



Parlamentul României
Senat

PREȘEDINTE

București 28.10.2004.

Nr. CC 574

Domnului

ARISTIDE ROIBU

**Președintele Comisiei juridice, de numiri,
disciplină, imunități și validări**

În temeiul prevederilor art.147 din Constituția României, republicată, și ale art.136 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, vă tritem alăturat, Decizia Curții Constituționale nr.408 din 7 octombrie 2004 prin care a fost admisă excepția de neconstituționalitate și a constatat că, potrivit prevederilor constituționale ale art.154 alin.(1), dispozițiilor art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor nu mai sunt în vigoare, în măsura în care contravin art.44 alin.(2) teza a doua din Constituția republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI

Nicolae Văcăroiu



R O M Â N I A
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
CABINETUL PREȘEDINTELUI

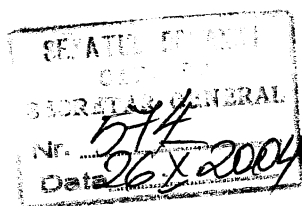
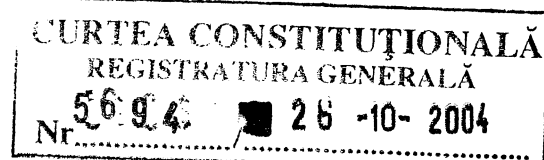
Palatul Parlamentului

Calea 13 Septembrie nr. 2, Intrarea B1, Sectorul 5, 76112 București 40, România

Telefon: (+40-1) 313 25 31 Fax: (+40-1) 312 54 80

Internet : <http://www.ccr.ro> E-mail: pres@ccr.ro

Dosarul nr.396D/2004



DOMNULUI NICOLAE VĂCĂROIU
PREȘEDINTELE SENATULUI

În temeiul art.31 alin.(4) din Legea nr.47/1992, republicată, vă comunicăm, alăturat, în copie, Decizia nr.408 din 7 octombrie 2004, definitivă și general obligatorie, prin care Curtea Constituțională a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că, potrivit prevederilor constituționale ale art.154 alin.(1), dispozițiile art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor nu mai sunt în vigoare, în măsura în care contravin art.44 alin.(2) teza a doua din Constituția republicată.

Folosim acest prilej, domnule Președinte, spre a exprima înalta considerație a Curții Constituționale.

PREȘEDINTE,

Ioan Vido

Prof. univ. dr. Ioan Vido



ROMÂNIA
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Dosarele nr.396D/2004

DECIZIA nr.408

din 7 octombrie 2004

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.3
alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor**

Ioan Vida	- președinte
Nicolae Cochinescu	- judecător
Aspazia Cojocaru	- judecător
Constantin Doldur	- judecător
Gábor Kozsokár	- judecător
Acsinte Gaspar	- judecător
Petre Ninosu	- judecător
Ion Predescu	- judecător
Șerban Viorel Stănoiu	- judecător
Aurelia Popa	- procuror
Mihaela Senia Costinescu	- magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, excepție ridicată de Ovidiu Bretu în Dosarul nr.765/2004 al Curții de Apel București – Secția a III-a civilă.

La apelul nominal, se prezintă autorul excepției, prin avocat Monica Livescu, care susține admiterea criticii de neconstituționalitate, arătând că, deși art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 reprezintă o normă anterioară Constituției republicate, nu operează o abrogare implicită a acesteia în temeiul art.154 alin.(1) din Legea fundamentală, ci este

necesară o abrogare expresă a dispoziției neconstituționale, care să fie constatată de Curtea Constituțională.

Reprezentantul Ministerului Public consideră că, potrivit art.44 alin.(2) teza a doua, Constituția republicată permite dobândirea proprietății asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, în anumite condiții. Prin urmare, textul de lege criticat nu mai este în vigoare, abrogarea operând direct în temeiul art.154 alin.(1) din Constituție, ceea ce împiedică declanșarea controlului de constituționalitate, astfel încât excepția este inadmisibilă.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 11 iunie 2004, pronunțată în Dosarul nr.765/2004, **Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor**, excepție ridicată de Ovidiu Bretu.

În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorul apreciază că efectele prohibitive generate de textul de lege criticat nu-și mai pot găsi aplicarea în actualul regim constituțional. Astfel, art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 își produce efectele și sub imperiul noii reglementări constituționale, care permite dobândirea terenurilor de către cetățenii străini prin moștenire legală, ceea ce este de natură a contraveni art.154 alin.(1) din Constituție, care prevede că *„Legile și toate celelalte acte normative rămân în vigoare, în măsura în care ele nu contravin prezentei Constituții.”*

Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă consideră

excepția de neconstituționalitate ca fiind întemeiată, arătând că dispozițiile art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 nu disting în funcție de modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor, respectiv acte juridice *inter vivos* sau *mortis causa*. Așa fiind, textul de lege criticat exclude orice mod de dobândire a proprietății de către cetățenii străini și apatrizi, inclusiv dobândirea prin moștenire legală a terenurilor, ceea ce aduce atingere prevederilor constituționale referitoare la dreptul de proprietate și la dreptul la moștenire, drepturi în mod egal garantate.

În conformitate cu dispozițiile art.30 alin.(1) din Legea nr.47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului, precum și Avocatului Poporului pentru a-și formula punctele de vedere cu privire la excepția ridicată.

Guvernul arată că dreptul cetățenilor străini și apatrizilor de a dobândi prin moștenire legală proprietatea asupra terenurilor este prevăzut la nivelul Legii fundamentale, astfel încât orice altă reglementare de nivel inferior care conține restricții cu privire la acest aspect poate fi considerată ca fiind abrogată implicit. Această concluzie se desprinde și din art.154 alin.(1) din Constituția republicată, în temeiul căruia art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 trebuie considerat ca fiind parțial abrogat, și anume în ceea ce privește interdicția dobândirii terenurilor prin moștenire legală, pentru celelalte situații, interdicția rămânând în vigoare.

Avocatul Poporului apreciază ca fiind întemeiată excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.3 alin.1 din Legea nr.54/1998, întrucât interdicția pentru cetățenii străini și apatrizi de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor nu mai este în concordanță cu noile prevederi constituționale cuprinse în art.44 alin.(2) teza a doua. Pe de altă

parte, textul legal criticat nu cuprinde dispoziții privind lipsirea de moștenire a cetățenilor străini și apatrizilor, astfel că nu se aduce atingere dreptului acestora la moștenire.

Președinții celor două Camere ale Parlamentului nu au comunicat punctele lor de vedere cu privire la excepția de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctele de vedere al Guvernului și al Avocatului Poporului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, susținerile autorului excepției, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate raportate la prevederile Constituției, precum și dispozițiile Legii nr.47/1992, republicată, reține următoarele:

Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art.146 lit.d) din Constituția României, republicată, ale art.1 alin.(2), art.2, art.3, art.10 și art.29 din Legea nr.47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.102 din 4 martie 1998, potrivit căruia: *„Cetățenii străini și apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor.”*

Autorul excepției susține că dispozițiile legale criticate încalcă prevederile constituționale cuprinse în art.44 alin.(2) și art.46:

- Art.44 alin.(2): *„Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din*

alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.”;

- Art.46: „Dreptul la moștenire este garantat.”

Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că, pentru soluționarea acesteia, este necesară o analiză juridică a prevederilor constituționale referitoare la dreptul de proprietate, înainte și după revizuirea Legii fundamentale, din considerente ce țin de aplicarea legii în timp. Așa fiind, înainte de revizuire, textul constituțional care consacra protecția proprietății private, respectiv art.41, institua, la alin.(2) teza a doua, incapacitatea specială a cetățenilor străini și apatrizilor de a dobândi dreptul de proprietate asupra oricăror terenuri proprietate privată aflate pe teritoriul României. Incapacitatea specială prevăzută de acest text constituțional lipsea de efecte juridice, în sfera sa de aplicare, toate modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor, indiferent dacă erau situate în intravilan sau extravilan.

În prezent, aceste prevederi au fost substanțial modificate, ceea ce produce importante consecințe în plan juridic. Astfel, potrivit art.44 alin.(2) teza a doua din Constituția republicată, cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

Or, Curtea constată că dispoziția constituțională, deși nu mai prevede *in terminis* interdicția dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, nu o înlătură, ci doar precizează cazurile și condițiile în care aceștia pot dobândi un asemenea drept, restrângând, astfel, sfera de aplicare a acestei incapacități speciale.

Așa fiind, norma constituțională are în vedere, într-o primă ipoteză, posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor, prin acte juridice *inter vivos*, în condițiile legii organice, de către cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene sau ai statelor cu care au fost încheiate tratate internaționale, precum și de către apatrizii domiciliați pe teritoriile acestora, în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană sau din încheierea de către țara noastră a unor tratate internaționale, pe bază de reciprocitate. Curtea constată că momentul intrării în vigoare a revizuirii Constituției nu coincide cu momentul de la care incapacitatea specială nu mai operează, ridicarea interdicției fiind condiționată de aderarea la Uniunea Europeană sau de încheierea unui tratat internațional, pe bază de reciprocitate.

A doua ipoteză o reprezintă prevederea potrivit căreia cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor prin moștenire legală. Astfel exprimată, voința legiuitorului constituțional nu permite decât o interpretare univocă, această ipoteză fiind de imediată aplicare, din momentul intrării în vigoare a revizuirii Constituției, respectiv numai pentru situațiile în care succesiunea în legătură cu care se exercită calitatea de moștenitori legali s-a deschis după această dată.

În consecință, printr-o interpretare *per a contrario*, față de cetățenii străini și apatrizi care nu îndeplinesc condițiile prevăzute în una dintre cele două ipoteze ale normei constituționale, interdicția de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor pe teritoriul României operează în continuare, incapacitatea specială fiind conservată în actuala normă constituțională.

Având în vedere contrarietatea textului de lege criticat cu prevederile art.44 alin.(2) teza a doua din Legea fundamentală și ținând seama de dispozițiile art.154 alin.(1) din Constituție, Curtea urmează a constata că prevederile art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind

circulația juridică a terenurilor nu mai sunt în vigoare, în măsura în care interdicția de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor operează și în cazul cetățenilor străini și apatrizilor care îndeplinesc condițiile prevăzute de norma constituțională.

Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art.146 lit.d) și art.147 alin.(4) din Constituție, precum și al art.1, art.2, art.3, art.11 alin.(1) lit.A.d), art.29 și al art.31 alin.(1), (3) și (4) din Legea nr.47/1992, republicată,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

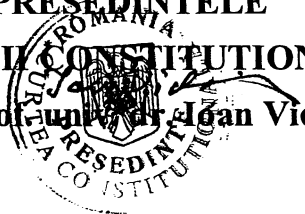
Admite excepția de neconstituționalitate ridicată de Ovidiu Bretu în Dosarul nr.765/2004 al Curții de Apel București – Secția a III-a civilă și constată că, potrivit prevederilor constituționale ale art.154 alin.(1), dispozițiile art.3 alin.(1) din Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor nu mai sunt în vigoare, în măsura în care contravin art.44 alin.(2) teza a doua din Constituția republicată.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului.

Pronunțată în ședința publică din 7 octombrie 2004.

**PRESEDINTELE
CURȚII CONSTITUȚIONALE,
Prof. univ. dr. Ioan Vida**



**MAGISTRAT-ASISTENT,
Mihaela Senia Costinescu**