



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NO. 1166/DPSPG
DATA 05.07.2013

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SEDIUL
269 22.07.2013

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru completarea art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului*”, inițiată de domnul deputat Petru Movilă – Grupul parlamentar al PD-L (Bp. 208/2013).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă are ca obiect completarea art. 9 din *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare*, cu un nou alineat, **alin. (1¹)**, potrivit căruia:

„(1¹) *Dreptul de opțiune la cumpărare poate fi exercitat indiferent de data dobândirii calității de titular al contractului de închiriere a locuinței, dacă această calitate este îndeplinită la data solicitării*”.

II. Observații

1. Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995*, „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului” (termenul prevăzut la art. 14 este de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii).

Hotărârea Guvernului nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, la art. 6, stipulează că „Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii”.

În opinia noastră, dispozițiile art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995* au fost edictate ca urmare a unor nevoi sociale de apărare a drepturilor sociale ale chiriașilor care locuiau în acele apartamente la momentul intrării în vigoare a legii. Practic, condițiile în care puteau fi cumpărate aceste apartamente, prevăzute de *Legea nr. 112/1995*, erau următoarele:

- să fie vorba de imobile cu destinația de locuințe, preluate de stat cu titlu;
- aceste imobile să nu fi fost restituite în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora;
- calitatea de chiriaș la momentul apariției acestei legi;
- expirarea unui termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a legii.

Trebuie subliniat faptul că urmează a fi făcută diferențierea între momentul dobândirii calității de chiriaș și momentul în care chiriașii optează pentru cumpărarea imobilului. Astfel cum am menționat anterior, *Legea nr. 112/1995* a dat posibilitatea tuturor chiriașilor titulari ai unor contracte de închiriere a apartamentelor în care locuiesc de a opta între a cumpăra aceste apartamente sau de a rămâne în continuare chiriași. Ceea ce contează este existența calității de chiriaș la momentul apariției legii (decembrie 1995), astfel că raportarea dobândirii calității de chiriaș la o dată ulterioară datei de intrare în vigoare a legii, astfel cum propune inițiatorul propunerii legislative, nu poate fi acceptată.

2. Totodată, precizăm că, spre deosebire de *Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile*

statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde beneficiului facultății de a cumpăra îi corespunde obligația corelativă a statului de a vinde, obligația fiind una in rem (în raport de natura obiectului, respectiv locuință construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii), în cazul Legii nr. 112/1995 obligația de vânzare este una și in personam, derivată din calitatea de chiriaș la data apariției acestei legi.

3. De asemenea, semnalăm că ar putea fi considerată o nedreptate acordarea unor beneficii ale Legii nr. 112/1995 unei categorii de persoane ce nu intră sub incidența domeniului de aplicare al acestei legi și care nu are legătură nici cu situațiile sociale vizate de legiuitor în momentul adoptării sale și nici cu contextul juridic al reglementării problemei proprietății existent la acea dată. Astfel, considerăm că tratamentul juridic diferențiat instituit de textul legii are o motivare obiectivă și rezonabilă.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,

Victor-Viorel PONTA

**DOMNULUI SENATOR GEORGE – CRIN LAURENȚIU
ANTONESCU
PREȘEDINTELE SENATULUI**