



CURTEA CONSTITUȚIONALĂ A ROMÂNIEI

CANCELARIA PREȘEDINTELUI

SENATUL ROMÂNIEI

Nr. 3509 / 24-07-2025

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDIȚIONALĂ

NR. 9405 / 24 JUL 2025

Dosar nr.3524A/2025

Biroul permanent al Senatului Domnului Mircea ABRUDEAN

12 / 25.7.2025

PREȘEDINTELE SENATULUI

În conformitate cu dispozițiile art.16 alin.(2) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, vă trimitem, alăturat, în copie, sesizarea formulată de Președintele României referitoare la neconstituționalitatea 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 (PL-x nr.203/2025).

Vă adresăm rugămintea de a ne comunica punctul dumneavoastră de vedere până la data de 10 septembrie 2025 (inclusiv în format electronic, la adresa de e-mail ccr-pdv@ccr.ro), ținând seama de faptul că dezbaterile Curții Constituționale vor avea loc la data de 17 septembrie 2025.

Vă asigurăm, domnule Președinte, de deplina noastră considerație.

PREȘEDINTE,

Prof.univ.dr. Elena Simina IANĂȘESCU



CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Dosar nr. 35244/2025

ROMÂNIA



Administrația Prezidențială - Cabinetul Președintelui
CP1/ 953 / 24.07.2025

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICTIONALĂ
NR. 9404 / 24 JUL 2025

1515

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

București, 24 iulie 2025

Doamnei ELENA-SIMINA TĂNĂSESCU
PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

În temeiul dispozițiilor art. 146 lit. a) din Constituție și ale art. 15 din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, formulez următoarea

SESIZARE DE NECONSTITUȚIONALITATE

asupra

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

La data de 25 iunie 2025, Parlamentul României a transmis Președintelui României, în vederea promulgării, 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 (Pl-x nr. 203/2025).

Legea are ca obiect de reglementare modificarea și completarea procedurilor de restituire a imobilelor care au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, în perioada 6 septembrie 1940 - 22 decembrie 1989 prin intervenții legislative aduse asupra Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, precum și asupra 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.

Prin conținutul său normativ, considerăm că dispozițiile art. II pct. 1 și art. III pct. 2 din lege contravin unor norme și principii constituționale, pentru motivele expuse în cele ce urmează.

1. Art. II pct. 1 din legea supusă controlului de constituționalitate contravine dispozițiilor art. 1 alin. (3) și (5), art. 44, art. 136, precum și art. 147 alin. (4) din Constituție

Dreptul la retrocedarea imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale din România și care au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, în perioada 6 septembrie 1940 - 22 decembrie 1989 este prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999. Totodată, dreptul la retrocedarea imobilelor care au aparținut cultelor religioase din România și care au fost preluate în mod abuziv de statul român, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 este prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, care stabilește că aceste imobile se retrocedează foștilor proprietari și detaliază procedura respectivă.

Așa cum a reținut Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia nr. 21/2023 pronunțată în soluționarea unui recurs în interesul legii, în prezent, legislația 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. Subliniem că procedura de restituire stabilită de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 este aplicabilă și cererilor de restituire a imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale din România, conform art. 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, ce stabilește că: „Prevederile art. 1 alin. (4) - (7) și (11), art. 2, art. 3 alin. (5), (8) și (9), art. 4 alin. (2) - (5) și art. 5-11 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, se aplică în mod corespunzător”.

Potrivit 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:

«1. La articolul 4, după alineatul (3) se introduc două 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”».

Apreciem că utilizarea sintagmei „cererea se consideră valabilă în situațiile în care conține elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii” este una neclară, având un caracter foarte mare de generalitate, de natură a genera confuzii și arbitrarie în practică. O astfel de sintagmă schimbă mecanismul instituit de legiuitor privind retrocedarea bunurilor care au aparținut unor culte religioase/comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, iar prin generalitatea sa încalcă securitatea raporturilor juridice și exigențele de calitate a legii, astfel cum acestea decurg din art. 1 alin. (5) din Constituție, aspect de natură să genereze consecințe inclusiv asupra protecției constituționale oferite proprietății private și publice, conform art. 44 și art. 136 din Constituție.

În prezent, potrivit art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 94 din 2000 se prevede că: „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”.

Or, întemeierea prezumției existenței dreptului de proprietate presupune ea însăși valorificarea unui raționament, de natură a crea convingerea organului administrativ/instanței de judecată cu privire la existența ori inexistența dreptului de proprietate al solicitantului. Forma în vigoare a alin. (3) al art. 4 din Ordonanța de urgență nr. 94/2000 instituie o prezumție legală a existenței dreptului de proprietate - probă indirectă, ce reprezintă concluzia pe care legea o trage de la un fapt cunoscut la un fapt necunoscut. Presumțiile, în general, reprezintă rezultatul a două raționamente.

Mai întâi, din cunoașterea probelor directe - începuturi de dovadă scrisă, declarații de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum și orice acte - se induce, printr-un prim raționament, existența, în trecut a unui fapt care este vecin și conex cu faptul generator de drepturi (calitatea de proprietar anterior momentului preluării imobilului respectiv, în mod abuziv și preluarea efectivă, în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România). Ulterior, printr-un al doilea raționament, din cunoașterea faptului vecin și conex, se deduce existența faptului principal - existența dreptului de proprietate - datorită legăturii de conexitate dintre aceste două fapte, cu precizarea că, în cazul prezumțiilor legale, cel de-al doilea fapt este impus organului administrativ de către lege.

Față de prezumția legală instituită de forma în vigoare a art. 4 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 94/2000, reglementarea, la un alineat subsecvent acesteia 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 a crea confuzie cu privire la însăși valorificarea prezumției legale. De asemenea, această soluție legislativă vine în contradicție și cu ansamblul celorlalte dispoziții procedurale, care impun dovedirea dreptului de proprietate - condiția *sine qua non* ce trebuie îndeplinită pentru retrocedare așa cum a reținut Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia nr. 21/2023 antereferită.

De asemenea, în aplicarea art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut că *„existența unui „bun actual” în patrimoniul unei persoane este în afara oricărui dubiu dacă, printr-o hotărâre definitivă și executorie, instanțele i-au recunoscut acesteia calitatea de proprietar și dacă în dispozitivul hotărârii ele au dispus în mod expres restituirea bunului”*. În aceeași hotărâre, instanța de la Strabourg a reținut că *„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 în Cauza Maria Atanasiu și alții c. României, par. 140 - 142).

În cazul legii criticate, potrivit normei nou introduse, organul administrativ în cadrul procedurii administrative/instanța de judecată în cadrul procedurii judiciare nu va mai recurge la raționamentul specific mecanismului prezumțiilor legale - altfel spus, nu va mai apela la inducția sau deducția realităților împrejurărilor concrete din cunoașterea probelor directe pe baza raționamentului de la cunoscut la necunoscut, ci doar din „*elemente de identificare generice suficiente*". De altfel, 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. Într-o astfel de situație, o autoritate administrativă sau instanța de judecată va fi în situația de a admite cererea, care „*se consideră valabilă*".

Menționăm că, potrivit art. 53 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative: „(2) *Succesiunea și gruparea dispozițiilor de fond cuprinse în actul normativ se fac în ordinea logică a desfășurării activității reglementate (...)*". Totodată, potrivit art. 8 alin. (4) teza întâi din Legea nr. 24/2000: „*textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce*".

În cazul legii criticate, ordinea logică a activității reglementate în cadrul procedurii de retrocedare a imobilelor care au aparținut cultelor religioase din România și comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România și cursivitatea textului legislativ sunt afectate, prin intervenția legislativă. Prin generalitatea și neclaritatea ei, norma criticată este de natură a altera însuși mecanismul funcționării prezumțiilor legale.

De asemenea, între alin. (3) și alin. (3¹) nu există o conexiune logică pentru a da posibilitatea destinatarilor acestora - actuali titulari ai dreptului de proprietate publică, persoane fizice sau juridice, instituții ale statului, deținători, membri ai comisiei de retrocedare, judecători, cei cărora li se aplică normele și care trebuie să își adapteze conduita, 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.

Dintr-o altă perspectivă, utilizarea sintagmei „*cererea se consideră valabilă*" are, la rândul său, un caracter echivoc, inexact, fiind dificil de înțeles scopul și consecințele juridice pe care le-ar putea antrena. Astfel, dacă avem în vedere regimul

juridic al nulității ca sancțiune de drept civil, nu se înțelege prin raportare la ce anume cererea se consideră valabilă și ce efecte juridice antrenează considerarea ei ca valabilă: admiterea cererii de plano, fără administrarea altor probe, admiterea în principiu a cererii, reținerea cererii și analizarea ulterioară a acesteia etc.

Mai mult, ca efect al dispozițiilor art. 4 alin. (6) din Ordonanța de urgență nr. 94/2000 care se vor aplica, în conformitate cu art. I din legea criticată, și comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România: „*În cazul în care pentru imobilul solicitat nu se poate face dovada formală a preluării abuzive de către stat în perioada de referință, iar imobilul respectiv se regăsește sau s-a regăsit în patrimoniul statului, se prezumă că imobilul a fost preluat abuziv; prezumția preluării abuzive poate fi înlăturată de deținătorul imobilului, prin orice mijloc de probă, în fața instanței de judecată, în condițiile art. 3 alin. (7). Aplicarea prezentului alineat se realizează cu îndeplinirea dispozițiilor alin. (2)*”. Altfel spus, în interiorul mecanismului de funcționare a prezumției existenței dreptului de proprietate, un element al realității ce ar trebui dovedit pe bază de probe concrete - preluarea în mod abuziv - va fi stabilit tot prin recurgerea la o prezumție legală. În aceste condiții, dată fiind sfera de aplicare a noilor norme introduse, instituirea unor dispoziții clare, precise, fără echivoc și respectarea standardelor de calitate a legii sunt cu atât mai relevante.

În acest context, în jurisprudența Curții Constituționale, s-a reținut că prin reglementarea acestora legiuitorul a impus o serie de criterii obligatorii pentru adoptarea oricărui act normativ, a căror respectare este necesară pentru a asigura sistematizarea, unificarea și coordonarea legislației, precum și conținutul și forma juridică adecvate pentru fiecare act normativ. Astfel, respectarea acestor norme concură la asigurarea unei legislații care respectă principiul securității raporturilor juridice, având claritatea și previzibilitatea necesară (Decizia nr. 232/2001, Decizia nr. 53/2011, Decizia nr. 30/2016). Totodată, potrivit art. 142 alin. (1), potrivit căreia „*Curtea Constituțională este garantul supremației Constituției*”, iar conform art. 1 alin. (5) din Constituție, „*în România, respectarea [...] legilor este obligatorie*”. Astfel, o reglementare adoptată cu nerespectarea normelor de tehnică legislativă determină apariția unor situații de incoerență și instabilitate, contrare principiului securității raporturilor juridice.

De asemenea, Curtea Constituțională a statuat că principiul securității raporturilor juridice se deduce atât din prevederile art. 1 alin. (3), potrivit căreia 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 (Decizia

nr. 404/2008). Principiul securității raporturilor juridice exprimă în esență faptul că „cetățenii trebuie protejați contra unui pericol care vine chiar din partea dreptului, - contra unei insecurități pe care a creat-o dreptul sau pe care acesta riscă s-o creeze, impunând ca legea să fie accesibilă și previzibilă” (Decizia nr. 33/2018).

Potrivit instanței de la Strasbourg „*unul dintre elementele fundamentale ale supremației dreptului este principiul securității raporturilor juridice*” (Hotărârea din 6 iunie 2005, pronunțată în Cauza *Androne împotriva României*, par. 44; Hotărârea din 7 octombrie 2009, pronunțată în Cauza *Stanca Popescu împotriva României*, par. 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*, par. 92).

În cazul legii criticate, modificarea procedurii de soluționare a cererilor de retrocedare, prin raportare la momentul la care aceasta intervine, la o distanță de 25 de ani față de momentul adoptării Ordonanței de urgență nr. 94/2000 și la 26 de ani de la momentul adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999, afectează securitatea raporturilor juridice, iar prin efectele produse, este de natură a afecta și garanțiile dreptului de proprietate privată și publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de art. 44 și art. 136 din Constituție, indiferent de deținătorul sau proprietarul actual al bunului în discuție.

De altfel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a sancționat România în repetate rânduri pentru lipsa coerenței legislative și crearea unui climat de insecuritate juridică prin modificări repetate aduse cadrului legislativ (Hotărârea din 24 martie 2009, în cauza *Tudor Tudor împotriva României*, par. 27).

Totodată, absența oricăror norme tranzitorii creează o insecuritate juridică, atât în privința cererilor aflate în curs de soluționare în procedura administrativă, cât și a celor aflate în procedură judiciară, în ipoteza în care deciziile de retrocedare au fost supuse controlului de legalitate în fața instanțelor de contencios administrativ.

Față de cele de mai sus, din perspectiva neclarității normei criticate, apreciem relevantă și statuarea Curții Europene a Drepturilor Omului potrivit căreia: „*dacă statele decid să adopte legi pentru a despăgubi victimele pentru nedreptățile comise în trecut, acestea trebuie aplicate cu o claritate și o coerență rezonabile pentru a evita, pe cât posibil, insecuritatea juridică și incertitudinea pentru persoanele îndreptățite. În această privință, trebuie subliniat că incertitudinea, fie ea legislativă, administrativă sau jurisdicțională, este un factor important ce trebuie*

luat în considerare pentru a aprecia comportamentul statului” (Broniowski împotriva Poloniei [MC], nr. 31.443/96, § 151, CEDO 2004-V, și Păduraru împotriva României, nr. 63.252/00, § 92, CEDO 2005).

În concluzie, din analiza dispozițiilor de la art. II pct. 1 din legea supusă controlului de constituționalitate, se observă că acestea nu respectă principiul supremației legilor și nici principiul securității raporturilor juridice, în componenta sa referitoare la claritatea și previzibilitatea legii, așa cum a fost consacrat de bogata jurisprudență constituțională, ceea ce contravine și art. 147 alin. (4) din Constituție (Decizia nr. 53/2011, Decizia nr. 732/2014, Decizia nr. 30/2016, Decizia nr. 214/2019 sau Decizia nr. 193/2022).

2. Art. III pct. 2 din legea supusă controlului de constituționalitate contravine dispozițiilor art. 1 alin. (5) și art. 111 alin. (1) din Constituție

La art. III pct. 2 din legea supusă controlului de constituționalitate, cu referire la articolul 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, se prevede că: *« la articolul 45, alineatele (6¹) și (6²) se modifică și vor avea următorul cuprins: „(6¹) În perioada menținerii afecțiunii 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) Quantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord, conform prevederilor alin. (6¹)” ».*

În prezent, potrivit art. 45 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, nemodificat prin legea criticată, în cazul unor imobile precum sunt cele prevăzute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 1, pct. 2 și pct. 4 la Legea nr. 10/2001, la art. 1 alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și la art. 1 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, cu condiția menținerii afecțiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.

Aceste imobile sunt fie imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat, fie 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 imobile ocupate de instituții publice de

cultură: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură. De asemenea, această normă se aplică și 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.

Potrivit art. 111 alin. (1) teza a doua din Constituție, 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. Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, în cadrul raporturilor constituționale dintre Parlament și Guvern, este obligatorie solicitarea unei informări atunci când inițiativa legislativă afectează 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. Singura deosebire constă în titularii acestei obligații: președintele Senatului, la momentul inițierii procesului legislativ, și președintele comisiei sesizate în fond, pe parcursul derulării procedurii (Decizia nr. 646/2020).

Potrivit formei în vigoare a art. 45 alin. (6¹) din Legea nr. 165/2013: „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. În cazul construcțiilor cu o suprafață de până la 300 mp, la calculul valorii se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință. Pentru suprafața care excedează limitei de 300 mp se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial”.

Or, prin modificările aduse de legea criticată prevederilor art. 45 alin. (6¹) din Legea nr. 165/2013, se elimină textul care distinge între construcțiile cu o suprafață de până la 300 mp, pentru care, chiria se stabilește prin referire la grila notarială aferentă construcțiilor cu destinația de locuință, față de cele cu suprafața care excedează limitei de 300 mp și cărora li se aplică grila notarială aferentă construcțiilor cu destinație de spațiu industrial. De asemenea, este înlocuită prevederea potrivit căreia cuantumul anual al chiriei nu poate depăși 6% din valoarea construcției, respectiv 4% din valoarea terenului, cu aceea potrivit căreia cuantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord între părți, în funcție de valoarea imobilului prin raportare la grila notarială de la data încheierii/prelungirii contractului de închiriere.

În forma inițiatorului, plafonul chiriei de maximum 6% din valoarea construcției sau 4% din valoarea terenurilor era înlocuit cu o valoare fixă de 8,5% din valoarea construcției și a terenului. În urma dezbaterilor din cadrul Comisiei

juridice, de disciplină și imunități din data de 25 iunie 2025, prin raportul comisiei au fost aduse o serie de amendamente chiar de către inițiatorul propunerii legislative, cu motivarea „*Amendament de tehnică legislativă*”, iar prevederile art. 45 alin. (6¹) și (6²) din Legea nr. 165/2013 au fost modificate în sensul eliminării oricărui plafon al chiriei stabilite de lege.

Or, aceste amendamente cu un impact bugetar direct, prin antrenarea unor cheltuieli bugetare neestimate și neplafonate, implicau modificarea prevederilor bugetului de stat și, în acord cu jurisprudența Curții Constituționale, îi revenea președintelui Comisiei de muncă și protecție socială obligația de a solicita o informare din partea Guvernului cu privire la impactul acestor modificări (Decizia nr. 58/2020, par. 48-50).

Inexistența oricăror date despre numărul de imobile vizate, suprafața acestora, situația juridică a acestora face imposibil de cuantificat quantumul chiriilor pe care statul român trebuie să le achite pentru menținerea afecțiunii de interes public. Astfel, președintele Comisiei juridice, de disciplină și imunități, prin raportul căreia au fost propuse amendamente cu impact asupra bugetului de stat, avea obligația să solicite o nouă informare, reactualizată, din partea Guvernului, în conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție. Încălcarea acestui element conduce la încălcarea unei obligații constituționale a Parlamentului în raport cu Guvernul, atrăgând neconstituționalitatea normei criticate.

Mai mult, potrivit art. III pct. 2, cu referire la art. 45 alin. (6²) din Legea nr. 165/2013, „*Quantumul anual al chiriei se stabilește de comun acord, conform prevederilor alin. (6¹)*”. În aceste condiții, dată fiind noua redactare a alin. (6¹) este neclar cum anume va fi determinat quantumul chiriei „*prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere*”, dar, în același timp, „*de comun acord*”. De asemenea, este neclar ce se întâmplă în situația în care beneficiarul nu este de acord cu quantumul chiriei și care sunt consecințele pentru derularea unor activități de utilitate publică în cadrul imobilelor respective. Apreciem, în egală măsură, că aceste formulări deficitare sunt contrare principiului legalității prevăzut de art. 1 alin. (5) din Constituție, în dimensiunea sa referitoare la calitatea legii.

În considerarea argumentelor expuse, vă solicit să admiteți sesizarea de neconstituționalitate și să constatați că dispozițiile criticate 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 sunt neconstituționale.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
NICUȘOR-DANIEL DAN**

