

1834 D.P.S.B.
09.08.2005



Biroul de Registrare al Senatului
Ep. 128 16.08.2005

GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

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. 501/2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România*, inițiată de 8 senatori din Grupul parlamentar al PPRM (Bp. 128/2005).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă se propune, în principal, ca restabilirea proprietății pentru cultele religioase să aibă loc într-un interval de 10 ani de la data deciziei de retrocedare, necesară *"corelării cu perioada de timp prevăzută pentru construirea de imobile destinate persoanelor care urmează a fi evacuate din imobilele ce vor fi retrocedate cultelor religioase"*.

Totodată, potrivit Expunerii de motive, se dorește ca prin această inițiativă legislativă, cei care au avut în posesie respectivele imobile să

fie îndreptățiți să primească contravaloarea lucrărilor și a îmbunătățirilor aduse imobilului, stabilindu-se și un drept de retenție asupra imobilului până la plata sumei datorate.

II. Observații și propuneri

1. Referitor la propunerea de la **punctul 1** referitoare la scutirea proprietarului de la plata impozitului pe proprietate, precizăm că Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, la art. 1 alin. (3) prevede că *"În materie fiscală, dispozițiile prezentului cod prevalează asupra oricăror prevederi din alte acte normative, în caz de conflict între acestea aplicându-se dispozițiile Codului fiscal."*

În acest sens, conform prevederilor art. 250 alin. (1) pct. 3 din Codul fiscal, *impozitul pe clădiri nu se datorează pentru clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult aparținând cultelor religioase recunoscute de lege și părțile lor componente locale, cu excepția incintelor care sunt folosite pentru activități economice.*

De asemenea, potrivit art. 257 lit. b) din același act normativ *impozitul pe teren nu se datorează pentru orice teren al unui cult religios recunoscut de lege și al unei unități locale a acestuia, cu personalitate juridică.*

2. Referitor la propunerile de la **punctul 2** al inițiativei legislative facem următoarele observații:

- odată ce există decizia *Comisiei speciale de retrocedare* sau hotărârea instanței judecătorești rămasă definitivă, persoana în cauză nu are calitatea de solicitant ci pe aceea de proprietar. De altfel, ca și modalitate practică de aplicare a legii, considerăm că nu este posibilă obligarea solicitantului la plata unor despăgubiri, întrucât acestuia îi lipsește calitatea de proprietar, deci de beneficiar al acestor îmbunătățiri.

- condiționarea dobândirii dreptului de proprietate de achitarea unor sume de bani nu este o măsură proporțională cu scopul urmărit de legiuitor, de protecție a chiriașilor. De altfel, inițiatorii propunerii nu au în vedere situația imobilelor preluate fără titlu, caz în care dreptul de proprietate nu a fost pierdut niciodată.

- modul de soluționare a eventualelor litigii legate de aceste îmbunătățiri este deja reglementat la art. 4 alin. (4) din Ordonanța de

urgență a Guvernului nr. 94/2000. Prin urmare, motivul îmbogățirii fără justă cauză invocat în Expunerea de motive nu este întemeiat.

Redobândirea dreptului de proprietate, ca măsură cu caracter reparatoriu, nu poate fi afectată de condiția suspensivă a achitării de către solicitant - cultul religios - a cheltuielilor privind îmbunătățirile aduse imobilului.

Astfel, potrivit art. 4 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, solicitantul redobândește dreptul de proprietate pe baza deciziei *Comisiei speciale de retrocedare* sau a hotărârii judecătorești definitive, având sarcina de a despăgubi chiriașul pentru sporul de valoare adus imobilelor. În plus, există posibilitatea, la care se face referire numai în Expunerea de motive (fără a se regăsi și în textul propunerii), de a se consacra în beneficiul chiriașului un drept de retenție până la achitarea integrală de către proprietar a despăgubirilor pentru sporul de valoare adus locuinței.

Menționăm că această soluție legislativă este consacrată în prezent de prevederile art. 43 alin. (2) din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare*.

Măsura reparatorie a restituirii în natură a bunului imobil nu poate fi afectată de o condiție suspensivă și pentru argumentul că, ulterior restituirii bunului imobil, în cazul neînțelegerilor dintre proprietar și chiriaș, litigiile dintre aceștia vor fi soluționate în condițiile legii, chiriașul având la dispoziție suficiente garanții judiciare pentru realizarea creanței sale privitoare la îmbunătățirile aduse imobilului, inclusiv posibilitatea de a apela la procedura executării silite.

3. Referitor la propunerea de extindere de la 5 la 10 ani a perioadei în care imobilele afectate unor activități de interes public își vor păstra afectațiunile prevăzute de lege, precum și extinderea termenului în care foștii proprietari vor intra în posesia imobilelor retrocedate, este necesar să avem în vedere caracterul reparator al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000, astfel că stabilirea unui termen foarte lung pentru reintrarea în posesia imobilelor retrocedate ar fi de natură să limiteze dreptul de proprietate astfel redobândit, estompând în mare măsură efectul dorit prin adoptarea acestor reglementări.

Menționăm că în Expunerea de motive nu se justifică prelungirea termenului de intrare în posesie a bunurilor imobile. Mai mult, această amânare afectează dreptul proprietarului de a beneficia din plin și de a exercita toate atributele dreptului de proprietate, respectiv posesia, folosința și dispoziția.

Totodată, referitor la modul în care se reglementează prelungirea termenului de 5 ani, observăm că propunerea conține unele inadvertențe, fiind afectată coerența internă a reglementării.

Astfel, termenul de la art. 5 alin. (2), astfel cum se propune a fi modificat prin inițiativa legislativă, nu este corelat cu termenele prevăzute la art. 4 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, care rămân neschimbate.

Cu privire la propunerea de modificare a art. 1 alin. (6) lit. a), facem observația că, în sens juridic, nu se poate vorbi despre "*păstrarea afecțiunii imobilului*" ci despre "*păstrarea **afecțării** imobilului*", termen prevăzut, de altfel, și în art. 1 alin. (6) din ordonanța anterior amintită.

4. Semnalăm și unele aspecte pe care inițiatorii trebuia să le aibă în vedere, astfel:

- valoarea îmbunătățirilor trebuia stabilită nu doar prin expertiză judiciară, la solicitarea instanței judecătorești, ci și prin expertiză extrajudiciară, în cazul în care restituirea valorii îmbunătățirilor se realizează într-un cadrul extrajudiciar, pe baza înțelegerii părților;

- inserarea unor dispoziții similare celor ale art. 53 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, care circumstanțiază noțiunea de *îmbunătățiri*.

5. Potrivit art. 60 din Legea nr. 24/2000 privind normale de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, "*Dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. **Intervențiile ulterioare de modificare sau de completare a acestora trebuie raportate tot la actul de bază.***"

Prin urmare, titlul propunerii legislative trebuia să se refere la modificarea și completarea actului de bază, respectiv Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000.

6. Accelerarea restituirii bunurilor bisericești confiscate în perioada comunistă este solicitată de cultele religioase interesate. Actualul Guvern și-a propus, în Programul de Guvernare pentru perioada 2005-2008, încheierea procesului de retrocedare. În acest scop, în Planul de măsuri legislative pentru anul 2005 s-a prevăzut modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000.

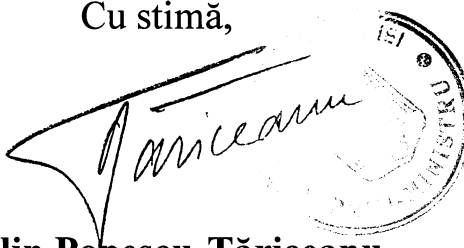
Ca urmare, Guvernul a inițiat un proiect de act normativ prin care se dorește adoptarea unor soluții menite a conduce la rezolvarea problemelor legate de retrocedarea imobilelor care au aparținut cultelor religioase și la acoperirea lacunelor actualului cadrul legislativ pornind de la propunerile persoanelor îndreptățite.

Astfel, Guvernul și-a angajat răspunderea în fața Camerei Deputaților și a Senatului, în ședință comună, asupra *proiectului Legii privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*, care a devenit Legea nr. 247/2005. Prin modificările aduse Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 această lege a soluționat, printre altele, și aspectele ridicate de inițiator în propunerea legislativă.

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