



CURTEA CONSTITUȚIONALĂ A ROMÂNIEI

CANCELARIA PREȘEDINTELUI



Présidence 2025-2028

Dosar nr. 3524A/2025

SENATUL ROMÂNIEI

Nr. 1085 / 23-02-2026

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICTIONALĂ
NR. 2361 / 23 FEB 2026

Domnului

Mircea ABRUDEAN

PREȘEDINTELE SENATULUI

Biroul permanent al Senatului

121 / 24.02.2026

Vă comunicăm, alăturat, în copie, Decizia nr.480 din 20 octombrie 2025, prin care Curtea Constituțională, cu unanimitate de voturi, a admis obiecția de neconstituționalitate formulată de Președintele României și a constatat că dispozițiile art. II pct. 1 din Legea pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, precum și dispozițiile art. III pct. 2 din legea criticată, cu referire la art. 45 alin. (6¹) și (6²), în privința sintagmei „conform prevederilor alin. (6¹)” din Legea nr. 165/2013, sunt neconstituționale.

Vă asigurăm, domnule Președinte, de deplina noastră considerație.

PREȘEDINTE

Csaba Ferenc ASZTALOS



14/206

45 ab

a Legea

ROMÂNIA
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ



Dosarul nr. 3524A/2025

DECIZIA nr. 480
din 20 octombrie 2025

Tanasescu
Elena-
Simina

Digitally signed by
Tanasescu Elena-
Simina
Date: 2026.02.20
10:07:57 +02'00'

referitoare la obiecția de neconstituționalitate a Legii pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, în ansamblul său, precum și a dispozițiilor art. II pct. 1 și ale art. III pct. 2 din lege

Elena-Simina Tănăsescu	- președinte
Asztalos Csaba-Ferenc	- judecător
Mihai Busuioc	- judecător
Mihaela Ciochină	- judecător
Cristian Deliorga	- judecător
Dacian Cosmin Dragoș	- judecător
Dimitrie-Bogdan Licu	- judecător
Laura-Iuliana Scânteii	- judecător
Gheorghe Stan	- judecător
Irina-Loredana Gulie	- magistrat-asistent

1. Pe rol se află soluționarea obiecției de neconstituționalitate a Legii pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și



completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, obiecție formulată de Președintele României.

2. Obiecția de neconstituționalitate a fost înregistrată la Curtea Constituțională cu nr. 9404 din 24 iulie 2025 și constituie obiectul Dosarului Curții Constituționale nr.3524A/2025.

3. **În motivarea obiecției de neconstituționalitate, cu privire la motivele de neconstituționalitate extrinsecă, formulate în legătură cu încălcarea dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 111 alin. (1) teza a doua din Constituție, Președintele României susține că prevederile art. III pct. 2 din legea criticată, cu referire la art. 45 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, contravin dispozițiilor constituționale potrivit cărora, în cazul în care o inițiativă legislativă implică modificarea prevederilor bugetului de stat sau a bugetului asigurărilor sociale de stat, solicitarea unei informări din partea Guvernului este obligatorie. În acest sens, se arată că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, în cadrul raporturilor constituționale dintre Parlament și Guvern, este obligatorie solicitarea unei informări din partea Guvernului, atunci când inițiativa legislativă este susceptibilă de a afecta prevederile bugetului de stat. Obligația de a solicita informarea prevăzută de art. 111 alin. (1) teza a doua din Constituție subzistă atât la momentul inițierii procesului legislativ, cât și ulterior, în cursul derulării acestuia, dacă sunt introduse amendamente cu implicații bugetare.**

4. Or, în cauză, dispozițiile de lege criticate au modificat prevederile art. 45 alin. (6¹). și (6²) din Legea nr. 165/2013, statuând că în cazul imobilelor retrocedate foștilor proprietari și care fie sunt ocupate de instituții de învățământ



din sistemul de stat, unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public sau de instituții publice de cultură, fie sunt afectate unor activități de interes public, din învățământ, sănătate, asistență medico-socială sau cultură, finanțate sau cofinanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, stabilite în funcție de valoarea imobilului, prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere, pentru perioada de 10 ani în care, potrivit dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, există obligația menținerii afectațiunii de interes public, iar cuantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord. *De lege lata*, potrivit formei în vigoare a dispozițiilor art. 45 alin. (6¹) din Legea nr. 165/2013, cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință, iar în cazul construcțiilor cu o suprafață care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial.

5. Așadar, în urma dezbatelor din Camera decizională, prin raportul Comisiei juridice, de disciplină și imunități din data de 24 iunie 2025, au fost aduse o serie de amendamente la art. III pct. 2 din legea criticată, prin care s-a eliminat orice plafon al chiriei stabilite de lege, fiind eliminat și textul de lege care distinge modalitatea de calcul al chiriei, în funcție de suprafața construcției, respectiv prin raportare la grila notarială aferentă fie construcțiilor cu destinația de locuință, fie celor cu destinația de spațiu industrial.

6. Astfel, se susține că introducerea acestui amendament, care are un impact bugetar direct, prin antrenarea unor cheltuieli bugetare neestimate și neplafonate, ce implică modificarea prevederilor bugetului de stat, impunea **obligația de a solicita o informare din partea Guvernului, cu privire la impactul acestor modificări**, în acord cu jurisprudența Curții Constituționale în



materie, respectiv Decizia nr. 58 din 12 februarie 2020, paragrafele 48-50). Se susține că inexistența oricăror date despre numărul de imobile vizate, suprafața situația juridică a acestora, face imposibil de determinat cuantumul chiriilor pe care statul trebuie să le achite pentru menținerea afectațiunii de interes public, iar lipsa solicitării unei informări în acest sens, din partea Guvernului, conduce la încălcarea obligației constituționale a Parlamentului în raport cu Guvernul, reglementată de art. 111 alin. (1) teza a doua, atrăgând neconstituționalitatea normei criticate.

7. **În ceea ce privește motivele de neconstituționalitate intrinsecă,** Președintele României susține că prevederile **art. II pct. 1 din legea supusă controlului de constituționalitate**, cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în **art. 1 alin. (3) și (5), art. 44, art. 136 și art. 147 alin. (4).**

8. Se susține că, în privința dreptului la retrocedarea imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale, respectiv cultelor religioase din România, instituit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, respectiv Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, prin Decizia nr. 21 din 13 noiembrie 2023, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, s-a stabilit că legislația în vigoare impune condiția *sine qua non* ce trebuie îndeplinită pentru retrocedare, respectiv dovedirea dreptului de proprietate pe care cultul religios l-a avut anterior asupra imobilului revendicat, regulă care se



aplică și în privința restituirii imobilelor ce au aparținut minorităților naționale potrivit art. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999.

9. Se susține că, potrivit art. II pct. 1 din legea criticată, care introduce alin. (3¹) în cuprinsul art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, cererea de retrocedare se consideră valabilă în situațiile în care conține „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii*” că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat. Or, se susține că sintagma „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii*” este neclară, având un caracter foarte mare de generalitate, de natură să genereze confuzii și arbitrar în aplicarea ei, și schimbă mecanismul instituit de legiuitor privind retrocedarea bunurilor care au aparținut unor culte religioase/comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, având în vedere că, *de lege lata*, potrivit art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, pentru stabilirea dreptului de proprietate solicitantul poate depune începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte care, coroborate, întemeiază prezumția existenței dreptului de proprietate al acestuia asupra imobilului, la data preluării abuzive.

10. Astfel, se susține că, față de prezumția legală instituită de art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, reglementarea, prin dispozițiile art. II pct. 1 din legea criticată, care introduce alin. (3¹) în cuprinsul art. 4, a regulii potrivit căreia cererea se consideră valabilă în situațiile în care conține „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat*” este de natură să creeze confuzie cu privire la însăși valorificarea prezumției legale, care se întemeiază pe existența unor probe directe pentru stabilirea dreptului de proprietate, respectiv începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte care, coroborate, întemeiază prezumția existenței dreptului de proprietate al



acestui asupra imobilului, la data preluării abuzive. Mai mult, potrivit dispoziției art. 4 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, dovada preluării abuzive se face tot prin recurgerea la o prezumție legală, pornind de la faptul concret al regăsirii imobilului respectiv în patrimoniul statului.

11. De asemenea, se mai susține că această soluție legislativă vine în contradicție și cu ansamblul celorlalte dispoziții procedurale cuprinse în legislația specială în materie, care impun dovedirea dreptului de proprietate – în sensul celor reținute de Înalta Curte de Casație și Justiție prin Decizia nr. 21 din 13 noiembrie 2023, antereferită. În același sens este și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, pronunțată în aplicarea dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, potrivit căreia existența unui ”bun actual,, în patrimoniul unei persoane este în afara oricărui dubiu dacă, printr-o hotărâre definitivă executivă, instanțele i-au recunoscut acesteia calitatea de proprietar și dacă în dispozitivul hotărârii ele au dispus în mod expres restituirea bunului, respectiv transformarea într-o „valoare patrimonială”, în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1, a interesului patrimonial ce rezultă din simpla constatare a ilegalității naționalizării este condiționată de întrunirea de către partea interesată a cerințelor legale în cadrul procedurilor prevăzute de legile de reparație și de epuizarea căilor de atac prevăzute de aceste legi (Hotărârea din 12 octombrie 2010, pronunțată în Cauza *Maria Atanasiu și alții împotriva României*, paragrafele 140 - 142).

12. Astfel, se susține că recurgerea la „*elemente de identificare generice*” este de natură să altereze mecanismul funcționării prezumțiilor legale, respectiv deducția existenței dreptului de proprietate din cunoașterea probelor directe care atestă calitatea de proprietar anterior momentului preluării abuzive a imobilului (începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte), pe baza raționamentului de la cunoscut la



necunoscut. Totodată, se susține că nu există o conexiune logică între art. 4 alin. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și alin. (3¹), introdusă prin dispozițiile legale criticate, pentru a da posibilitatea destinatarilor acestora să determine conținutul domeniului reglementat, respectiv aplicarea mecanismului prezumției legale a existenței dreptului de proprietate, pe de o parte, și întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului în discuție pe baza existenței unor elemente de identificare generice suficiente, pe de altă parte. De asemenea, se susține că este neclar dacă sintagma „*elemente de identificare generice suficiente*” se referă la elemente de identificare ale bunului imobil sau la aspecte care dovedesc calitatea anterioară de proprietar a solicitantului, pe de o parte, iar, pe de altă parte, se arată că utilizarea sintagmei „*cererea se consideră valabilă*” are un caracter echivoc, inexact, fiind dificil de înțeles scopul și consecințele juridice pe care le-ar putea antrena. Astfel, se arată că, din perspectiva regimului juridic al nulității, ca sancțiune de drept civil, nu este clar prin raportare la ce anume cererea se consideră valabilă și ce efecte juridice antrenează considerarea ei ca valabilă, respectiv admiterea cererii *de plano*, fără administrarea altor probe, admiterea în principiu a cererii, reținerea cererii și analizarea ulterioară a acesteia etc.

13. Totodată, se susține că absența unor norme tranzitorii creează o insecuritate juridică, atât în privința cererilor aflate în curs de soluționare în procedura administrativă, cât și a celor aflate în procedura judiciară, în ipoteza în care deciziile de retrocedare au fost supuse controlului de legalitate în fața instanțelor de contencios administrativ, iar, pe de altă parte, securitatea raporturilor juridice civile este afectată și prin momentul la care intervine modificarea procedurii de soluționare a cererilor de retrocedare, respectiv la o distanță de 25 ani față de momentul adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și la 26 ani de la momentul adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999.



14. În concluzie, invocând și jurisprudența Curții Constituționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la calitatea actelor normative, la respectarea normelor de tehnică legislativă și a principiului securității raporturilor juridice, se susține că, prin generalitatea sa, sintagma introdusă prin art. II pct. 1 din legea criticată, referitoare la „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat*”, încalcă principiul securității raporturilor juridice și exigențele de calitate a legii, astfel cum acestea decurg din art. 1 alin. (5) din Constituție, precum și dispozițiile art. 44 și 136 din Legea fundamentală, referitoare la protecția proprietății. Totodată, prin nerespectarea considerentelor Curții Constituționale referitoare la principiul securității raporturilor juridice, se susține că norma criticată contravine și dispozițiilor art. 147 alin. (4) din Constituție, referitoare la efectele deciziilor Curții Constituționale.

15. În ceea ce privește **criticile de neconstituționalitate intrinsecă formulate în legătură cu prevederile art. III pct. 2 din legea criticată**, cu referire la modificarea art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013, potrivit căruia cuantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord cu noul proprietar, se susține că este neclar cum anume va fi determinat cuantumul chiriei, respectiv „*prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere*”, dar, în același timp, „*de comun acord*”. De asemenea, se susține că este neclar ce se întâmplă în situația în care beneficiarul nu este de acord cu cuantumul chiriei și care sunt consecințele pentru derularea unor activități de utilitate publică în cadrul imobilelor respective, aspecte care sunt contrare principiului legalității prevăzut de art. 1 alin. (5) din Constituție, în dimensiunea sa referitoare la calitatea legii.

16. În conformitate cu dispozițiile art.16 alin.(2) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, obiecția de

neconstituționalitate a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului pentru a-și exprima punctele lor de vedere.



17. **Președintele Camerei Deputaților** consideră că obiecția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, apreciază, invocând expunerea de motive a actului normativ criticat, în legătură cu prevederile art. II pct. 1 din legea criticată, că sintagma „*cererea se consideră valabilă în situațiile în care conține elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii*” nu aduce o neclaritate sau insecuritate a raporturilor juridice, ci din contră, are scopul de a soluționa o situație practică pentru reparația unei nedreptăți istorice și este menită să fie un instrument pentru garantarea dreptului la proprietate privată. Se mai arată că simplul fapt că în procesul de restituire nu se găsește actul de trecere în proprietatea statului, deși imobilul este în posesia statului și s-a aflat în trecut în proprietatea privată a unei persoane, nu poate duce la nicio „sanctiune” împotriva acelei persoane fizice, statul având obligația de a face, de a repara nedreptatea comisă în timpurile regimului comunist condamnat de regimul democratic actual, iar, pe de altă parte, arată că legea supusă controlului constituțional ajută proprietarii în demersul lor firesc de a-și redobândi proprietatea.

18. În ceea ce privește dispozițiile art. III pct. 2 din legea criticată, apreciază că Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a solicitat atât punctul de vedere al Guvernului și informarea Guvernului asupra implicațiilor bugetare, în conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție și ale Legii nr.314/2003 pentru modificarea art.15 din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cât și fișa financiară, în conformitate cu prevederile art.15 din Legea responsabilității fiscal-bugetare nr.69/2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.15 din Legea nr.500/2002, cu modificările și completările ulterioare. Totodată, apreciază că stabilirea chiriei de comun acord, nu numai al proprietarului, ci și al chiriașului, este o soluție legislativă cu un risc mai scăzut asupra implicațiilor



bugetare decât riscul pe care l-ar fi prezentat procentul de 8,5% din valoarea construcției, cum era precizat în forma inițială a legii criticate. Prin urmare, apreciază că nu mai era necesară solicitarea unei noi fișe financiare, întrucât nu exista o diferență majoră a cuantumului chiriei, din punct de vedere legislativ, între forma inițiatorului și forma amendată.

19. Se mai apreciază, în legătură cu prevederile art. III pct. 2 din legea criticată, că afectatiunea publică a imobilului, fără plata unei chirii, ori cu impunerea unei chirii cu care proprietarul să nu fie de acord, ar reprezenta o „continuare a atrocităților comise de fostul regim comunist”, astfel că restaurarea dreptului de proprietate trebuie să fie deplină, incluzând dreptul proprietarului de a fi parte la procesul de stabilire a cuantumului chiriei.

20. **Guvernul** apreciază că obiecția de neconstituționalitate este întemeiată. În acest sens, apreciază că noul alin.(3¹) al art.4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.94/2000, introdus prin art. II pct. 1 din legea criticată, este redundant, în condițiile în care dispozițiile alin.(3) și (4) ale art.4 din același act normativ determină nelimitativ categoriile de documente pe care solicitantul le poate depune în susținerea cererii sale, inclusiv instituirea unei prezumții referitoare la întinderea dreptului de proprietate, prin raportare la cea recunoscută în actul prin care s-a dispus sau s-a pus în executare măsura preluării abuzive. De asemenea, se apreciază că sintagma „*elemente de identificare generice*” are un caracter echivoc, fiind susceptibilă să genereze interpretări neunitare, contrar exigențelor impuse de art. I alin. (3) și (5) din Constituție. Totodată, se apreciază că intervenția legislativă preconizată generează un climat de instabilitate legislativă, ceea ce este de natură să conducă la înfrângerea principiului securității raporturilor juridice civile, principiu ce constituie o dimensiune fundamentală a statului de drept, astfel cum acesta este consacrat în mod expres prin dispozițiile art. I alin.(3) din Legea fundamentală.



21. În ceea ce privește dispozițiile art. III pct. 2 din legea criticată, referire la art. 45 din Legea nr. 165/2013, se apreciază, invocând jurisprudența materie a Curții Constituționale, că aceste prevederi legale contravin dispozițiilor art. 111 alin. (1) teza a doua din Constituție. De asemenea, se apreciază că sunt încălcate exigențele de calitate a legii impuse de art. I alin. (5) din Constituție, normele contestate fiind lipsite de precizie, întrucât este neclar care grilă notarială este avută în vedere la stabilirea cuantumului chiriei. Pe de altă parte, se apreciază că, în măsura în care este avută în vedere grila notarială prevăzută la art. 111 din Codul fiscal, aceasta determină valori/prețuri minime recente, de pe piața imobiliară, și este destinată stabilirii taxelor, la perfectarea actelor în forma autentică în legătură cu tranzacțiile imobiliare/transferul drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare, fiind neclar cum aceste valori/prețuri minime de tranzacționare ar putea fi relevante pentru determinarea chiriei datorate.

22. **Președintele Senatului** nu a comunicat punctul său de vedere cu privire la obiecția de neconstituționalitate.

23. Termenul de judecată inițial a fost fixat pentru data de 8 octombrie 2025, când Curtea a amânat începerea dezbaterilor asupra cauzei pentru data de 20 octombrie 2025, când a pronunțat prezenta decizie.

CURTEA,

examinând obiecția de neconstituționalitate, punctele de vedere al președintelui Camerei Deputaților și Guvernului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, dispozițiile legii criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

.. - 24. **Obiectul controlului de constituționalitate**, astfel cum este menționat în actul de sesizare, îl constituie Legea pentru modificarea Ordonanței de urgență a



Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

25. Analizând susținerile formulate în motivarea obiecției de neconstituționalitate, Curtea reține că autorul obiecției critică punctual dispozițiile **art. II pct. 1, cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 din 1 septembrie 2005, precum și ale art. III pct. 2, cu referire la art. 45 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 278 din 17 mai 2013.** Prin urmare, Curtea reține că obiectul controlului de constituționalitate îl constituie Legea pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, **în ansamblul său, precum și dispozițiile art. II pct. 1, [cu referire la art. 4 din Ordonanța de**

urgență a Guvernului nr. 94/2000] și ale art. III pct. 2, [cu referire la art. 45
Legea nr. 165/2013] din lege, care au următorul cuprins:



Art. II. «— Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 din 1 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 4, după alineatul (3) se introduc doua noi alineate, alin. (3¹) și (3²), cu următorul cuprins:

„(3¹) Cererea de retrocedare se consideră valabilă în situațiile în care conține elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat;

(3²) Solicitantul poate să precizeze oricând obiectul cererii de retrocedare, până la soluționarea acesteia de către Comisia specială de retrocedare, în situația în care, ulterior depunerii cererii de retrocedare, în urma actelor doveditoare comunicate de către arhive sau alte instituții ale statului, apar noi elemente de identificare ale obiectului cererii față de datele existente la momentul depunerii cererii, dar care nu fac să se schimbe obiectul cererii inițiale.”.»

Art. III. «- Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 278 din 17 mai 2013, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

(...)

2. La articolul 45, alineatele (6¹) și (6²) se modifică și vor avea următorul cuprins:

- (6¹) În perioada menținerii afectării de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului



prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere.

(6²) Cuantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord, conform prevederilor alin. (6¹).” »

26. Textele constituționale invocate în motivarea obiecției de neconstituționalitate sunt cuprinse în **art.1 alin.(3) privind statul de drept și alin.(5) privind calitatea legii, art. 44 – Dreptul de proprietate privată, art. 111 alin. (1) teza a doua** privind solicitarea obligatorie a unei informări din partea Guvernului, în cazul în care o inițiativă legislativă implică modificarea bugetului de stat, **art. 136 – Proprietatea și art. 147 alin. (4)** referitor la efectele deciziilor Curții Constituționale.

(1) Admisibilitatea obiecției de neconstituționalitate

27. În prealabil examinării obiecției de neconstituționalitate, Curtea are obligația verificării condițiilor de admisibilitate ale acesteia, prin prisma titularului dreptului de sesizare, a termenului în care acesta este îndrituit să sesizeze instanța constituțională, precum și a obiectului controlului de constituționalitate. Dacă primele două condiții se referă la regularitatea sesizării instanței constituționale, din perspectiva legalei sale sesizări, cea de-a treia vizează stabilirea sferei sale de competență, astfel încât urmează să fie cercetate în această ordine, iar constatarea neîndeplinirii uneia dintre ele are efecte dirimante, făcând inutilă analiza celorlalte condiții (Decizia nr. 66 din 21 februarie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 213 din 9 martie 2018, paragraful 38).

28. Curtea reține că obiecția de neconstituționalitate îndeplinește condițiile prevăzute de art. 146 lit. a) teza întâi din Constituție, întrucât a fost formulată de Președintele României, care, în temeiul art. 146 lit.a) teza întâi din Constituție și al art. 15 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, are dreptul de a sesiza Curtea Constituțională



pentru exercitarea controlului de constituționalitate *a priori*, fiind îndeplinită, condiția de admisibilitate referitoare la titularul dreptului de sesizare.

29. Cu privire la termenul în care poate fi sesizată instanța de control constituțional, astfel cum se observă din fișa legislativă, legea supusă controlului a fost respinsă de Senat la data de 16 iunie 2025 și adoptată de Camera Deputaților, în calitate de Cameră decizională, la data de 25 iunie 2025 și a fost trimisă spre promulgare la data de 5 iulie 2025. Prezentă sesizare formulată de Președintele României a fost înregistrată la Curtea Constituțională în data de 24 iulie 2025. Astfel, Curtea reține că obiecția de neconstituționalitate a fost formulată în cadrul termenului de promulgare de 20 de zile (a se vedea Decizia nr. 67 din 21 februarie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 223 din 13 martie 2018, paragraful 70, ipoteza a doua), cu respectarea prevederilor art. 77 alin. (1) din Constituție.

30. În vederea analizării admisibilității prezentei sesizări cu privire la cel de-al treilea aspect de admisibilitate – obiectul controlului de constituționalitate, respectiv stabilirea sferei de competență a Curții cu privire la legea dedusă controlului –, Curtea reține că obiectul criticilor îl constituie procedura de adoptare, precum și conținutul normativ al legii adoptate de Parlament, dar încă nepromulgate de Președintele României.

31. În considerarea celor de mai sus, nefiind incident un fine de neprimire a sesizării formulate, Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art.146 lit.a) din Constituție și ale art.1, ale art.10, ale art.11 alin.(1) lit.A.a), ale art.15 alin. (1), și ale art.16 și 18 din Legea nr.47/1992, să se pronunțe asupra constituționalității prevederilor legale criticate.

(2) Analiza obiecției de neconstituționalitate

(2.1.) Aspecte preliminare



32. Analizând legea criticată, precum și procesul legislativ de adoptare a acesteia, Curtea reține că un deputat aparținând comunităților minorităților naționale a inițiat propunerea legislativă (Pl-x nr.203/2025) pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999, respectiv a Legii nr. 165/2013. În **expunerea de motive** s-a arătat, în legătură cu textele de lege criticate în prezenta sesizare, în esență, că, din cauza lipsei actului normativ/administrativ de preluare/trecere abuzivă în proprietatea statului, în condițiile în care imobilul se află în proprietatea/deținerea statului, este necesară instituirea unei prezumții relative de preluare abuzivă a imobilului, care să opereze în beneficiul foștilor proprietari, întrucât situația depunerii cererilor de retrocedare a unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, fără a fi indicate în detaliu toate elementele de identificare ale imobilelor solicitate, duce la respingerea/invalidarea cererilor de retrocedare, deși cererea de retrocedare conține suficiente elemente „pentru a se considera că solicitantul a deținut în proprietate imobilul revendicat.”

33. Totodată, în ceea ce privește modificarea dispozițiilor art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013, se arată că este necesară eliminarea criteriului discriminatoriu al suprafeței, de 300 mp, pentru spațiile cu destinație de locuință, respectiv spațiile cu destinație industrială, în funcție de care se aplică diferențiat grila notarială, întrucât „nu există o justificare obiectivă (...) ca pentru un imobil care are o suprafață ce depășește 300 mp să i se aplice o chirie aferentă unui spațiu industrial”, având în vedere că unele imobile care fac obiectul retrocedării au destinații precum școli, spitale, instituții de cultură și nu pot fi asimilate unui spațiu industrial. Totodată, se invocă faptul că grilele notariale conțin valori și pentru alte categorii de imobile care nu au o destinație de locuință sau de spațiu industrial, și care pot fi avute în vedere la stabilirea chiriei, respectiv imobile – clădiri individuale și anexele acestora, spații comerciale și de birouri, iar suprafața de 300 mp stabilită prin lege nu transformă natura unui imobil în spațiu industrial. Se mai arată și că un



quantum al chiriei stabilit sub forma unui procent din grila notarială, respectiv din valoarea construcției sau 4% din valoarea terenului, nu respectă obligația legii de stabilire a chiriilor potrivit valorii de piață a imobilelor.

34. Propunerea legislativă a fost respinsă de Senat, în calitate de primă Cameră sesizată, în forma redactată de inițiator, la data de 16 iunie 2025. Anterior, prin Avizul nr. 240 din 14 aprilie 2025, Consiliul Legislativ a avizat favorabil propunerea legislativă, însă la pct. 4 și 5 din aviz se precizează că, „întrucât soluțiile legislative preconizate au implicații asupra dreptului de proprietate, garantat prin art. 44 din Constituție, (...) în temeiul art. 7 alin. (3¹) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, proiectele de legi și celelalte proiecte de acte normative vor fi însoțite, în mod obligatoriu, de o evaluare preliminară a impactului noilor reglementări asupra drepturilor și libertăților fundamentale”. Totodată, **se mai arată în avizul Consiliului Legislativ, expunerea de motive nu prezintă, între altele, „impactul financiar asupra bugetului general consolidat”**. Se mai arată, la pct. 7 din aviz, că sintagma „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii*”, cuprinsă în art. II pct. 1 din legea criticată, nu întrunește exigențele de calitate a legii, iar soluția legislativă preconizată în art. II pct. 1, pentru introducerea art. 4 alin. (3²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, este susceptibilă să înfrângă principiul securității raporturilor juridice civile, datorată imprevizibilității legii, precum și să contravină dreptului constituțional și convențional la un proces echitabil.

35. După respingerea de către Senat, în calitate de primă Cameră sesizată, propunerea legislativă a fost înregistrată la Camera decizională, fiind trimisă pentru raport la Comisia juridică, de disciplină și imunități, care, la data de 25 iunie 2025, a depus un raport favorabil, cu un număr de șapte amendamente admise. Propunerea legislativă a fost dezbătută și adoptată de Camera Deputaților în aceeași dată, cu



amendamentele propuse prin raportul comisiei de fond. Astfel, în forma legii în promulgare se prevede, prin adoptarea unui amendament propus de inițiatorul referitor la modificarea art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013, că stabilirea cuantumului anual al chiriei unui imobil retrocedat cu obligația menținerii afectățiunii publice se face de comun acord cu noul proprietar, iar nu la un nivel de 8% din valoarea construcției, cum era reglementat în forma inițială a proiectului de lege.

(2.2.) Critici de neconstituționalitate extrinsecă raportate la prevederile art. III pct. 2 [cu referire la art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013] din legea criticată

36. Examinând criticile de neconstituționalitate extrinsecă formulate prin raportare la dispozițiile constituționale cuprinse în **art. 111 alin. (1) teza a doua**, Curtea reține că, potrivit acestor dispoziții constituționale, *„în cazul în care o inițiativă legislativă implică modificarea prevederilor bugetului de stat sau a bugetului asigurărilor sociale de stat, solicitarea informării este obligatorie”*, iar potrivit art. 111 alin. (1) prima teză, *„Guvernul și celelalte organe ale administrației publice, în cadrul controlului parlamentar al activității lor, sunt obligate să prezinte informațiile și documentele cerute de Camera Deputaților, de Senat sau de comisiile parlamentare, prin intermediul președinților acestora”*. Textul constituțional stabilește, pe de o parte, obligația Guvernului și a celorlalte organe ale administrației publice de a prezenta informațiile și documentele necesare actului legiferării și, pe de altă parte, modalitatea de obținere a acestor informații, respectiv la cererea Camerei Deputaților, a Senatului sau a comisiilor parlamentare, prin intermediul președinților acestora. Din aceste dispoziții rezultă că legiuitorul constituent a dorit să consacre garanția constituțională a colaborării dintre Parlament și Guvern în procesul de legiferare, instituind obligații reciproce în sarcina celor două autorități publice (a se vedea Decizia nr. 515 din 24 noiembrie 2004, publicată în Monitorul



Oficial al României, Partea I, nr. 1195 din 14 decembrie 2004, sau Decizia nr. 1056 din 12 februarie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 131 din 13 martie 2020, paragraful 46). Curtea a mai reținut că în cadrul raporturilor constituționale dintre Parlament și Guvern este obligatorie solicitarea unei informări atunci când inițiativa legislativă afectează prevederile bugetului de stat. Această obligație a Parlamentului este în consonanță cu dispozițiile constituționale ale art. 138 alin. (2) care prevăd că Guvernul are competența exclusivă să elaboreze proiectul bugetului de stat și să îl supună spre aprobare Parlamentului. În temeiul acestei competențe, Parlamentul nu poate prestabili modificarea cheltuielilor bugetare fără să ceară Guvernului o informare în acest sens. Dat fiind caracterul imperativ al obligației de a cere informarea menționată, rezultă că nerespectarea acesteia are drept consecință neconstituționalitatea legii adoptate (Decizia nr. 1056 din 14 noiembrie 2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 802 din 23 noiembrie 2007, sau Decizia nr. 767 din 14 decembrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 131 din 21 februarie 2017, paragraful 52).

37. Totodată, în legătură cu **procedura parlamentară de obținere a acestei informări**, în jurisprudența Curții s-a reținut că art. 111 alin. (1) din Constituție prevede expres și limitativ că relația dintre autoritățile menționate se realizează prin intermediul președinților Camerei Deputaților, Senatului sau ai comisiilor parlamentare. În acest sens sunt și normele regulamentare care detaliază procedura legislativă. Astfel, dând expresie prevederilor constituționale menționate, Regulamentul Camerei Deputaților, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1181 din 27 noiembrie 2024, stabilește în art. 92 alin. (4) că „*În cazul propunerilor legislative depuse în condițiile alin. (1), care implică modificarea prevederilor bugetului de stat sau ale bugetului asigurărilor sociale de stat, președintele Camerei Deputaților va solicita în mod obligatoriu o informare din*



partea Guvernului, în condițiile art. 111 din Constituția României, republicată, același termen de 15 zile”, iar la alin. (6) prevede că, „Dacă în cursul dezbaterii, comisia sesizată în fond apar amendamente care impun modificarea prevederilor bugetului de stat sau ale bugetului asigurărilor sociale de stat, președintele comisiei va solicita în mod obligatoriu o informare din partea Guvernului, în condițiile art. 111 din Constituția României, republicată, într-un termen care să se încadreze în termenul de predare a raportului”. De asemenea, Regulamentul Senatului, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 din 22 iulie 2025, stabilește la art. 88 alin. (3) că „Propunerile legislative se comunică Guvernului în termen de 3 zile de la prezentarea în Biroul permanent, pentru a se pronunța și în ceea ce privește aplicarea art. 111 din Constituția României, republicată”, iar la art. 92 alin. (6) prevede că „Propunerile legislative formulate de senatori și deputați, care implică modificarea bugetului de stat sau a bugetului asigurărilor sociale de stat, trebuie să fie însoțite de dovada solicitării informării Guvernului, înaintată prin președintele Senatului, în conformitate cu dispozițiile art. 111 din Constituția României, republicată” (Decizia nr. 58 din 12 februarie 2020, precitată, paragraful 47 sau Decizia nr. 629 din 9 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 68 din 28 ianuarie 2019).

38. În legătură cu procedura de adoptare a unor proiecte legislative care pot pune în discuție cheltuieli bugetare, în jurisprudența sa referitoare la obligațiile constituționale referitoare la solicitarea fișei financiare care trebuia să însoțească propunerea legislativă [art. 138 alin. (5) din Constituție] sau cea privind solicitarea informării din partea Guvernului [art. 111 alin. (1) din Constituție], Curtea a reținut că, pentru a respecta procedura constituțională de adoptare a unui act normativ care implică o cheltuială bugetară, este suficient să se facă dovada că Guvernului i s-a solicitat să transmită fișa financiară. Netransmiterea fișei financiare în termenul legal de către autoritatea publică căreia îi incumbă obligația de a întocmi acest



document nu poate constitui un impediment în continuarea procedurii legislative (Decizia nr. 58 din 12 februarie 2020, precitată, paragraful 55). În răspunsului Guvernului la această solicitare nu este de natură să susțină neconstituționalitatea actului adoptat (Decizia nr. 875 din 9 decembrie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 87 din 27 ianuarie 2021, paragraful 42). A ridica această competență a Guvernului la nivel de regulă constituțională implicit admisă de art. 138 alin. (5) din Constituție ar echivala cu o condiție potestativă pură în sensul că orice lege ce are implicații bugetare ar putea fi adoptată numai dacă Guvernul a întocmit și a transmis Parlamentului fișa financiară. Or, dacă Guvernul nu susține inițiativa legislativă/nu este de acord cu ea și, prin urmare, nu transmite fișa financiară, nu poate bloca procesul legislativ printr-o atitudine omisivă (Decizia nr. 767 din 14 decembrie 2016, precitată, paragraful 59).

39. Aplicând aceste considerente, *mutatis mutandis*, la prezenta cauză, și analizând în consecință incidența obligației constituționale de solicitare a informării din partea Guvernului, potrivit art. 111 alin. (1) teza a doua din Legea fundamentală, Curtea **reține că Senatul a solicitat Guvernului punctul de vedere la data de 31 martie 2025**. Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, obligația de solicitare a fișei financiare se poate greșa atât pe dispozițiile art. 111 alin. (1) din Constituție, dacă inițiativa legislativă afectează deficitul bugetar (diminuează veniturile sau sporește cheltuielile bugetului de stat sau ale bugetului asigurărilor sociale de stat), cât și pe dispozițiile art. 138 alin. (5) din Constituție, dacă implică o cheltuială bugetară (Decizia nr. 443 din 12 octombrie 2022, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1138 din 25 noiembrie 2022, paragraful 41).

40. Or, așa cum s-a reținut în **jurisprudența Curții** referitoare la procedura constituțională de adoptare a unui act normativ care implică o cheltuială bugetară, este suficient să se facă dovada că Guvernului i s-a solicitat să transmită fișa financiară, respectiv informarea reglementată de art. 111 alin. (1) teza a doua



din Constituție, iar netransmiterea acestora de către autoritatea publică în care îi incumbă obligația de a întocmi acest document nu poate constitui impediment în continuarea procedurii de legiferare (Decizia nr. 58 din 12 februarie 2020, precitată, Decizia nr. 126 din 11 martie 2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 666 din 16 iulie 2025, paragraful 50).

41. Prin urmare, în prezenta cauză, **faptul că Guvernului i s-a solicitat de către Senat să transmită această informare nu echivalează cu încălcarea, în procesul de adoptare a legii criticate, a dispozițiilor art. 111 alin. (1) teza finală din Constituție** (Decizia nr. 22 din 20 ianuarie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 160 din 2 martie 2016, paragraful 54).

42. În ceea ce privește **procesul legislativ derulat în cadrul Camerei decizionale**, analizând fișa propunerii legislative, PL-x nr. 203/2025, rezultă că nu i s-a solicitat Guvernului să prezinte informarea asupra implicațiilor bugetare a inițiativei legislative supuse controlului de constituționalitate. În acest sens sunt și cele reținute în punctul de vedere al președintelui Camerei Deputaților asupra prezentei obiecții de neconstituționalitate, prin care se apreciază că „punctul de vedere și informarea Guvernului asupra implicațiilor bugetare, cât și fișa financiară solicitate de Președintele Senatului sunt acoperitoare pentru amendamentul care prezintă un risc mai scăzut asupra eforturilor bugetare și financiare.”

43. Astfel, prin raportul comisiei de fond a fost propus de către inițiatorul legii un amendament referitor la modificarea art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013, în sensul că stabilirea cuantumului anual al chiriei unui imobil retrocedat cu obligația menținerii afectățiunii publice să **se facă de comun acord** cu noul proprietar, eliminându-se atât plafonul maxim de 8% din valoarea construcției, cum era propus în forma inițială a proiectului de lege, precum și limitele procentuale existente în forma legii în vigoare. Curtea reține că autorul obiecției nu a motivat în ce mod soluția legislativă criticată ar fi mai oneroasă decât cea propusă în proiectul inițial al



legii sau decât cea aplicabilă în prezent, în ceea ce privește stabilirea chiriei pentru aceste categorii de imobile, și nici cum ar afecta în mod negativ bugetul de neputându-se prezuma, așadar, că stabilirea valorii unei chirii prin acordul părților ar fi în mod implicit mai oneroasă, astfel încât să determine obligația Camerei decizionale de a solicita o nouă informare a Guvernului. În concluzie, Curtea reține că au fost respectate exigențele procedurale cuprinse în art. 111 alin. (1) teza a doua din Constituție, solicitarea punctului de vedere al Guvernului fiind realizată de către Senat (prima Cameră sesizată), critica fiind **neîntemeiată**.

(2.3.) Critici de neconstituționalitate intrinsecă

(2.3.1.) Analiza criticilor de neconstituționalitate intrinsecă privind dispozițiile art. II pct. 1 [cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000] din legea criticată

44. Potrivit dispozițiilor art. II pct. 1 din legea criticată, la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 se introduc două noi alineate, potrivit cărora: „(3¹) *Cererea de retrocedare se consideră valabilă în situațiile în care conține elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat;*

(3²) *Solicitantul poate să precizeze oricând obiectul cererii de retrocedare, pana la soluționarea acesteia de către Comisia specială de retrocedare, în situația în care, ulterior depunerii cererii de retrocedare, în urma actelor doveditoare comunicate de către arhive sau alte instituții ale statului, apar noi elemente de identificare ale obiectului cererii față de datele existente la momentul depunerii cererii, dar care nu fac să se schimbe obiectul cererii inițiale.*”

45. *De lege lata*, potrivit art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, în vederea stabilirii dreptului de proprietate asupra imobilelor care au aparținut cultelor religioase din România și au fost preluate în mod abuziv, solicitantul trebuie să însoțească cererea de retrocedare de *începuturi de dovadă*



scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și acte care, coroborate, întemeiază prezumția existenței dreptului de proprietate acestuia asupra imobilului, la data preluării abuzive.

46. Prin urmare, forma în vigoare a art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 instituie o **prezumție legală a existenței dreptului de proprietate al solicitantului**, care se întemeiază pe probe directe, respectiv pe începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare sau orice acte. Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1164/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 805 din 6 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare, cererea de retrocedare se face distinct pentru fiecare imobil solicitat și cuprinde, între altele, și **datele de identificare a imobilului** solicitat la retrocedare (construcția și terenul aferent).

47. Așadar, potrivit art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și normelor metodologice de aplicare a acesteia, **constituie dovezi asupra calității de fost proprietar, în primul rând, probele directe**, de natură să întemeieze prin ele însele prezumția calității de proprietar anterior momentului preluării abuzive. În subsidiar, art. 4 alin. (4) și (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, instituie și **două prezumții relative**, potrivit cărora, **numai în absența unor probe contrare**, se prezumă, în baza mențiunilor din actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus măsura preluării abuzive ori prin care s-a pus în executare această măsură, calitatea de fost proprietar a celui individualizat cu această calitate, precum și existența și, după caz, întinderea dreptului său de proprietate.

48. Totodată, Curtea mai reține că, *de lege lata*, procedura de retrocedare a imobilelor care au aparținut cultelor religioase, respectiv dovedirea dreptului de



proprietate al solicitantului, este grefată pe regulile dreptului comun, respectând regulile acțiunii în revendicare. În acest sens, potrivit art. 563 din Codul de procedură civilă, acțiunea în revendicare este posibilitatea juridică recunoscută titularului dreptului de proprietate de a dovedi existența dreptului de proprietate și de a cere restituirea bunului de la cel care îl deține fără temei juridic. În ceea ce privește **proba dreptului de proprietate asupra bunului revendicat**, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil din 2009, aceasta se făcea fie cu înscrisuri doveditoare ale transmisiunilor dreptului de proprietate (convenții, hotărâri judecătorești, tranzacții, etc), fie prin dovedirea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune sau ocupațiune. După intrarea în vigoare a noului Cod civil, la 1 octombrie 2011, prin art. 885 din cod s-a instituit efectul translativ sau constitutiv de drepturi al înscrierilor în cartea funciară atât între părți, cât și față de terți, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea. Cu toate acestea, potrivit art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare. Sub aspect probatoriu, potrivit art. 565 din Cod, proba dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în cartea funciară se face cu extrasul de carte funciară. Singurele situații în care dreptul de proprietate se poate dobândi fără înscriere în cartea funciară sunt cele reglementate în art. 887 din cod, respectiv atunci când acesta provine din moștenire, accesiune naturală, vânzare silită, expropriere pentru cauză de utilitate publică, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege, prin care s-ar admite o dobândire a dreptului de proprietate fără înscriere în cartea funciară.



Totodată, având în vedere dispozițiile tranzitorii cuprinse în art. 56 din Legea nr. 71/2011 privind punerea în aplicare a noului Cod civil, dispozițiile acestor acte referitoare la efectul translativ sau constitutiv de drepturi al înscrierilor în cartea funciară, respectiv la proba dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ - teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective. Prin urmare, până la această dată, se aplică regulile referitoare la proba dreptului de proprietate existente în sistemul Codului civil din 1864, respectiv acte juridice translativ de proprietate (vânzarea, schimbul, donația, testamentul, etc.) sau declarative de drepturi (hotărâri judecătorești, tranzacții, etc.) (a se vedea, în acest sens, C. Bârsan, Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil, Ed. Hamangiu, București, 2013, pg. 299-318).

49. În prezenta cauză, prin legea supusă controlului de constituționalitate, legiuitorul intenționează să modifice art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, prin introducerea **alin. (3¹)**, în sensul adăugării unei noi condiții pentru dovedirea dreptului de proprietate, respectiv cererea *„se consideră valabilă în situațiile în care conține elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat”*.

50. Or, având în vedere ansamblul dispozițiilor procedurale cuprinse în art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, astfel cum au fost detaliate mai sus, care instituie prezumția legală a existenței dreptului de proprietate pe baza unor probe directe, Curtea reține că **introducerea unei condiții succesive, de natură a întemeia prezumția legală a existenței dreptului de proprietate, în baza unor „elemente de identificare generice”, este de natură să creeze confuzie în privința dovedirii existenței calității de proprietar al solicitantului, prin necorelarea cu**

mecanismul funcționării probelor indirecte reprezentate de prezumțiile legale



institute în art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000.

51. Potrivit art. 327 și art. 328 din Codul de procedură civilă, prezumțiile sunt consecințele pe care legea sau judecătorul le trage dintr-un fapt cunoscut pentru a stabili un fapt necunoscut, iar prezumția legală îl scutește de dovadă pe acela în folosul căruia este stabilită în tot ceea ce privește faptele considerate de lege ca fiind dovedite, partea căreia îi profită prezumția fiind obligată să dovedească faptul cunoscut, vecin și conex, pe care se întemeiază aceasta.

52. Or, în ipoteza normativă instituită prin art. II pct 1 din legea criticată, cu referire la introducerea alin. (3¹) în cuprinsul art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, faptul vecin și conex, de natură să probeze existența faptului principal – respectiv probarea existenței dreptului de proprietate al solicitantului, este dat de existența unor „*elemente de identificare generice*”, fără să fie clar dacă aceste elemente se referă la identificarea bunului imobil – construcție sau teren, sau la aspecte care dovedesc calitatea de proprietar și modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului revendicat.

53. În ceea ce privește conținutul concret al noțiunii „*generice*” din cuprinsul sintagmei „*elemente de identificare generice*” Curtea reține că legiuitorul, atunci când dorește să confere un sens autonom unor concepte, le definește în cuprinsul respectivului act normativ. Pentru celelalte cazuri, definiția conceptelor utilizate de legiuitor este cea uzuală, cuprinsă și în Dicționarul explicativ al limbii române (a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 110 din 28 februarie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 452 din 5 iunie 2019, paragraful 18, și Decizia nr. 263 din 23 aprilie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 562 din 9 iulie 2019, paragraful 19, sau Decizia nr. 385 din 18 iunie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 145 din 12 februarie 2021, paragraful 19). Prin urmare, termenul „*generice*” are semnificația de cuprindere a tuturor



cazurilor de același fel, și, prin urmare, fără a fi precizate, în mod concret, actele juridice de natură să probeze existența dreptului de proprietate în patrimoniul solicitantului.

54. Potrivit jurisprudenței constante a Curții, orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, referitoare la claritate, precizie și previzibilitate (a se vedea, în acest sens, spre exemplu, Decizia nr. 189 din 2 martie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 307 din 5 aprilie 2006, Decizia nr. 903 din 6 iulie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 584 din 17 august 2010, sau Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 116 din 15 februarie 2012). În același sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că legea trebuie, într-adevăr, să fie accesibilă justițiabilului și **previzibilă în ceea ce privește efectele sale**. Pentru ca legea să satisfacă cerința de previzibilitate, ea trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii de apreciere a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrariului (a se vedea Hotărârea din 4 mai 2000, pronunțată în *Cauza Rotaru împotriva României*, paragraful 52, și Hotărârea din 25 ianuarie 2007, pronunțată în *Cauza Sissanis împotriva României*, paragraful 66). De aceea, o lege îndeplinește condițiile calitative impuse atât de Constituție, cât și de Convenție, numai dacă norma este enunțată cu suficientă precizie pentru a permite cetățeanului să își adapteze conduita în funcție de aceasta, astfel încât, apelând la nevoie la consiliere de specialitate în materie, el să fie capabil să prevadă, într-o măsură rezonabilă, față de circumstanțele speței, consecințele care ar putea rezulta dintr-o anumită faptă și să își corecteze conduita.

55. Totodată, în jurisprudența constantă a Curții Constituționale, precum și în cea a Curții Europene a Drepturilor Omului (Hotărârea din 5 ianuarie 2000, pronunțată în *Cauza Beyeler împotriva Italiei*, paragraful 109, Hotărârea din 23



noiembrie 2000, pronunțată în Cauza *Ex-regele Greciei și alții împotriva Curții Constituționale*, paragraful 79, și Hotărârea din 8 iulie 2008, pronunțată în Cauza *Fener Patrikligi împotriva Turciei*, paragraful 70) s-a statuat că principiul legalității presupune existența unor norme de drept interni suficient de accesibile, precise și previzibile în aplicarea lor, conducând la caracterul de *lex certa* al normei (a se vedea în acest sens, spre exemplu, Decizia nr. 189 din 2 martie 2006, Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, precitate, sau Decizia nr. 900 din 15 decembrie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1274 din 22 decembrie 2020, paragraful 88).

56. De asemenea, potrivit art. 8 alin. (4) teza întâi din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010, „*textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce*”, iar potrivit art. 36 alin. (1) din aceeași lege, „*actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie*”.

57. Așadar, față de aceste considerente, **în prezenta cauză**, Curtea reține că sintagma „*elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii că solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat*” prezintă un grad mare de generalitate, în lipsa precizării, în mod concret, a actelor sau faptelor juridice obiective care fac dovada dobândirii/deținerii dreptului de proprietate asupra bunului revendicat, în patrimoniul solicitantului, la data preluării abuzive.

58. Pe de altă parte, întemeierea prezumției de proprietate asupra bunului solicitat pe baza unor elemente generice, iar nu a unor probe directe, este de natură să creeze confuzie în privința aplicării sale, în cadrul procedurii



administrative sau judiciare de retrocedare. Astfel, este neclar dacă administrativ, respectiv instanța de judecată, va considera valabilă cererea de retrocedare inclusiv în situația în care aceasta ar fi însoțită de orice elemente de identificare generică a bunului solicitat, și fără a fi îndeplinită condiția reglementată în prezent la art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, respectiv când nu au fost depuse începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte, pe de o parte, sau, pe de altă parte, va aplica condiția suplimentară nou introdusă prin dispozițiile legale criticate, coroborat cu îndeplinirea cumulativă a ansamblului celorlalte dispoziții procedurale.

59. În același sens, caracterul echivoc al sintagmei „*cererea se consideră valabilă*”, este de natură să pună în dificultate destinatarii normei, respectiv organele administrative sau judiciare competente în aplicarea normelor incidente procedurii de retrocedare, **nefiind clare consecințele juridice** pe care aceasta le antrenează, respectiv dacă aceasta este de natură să complinească neîndeplinirea condițiilor legale reglementate în prezent de art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 94/2000 – prezumția legală întemeiată pe probe directe sau aceasta se aplică complementar.

60. **În concluzie, Curtea reține că legiuitorul nu a determinat cu claritate și precizie procedura de revendicare a bunurilor care au aparținut unor culte religioase, ceea ce determină o lipsă de previzibilitate a acestuia.** Așa fiind, prevederile art. II pct. 1 din legea criticată, cu referire la introducerea alin. (3)¹ în cuprinsul art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 nu îndeplinesc condițiile de calitate a legii, de natură să determine o adaptare corespunzătoare a destinatarilor normei juridice, în funcție de ipoteza normativă a acesteia, astfel încât **contravin dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție referitoare la principiul legalității.**



61. Referitor la susținerile potrivit cărora **prevederile art. II pct. 1 din legea criticată, cu referire la introducerea alin. (3)¹** în cuprinsul art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, încalcă dispozițiile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3), cu referire la principiul securității raporturilor juridice, Curtea reține că, în sensul jurisprudenței sale constante, deși nu este în mod expres consacrat de Constituție, acest principiu se deduce atât din prevederile art. 1 alin. (3) și (5), potrivit cărora România este stat de drept, democratic și social, cât și din preambulul Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, astfel cum a fost interpretat de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa. Referitor la același principiu, instanța de la Strasbourg a reținut că „unul dintre elementele fundamentale ale supremației dreptului este principiul securității raporturilor juridice” (Hotărârea din 6 iunie 2005, pronunțată în Cauza *Androne împotriva României*, paragraful 44; Hotărârea din 7 octombrie 2009, pronunțată în Cauza *Stanca Popescu împotriva României*, paragraful 99). Totodată, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că, odată ce statul adoptă o soluție, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabile, pentru a evita pe cât este posibil insecuritatea juridică și incertitudinea pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții (Hotărârea din 1 decembrie 2005, pronunțată în Cauza *Păduraru împotriva României*, paragraful 92; Hotărârea din 6 decembrie 2007, pronunțată în Cauza *Beian împotriva României*, paragraful 33).

62. Or, din această perspectivă, modificarea procedurii de soluționare a cererilor de retrocedare a imobilelor care au aparținut cultelor religioase, după 25 de ani de la momentul adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000, denotă o **inconsecvență pe plan legislativ care poate determina aplicări neunitare ale legii**, coroborată cu posibilele interpretări contradictorii ale normelor legale nou-institute, de către organele investite cu aplicarea lor. Prin urmare, prevederile legale criticate sunt de natură să creeze un climat de insecuritate juridică



și încalcă principiul încrederii legitime a cetățenilor în sistemul legislativ, care impune limitarea posibilităților de modificare a normelor juridice și stabilirea regulilor instituite prin acestea.

63. Totodată, insecuritatea juridică este generată și de **absența unor norme tranzitorii**, de natură să asigure o coerență în aplicarea normelor legale nou-introduse, față de faptul că acestea din urmă reglementează condiții procedurale care modifică substanțial cadrul normativ deja existent. Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, în situația adoptării unor noi acte normative, potrivit art. 54 - *Dispozițiile tranzitorii* din Legea nr. 24/2000, legea trebuie să conțină și dispoziții tranzitorii, care să cuprindă măsurile ce se instituie cu privire la derularea raporturilor juridice născute în temeiul vechii reglementări care urmează să fie înlocuită de noul act normativ. Dispozițiile tranzitorii trebuie să asigure, pe o perioadă determinată, corelarea celor două reglementări, astfel încât punerea în aplicare a noului act normativ să decurgă firesc și să evite retroactivitatea acestuia sau conflictul între norme succesive (a se vedea Decizia nr. 620 din 4 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 293 din 16 aprilie 2019, paragraful 17).

64. Astfel, Curtea reține că omisiunea legiuitorului de a reglementa prin legea criticată norme tranzitorii, menite să asigure coerența cadrului normativ aplicabil în domeniu reprezintă o încălcare a exigențelor constituționale care consacră principiul securității juridice și principiul încrederii legitime, astfel încât **prevederile art. II pct. 1 din legea criticată, cu referire la introducerea alin. (3¹) în cuprinsul art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, încalcă și dispozițiile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) referitoare la statul de drept și alin. (5) privind principiul legalității** (a se vedea, în același sens, și Decizia nr. 846 din 18 noiembrie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 293 din 55 din 19 ianuarie 2021, paragraful 41).



(2.3.2.) Analiza criticilor de neconstituționalitate intrinsecă dispozițiile art. III pct. 2 [cu referire la art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013] din legea criticată

65. Dispozițiile art. III pct. 2 din legea supusă controlului de constituționalitate **modifică art. 45 alin. (6¹). și (6²)** din Legea nr. 165/2013, astfel:
„(6¹) În perioada menținerii afectațiunii de interes public, noul proprietar beneficiază de plata unei chirii, care se stabilește în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere.

*(6²) **Cuantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord, conform prevederilor alin. (6¹).**”*

66. În prezent, potrivit art. 45 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, în cazul în care imobilele retrocedate sunt afectate unor activități de interes public din învățământ sau sănătate, finanțate sau cofinanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale (imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat - grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior, imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public - creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii, sau imobilele ocupate de instituții publice de cultură- teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură), acestea se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, **cu condiția menținerii afectațiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.**

67. Dispozițiile art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013 au fost introduse prin Legea nr. 65/2015 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 115/2013 pentru instituirea unui nou termen în care să se finalizeze situația prevăzută la art. 6 alin. (1) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod



abuziv în perioada regimului comunist în România, precum și pentru prorogarea termenului de aplicare a noii metode de calculare a chiriei, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 226 din 10 aprilie 2015, care a abrogat Hotărârea Guvernului nr. 1886/2006 pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 15 din 10 ianuarie 2007, cu modificările și completările ulterioare.

68. Așadar, anterior Legii nr. 65/2015, valoarea chiriei era stabilită, în funcție de valoarea de piață, prin hotărâre a Guvernului.

69. Potrivit formei în vigoare a art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013, introdusă prin Legea nr. 65/2015, în cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, respectiv mai mare de 300 mp, la calculul valorii chiriei se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință, respectiv, construcțiilor cu destinație de spațiu industrial, iar cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, stabilită conform alin. (6¹).

70. Prin dispozițiile art. III pct. 2 din legea supusă controlului de constituționalitate, legiuitorul păstrează criteriul stabilirii chiriei în funcție de **valoarea imobilului, prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere**, fără să mai păstreze distincția calculului valorii în funcție de suprafața construcției, respectiv 300 mp sau mai mare. Totodată, este eliminată plafonarea cuantumului anual al chiriei, respectiv 6% din valoarea



construcției sau 4% din valoarea terenului, și în schimb este introdus ca condiție de stabilirii cuantumului anual al chiriei *de comun acord* cu noul proprietar, „conform prevederilor alin. (6¹)”, și anume la valoarea întregului imobil calculată prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere. Curtea reține că legiuitorul a introdus acordul părților (*consimțământul*) la alin. (6²) nu doar ca o condiție de validitate pentru încheierea sau prelungirea contractului de închiriere, ci și pentru stabilirea cuantumului anual al chiriei, corelând însă această condiție cu un pretins mod de calcul care ar rezulta din cuprinsul alin. (6¹), astfel cum a fost modificat prin legea criticată. Așadar, se deduce că legiuitorul nu a optat pentru stabilirea chiriei exclusiv pe baza negocierii dintre părți, ca un criteriu unic de calculare a contravalorii chiriei pentru lipsa de folosință a imobilului pe durata celor 10 ani, ci a menținut raportarea la valoarea totală a imobilului stabilită potrivit grilei notariale valabile la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere, fără a stabili însă criterii concrete de calcul precum cele existente în legea actuală. Prin urmare, **Curtea constată că noua soluție legislativă cuprinsă în art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013 nu este clară și predictibilă pentru ca beneficiarii legii, chiar și în situația acordului lor, să stabilească o valoare a chiriei anuale**, nefiind reglementat un mod de calcul bazat pe valoarea totală a imobilului ori pe alți indicatori de calcul precum stabilirea distinctă a unor prețuri pe metru pătrat, în limite maxime sau minime, după caz, în funcție de criterii aflate în marja de apreciere a legiuitorului (natura bunului, suprafața totală a construcției/terenului, starea construcției, valoarea îmbunătățirilor etc.). Simpla menționare a valorii totale a imobilului stabilite conform grilelor notariale ar fi avut relevanță în cazul unei înstrăinări a imobilului pentru determinarea prețului imobilului. Or soluția legislativă introdusă la art. 45 alin. (6¹) și (6²) nu este suficient de clară pentru a permite realizarea scopului normei,



respectiv stabilirea valorii chiriei anuale cuvenite proprietarului imobilului pentru lipsa de folosință a imobilului pe durata legală de 10 ani.

71. Prin urmare, pentru motivele arătate, Curtea reține că **prevederile art. III pct. 2 din legea criticată, cu referire la art. 45 alin. (6¹) și (6²) în privința sintagmei „conform prevederilor alin. (6¹)” din Legea nr. 165/2013 nu îndeplinesc condițiile de calitate a legii, de natură să determine o adaptare corespunzătoare a conduitei destinatarilor normei juridice, în funcție de ipoteza normativă a acesteia, astfel încât contravin dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție referitoare la principiul calității legii.**

72. Pentru considerentele arătate, în temeiul art. 146 lit. a) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 11 alin. (1) lit. A.a), al art. 15 alin. (1) și al art. 18 alin. (2) din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Admite obiecția de neconstituționalitate formulată de Președintele României și constată că dispozițiile art. II pct. 1 din Legea pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, precum și dispozițiile art.

III pct. 2 din legea criticată, cu referire la art. 45 alin. (6¹) și (6²), în privința sintagmei „conform prevederilor alin. (6¹)” din Legea nr. 165/2013, sunt neconstituționale



Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Președintelui României, președinților celor două Camere ale Parlamentului și prim-ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 20 octombrie 2025.

**PREȘEDINTELE
CURȚII CONSTITUȚIONALE**

Digitally signed by
Tănăsescu Elena-Simina
Date: 2026.02.17
16:41:57 +02'00'

Prof. univ. dr. Elena-Simina Tănăsescu

MAGISTRAT-ASISTENT,

Irina-Loredana Gulie

Irina-
Loreda
na Gulie

Digitally signed
by Irina-
Loredana Gulie
Date:
2026.02.16
12:41:58 +02'00'