



AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

Analizând propunerea legislativă privind modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.b67 din 27.02.2013,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Potrivit Expunerii de motive, propunerea legislativă vizează reglementarea dobândirii dreptului de proprietate asupra grădinilor și terenurilor agricole din intravilan aferente locuințelor, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor restituite în natură foștilor proprietari sau cumpărarea de către chiriași.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor organice, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Propunerea legislativă excede obiectului Legii nr.112/1995, cu modificările ulterioare, care, așa cum indică însuși titlul, privește restituirea unor imobile cu destinația de locuințe, mai precis a

apartamentelor, nu a caselor de locuit, cum se face vorbire în textul propus la articolul unic pentru art.21 alin.1.

Potrivit art.2 alin.1 din lege, foștii proprietari - persoane fizice – „beneficiază de restituirea în natură, prin redobândirea dreptului de proprietate asupra **apartamentelor** în care locuiesc în calitate de chiriași sau a celor care sunt libere”, apartamentul fiind definit în cadrul art.3, ca locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependențele, garajele și anexele gospodărești aferente, care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare.

Cât privește dobândirea dreptului de proprietate asupra grădinilor și terenurilor agricole, textul propus pentru art.21 alin.1 nu precizează despre care grădini și terenuri agricole este vorba.

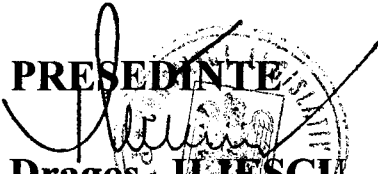

Avem în vedere că grădina este, în mod normal, afectată culturii (de legume, zarzavat, horticulturii), fiind distinctă de curte (care este inclusă în noțiunea de „teren aferent”). De aceea, ar fi fost necesară o definiție a grădinii, după afectățiune, poziționare etc.

Deși Expunerea de motive se referă la grădinile și terenurile agricole aferente locuințelor, terenurile agricole nu sunt simple accesorii ale construcției, ci fac obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților funciare (Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare). Prin urmare, terenurile agricole nu sunt supuse principiului *accessorium sequitur principale*, astfel încât să urmeze regimul juridic al imobilelor cu destinația de locuințe.

În altă ordine de idei, la o analiză comparativă a textului propus pentru art.21 alin.1 cu textul în vigoare, se constată că propunerea de reglementare nu se mai referă la restituirea în natură atunci când face vorbire despre dobândirea dreptului de proprietate, ceea ce conduce la concluzia că norma propusă vizează inclusiv ipoteza dobândirii dreptului de proprietate prin cumpărarea locuinței de către chiriaș (posibilitate prevăzută la art.9 din lege), ipoteză menționată în mod expres în Expunerea de motive.

Referitor la acest aspect, semnalăm că permisivitatea cumpărării apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, de către chiriașii titulari de contract, reprezintă o măsură de **protecție** a acestora din urmă (pornind de la necesitatea **asigurării spațiului locativ** chiriașilor care nu au altă locuință), ce poartă exclusiv asupra apartamentelor respective, neavând a se extinde obiectul contractului de vânzare asupra grădinilor și terenurilor agricole.

În considerarea celor de mai sus, inițiatorii ar putea promova, eventual, o propunere legislativă 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare - care prevede restituirea în natură a imobilelor respective, definite, la art.6 alin.(1), ca „terenuri, cu sau fără construcții”- sau să elaboreze o propunere de reglementare distinctă, caz în care trebuie însă evitat să nu facă dublă reglementare cu Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE

dr. Dragos ILIESCU


București
Nr. 203/26.03.2013

Lege pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

(v. D.C.C. nr. 73/1995 (art.1 alin.(1), art.4) - M. Of. nr.177/8 aug.1995; D.C.S.J. nr. VI/2000 - M. Of. nr. 84/19 febr. 2001); Decizia I.C.C.J. nr. LXXIX (79) - M. Of. nr. 570/29 iul 2008 (art. 9 alin. 8);

- 1 modificări prin O.U.G. nr. 228/2000 M. Of. nr. 616/30 nov. 2000 *modifică art. 10 alin. (2)*
 Protejarea monumentelor istorice
 respinsă prin L. nr. 606/2001 M. Of. nr. 713/8 nov. 2001
- 2 modificări prin L. nr. 422/2001 M. Of. nr. 407/24 iul. 2001 *modifică art. 10 alin. (2); abrogă O.U.G. nr. 228/2000*
 Lege privind protejarea monumentelor istorice
- 3 modificări prin L. nr. 71/2011 M. Of. nr. 409/10 iun. 2011 *abrogă, la data de 1 oct. 2011, art. 9 alin. 8*
 Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
- Notă: v. În cuprinsul actelor normative aplicabile la data intrării în vigoare a Codului civil: a) referirile la "societatea civilă fără personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea simplă"; b) referirile la "societatea civilă cu personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea cu personalitate juridică"; c) referirile la "societatea civilă profesională" se consideră a fi făcute la "societatea profesională, cu sau fără personalitate juridică", după caz; în toate actele normative în vigoare, expresiile "acte de comerț", respectiv "fapte de comerț" se înlocuiesc cu expresia "activități de producție, comerț sau prestări de servicii"; în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagmele "persoane juridice fără/cu scop patrimonial", "fără scop patrimonial" și "cu scop patrimonial" se înlocuiesc cu sintagmele "persoane juridice fără/cu scop lucrativ", "fără scop lucrativ" și, respectiv, "cu scop lucrativ"; la data intrării în vigoare a Codului civil, termenii și expresiile din legislația civilă și comercială în vigoare se înlocuiesc cu termenii și expresiile corespondente din Codul civil; abrogă la data de 1 oct. 2011 Codul civil Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 206 din 6 septembrie 1940, cu modificările ulterioare și Codul comercial Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 194 din 23 august 1940, cu modificările și completările ulterioare; Până la intrarea în vigoare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul Codului civil la hotărârea definitivă se va înțelege ca fiind făcută la hotărârea irevocabilă.
- 4 modificări prin L. nr. 76/2012 M. Of. nr. 365/30 mai 2012 *abrogă, la 1 septembrie 2012, art. 24 alin. 2*
 Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă
- Notă: v. În cuprinsul celorlalte acte normative în vigoare, sintagma "puterea de lucru judecat/puterea lucrului judecat" se înlocuiește cu sintagma "autoritatea de lucru judecat/autoritatea lucrului judecat"; Ori de câte ori prin legi și prin alte acte normative se face trimitere la Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale ori la "societatea comercială/societățile comerciale", după caz, trimiterea se consideră a fi făcută la Legea societăților nr. 31/1990 ori, după caz, la societatea/societățile reglementată/reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare".
- 5 modificări prin O. U. G. nr. 44/2012 M. Of. nr. 606/23 aug. 2012 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 1 februarie 2013*
 Ordonanță de urgență privind modificarea art. 81 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă
 aprobată prin L. nr. 206/2012 M. Of. nr. 762/13 nov. 2012
- 6 modificări prin O.U.G. nr. 4/2013 M. Of. nr. 68/31 ian. 2013 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 15 februarie 2013*
 Ordonanță de urgență privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe