

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr. XIX/92/2008

RAPORT

*la Propunerea legislativă privind completarea Codului civil,
inițiatori senatorul Ion Iliescu și deputații Eugen Nicolicea, Florin
Iordache și Ion Munteanu*

Cu adresa nr.L93 din 5 februarie 2008, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbateră și întocmirea raportului la *Propunerea legislativă privind completarea Codului civil, inițiatori: senatorul Ion Iliescu și deputații Eugen Nicolicea, Florin Iordache și Ion Munteanu, aparținând Grupurilor parlamentare ale P.S.D.*

În ședința din 22 aprilie 2008, Comisia juridică a luat în dezbateră propunerea legislativă și a hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport de respingere**.

Propunerea legislativă are ca obiect completarea Codului civil, în sensul introducerii unui nou articol care să prevadă că proprietatea dobândită cu bună credință printr-un act translativ de proprietate se bucură de deplină protecție a legii.

Analizând avizul Consiliului Legislativ, punctul de vedere al Guvernului și legislația în vigoare, Comisia juridică a adoptat raport de respingere pentru următoarele considerente:

Propunerea legislativă nu poate fi inclusă în capitolul I, titlu II al Codului civil „Despre proprietate”, deoarece acest capitol reglementează accesiunea, adică dobândirea proprietății fructelor, ceea ce nu are legătură cu obiectul reglementării.

Norma propusă contravine și prevederilor alin.(1) al art.23 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora soluțiile legislative din proiectul de act normativ trebuie să acopere întreaga problemă a relațiilor sociale ce reprezintă obiectul de reglementare, pentru a se evita lacunele legislative. Într-adevăr, prin norma propusă se stipulează că proprietatea dobândită cu bună credință printr-un act translativ de proprietate se bucură de deplina protecție a legii. Potrivit prevederilor art.644 Cod civil, proprietatea bunurilor se dobândește prin legat, convenție și tradiție.

De asemenea, sintagma „*se bucura de deplină protecție a legii*” este în contradicție cu art.44 alin.(2) din Constituția României, potrivit căreia proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege indiferent de proprietar.

În legislația noastră există deja reglementată situația vizată de inițiator, și anume, alin.(2) art.45 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare având ca obiect imobile preluate fără titlu valabil sunt lovite de nulitate absolută, în afară de cazul în care actul a fost încheiat cu bună credință.

Pe de altă parte, Legea nr.10/2001 reglementează și situația chiriașilor ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate pe cale judecătorească, care au posibilitatea recuperării prețului actualizat plătit în schimbul achiziționării. De asemenea, potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001, cu modificările și

completările ulterioare, chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate prin hotărâre judecătorească au posibilitatea să încheie cu proprietarul recunoscut de justiție un contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani.

În plus protecția chiriașilor s-a realizat și prin alte modalități juridice cum ar fi prelungirea contractelor de închiriere, acordarea dreptului chiriașului la reînnoirea contractului de închiriere, garanții împotriva unei evacuări abuzive și acordarea unui drept de preemțiune în cazul în care proprietarul intenționează să vândă locuința.

La dezbateri au participat reprezentanții Ministerului Justiției care au susținut **respingerea** acestei inițiative legislative.

Propunerea legislativă a fost avizată favorabil de Consiliul Legislativ, iar Guvernul, în punctul său de vedere, nu susține adoptarea acesteia.

În consecință, supunem spre dezbateri și adoptare, plenului Senatului, *raportul de respingere*.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice și urmează să fie adoptată potrivit prevederilor art.76 alin.(1) din Constituția României.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88. alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr.28 din 25 octombrie 2005, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

Președinte,

Senator Norica Nicolai

Secretar,

Senator Verginia Vedinaș