



Biroul permanent al Senatului
Bp 40 12.03.2007

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea și modificarea Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

Analizând propunerea legislativă pentru completarea și modificarea Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B40 din 15.02.2007,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri :

1. Prezenta propunere legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.15 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu două noi alineate, în sensul prelungirii termenului din actualele contracte de închiriere ale locatarilor din imobilele care au fost retrocedate vechilor proprietari cu încă 18 luni și al stabilirii de măsuri privind achiziționarea și construcția de locuințe destinate mutării chiriașilor aflați în situația de a fi evacuați.

Prin obiectul său de reglementare, propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice, ca și legea asupra căreia intervine legislativ, fiind incidente dispozițiile art.73 alin.(3) lit.m) din Constituția României, republicată.

În aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Deoarece, potrivit dispozițiilor propuse pentru alin.(7) al art.15, fonduri pentru asigurarea resurselor financiare din care să se finanțeze achiziția și construcția de locuințe destinate mutării chiriașilor aflați în situația de a fi evacuați, vor fi repartizate de la bugetul de stat, este obligatoriu să se solicite punctul de vedere al Guvernului, în conformitate cu dispozițiile art.111 alin.(1) teza a doua din Constituția României, republicată.

3. Ca observație de fond, remarcăm că în prima teză a alin.(6), nou introdus, se desprind două ipoteze, prima în care **durata de închiriere a expirat** și a doua în care **durata de închiriere va expira**.

În ce privește prima ipoteză, dispoziția propusă de a se negocia un nou contract de închiriere, aceasta poate interveni și în situația existenței unui litigiu judecătoresc prin care s-a cerut evacuarea, aceasta fiind obținută deja prin hotărâre judecătorească, rămasă definitivă și irevocabilă, cauza fiind în faza de executare.

În acest caz, intervenția legiuitorului de a se suspenda executarea (nu prorogarea), timp de minim 18 luni, poate crea o vătămare a dreptului proprietarului de a-și exercita dreptul său de proprietate, el necesitând spațiul datorită creșterii nevoilor sale locative, de exemplu creșterea numărului de membri ai familiei sau folosirea spațiului respectiv pentru exercitarea unei profesii libere.

În măsura în care interesul proprietarului este acela de a-și valorifica spațiul pentru obținerea unei chirii, această situație poate fi proteguită de legiuitor, satisfăcând interesele celor doi, proprietar și chiriaș, prin dispoziția propusă, în măsura în care proprietarul nu a încheiat deja un contract cu un nou beneficiar.

Or, această deosebire trebuie relevată în construcția normei, făcându-se distincția necesară.

În ce privește cea de a doua ipoteză - durata contractului va expira după intrarea în vigoare a legii - distincția dintre interesul proprietarului de a-și conserva spațiul pentru nevoi locative față de cel de a-l valorifica, poate fi protejat de legiuitor prin construcția normei, instituind un drept de preferință la închiriere pentru chiriașul actual.

4. La **titlu**, deoarece intervențiile legislative propuse sunt doar de natura completării art.15 din actul normativ de bază, acest aspect trebuie să rezulte chiar din titlul proiectului.

Ținând cont și de exigențele normative, este necesară reformularea textului astfel:

„LEGE pentru completarea art.15 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989”.

Pe cale de consecință, se va elimina sintagma „Parlamentul României adoptă următorul Proiect de lege”.

5. Pentru respectarea prevederilor alin.(2) al art.40 din Legea nr.24/2000, republicată, este necesară introducerea după titlul proiectului a formulei introductive consacrate:

„Parlamentul României adoptă prezenta lege.”

6. La **Articolul unic**, pentru respectarea uzanțelor normative, precum și pentru identificarea corectă și completă a actului normativ supus intervenției, este necesară reformularea părții dispozitive astfel:


„Articol unic. - După alineatul (5) al articolului 15 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.798 din 2 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare, se introduc două noi alineate, alin.(6) și (7), cu următorul cuprins:”.

În textul propus pentru alin.(6) al art.15, având în vedere prevederile art.46 alin.(1) și (2) din Legea nr.24/2000, republicată, este necesară fie marcarea ca alineate distincte a ipotezelor evidențiate printr-o ușoară retragere de la alinierea textului pe verticală, fie redarea în continuare a acestor ipoteze.

În situația în care ipotezele vor fi marcate ca alineate distincte, este necesară reformularea părții dispozitive a Articolului unic, în ceea ce privește numărul de alineate nou introduse.

În textul propus pentru actualul alin.(7) al art.15, pentru rigoarea exprimării, sintagma „de la bugetul statului” trebuie înlocuită cu sintagma „de la bugetul de stat”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILESCU


București
Nr. 312/08.03.2007