



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 175 (XIX) — Nr. 174

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Marti, 13 martie 2007

#### SUMAR

Nr.	Pagina	Pagina
<b>LEGI ȘI DECRETE</b>		
43.	— Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992 privind stabilirea serviciilor consulare și a taxelor percepute pentru prestarea acestora .....	2
153.	— Decret pentru promulgarea Legii privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992 privind stabilirea serviciilor consulare și a taxelor percepute pentru prestarea acestora .....	2
★		
44.	— Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială .....	3
154.	— Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială .....	4
★		
171.	— Decret privind acordarea gradului de general de brigadă cu o stea unui colonel în rezervă din Ministerul Apărării .....	4
<b>DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE</b>		
Decizia nr. 49 din 16 ianuarie 2007 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997 .....		5–7
Decizia nr. 50 din 16 ianuarie 2007 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989 .....		7–10
Decizia nr. 86 din 8 februarie 2007 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 720 <sup>1</sup> din Codul de procedură civilă .....		10–11
Decizia nr. 101 din 13 februarie 2007 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, și ale art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale .....		12–13
Decizia nr. 130 din 20 februarie 2007 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 18 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....		14–16

**LEGI ȘI DECRETE****PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

**LEGE****privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 61/2006  
pentru modificarea anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992  
privind stabilirea serviciilor consulare și a taxelor percepute pentru prestarea acestora**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic. — Se aprobă Ordonanța Guvernului nr. 61 din 30 august 2006 pentru modificarea anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992 privind stabilirea serviciilor consulare și a taxelor percepute pentru prestarea acestora, adoptată în temeiul art. 1 pct. 1.24 din Legea nr. 288/2006 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 746 din 31 august 2006.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**BOGDAN OLTEANU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 6 martie 2007.  
Nr. 43.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI****DECRET****pentru promulgarea Legii privind aprobarea  
Ordonanței Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea  
anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992  
privind stabilirea serviciilor consulare  
și a taxelor percepute pentru prestarea acestora**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea anexei nr. 2 la Ordonanța Guvernului nr. 24/1992 privind stabilirea serviciilor consulare și a taxelor percepute pentru prestarea acestora și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 5 martie 2007.  
Nr. 153.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**pentru modificarea și completarea Legii nr. 189/2003  
privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Art. I.** — Legea nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 337 din 19 mai 2003, se modifică și se completează după cum urmează:

1. **Alineatul (3) al articolului 5 se abrogă.**
2. **Alineatul (4) al articolului 9 se abrogă.**
3. **Alineatul (5) al articolului 17 se abrogă.**
4. **Alineatul (4) al articolului 22 se abrogă.**

5. **După articolul 33 se introduce un nou capitol, capitolul V<sup>1</sup>, cuprinzând articolele 33<sup>1</sup>—33<sup>4</sup>, cu următorul cuprins:**

„CAPITOLUL V<sup>1</sup>**Dispoziții privind asistența judiciară dintre România și statele membre ale Uniunii Europene**

**Art. 33<sup>1</sup>.** — În aplicarea Regulamentului Consiliului (CE) nr. 1348/2000 din 29 mai 2000 privind notificarea asupra documentelor judiciare și extrajudiciare în materie civilă și comercială în statele membre, procedura de comunicare a actelor judiciare și extrajudiciare se efectuează după cum urmează:

a) instanțele române comunică actele judiciare și extrajudiciare direct către autoritățile primitoare ale statelor membre ale Uniunii Europene, cu transmiterea unei copii a cererii de comunicare Ministerului Justiției, pentru evidență;

b) notarii, executorii judecătorești și alte autorități, în competența cărora intră comunicarea de acte în străinătate, efectuează transmiterea cererilor prin intermediul judecătorilor în a căror circumscripție își au sediul profesional, dispozițiile lit. a) fiind aplicabile în mod corespunzător;

c) autoritatea română primitoare a cererii de comunicare de acte judiciare și extrajudiciare din statele membre ale Uniunii Europene este judecătoria în a cărei circumscripție domiciliază sau își are sediul destinatarul. La restituirea actelor, judecătoria informează în copie Ministerul Justiției, pentru evidență.

**Art. 33<sup>2</sup>.** — În aplicarea Regulamentului Consiliului (CE) nr. 1206/2001 din 28 mai 2001 privind cooperarea dintre organele jurisdicționale ale statelor membre în vederea obținerii de probe în materie civilă sau comercială, cererile

de obținere a probelor prin comisie rogatorie internațională se efectuează după cum urmează:

a) instanțele române transmit cererile direct către instanțele solicitate competente din statele membre ale Uniunii Europene, iar o copie a cererii de obținere de probe se transmite Ministerului Justiției, pentru evidență;

b) de către judecătoria în a cărei circumscripție urmează a se obține proba solicitată din statele membre ale Uniunii Europene. La restituirea actelor, judecătoria trimite o copie Ministerului Justiției, pentru evidență.

**Art. 33<sup>3</sup>.** — În aplicarea dispozițiilor art. 33<sup>1</sup> lit. a) și b) și ale art. 33<sup>2</sup> lit. a), pentru a obține informații privind limba folosită pentru completarea formularelor, precum și limba folosită pentru traducerea actelor anexate acestora, acceptate și notificate Comisiei Europene de către statele membre ale Uniunii Europene, autoritățile române competente accesează pagina specializată de internet a Comisiei Europene și consultă punctele de contact ale Rețelei Judiciare Europene în materie civilă și comercială.

**Art. 33<sup>4</sup>.** — (1) Ministerul Justiției este autoritate centrală română în temeiul art. 3 alin. 1 din Regulamentul Consiliului (CE) nr. 1348/2000 din 29 mai 2000 și al art. 3 alin. 1 din Regulamentul Consiliului (CE) nr. 1206/2001 din 28 mai 2001.

(2) Ministerul Justiției efectuează comunicările în legătură cu informațiile care sunt necesare în temeiul art. 23 din Regulamentul Consiliului (CE) nr. 1348/2000 din 29 mai 2000, precum și al art. 22 din Regulamentul Consiliului (CE) nr. 1206/2001 din 28 mai 2001.

(3) În temeiul art. 3 alin. 3 din Regulamentul Consiliului (CE) nr. 1206/2001 din 28 mai 2001, Ministerul Justiției îndeplinește atribuțiile referitoare la luarea unei decizii privind cererile formulate în baza art. 17 din același regulament.“

6. **Alineatul (2) al articolului 35 se abrogă.**

**Art. II.** — Legea nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 337 din 19 mai 2003, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**EUGEN NICOLICEA**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**NICOLAE VĂCĂROIU**

București, 6 martie 2007.

Nr. 44.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI****D E C R E T****privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea  
Legii nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională  
în materie civilă și comercială**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 189/2003 privind asistența judiciară internațională în materie civilă și comercială și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

București, 5 martie 2007.  
Nr. 154.

★

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI****D E C R E T****privind acordarea gradului de general de brigadă cu o stea  
unui colonel în rezervă din Ministerul Apărării**

În temeiul prevederilor art. 94 lit. b) și ale art. 100 din Constituția României, republicată, ale Legii nr. 80/1995 privind statutul cadrelor militare, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 415/2002 privind organizarea și funcționarea Consiliului Suprem de Apărare a Țării, având în vedere propunerea ministrului apărării și Hotărârea Consiliului Suprem de Apărare a Țării nr. 10 din data de 13 februarie 2007,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Domnului colonel în rezervă Urzică Ion Ion i se acordă gradul de general de brigadă cu o stea.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**TRAIAN BĂSESCU**

**În temeiul art. 100 alin. (2) din  
Constituția României, republicată,  
contrasemnăm acest decret.**

PRIM-MINISTRU  
**CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU**

București, 7 martie 2007.  
Nr. 171.

---

**DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE****CURTEA CONSTITUȚIONALĂ****DECIZIA Nr. 49**

din 16 ianuarie 2007

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997**

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Petre Ninosu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Șerban Viorel Stănoiu	— judecător
Antonia Constantin	— procuror
Cristina Cătălina Turcu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, excepție ridicată de persoana fizică „Legumicultorul Gaidanov Petre” și de Societatea Comercială „Legumicultorul” — S.R.L. în Dosarul nr. 611/2006 al Tribunalului Ialomița — Secția civilă.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Magistratul-asistent informează completul de judecată că, la dosarul cauzei, Societatea Comercială „Legumicultorul” — S.R.L. a depus prin reprezentant un înscris prin care completează motivarea acesteia.

Președintele constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate. În acest sens arată că prevederile legale criticate nu aduc atingere dispozițiilor art. 16 din Constituție, întrucât se aplică tuturor celor aflați în situația prevăzută de ipoteza normei legale, fără nicio discriminare pe considerente arbitrare. Interdicția reconstituirii dreptului de proprietate pe alte suprafețe nu aduce atingere dreptului de proprietate, ci, dimpotrivă, reprezintă o garanție a acestuia.

**CURTEA,**

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 15 iunie 2006, pronunțată în Dosarul nr. 611/2006, **Tribunalul Ialomița — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997.**

Excepția a fost invocată într-o cauză având ca obiect recursul împotriva unei sentințe civile pronunțate în temeiul textelor de lege criticate.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** autorii acesteia susțin că prevederile art. III din Legea nr. 169/1997 aduc atingere dispozițiilor constituționale invocate, fără a arăta motivele pe care se întemeiază critica de neconstituționalitate. Totodată, susțin că art. 38 din Legea nr. 1/2000 încalcă dispozițiile art. 44, 45, 135 și art. 136 din Constituție, deoarece „obligă comisiile să reconstituie dreptul de proprietate numai pe vechile amplasamente, ceea ce este uneori imposibil”.

**Tribunalul Ialomița — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

**Guvernul** consideră că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând în acest sens jurisprudența Curții Constituționale în materie.

**Avocatul Poporului** apreciază că textele de lege criticate sunt constituționale. În acest sens arată că nu poate fi reținută critica de neconstituționalitate a prevederilor art. III din Legea nr. 169/1997 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000, față de dispozițiile art. 16 alin. (1) din Constituție, deoarece normele deduse controlului se aplică tuturor celor aflați în situația prevăzută în ipoteza normei legale, fără nicio discriminare pe considerente arbitrare.

Totodată, nu poate fi reținută nici critica de neconstituționalitate a art. III din Legea nr. 169/1997 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000, față de art. 44 și 136 din Constituție, întrucât conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite de lege. Dispozițiile art. 45 și ale art. 135 din Constituție nu au incidență în cauza de față.

**Președinții celor două Camere ale Parlamentului** nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

**CURTEA,**

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

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

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările aduse prin



Legea nr. 247/2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 653 din 22 iulie 2005, precum și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările aduse prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 102/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 350 din 29 iunie 2001:

— Art. III din Legea nr. 169/1997: „(1) Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei legi:

a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii, cum sunt:

(i) actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri;

(ii) actele de reconstituire și constituire în favoarea altor persoane asupra vechilor amplasamente ale foștilor proprietari, solicitate de către aceștia, în termen legal, libere la data solicitării, în baza Legii nr. 18/1991 pentru terenurile intravilane, a Legii nr. 1/2000 și a prezentei legi, precum și actele de constituire pe terenuri scoase din domeniul public în acest scop;

(iii) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în favoarea altor persoane asupra terenurilor proprietarilor care nu au fost înscrși în cooperativa agricolă de producție, nu au predat terenurile statului sau acestea nu au fost preluate de stat prin acte translative de proprietate;

(iv) actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate emise după eliberarea titlului de proprietate fostului proprietar pe vechiul amplasament, transcris în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni sau, după caz, intabulat în cartea funciară, precum și actele de înstrăinare efectuate în baza lor;

(v) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în măsura în care au depășit limitele de suprafață stabilite de art. 24 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991;

(vi) actele de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unor terenuri forestiere pentru persoanele care nu au deținut anterior în proprietate astfel de terenuri.

b) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;

c) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art. 23 din lege;

d) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;

e) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20, în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;

f) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;

g) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a

spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;

h) actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale — case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea — ce au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art. 28 din lege.

(1<sup>1</sup>) Actele administrative prin care au fost trecute în domeniul public sau privat al statului sau al localităților terenuri pentru care s-au depus cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată își suspendă efectele cu privire la aceste terenuri până la soluționarea cererii de către comisia de fond funciar, cu excepția terenurilor intrate deja în circuitul civil. După validarea cererii de reconstituire, terenul trece în rezerva comisiei de fond funciar în vederea punerii în posesie.

(2) Nulitatea poate fi invocată de primar, prefect, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și de alte persoane care justifică un interes legitim, iar soluționarea cererilor este de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

(2<sup>1</sup>) Nulitatea absolută, în sensul prezentei legi, va putea fi invocată și în litigiile în curs.

(2<sup>2</sup>) Nulitatea absolută nu operează asupra titlurilor obținute de foștii proprietari pe alte amplasamente dacă la intrarea în vigoare a prezentei legi și-au găsit vechile amplasamente de care au fost deposedați atribuite legal altor persoane conform Legii nr. 18/1991.

(2<sup>3</sup>) Foștii proprietari pot reveni la vechiul amplasament și atunci când persoanele puse în posesie pe aceste terenuri renunță în favoarea lor la titlurile de proprietate deja eliberate.

(2<sup>4</sup>) În cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul pe baza titlului constatat nul este obligat să remită prețul actualizat fostului proprietar rămas fără teren.

(3) În situația în care, pe terenurile care au făcut obiectul unor acte juridice, constatate nule potrivit alin. (1), s-au edificat construcții de orice fel, sunt aplicabile dispozițiile art. 494 din Codul civil.“;

— Art. 38 din Legea nr. 1/2000: „Comisiilor prevăzute la art. 6 alin. (1) le este interzisă reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere prin transferul lor de la o unitate administrativ-teritorială la alta.“

Prevederile legale criticate sunt considerate a fi contrare dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 16 privind egalitatea în drepturi, art. 44 referitor la dreptul de proprietate privată, art. 45 privind libertatea economică, art. 124 referitor la înfăptuirea justiției, art. 135 referitor la economia României și art. 136 privitor la proprietate.

Examinând excepția, Curtea Constituțională reține următoarele:

I. Prevederile art. III din Legea nr. 169/1997 instituie sancțiunea nulității actelor translative de proprietate încheiate cu încălcarea unor norme legale imperative. Asemenea acte nu pot să constituie temeiuri pentru dobândirea valabilă a dreptului de proprietate, deoarece un act juridic lovit de nulitate nu poate produce efecte juridice. Așa fiind, nu poate fi reținută critica cu privire la încălcarea art. 44 și 136 din Constituție.

Pe de altă parte, potrivit art. 57 din Legea fundamentală, cetățenii români trebuie să își exercite drepturile și libertățile constituționale, printre care și dreptul de proprietate, cu bună-credință, respectându-se astfel dispozițiile imperative ale legii.

Totodată, prevederile art. III din Legea nr. 169/1997 nu aduc atingere dispozițiilor art. 16 din Constituție, deoarece normele deduse controlului se aplică tuturor celor aflați în situația prevăzută în ipoteza normei legale, fără nicio discriminare pe considerente arbitrare.

II. Cu privire la critica de neconstituționalitate a prevederilor art. 38 din Legea nr. 1/2000 în raport de dispozițiile art. 44 și 136 din Legea fundamentală, Curtea constată că aceasta nu poate fi reținută, deoarece Legea nr. 1/2000 oferă soluții pentru reconstituirea dreptului de proprietate pentru toate persoanele îndreptățite.

Obligația impusă comisiilor de a reconstitui dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere,

fără a avea dreptul de a le transfera de la o unitate administrativ-teritorială la alta, este justificată de existența împărțirii administrativ-teritoriale a țării, prevăzută prin lege.

Dispozițiile constituționale cuprinse în art. 45 privind libertatea economică, art. 124 referitor la înfăptuirea justiției și art. 135 referitor la economia României nu sunt incidente în speță.

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

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale art. 38 din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, excepție ridicată de persoana fizică „Legumicultorul Gaidanov Petre” și de Societatea Comercială „Legumicultorul” — S.R.L. în Dosarul nr. 611/2006 al Tribunalului Ialomița — Secția civilă.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 16 ianuarie 2007.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,  
**Cristina Cătălina Turcu**

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

### DECIZIA Nr. 50

din 16 ianuarie 2007

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (1) și (5)  
din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv  
în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989**

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Petre Ninosu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Șerban Viorel Stănoiu	— judecător
Antonia Constantin	— procuror
Cristina Cătălina Turcu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, excepție ridicată de Katharina Marschi în Dosarul nr. 738/C/2006 al Tribunalului Timiș — Secția civilă.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 1.733 D/2006, având ca obiect aceeași excepție de neconstituționalitate, ridicată de Marlene Marschi în Dosarul nr. 737/C/2006 al Tribunalului Timiș — Secția civilă.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 1.946 D/2006, având ca obiect aceeași excepție de neconstituționalitate, ridicată de Johann Krisch și Elisabeth Krisch în Dosarul nr. 2.650/C/2006 al Tribunalului Timiș — Secția civilă.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 2.009 D/2006, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, ridicată de Salamon Eugenio în Dosarul nr. 1.255/2006 al Tribunalului Maramureș — Secția civilă.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 2.109 D/2006, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, excepție ridicată de Biro Ladislau în Dosarul nr. 1.927/2006 al Judecătoriei Lugoj.

La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor sus-menționate, având în vedere obiectul parțial identic al excepțiilor ridicate.

Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea.

Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992, dispune conexarea dosarelor nr. 1.733 D/2006, nr. 1.946 D/2006, nr. 2.009 D/2006 și nr. 2.109 D/2006 la Dosarul nr. 1.732 D/2006, care este primul înregistrat.

Președintele constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției, apreciind că se impune păstrarea jurisprudenței Curții în materie.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, reține următoarele:

Prin încheierile din 23 mai 2006, 20 iunie 2006, 14 aprilie 2006 și 13 septembrie 2006, pronunțate în dosarele nr. 738/C/2006, nr. 737/C/2006 și nr. 2.650/C/2006 ale Tribunalului Timiș — Secția civilă, nr. 1.255/2006 al Tribunalului Maramureș — Secția civilă și nr. 1.927/2006 al Judecătoriei Lugoj, **Curtea Constituțională a fost sesizată cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, excepție ridicată de Katharina Marschi, Marlene Marschi, Johann Krisch, Elisabeth Krisch și Biro Ladislau, și cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (5) din aceeași lege, excepție ridicată de Salamon Eugenio**, în cauze având ca obiect o acțiune în revendicare și cereri de anulare a dispoziției prin care s-au respins, ca tardiv introduse, notificările formulate de autorii excepției în temeiul art. 22 din Legea nr. 10/2001.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate**, Salamon Eugenio consideră că notificările pe care le-a depus au ca temei legal art. 2 lit. d)<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, introdus prin Legea nr. 247/2005. Datorită acestui text de lege, nou-introdus, dreptul său de a formula notificare s-a născut și a devenit actual doar la data intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005.

În situația în care Curtea va considera că dreptul său de a formula notificare nu s-a născut la data intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005, autorul consideră că prevederile art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 sunt neconstituționale, aducând atingere dispozițiilor art. 16 alin. (1) și ale art. 44 alin. (1) din Legea fundamentală, deoarece se instituie o situație privilegiată pentru o anumită categorie de persoane, respectiv cele ce nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 și care sunt repuse în termen cu privire la dreptul de a formula o cerere în temeiul Legii nr. 10/2001. De asemenea, instituirea unui termen înăuntru cărui trebuie formulată notificarea aduce atingere prevederilor art. 44 alin. (1) din Constituție, deoarece acțiunea în revendicare este imprescriptibilă.

Ceilalți autori ai excepției susțin că prevederile art. 22 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 aduc atingere dispozițiilor art. 1 alin. (3), ale art. 4 alin. (2) și ale art. 16, 20 și 44 din Constituție. Legiuitorul a acordat prin Legea nr. 247/2005 noi termene de formulare a notificărilor numai anumitor categorii de persoane îndreptățite la restituire, ceea ce a creat o gravă discriminare și inegalitate între

cetățeni, precum și ocrotirea diferențiată a dreptului de proprietate privată.

Totodată, autorii excepției mai arată că prevederile art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 aduc atingere dispozițiilor art. 1 alin. (3), ale art. 15 alin. (2) și ale art. 16, 20, 21 și 44 din Constituție. Textul de lege criticat interzice revendicarea imobilelor de către persoanele care nu au cunoscut termenele instituite prin Legea nr. 10/2001, ceea ce contravine naturii unui stat de drept ce garantează drepturile omului. Prin simpla împlinire a termenului prevăzut în art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 se conferă „efecte retroactive unei stări nelegale, actul nelegal de preluare a imobilului devine legal”. Textul de lege criticat „interzice revendicarea unor imobile preluate de statul comunist, iar această interdicție înseamnă o gravă discriminare între cetățeni, deoarece acțiunea în revendicare a oricărui imobil pe calea dreptului comun nu este supusă unor termene”. Art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 „interzice accesul la justiție oricărei persoane care ar dori să revendice, pe calea dreptului comun, un imobil preluat abuziv de către stat”, ocrotind preferențial dreptul de proprietate privată al statului și al altor persoane juridice sau fizice asupra imobilelor preluate abuziv.

**Tribunalul Timiș — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, arată că textele de lege criticate reglementează situația juridică a imobilelor ce intră în sfera de aplicare a Legii nr. 10/2001, în vederea stabilirii unei certitudini cu privire la raporturile juridice viitoare, fără a aduce atingere principiilor constituționale invocate de autorul excepției.

**Tribunalul Maramureș — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată, întrucât noua lege reparatorie conține dispoziții discriminatorii, în sensul aplicării ei diferențiat, în funcție de persoană, bun și loc de situare a acestuia.

**Judecătoria Lugoj** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând în acest sens jurisprudența Curții Constituționale în materie.

Potrivit dispozițiilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierile de sesizare au fost comunicate președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

**Guvernul** consideră că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând în acest sens jurisprudența Curții Constituționale în materie.

**Avocatul Poporului** apreciază că dispozițiile sunt constituționale, așa cum a statuat și Curtea în jurisprudența sa.

**Președinții celor două Camere ale Parlamentului** nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

#### CURTEA,

examinând încheierile de sesizare, punctele de vedere ale Guvernului și Avocatului Poporului, rapoartele întocmite de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

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

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 798 din 2 septembrie 2005.



Textele de lege criticate au următorul conținut:

— Art. 22 alin. (1) și (5): „(1) *Persoana îndreptățită va notifica în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoana juridică deținătoare, solicitând restituirea în natură a imobilului. În cazul în care sunt solicitate mai multe imobile, se va face câte o notificare pentru fiecare imobil.[...]*

„(5) *Nerespectarea termenului de 6 luni prevăzut pentru trimiterea notificării atrage pierderea dreptului de a solicita în justiție măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent.*“

Aceste prevederi sunt considerate de autorii excepției a fi contrare dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) privind principiile generale de organizare a statului român, în art. 4 alin. (2) referitor la interzicerea discriminării, în art. 15 alin. (2) referitor la principiul neretroactivității legii, în art. 16 privind egalitatea în drepturi, în art. 20 referitor la tratatele internaționale privind drepturile omului, în art. 21 privind accesul liber la justiție și în art. 44 referitor la dreptul de proprietate privată. Totodată, autorul excepției arată că sunt încălcate și dispozițiile art. 1 referitor la obligația de a respecta drepturile omului, ale art. 6 paragraful 1 privind dreptul la un proces echitabil din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, precum și ale art. 1 privind protecția proprietății din primul Protocol adițional la Convenție.

Examinând excepția, Curtea Constituțională reține următoarele:

Cu privire la susținerile autorului Salamon Eugenio, Curtea observă că art. 2 lit. d)<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, introdus prin Legea nr. 247/2005, a devenit, ca urmare a republicării Legii nr. 10/2001, art. 2 alin. (1) lit. e) din acest act normativ. Aceste dispoziții nominalizează expres Decretul nr. 111/1951 în sfera actelor normative abuzive, act normativ în temeiul căruia imobilele considerate a fi abandonate treceau în proprietatea statului, în baza unei hotărâri judecătorești sau a unei dispoziții administrative. În forma inițială a legii, imobilele considerate a fi fost abandonate erau incluse în sfera imobilelor preluate în mod abuziv, fără însă ca dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 10/2001 să indice actul normativ în temeiul căruia aceste imobile erau trecute în proprietatea statului. Prin urmare, introducerea expresă a acestui act normativ, respectiv Decretul nr. 111/1951, nu aduce niciun element de noutate față de reglementarea anterioară. În acest sens, s-a pronunțat Curtea prin Decizia nr. 571 din 19 septembrie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 847 din 16 octombrie 2006.

Cu privire la celelalte susțineri ale autorilor excepției, Curtea constată că prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente s-au adus modificări Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989. Modificările nu privesc însă instituirea unui nou termen în care să poată fi depuse notificările prevăzute la art. 22 din Legea nr. 10/2001. Aceasta deoarece, așa cum a constatat Curtea prin Decizia nr. 737 din 26 octombrie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 940 din 21 noiembrie 2006, făcând referire la practica sa anterioară, recunoașterea *sine die* a posibilității persoanei interesate de a declanșa procedura de recuperare a imobilelor preluate abuziv de către stat ar fi fost de natură să genereze un climat de insecuritate juridică în domeniul proprietății imobiliare.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 aduce atingere dispozițiilor

art. 15 alin. (2) din Constituție, Curtea reține că aceasta nu este întemeiată, întrucât textul de lege criticat se aplică de la intrarea în vigoare a legii.

Cu privire la critica de neconstituționalitate a prevederilor art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001, prin raportare la dispozițiile constituționale ale art. 16, Curtea a reținut prin Decizia nr. 571 din 19 septembrie 2006 că acestea se aplică în mod egal tuturor subiecților de drept aflate în aceeași situație juridică, fără nicio discriminare pe considerente arbitrare.

Pe lângă cele statuate prin decizia menționată, Curtea mai observă că cetățenii care pot introduce notificări în temeiul art. 22 din Legea nr. 10/2001, solicitând restituirea în natură a imobilului, se află într-o situație diferită față de cultele religioase ori comunitățile cetățenilor aparținând minorităților naționale, așa încât și tratamentul juridic instituit de legiuitor cu privire la acestea este diferit, fiind totodată reglementat prin acte normative distincte. Nu se poate reține așadar încălcarea dispozițiilor art. 16 și ale art. 4 alin. (2) din Constituție.

Tot prin Decizia nr. 571 din 19 septembrie 2006, Curtea a statuat că art. 22 alin. (5) din Legea nr. 10/2001 nu încalcă nici dispozițiile art. 21 din Constituție privind accesul liber la justiție, ci instituie norme procedurale pentru exercitarea acestui drept, în conformitate cu dispozițiile constituționale ale art. 126 alin. (2), ce prevăd că procedura de judecată este stabilită numai prin lege. Aceeași concluzie se impune și cu privire la dispozițiile art. 22 alin. (1) din Legea nr. 10/2001.

De altfel, în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, de exemplu, în *Cauza Z și alții contra Regatului Unit (2001)*, s-a statuat că accesul la un tribunal nu este absolut și poate fi supus unor restricții legitime, cum ar fi termenele legale de prescripție sau de decădere. Pentru aceste motive nu poate fi reținută nici atingerea adusă prevederilor art. 6 paragraful 1 privind dreptul la un proces echitabil din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Totodată, prin Decizia nr. 737 din 26 octombrie 2006 s-a statuat, în esență, că, potrivit dispozițiilor art. 44 alin. (1) teza a doua din Constituție, exercitarea dreptului de proprietate trebuie să se facă în limitele legii. Legiuitorul ordinar este așadar competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea acestuia, instituind limitări rezonabile în valorificarea ca drept subiectiv garantat, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept. Pentru aceste considerente, nu poate fi reținută încălcarea, prin textele de lege criticate, a prevederilor art. 44 din Constituție și ale art. 1 privind protecția proprietății din primul Protocol adițional la Convenție.

În sfârșit, în temeiul celor expuse anterior, Curtea respinge și critica privind atingerea adusă art. 1 alin. (3) privind principiile generale de organizare a statului român și art. 20 referitor la tratatele internaționale privind drepturile omului din Legea fundamentală, precum și art. 1 referitor la obligația de a respecta drepturile omului din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Întrucât criticile de neconstituționalitate privesc, în esență, aceleași aspecte și având în vedere că nu au intervenit elemente noi, de natură să determine schimbarea jurisprudenței Curții Constituționale, soluțiile și considerentele cuprinse în deciziile menționate își mențin valabilitatea și în cauza de față.

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

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (1) și (5) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, excepție ridicată de Katharina Marschi, Marlene Marschi, Johann Krisch, Elisabeth Krisch și de Biro Ladislau în dosarele nr. 738/C/2006, nr. 737/C/2006 și nr. 2.650/C/2006 ale Tribunalului Timiș — Secția civilă și nr. 1.927/2006 al Judecătorei Lugoj, precum și excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 22 alin. (5) din aceeași lege, excepție ridicată de Salamon Eugenio în Dosarul nr. 1.255/2006 al Tribunalului Maramureș — Secția civilă.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 16 ianuarie 2007.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,  
**Cristina Cătălina Turcu**

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

**DECIZIA Nr. 86**

din 8 februarie 2007

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 720<sup>1</sup>  
din Codul de procedură civilă**

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Petre Ninosu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Șerban Viorel Stănoiu	— judecător
Tudorel Toader	— judecător
Ion Tiucă	— procuror
Daniela Ramona Marițiu	— magistrat-asistent

întrucât, prin aplicarea dispozițiilor art. 720<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, se aduce atingere în mod nejustificat dreptului la apărare, respectiv dreptului la asistență juridică acordată părților în faza preprocesuală.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate ca neîntemeiată, făcând referire la jurisprudența în materie a Curții Constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, reține următoarele:

Prin încheierile din 25 august 2006, pronunțate în dosarele nr. 5.452/301/2006 și nr. 4.582/301/2006, precum și prin încheierile din 9 septembrie 2006, pronunțate în dosarele nr. 20.863/301/2005 și nr. 20.873/301/2005, **Judecătoria Sectorului 3 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 720<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Floare Zatic, Szotter Karoly, Lucia Perianu și Stelian Ioan Petrovici în cauze civile având ca obiect pretenții.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** autorii acesteia susțin că textul de lege criticat limitează accesul liber la justiție, deoarece în faza concilierii nu poate fi acordată asistența judiciară prevăzută de art. 24 alin. (2) din Constituție, întrucât, nefiind declanșat litigiul, instanța nu se poate pronunța cu privire la o asemenea cerere. De asemenea, arată că textul de lege criticat încalcă prevederile constituționale referitoare la accesul liber la justiție, dreptul la apărare și la un proces echitabil, întrucât imprecizia acestuia dă posibilitatea instanței de a-l aplica și în litigiile dintre persoane fizice, necomercianți, și persoane juridice, comercianți. Prin aplicarea procedurii prealabile a concilierii, specifică soluționării litigiilor în materie comercială, raportului juridic civil comerciant-necomerciant,

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 720<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Floare Zatic, Szotter Karoly, Lucia Perianu și Stelian Ioan Petrovici în dosarele nr. 5.452/301/2006, nr. 4.582/301/2006, nr. 20.863/301/2005 și nr. 20.873/301/2005 ale Judecătorei Sectorului 3 București.

La apelul nominal răspunde avocatul autorilor excepției, lipsă fiind celelalte părți, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Curtea, având în vedere că excepțiile de neconstituționalitate ridicate în dosarele nr. 2.268D/2006, nr. 2.269D/2006, nr. 2.356D/2006 și nr. 2.357D/2006 au conținut identic, pune în discuție, din oficiu, problema conexării cauzelor.

Avocatul autorilor excepției este de acord cu conexarea dosarelor.

Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor.

Curtea, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992, dispune conexarea dosarelor nr. 2.357D/2006, nr. 2.356D/2006 și nr. 2.269D/2006 la Dosarul nr. 2.268D/2006, care este primul înregistrat.

Cauza fiind în stare de judecată, avocatul autorilor excepției solicită admiterea criticii de neconstituționalitate,

se încalcă principiul egalității cetățenilor în fața legii și se îngreșește dreptul persoanei de a beneficia de judecarea procesului într-un termen rezonabil, suficient pentru pregătirea apărării.

**Judecătoria Sectorului 3 București** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

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

**Avocatul Poporului** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, face referire la jurisprudența în materie a Curții Constituționale.

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

#### CURTEA,

examinând încheierile de sesizare, punctele de vedere ale Avocatului Poporului, rapoartele întocmite de judecătorul-raportor, susținerile autorilor excepției, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

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

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 720<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, dispoziții care au următorul conținut:

„Art. 720<sup>1</sup> — *În procesele și cererile în materie comercială evaluabile în bani, înainte de introducerea cererii de chemare în judecată, reclamantul va încerca soluționarea litigiului prin conciliere directă cu cealaltă parte.*

*În scopul arătat la alin. 1, reclamantul va convoca partea adversă, comunicându-i în scris pretențiile sale și temeiul lor legal, precum și toate actele doveditoare pe care se sprijină acestea. Convocarea se va face prin scrisoare recomandată cu dovadă de primire, prin telegramă, telex, fax sau orice alt mijloc de comunicare care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia. Convocarea se poate face și prin înmânarea înscrisurilor sub semnătură de primire.*

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

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 720<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Floare Zatic, Szotter Karoly, Lucia Perianu și Stelian Ioan Petrovici în dosarele nr. 5.452/301/2006, nr. 4.582/301/2006, nr. 20.863/301/2005 și nr. 20.873/301/2005 ale Judecătoria Sectorului 3 București.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 8 februarie 2007.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

*Data convocării pentru conciliere nu se va fixa mai devreme de 15 zile de la data primirii actelor comunicate potrivit alin. 2.*

*Rezultatul concilierii se va consemna într-un înscris cu arătarea pretențiilor reciproce referitoare la obiectul litigiului și a punctului de vedere al fiecărei părți.*

*Înscrisul despre rezultatul concilierii ori, în cazul în care părțile nu a dat curs convocării prevăzute la alin. 2, dovada că de la data primirii acestei convocări au trecut 30 de zile se anexează la cererea de chemare în judecată.“*

În susținerea neconstituționalității acestor dispoziții legale, autorul excepției invocă prevederile constituționale cuprinse în art. 16 alin. (1) care consacră egalitatea în fața legii, art. 21 alin. (1), (2) și (3) privitoare la accesul liber la justiție și în art. 24 referitor la dreptul la apărare. De asemenea, sunt invocate și prevederile cuprinse în art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că, prin instituirea procedurii prealabile de conciliere, legiuitorul a urmărit să transpună în practică principiul celerității soluționării litigiilor dintre părți — mai pregnant în materie comercială — și să degreveze activitatea instanțelor de judecată. Astfel, rolul normei procedurale criticate este acela de a reglementa o procedură extrajudiciară care să ofere părților posibilitatea de a se înțelege asupra eventualelor pretenții ale reclamantului, fără implicarea autorității judecătorești competente. Față de aceste rațiuni majore, condiționarea sesizării instanței de parcurgerea procedurii de conciliere cu partea potrivnică nu poate fi calificată ca o îngreșare a accesului liber la justiție, în accepțiunea prohibită de prevederile constituționale de referință, atâta vreme cât partea interesată poate sesiza instanța judecătorească cu cererea de chemare în judecată, urmând ca în fazele procesuale ale litigiului să beneficieze de toate garanțiile prevăzute de lege, inclusiv de dreptul de a fi asistată de un avocat, potrivit art. 24 alin. (2) din Constituție.

De altfel, asupra constituționalității textelor de lege criticate Curtea s-a mai pronunțat, de exemplu, prin Decizia nr. 335 din 16 septembrie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 955 din 19 octombrie 2004, sau prin Decizia nr. 361 din 2 mai 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 461 din 29 mai 2006, rațiunile care au stat la baza adoptării soluției anterioare păstrându-și valabilitatea și în prezent, astfel încât aceasta se impune a fi menținută.

Magistrat-asistent,  
**Daniela Ramona Marițiu**



## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

## DECIZIA Nr. 101

din 13 februarie 2007

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, și ale art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale**

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Petre Ninosu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Tudorel Toader	— judecător
Antonia Constantin	— procuror
Florentina Geangu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, și ale art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, excepție ridicată de VGR Investments LLC în Dosarul nr. 17.487/3/2006 al Tribunalului București — Secția a V-a civilă.

La apelul nominal se constată lipsa părților, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate ca neîntemeiată, invocând jurisprudența în materie a Curții Constituționale și apreciind că dispozițiile legale criticate nu contravin prevederilor constituționale.

## CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 22 iunie 2006, pronunțată în Dosarul nr. 17.487/3/2006, **Tribunalul București — Secția a V-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, și ale art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale**, excepție ridicată de VGR Investments LLC.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** autorul acesteia susține că art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportat la art. 595 din Codul de procedură civilă, contravine prevederilor art. 44 alin. (2) din Constituție, deoarece „nu asigură în mod egal ocrotirea și garantarea dreptului de proprietate al creditorului asupra creanței sale în situația în care instanța de judecată pronunță o hotărâre de respingere a cererii de somație de plată, hotărâre care, potrivit art. 7 din ordonanță, este irevocabilă, iar debitorul se poate prevala de acest text de lege pentru a solicita ridicarea măsurii sechestrului asigurător față de creditorii care acționează pe calea dreptului comun și împotriva cărora debitorul a obținut o hotărâre irevocabilă pe fondul dreptului de creanță“.

Totodată, autorul excepției apreciază că dispozițiile art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 încalcă prevederile

art. 146 lit. d) din Constituție, întrucât „Curtea Constituțională are exclusiv competența de a soluționa excepțiile ridicate în fața instanțelor de judecată, admisibilitatea sau inadmisibilitatea trebuind să fie de competența instanței constituționale, după cum inadmisibilitatea unei acțiuni de drept comun este de competența instanțelor judecătorești de drept comun, și nu de competența contenciosului constituțional“.

**Tribunalul București — Secția a V-a civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate invocată este nefondată, deoarece textele de lege criticate nu încalcă dispozițiile art. 44 alin. (2) și ale art. 146 lit. d) din Constituție.

În conformitate cu dispozițiile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Avocatul Poporului** arată că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, textele de lege criticate fiind în deplină concordanță cu dispozițiile constituționale.

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

## CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctul de vedere al Avocatului Poporului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

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

Obiectul excepției îl constituie dispozițiile art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 422 din 30 iulie 2001, aprobată cu modificări prin Legea nr. 295/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 380 din 5 iunie 2002, dispoziții raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă (modificat de art. I pct. 78 din Legea nr. 219/2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 609 din 14 iulie 2005), precum și prevederile art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale.

Textele legale menționate au următorul conținut:

— Art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001: „Ordonanța prin care judecătorul a respins cererea creditorului este irevocabilă. În acest caz, precum și în cazul în care prin ordonanță cererea sa a fost admisă în parte, creditorul poate introduce cerere de chemare în judecată potrivit dreptului comun.“;



— Art. 595 din Codul de procedură civilă: „În cazul în care cererea principală, în temeiul căreia a fost încuviințată măsura asigurătorie, a fost anulată, respinsă sau perimată prin hotărâre irevocabilă, ori dacă cel care a făcut-o a renunțat la judecarea acesteia, debitorul poate cere ridicarea măsurii de către instanța care a încuviințat-o. Asupra cererii instanța se pronunță prin încheiere irevocabilă, dată fără citirea părților. Dispozițiile art. 593 se aplică în mod corespunzător”;

— Art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale: „Dacă excepția este inadmisibilă, fiind contrară prevederilor alin. (1), (2) sau (3), instanța respinge printr-o încheiere motivată cererea de sesizare a Curții Constituționale. Încheierea poate fi atacată numai cu recurs la instanța imediat superioară, în termen de 48 de ore de la pronunțare. Recursul se judecă în termen de 3 zile.”

Autorul excepției susține, pe de o parte, că prevederile art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, contravin dispozițiilor art. 44 alin. (2) din Constituție privind dreptul de proprietate privată, iar, pe de altă parte, că dispozițiile art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 încalcă prevederile art. 146 lit. d) referitoare la atribuțiile Curții Constituționale.

Examinând excepția de neconstituționalitate, se constată că dispozițiile de lege criticate au mai format obiect al controlului de constituționalitate.

I. Astfel, Curtea a mai fost sesizată cu numeroase excepții privind neconstituționalitatea Ordonanței Guvernului nr. 5/2001, dar toate acele critici au fost respinse, constatându-se că atât actul normativ criticat, în ansamblul său, cât și diferite dispoziții ale sale sunt în conformitate cu prevederile constituționale. În acest sens, Curtea a pronunțat, spre exemplu, Decizia nr. 317 din 19 noiembrie 2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 930 din 19 decembrie 2002, și Decizia nr. 200 din 13 mai 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 475 din 3 iulie 2003.

Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 reglementează o procedură specială, simplificată și accelerată pentru recuperarea creanțelor al căror caracter cert, lichid și exigibil rezultă din înscrieri, singurele dovezi care se administrează în cadrul acestei proceduri, în afară de lămuririle și explicațiile date de către părți. Hotărârile pronunțate în cadrul acestei proceduri nu au autoritate de lucru judecat asupra fondului litigiului.

Mijloacele procedurale puse la îndemâna părților diferă tocmai datorită caracterului special al procedurii, fără ca

prin aceasta una dintre părți să fie privilegiată, iar cealaltă dezavantajată.

În ceea ce privește critica referitoare la pretinsa încălcare a dreptului de proprietate, prin Decizia Curții Constituționale nr. 317 din 19 noiembrie 2002 s-a reținut că „executarea oricărei obligații de a da determină în mod direct diminuarea patrimoniului celui obligat să dea. În toate cazurile în care o asemenea obligație se execută, chiar și în mod silit, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, prevăzută cu formulă executorie, atingerea adusă dreptului de proprietate, prin diminuarea patrimoniului datornicului, se înscrie în limitele prevederilor constituționale. De altfel, investirea hotărârii judecătorești cu formulă executorie se poate face numai după epuizarea tuturor căilor ordinare de atac ori după expirarea termenului pentru exercitarea acestora, ceea ce asigură tuturor părților un tratament egal și posibilitatea formulării unor apărări adecvate. Chiar și după momentul dispunerii sau al începerii executării, partea care se consideră nedreptățită are dreptul să introducă, în fața instanței de executare, contestație la executare”.

II. Cu privire la critica de neconstituționalitate a prevederilor art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, în raport cu dispozițiile art. 146 lit. d) din Legea fundamentală, Curtea s-a pronunțat prin numeroase decizii, dintre care menționăm Decizia nr. 668 din 15 decembrie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 81 din 30 ianuarie 2006, și Decizia nr. 329 din 18 aprilie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 413 din 12 mai 2006, respingând de fiecare dată excepția de neconstituționalitate.

Cu aceste prilejuri Curtea a reținut, în esență, că textul de lege criticat nu aduce atingere art. 146 lit. d) din Constituție, deoarece dispozițiile art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 „sunt norme de procedură pe care instanța care a fost sesizată cu excepția de neconstituționalitate este obligată să le aplice în vederea selectării doar a acelor excepții care, potrivit legii, pot face obiectul controlului de constituționalitate exercitat de Curtea Constituțională, unica autoritate de jurisdicție constituțională. Această procedură nu face însă posibilă respingerea sau admiterea excepției de neconstituționalitate de către instanța judecătorească, ci doar pronunțarea, în situațiile date, asupra oportunității sesizării Curții Constituționale”.

Neexistând elemente noi, de natură a determina schimbarea jurisprudenței Curții, considerentele și soluțiile deciziilor menționate își păstrează valabilitatea și în prezenta cauză.

Față de cele arătate, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 alin. (1) și (6) din Legea nr. 47/1992,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 5/2001 privind procedura somației de plată, raportate la art. 595 din Codul de procedură civilă, și ale art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, excepție ridicată de VGR Investments LLC în Dosarul nr. 17.487/3/2006 al Tribunalului București — Secția a V-a civilă.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 13 februarie 2007.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,  
**Florentina Geangu**

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

## DECIZIA Nr. 130

din 20 februarie 2007

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 18 și art. 21  
din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor  
și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Petre Ninosu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Tudorel Toader	— judecător
Ion Tiucă	— procuror
Irina Loredana Gulie	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 18 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Romeo Gigi Ispas în Dosarul nr. 24.384/3/2005 (3.607/2005) al Tribunalului București — Secția a V-a civilă.

La apelul nominal răspunde partea Ilie Conceatu, prin avocat, cu delegație la dosar. Lipsesc cealaltă parte și autorul excepției, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Curtea dispune a se face apelul și în Dosarul nr. 2.157D/2006. Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Ileana Ruxandra Pescărașu în Dosarul nr. 2.946/3/2006 al Tribunalului București — Secția a V-a civilă.

Răspunde autoarea excepției, prin avocat, cu delegație la dosar, lipsind celelalte părți, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Magistratul-asistent arată că părțile Alexandru Bițineanu și Stelica Bițineanu au depus la dosar o cerere prin care solicită amânarea judecării cauzei în vederea pregătirii apărării.

Reprezentantul autoarei excepției se opune admiterii cererii.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a cererii.

Curtea, deliberând, respinge cererea de amânare.

Având în vedere că excepția de neconstituționalitate ce face obiectul dosarelor nr. 2.157D/2006 și nr. 2.079D/2006 are același conținut, Curtea pune în discuție, din oficiu, problema conexării cauzelor.

Părțile prezente și reprezentantul Ministerului Public sunt de acord cu măsura conexării dosarelor.

Curtea, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea Dosarului nr. 2.157D/2006 la Dosarul nr. 2.079D/2006, care a fost primul înregistrat.

Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul pe fond.

Reprezentantul părții Ilie Conceatu solicită respingerea excepției de neconstituționalitate. În acest sens, arată că măsurile instituite prin textele de lege reprezintă consacarea legală a obligațiilor constituționale ale statului de a asigura un nivel de trai decent și de a crea condițiile necesare pentru creșterea calității vieții, instituite prin dispozițiile art. 47 alin. (1) și ale art. 135 alin. (2) lit. f) din Legea fundamentală. În acest sens sunt și dispozițiile art. 25 din Declarația Universală a Deputaților Omului, potrivit căror dreptul la un nivel de trai corespunzător cuprinde și dreptul la locuință, precum și cele cuprinse în art. 11 din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale. Se mai arată că legiuitorul este îndreptățit să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate, astfel încât să realizeze un echilibru între interesele proprietarilor și ale chirieșilor, așa cum a procedat și în normele legale supuse controlului.

Reprezentantul autoarei excepției Ileana Ruxandra Pescărașu susține neconstituționalitatea prevederilor art. 18 alin. (1), (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, arătând, în esență, că instituirea dreptului de preemțiune al chirieșului la cumpărarea locuinței încalcă dreptul de dispoziție al proprietarului, precum și caracterul constituțional de economie de piață al economiei României. Se mai precizează că prin reglementarea legală criticată proprietarul apartamentului este obligat în mod abuziv să realizeze protecția socială a chirieșului, ceea ce contravine dispozițiilor constituționale și internaționale privind protecția proprietății.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate ca neîntemeiată, arătând că textele de lege criticate nu încalcă dreptul de dispoziție al proprietarului, deoarece dreptul de preemțiune al chirieșului este reglementat pentru situația în care un terț oferă un preț egal sau inferior celui oferit de chirieș.

## CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

Prin încheierile din 17 ianuarie 2006 și din 13 iunie 2006, pronunțate în dosarele nr. 24.384/3/2005 (3.607/2005) și nr. 2.946/3/2006, **Tribunalul București — Secția a V-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 18 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și ale art. 18 alin. (1), (2) și (3) din același act normativ.**

Excepția a fost ridicată de Romeo Gigi Ispas și de Ileana Ruxandra Pescărașu în cauze având ca obiect

anularea unui contract de vânzare-cumpărare a unui imobil-construcție încheiat cu încălcarea dreptului de preemțiune al chiriașului.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate**, se susține că textele de lege criticate, potrivit cărora chiriașul are un drept de preemțiune la cumpărarea locuinței, încalcă dreptul de dispoziție al proprietarului, ca atribut esențial al dreptului de proprietate. Se arată că prelungirea contractului de închiriere cu un an, prin simpla manifestare de voință a chiriașului, în sensul notificării proprietarului a intenției de a cumpăra locuința, reprezintă o limitare excesivă a posibilității titularului dreptului de proprietate de a dispune de bunul său și este de natură a crea inechități sociale, prin favorizarea nejustificată a chiriașilor de către legiuitor, pe de o parte, și, pe de altă parte, prin lipsirea proprietarilor de fructele civile ale proprietății, diminuate prin efectul prevederii legale criticate.

Exprimându-și opinia asupra excepției de neconstituționalitate invocate în Dosarul nr. 24.384/3/2005 (3.607/2005), **Tribunalul București – Secția a V-a civilă** apreciază că textele de lege criticate contravin dispozițiilor constituționale invocate, deoarece prin modul de reglementare a dreptului de preemțiune al chiriașului se aduce atingere dreptului de dispoziție al proprietarului.

Cu privire la excepția de neconstituționalitate invocată în Dosarul nr. 2.946/3/2006, **Tribunalul București – Secția a V-a civilă** opinează că aceasta este neîntemeiată, deoarece prin modul de reglementare a dreptului de preemțiune al chiriașului este ocrotit în mod egal dreptul de proprietate, în condițiile legii.

Potrivit art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierile de sesizare au fost comunicate președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul** apreciază că excepția este neîntemeiată. În acest sens, arată că instituirea dreptului de preemțiune reprezintă o normă de protecție a chiriașului față de un eventual comportament abuziv al proprietarului, în sensul vânzării locuinței înainte de expirarea termenului de închiriere, la un preț egal sau cel puțin inferior celui oferit de chiriaș, și nu este de natură a limita dreptul de proprietate privată.

**Avocatul Poporului** consideră că prevederile legale criticate sunt constituționale. În acest sens, arată, în esență, că textele de lege criticate nu aduc atingere dreptului de proprietate privată al proprietarului locuinței și nu se referă la restrângerea exercițiului unor drepturi sau libertăți fundamentale, deoarece acesta poate să se bucure pe deplin de toate atributele acestui drept, la expirarea contractului de închiriere.

**Președinții celor două Camere ale Parlamentului** nu au comunicat punctele lor de vedere.

#### CURTEA,

examinând încheierile de sesizare, punctele de vedere ale Guvernului și Avocatului Poporului, rapoartele întocmite de judecătorul-raportor, susținerile părților prezente, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și dispozițiile Legii nr. 47/1992, reține următoarele:

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

Obiectul excepției îl constituie prevederile art. 18 și 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 148 din 8 aprilie 1999, aprobată prin Legea nr. 241/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 23 mai 2001.

Art. 18 alin. (3) a fost modificat de articolul unic punctul 10 din Legea nr. 241/2001, astfel încât, în prezent, textele de lege criticate au următorul cuprins:

– Art. 18: „(1) În cazul în care contractul de închiriere nu se reînnoiește pentru motivul prevăzut la art. 14 alin. (2) lit. b), chiriașul are drept de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(2) Notificarea prealabilă a refuzului de a reînnoi contractul de închiriere, în temeiul și cu respectarea condițiilor prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, ține loc de ofertă de vânzare și trebuie să cuprindă prețul vânzării, sub sancțiunea nulității absolute. Oferta de vânzare este irevocabilă până la expirarea perioadei de închiriere.

(3) Dacă chiriașul notifică proprietarului intenția de a cumpăra locuința, sub condiția obținerii unui împrumut pentru plata prețului, contractul de închiriere se prelungește cu un an. La expirarea acestui termen, dacă vânzarea nu s-a perfectat, chiriașul pierde dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(4) Exercițarea cu rea-credință a dreptului de preemțiune atrage răspunderea civilă a chiriașului pentru daunele cauzate proprietarului.“

– Art. 21: „Dispozițiile art. 18–20 privind dreptul de preemțiune al chiriașului și dreptul de a se subroga cumpărătorului sunt aplicabile și în cazul în care proprietarul vinde locuința înainte de expirarea perioadei de închiriere. Cumpărătorul este dator să respecte contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la organul fiscal teritorial, cu excepția cazului în care încetarea închirierii din cauza vânzării a fost prevăzută în contractul de închiriere.“

În susținerea neconstituționalității acestor dispoziții legale, autorii excepției invocă încălcarea prevederilor constituționale cuprinse în art. 16 alin. (1) privind egalitatea cetățenilor în fața legii și a autorităților publice, art. 44 – Dreptul de proprietate privată, art. 53 – Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 57 – Exercițarea drepturilor și a libertăților și în art. 136 alin. (5) referitoare la inviolabilitatea proprietății private.

Examinând excepția de neconstituționalitate invocată, Curtea constată următoarele:

Prevederile legale criticate reglementează dreptul de preemțiune al chiriașului la cumpărarea locuinței, în cazul în care proprietarul își manifestă voința de a o vinde înainte de expirarea termenului închirierii.

În scopul asigurării unei continuități a raporturilor locative și a protecției chiriașului, legiuitorul a instituit anumite condiții și termene pentru exercitarea dreptului de preemțiune, și anume irevocabilitatea ofertei de vânzare până la expirarea contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia, și implicit a ofertei de vânzare, cu un an, și dreptul chiriașului de a se subroga cumpărătorului în cazul în care locuința este vândută înainte de expirarea contractului de închiriere, la un preț egal sau inferior celui oferit de chiriaș.

Autorii excepției susțin că în acest mod este încălcat dreptul de dispoziție al proprietarului, pe de o parte, prin termenul lung în care poate fi exercitat dreptul de preemțiune, respectiv cel puțin până la expirarea contractului de închiriere sau încă un an după această dată, și, pe de altă parte, printr-o limitare excesivă a posibilității titularului dreptului de proprietate de a dispune de bunul său, fiind încălcate în acest fel dispozițiile



constituționale cu privire la protecția proprietății cuprinse în art. 44 și în art. 136 alin. (5).

Curtea constată că aceste susțineri nu sunt întemeiate, întrucât prin reglementarea dedusă controlului nu este încălcat dreptul de proprietate, ci sunt instituite anumite condiții pentru exercitarea acestuia, în conformitate cu dispozițiile art. 44 alin. (1) teza a doua din Constituție, potrivit cărora conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite de lege, și anume prin instituirea, în speță, a obligativității respectării dreptului de preemțiune.

De altfel, referitor la susținerea privind încălcarea dispozițiilor art. 53 din Constituție, se constată că nu se poate reține o restrângere a prerogativei dispoziției proprietarului, atât timp cât acesta nu este lipsit de posibilitatea de a negocia prețul vânzării și de a vinde imobilul unui terț care oferă un preț mai mare, deoarece atât dreptul de preemțiune, reglementat în art. 18 din

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cât și dreptul de subrogare al cumpărătorului, la care se referă art. 21 din același act normativ, sunt valabile numai la vânzarea locuinței către un terț la preț egal sau inferior ofertei cumpărătorului.

În acest sens s-a pronunțat Curtea și prin Decizia nr. 398 din 5 octombrie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.028 din 8 noiembrie 2004, soluție și considerente ce sunt valabile și în prezenta cauză.

În ceea ce privește invocarea încălcării dispozițiilor art. 16 alin. (1) din Constituție, aceasta nu este întemeiată, deoarece textul de lege criticat se aplică în mod egal tuturor persoanelor aflate în ipoteza normei legale, fără a institui privilegii sau discriminări pe considerente arbitrare.

Referitor la dispozițiile art. 57 — Exercitarea drepturilor și a libertăților, Curtea constată că acestea nu au relevanță în cauză.

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

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 18 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Romeo Gigi Ispas în Dosarul nr. 24.384/3/2005 (3.607/2005) al Tribunalului București — Secția a V-a civilă și de Ileana Ruxandra Pescărașu în Dosarul nr. 2.946/3/2006 al aceleiași instanțe.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 20 februarie 2007.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,  
**Irina Loredana Gulie**

---

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,  
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București  
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București  
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 318.51.29/150, fax 318.51.15, E-mail: marketing@ramo.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,  
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 411.58.33 și 410.47.30, fax 410.77.36 și 410.47.23

Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.



5948368151512