr.28 din 25 octombrie 2005, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

*Președinte,*

  
*Senator Peter Eckstein Kovacs*

*Secretar,*

  
*Senator Valentin Dinescu*

București, 15 decembrie 2006