



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

1520  
1506 2009

26.19.16.2009

**Domnule președinte,**

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

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă privind despăgubirea persoanelor ale căror locuințe proprietate personală au fost demolate în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și au devenit chiriași în imobilele retrocedate ulterior foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora*, inițiată de domnii senatori Dan Voiculescu, Mircea Geoană, Ion Toma și Viorel Arcaș – PC, PSD (Bp. 163/2009).

#### **I. Principalele reglementări**

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare despăgubirea acelor persoane ale căror imobile au fost demolate în timpul regimului comunist devenind chiriași în alte imobile naționalizate ce au fost retrocedate sau urmează a fi retrocedate foștilor proprietari, despăgubire constând într-o sumă de bani al cărei quantum reprezintă echivalentul valorii de piață a imobilului din care sunt evacuați.

## II. Observații

1. Menționăm că situația persoanelor vizate de propunerea legislativă (respectiv cei ale căror imobile au fost demolate în timpul regimului comunist) a fost avută în vedere de legiuitor încă de la adoptarea *Legii privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. Astfel, legea prevedea că în situația imobilelor preluate în mod abuziv și demolate total sau parțial restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, iar pentru construcțiile demolate și terenurile ocupate măsurile reparatorii se stabilesc prin echivalent. Menționăm, însă, că, pe parcursul modificărilor aduse *Legii nr. 10/2001*, măsurile reparatorii au constat fie în compensarea cu alte bunuri ori servicii oferite în echivalent de deținător, fie în *acordarea de titluri de valoare* nominală folosite în procesul de privatizare, fie în acțiuni la Fondul Proprietatea, fie în *despăgubiri în numerar*.

Totodată, în temeiul aceleiași legi, respectivele persoane au beneficiat de posibilitatea de a depune notificări în interiorul unui termen (prelungit succesiv în două rânduri), notificări ce se soluționau fie prin *restituirea în natură*, în situațiile în care acest lucru era posibil, fie prin *acordarea de măsuri reparatorii în echivalent*.

În acest context, considerăm că elaborarea unei legi cu un obiect de reglementare pe alocuri similar *Legii nr. 10/2001*, ar genera un climat de insecuritate juridică în domeniul restituirii proprietăților imobiliare, admisibil pe termen scurt, în considerarea finalității reparatorii urmărite, dar intolerabil, într-un stat de drept, o perioadă îndelungată sau nelimitată.

2. În ceea ce privește măsurile de protecție a celor evacuați din imobilele ce au fost retrocedate foștilor proprietari, reamintim că acestea au fost deja luate prin adoptarea câtorva acte normative:

- *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;*

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;*

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează*

*a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare.*

3. În ceea ce privește condiționarea evacuării chiriașilor din imobilele retrocedate de primirea de către aceștia a sumei de bani propusă ca despăgubire, considerăm că o astfel de condiționare ar echivala cu o privare a proprietarului imobilului de exercitarea atributelor dreptului său de proprietate. Proprietarul trebuie să exercite aceste atribute 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.

De altfel, în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului s-a subliniat că *ingerințe ale puterii executive* – prin nepunerea la dispoziția părții a forței publice (cauza „*Immobiliare Saffi împotriva Italiei*” din 28 iulie 1999), *ale puterii legislative* – prin adoptarea unei legi prin care se anulează sau se lasă fără efect o întreagă procedură judiciară (cauza „*Rafinăriile grecești, Stran și Stratis Andreadis împotriva Greciei*” din 9 decembrie 1994) sau chiar a *puterii judecătorești* – prin admiterea unei căi extraordinare de atac având ca efect anularea unei întregi proceduri judiciare finalizate cu pronunțarea unei hotărâri judecătorești definitive și care, eventual, a și fost pusă în executare (cauza „*Brumărescu împotriva României*” din 28 octombrie 1999) au condus la constatarea de către Curte a încălcării art. 1 din *Primul Protocol Adițional la Convenție*.

4. În ceea ce privește dispozițiile art. 2 din propunerea legislativă, menționăm că acestea nu sunt în concordanță cu prevederile *Codului de procedură civilă*, întoarcerea, în timpul executării silite, a unui dosar la instanța judecătorească, spre rejudecarea fondului, realizându-se numai în condițiile prevăzute de acest cod.

5. În ceea ce privește raportarea despăgubirii la valoarea de piață a locuințelor din care urmează a fi evacuați chiriașii, considerăm că nu este corectă deoarece raportarea despăgubirii trebuia făcută la valoarea imobilului demolat, fosta proprietate a acestora la momentul demolării, valoare ce ar urma să fie actualizată cu indicele de inflație sau cu alți coeficienți de actualizare.

6. În ceea ce privește art. 3 din lege, considerăm că, obiectul cauzei cu care instanța judecătorească a fost sesizată este cel al retrocedării imobilului,

și nu cel al stabilirii valorii de piață a acestuia (nu trebuie uitat că ne aflăm în acele situații în care restituirea în natură este posibilă).

7. Considerăm că trebuia avut în vedere impactul prevederilor propunerii legislative asupra bugetului de stat.

În același sens, art. 15 alin. (1) din *Legea privind finanțele publice nr. 500/2002, cu modificările ulterioare*, prevede că "*În cazurile în care se fac propuneri de elaborare a unor proiecte de acte normative a căror aplicare atrage micșorarea veniturilor sau majorarea cheltuielilor aprobate prin buget, trebuie să se prevadă și mijloacele necesare pentru acoperirea minusului de venituri sau creșterea cheltuielilor*".

Totodată, învedereăm faptul că la adoptarea oricăror măsuri ce presupun angajarea de cheltuieli suplimentare de la bugetul de stat trebuie să se țină cont de presiunile și riscurile determinate de evoluția economică internă și externă.

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

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



**Emil BOC**

**Domnului senator Mircea Dan GEOANĂ**

**Președintele Senatului**