



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 186 (XXX) — Nr. 49

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 18 ianuarie 2018

#### SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>	<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>	
<b>LEGI ȘI DECRETE</b>				
27.	— Lege pentru aprobarea Programului geologic la nivel național .....	2-4		
44.	— Decret privind promulgarea Legii pentru aprobarea Programului geologic la nivel național .....	4		
★				
28.	— Lege pentru completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor .....	5		
45.	— Decret privind promulgarea Legii pentru completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor .....	5		
★				
30.	— Lege pentru completarea art. 30 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală .....	6		
47.	— Decret privind promulgarea Legii pentru completarea art. 30 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală .....	6		
★				
31.	— Lege pentru modificarea art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor .....	7		
		48.	— Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor ....	7
<b>ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE</b>				
		3.132/472/2017.	— Ordin al ministrului finanțelor publice și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale pentru modificarea Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.155/868/2016 privind aplicarea cotei reduse de TVA de 9% pentru livrarea de îngrășăminte și de pesticide utilizate în agricultură, semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, precum și pentru prestările de servicii de tipul celor specifice utilizate în sectorul agricol .....	8-9
		3.	— Ordin al președintelui Agenției Naționale Anti-Doping privind aprobarea cuantumului taxei de prelevare a probelor de control doping .....	9
<b>ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE</b>				
		Decizia nr. 81 din 6 noiembrie 2017	(Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept) .....	10-16

**LEGI ȘI DECRETE****PARLAMENTUL ROMÂNIEI****CAMERA DEPUTAȚILOR****SENATUL****LEGE****pentru aprobarea Programului geologic la nivel național****Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

Art. 1. — (1) Se aprobă Programul geologic la nivel național, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta lege, denumit în continuare *Program*.

(2) Perioada de derulare a Programului, precum și bugetul estimat necesar pentru întreaga perioadă de derulare a acestuia vor fi stabilite prin hotărâre a Guvernului. Sumele aprobate Programului vor fi evidențiate în anexa la bugetul ordonatorului principal de credite.

(3) Programul se adăunează anual după aprobarea legii bugetului de stat cu încadrarea în creditele bugetare aprobate anual cu această destinație.

(4) Pentru îndeplinirea Programului, Agenția Națională pentru Resurse Minerale, în calitate de autoritate competentă, denumită în continuare *ANRM*, va transmite Ministerului Economiei listele cu obiectivele geologice propuse în funcție de necesitățile și prioritățile identificate la nivel național, după consultarea prealabilă a Ministerului Apelor și Pădurilor, conform domeniului de competență al acestuia.

(5) ANRM întocmește și publică pe site-ul propriu raportul anual de activitate care va conține modul de îndeplinire a obligațiilor ce îi revin conform prevederilor prezentei legi.

(6) Raportul prevăzut la alin. (5) este aprobat de Ministerul Economiei.

Art. 2. — (1) Programul este structurat pe obiective geologice, teme și etape.

(2) ANRM, în calitate de autoritate competentă, va transmite Ministerului Economiei listele cu obiectivele geologice, propuse în funcție de necesitățile și prioritățile identificate la nivel național, și este responsabilă cu monitorizarea activității titularilor permiselor de prospecțiune și valorificarea rezultatelor lucrărilor geologice din Program.

(3) ANRM va furniza rezultatele privind apele subterane și Ministerului Apelor și Pădurilor.

Art. 3. — În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *obiectiv geologic* — un element sau ansamblu de elemente teritoriale individualizate, incluse în Program, în vederea realizării unor teme specifice de prospecțiune;

b) *temă* — un subiect, o materie, problemă principală sau idee fundamentală care urmează să fie lămurită sau tratată printr-o prospecțiune și/sau studiu geologic, într-un obiectiv geologic; o temă este formată din maximum 3 etape și presupune prospectarea unui anumit obiectiv geologic și/sau realizarea unui studiu geologic; durata unei teme nu poate depăși durata legală a permisului de prospecțiune;

c) *etapă* — un interval de timp sau stadiu în dezvoltarea unei teme din Program, caracterizat, de obicei, prin activități importante, stabilit la faza de ofertare; o etapă a unei teme poate avea o perioadă de maximum un an;

d) *obiectiv geologic de prospecțiune* — un perimetru de prospecțiune comunicat de ANRM.

Art. 4. — (1) Fondurile necesare pentru finanțarea Programului se asigură de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Economiei, care are calitatea de ordonator principal de credite, în limita prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație.

(2) Ministerul Economiei va repartiza pe fiecare obiectiv geologic fondurile alocate anual, conform metodologiei de aplicare a prezentei legi.

(3) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, la propunerea Ministerului Economiei și cu avizul ANRM, prin hotărâre a Guvernului se aprobă metodologia de aplicare a prezentei legi.

Art. 5. — (1) Implementarea Programului se face etapizat, prin procedură competitivă de ofertare deschisă, transparentă și nediscriminatorie în condiții de piață, conform legislației specifice achizițiilor publice, în baza unor contracte încheiate între Ministerul Economiei și câștigătorii concursurilor de soluții organizate pentru realizarea obiectivelor geologice din etapa respectivă, titulari ai permiselor de prospecțiune.

(2) Decontarea sumelor datorate pentru prestarea serviciilor și/sau lucrărilor se va face de către ordonatorul principal de credite în condițiile legii, cu încadrarea în valorile aprobate în limitele sumelor alocate prin legea bugetului de stat.

(3) Lucrările și bunurile recepționate vor intra în proprietatea statului și în administrarea Ministerului Economiei, urmând a fi predate către ANRM și, după caz, Ministerului Apelor și Pădurilor, pe bază de protocol de predare-primire.

Art. 6. — (1) Lucrările cuprinse în Program se supun prevederilor privind legislația specifică din domeniul protecției mediului și gospodăririi apelor și vor fi demarate numai după obținerea avizelor specifice.

(2) Titularii de contracte au obligația remedierii mediului afectat de lucrările de prospecțiune și explorare, în conformitate cu legislația specifică privind refacerea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate, precum și cu legislația specifică gestionării deșeurilor din industria extractivă.

Art. 7. — Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

*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,  
**PETRU-GABRIEL VLASE**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**CĂLIN-CONSTANTIN-ANTON POPESCU-TĂRICEANU**

București, 15 ianuarie 2018.

Nr. 27.

## Programul geologic la nivel național

### I. Introducere

1. Resursele minerale sunt o parte componentă a resurselor naturale ale României și constituie baza de materii prime pentru produse industriale, producția de energie și securitatea națională. Modul de evidențiere și punere în valoare a resurselor minerale este reglementat de Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare.

2. Resursele minerale neregenerabile sunt cantonate în structurile geologice ale scoarței terestre, iar creșterea gradului de cunoaștere a situației acestora trebuie realizată permanent, având în vedere că sunt epuizabile și supuse activității hidrogeologice a pământului. Pe de altă parte, resursele minerale regenerabile trebuie evaluate permanent din punct de vedere cantitativ și calitativ, ca o condiție a dezvoltării durabile.

3. De asemenea trebuie să ținem cont că, prin natura sa ori limitările tehnologice existente, activitatea minieră afectează peisaje și structuri geologice milenare și poate afecta, uneori ireversibil, mediul înconjurător. În acest context este necesar să se mențină un echilibru între nevoia de dezvoltare socioeconomică și protejarea mediului înconjurător, prin consum și folosire rațională a resurselor, reabilitarea zonelor afectate, conservarea, identificarea de noi resurse și transmiterea către generațiile viitoare a informațiilor, indispensabile dezvoltării lor.

4. Resursele minerale care fac obiectul prezentei legi sunt cele prevăzute în cuprinsul art. 2 din Legea nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare.

5. Prevederile prezentei legi se aplică și apelor subterane, destinate potabilizării sau utilizării în industrie.

6. Scopul Programului îl constituie creșterea gradului de cunoaștere a potențialului geologic de resurse minerale ale României.

7. Obiectivul general constă în realizarea lucrărilor de prospecțiune și cercetare geologică la nivel național.

8. Obiective specifice:

a) asigurarea datelor necesare bazei de ofertare a lucrărilor de explorare viitoare;

b) actualizarea informațiilor privind baza de substanțe minerale utile naționale;

c) furnizarea studiilor/rapoartelor de sinteză de evaluare și interpretare a informațiilor;

d) sprijinirea autorităților centrale și locale în fundamentarea programelor de dezvoltare economică viitoare pornind de la baza de materii prime, respectiv de substanțe minerale utile identificate la nivel național, regional și local.

9. Activități eligibile:

a) cercetare specifică diversă: mineralogică, geochemică, geofizică, hidrogeologică, precum și alte tipuri de cercetări specifice;

b) prelevări de probe, analize și determinări de laborator;

c) execuția de lucrări miniere de prospecțiune și foraje;

d) lucrări de cartare geologică;

e) studii de documentare și monitorizare;

f) alte activități specifice necesare.

10. Cheltuieli eligibile:

Decontarea cheltuielilor se va face în condițiile legii, doar în baza unor deconturi ce vor conține documente justificative privind:

a) contravaloarea cheltuielilor realizate conform devizului ofertă acceptat de autoritatea contractantă;

b) contravaloarea taxelor, impozitelor, expertizelor, concesiunilor, despăgubirilor și altora asemenea, necesare derulării serviciilor/lucrărilor, conform prevederilor legale;

c) cheltuieli diverse și neprevăzute, acceptate în prealabil de autoritatea contractantă.

11. Indicatori fizici:

a) număr de obiective geologice la care s-a confirmat existența acumulărilor de substanțe minerale utile;

b) număr de obiective geologice la care s-a realizat verificarea încadrării parametrilor cantitativi și calitativi ai acviferelor apelor subterane în normele naționale de calitate;

c) număr de obiective geologice la care s-a confirmat existența unor noi structuri cu mineralizații și zone cu condiții favorabile de acumulare;

d) număr de obiective geologice la care s-au evaluat cantitativ și calitativ halde/depozite;

e) numărul lucrărilor de cercetare geologică sintetizate într-un areal;

f) număr de perimetre miniere cu activitate sistată sau închise evaluate;

g) alți indicatori specifici.

12. Indicatori de eficiență:

a) creșterea gradului de cunoaștere a potențialului de substanțe minerale;

b) creșterea gradului de cunoaștere a calității apelor subterane potabile, industriale, apelor minerale naturale, terapeutice și geotermale;

c) creșterea gradului de cunoaștere a cantității și calității haldelor de steril cu conținut de substanțe minerale;

d) identificarea unor acumulări noi de substanțe minerale;

e) creșterea gradului de cunoaștere a zonelor generatoare de pericol din exploatarea miniere.

13. Rezultate:

a) stabilirea temelor de cercetare geologică în conformitate cu Programul;

b) recepționarea rapoartelor, sintezelor, inventarelor și lucrărilor;

c) transmiterea inventarelor de zăcăminte/substanțe minerale utile identificate și lucrărilor către autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale;

d) valorificarea informațiilor obținute din perimetrele de prospecțiune cu potențial confirmat în faza de explorare.

**II. Direcții de acțiune pentru implementarea Programului**

Programul vine în întâmpinarea unei necesități obiective a României privind cunoașterea potențialului de resurse minerale disponibile la nivel național, printr-un ansamblu de acțiuni

proiectate pentru a realiza setul de obiective definite, în limitele de finanțare aprobate, prin:

a) elaborarea de documentații geologice și tehnico-economice în vederea evaluării resurselor/rezervelor valorificabile în condiții de eficiență economică;

b) efectuarea de prospecțiuni geologice, geochimice, geofizice, însoțite, după caz, de lucrări miniere specifice, cum sunt cele de săpături de șanțuri sau puțuri și foraje, pentru concretizarea premiselor privind existența unor acumulări de substanțe minerale utile;

c) întocmirea de documentații pentru stabilirea gradului de cunoaștere și de punere în evidență de noi structuri geologice cu mineralizații și zone cu condiții favorabile de acumulare a substanțelor minerale utile, ce urmează a fi incluse în programe anuale de cercetare geologică;

d) efectuarea de studii geologice și tehnico-economice pentru perimetre noi sau aflate în diverse faze de cercetare geologică; activitățile de implementare a Programului sunt supuse prevederilor legislației privind protecția mediului și gospodărirea apelor;

e) determinări geofizice specifice în efectuarea lucrărilor de prospecțiuni geologice executate în scopul localizării anomaliilor determinate de prezența mineralizațiilor;

f) cercetări pentru determinarea parametrilor acviferelor apelor subterane potabile, industriale, apelor minerale naturale, terapeutice și geotermale, evoluției caracteristicilor calitative ale apelor și evaluarea protecției împotriva poluării și degradării;

g) identificarea proceselor de tip geodinamic și/sau geochimic prin lucrări de cercetare și efectuarea de prospecțiuni

geologice pentru stabilirea posibilităților de realizare a obiectivelor cu caracter industrial civil și de reabilitare a factorilor de mediu impactați de activități miniere;

h) constituirea bazei naționale de date rezultate în urma activității geologico-miniere;

i) cercetări pentru perfecționarea metodologiilor și tehnicilor de achiziție și de prelucrare a datelor și informațiilor obținute din activitatea de cercetare geologică;

j) cunoașterea condițiilor geologice, hidrogeologice, geotehnice, în vederea evaluării degradării mediului ambiant în urma activității geologico-miniere, realizarea protecției mediului înconjurător și refacerea terenurilor afectate;

k) cercetări privind stabilirea tehnologiilor de prelucrare-preparare pentru creșterea gradului de recuperare a elementelor utile din zăcăminte.

### III. Alte prevederi

Programul se individualizează și se concretizează pe obiective. Programele anuale de lucrări elaborate se aprobă de ANRM prin emiterea permiselor de prospecțiune. Lucrările de cercetare în domeniul ape subterane potabile și industriale, pentru activitățile de prospecțiune, explorare, determinare și evidență a resurselor, pot fi realizate de titulari pe baza actelor de reglementare emise de Ministerul Mediului și Ministerul Apelor și Pădurilor. Acesta este informat de către organele centrale ale administrației de stat de profil referitor la lucrările ce vor fi realizate, în vederea supravegherii modului de respectare a reglementărilor specifice de mediu și gospodărire a apelor.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

### DECRET

#### privind promulgarea Legii pentru aprobarea Programului geologic la nivel național

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 aprobarea Programului geologic la nivel național și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 15 ianuarie 2018.  
Nr. 44.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

## pentru completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Art. I.** — Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. **La articolul 30, după alineatul (4<sup>3</sup>) se introduc două noi alineate, alineatele (4<sup>4</sup>) și (4<sup>5</sup>), cu următorul cuprins:**

„(4<sup>4</sup>) Până la obținerea autorizației de securitate la incendiu conform alin. (4<sup>1</sup>), beneficiarii investițiilor care vizează construcții publice au obligația să realizeze și să amplaseze panouri de înștiințare în dreptul intrărilor în spațiile respective, cu următorul conținut, tipărit cu litere de tipar cu dimensiuni de minimum 2,5 cm, de culoare roșie, pe fundal alb: *«Acest spațiu funcționează fără autorizația de securitate la incendiu.»*

(4<sup>5</sup>) Obligația prevăzută la alin. (4<sup>4</sup>) vizează categoriile de construcții, cuprinse în hotărârea de Guvern prevăzută la alin. (4), cu următoarele destinații și funcțiuni:

a) clădiri ori spații amenajate în clădiri cu destinația de comerț — baruri, cluburi, discoteci, restaurante, centre comerciale, magazine, supermagazine și hipermagazine;

b) clădiri ori spații amenajate în clădiri cu destinația de cultură — teatre, cinematografe, săli polivalente, săli de spectacole sau altele asemenea, destinate sau deschise participării publicului;

c) clădiri ori spații amenajate în clădiri cu destinația de turism — hoteluri, moteluri, hosteluri, vile turistice, cabane turistice, pensiuni, apartamente și camere de închiriat în regim hotelier.”

2. **La punctul III al articolului 44, după litera j) se introduce o nouă literă, litera k), cu următorul cuprins:**

„k) nerespectarea obligației de realizare și amplasare a panourilor de înștiințare de către beneficiarii investițiilor în construcții și amenajări, conform prevederilor art. 30 alin. (4<sup>4</sup>);”.

**Art. II.** — Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu 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,

**PETRU-GABRIEL VLASE**

București, 15 ianuarie 2018.

Nr. 28.

PREȘEDINTELE SENATULUI

**CĂLIN-CONSTANTIN-ANTON POPESCU-TĂRICEANU**

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru completarea  
Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor**

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 completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 15 ianuarie 2018.

Nr. 45.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**pentru completarea art. 30 din Legea nr. 207/2015  
privind Codul de procedură fiscală**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

**Art. I.** — La articolul 30 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 547 din 23 iulie 2015, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(3<sup>1</sup>) Administrarea obligațiilor fiscale datorate de contribuabilii mijlocii, inclusiv de sediile secundare ale acestora, se realizează de organul fiscal de la nivel județean sau al municipiului București, după caz.”

**Art. II.** — Prevederile art. 30 alin. (3<sup>1</sup>) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se aplică începând cu prima zi a trimestrului următor intrării în vigoare a prezentei legi.

*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,  
**PETRU-GABRIEL VLASE**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**CĂLIN-CONSTANTIN-ANTON  
POPESCU-TĂRICEANU**

București, 15 ianuarie 2018.  
Nr. 30.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru completarea art. 30  
din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală**

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 completarea art. 30 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 15 ianuarie 2018.  
Nr. 47.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

**pentru modificarea art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002  
privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** — Articolul 9 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 84 din 1 februarie 2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 233/2002, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 9. — În situația în care aspectele sesizate prin petiție necesită o informare și o cercetare mai amănunțită, conducătorul autorității sau instituției publice poate prelungi termenul prevăzut la art. 8 cu cel mult 15 zile, iar în domeniul energiei și gazelor naturale, termenul poate fi prelungit cu cel mult 30 de zile, cu notificarea prealabilă a petentului.”

*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,  
**PETRU-GABRIEL VLASE**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**CĂLIN-CONSTANTIN-ANTON  
POPESCU-TĂRICEANU**

București, 15 ianuarie 2018.  
Nr. 31.

## PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

## D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru modificarea art. 9  
din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea  
activității de soluționare a petițiilor**

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 art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 15 ianuarie 2018.  
Nr. 48.

---

# ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
Nr. 3.132 din 29 noiembrie 2017

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
Nr. 472 din 27 decembrie 2017

## ORDIN

### pentru modificarea Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.155/868/2016 privind aplicarea cotei reduse de TVA de 9% pentru livrarea de îngrășăminte și de pesticide utilizate în agricultură, semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, precum și pentru prestările de servicii de tipul celor specifice utilizate în sectorul agricol

În temeiul art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 30/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și pentru modificarea art. 6 alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 1.186/2014 privind organizarea și funcționarea Autorității pentru Administrarea Sistemului Național Antigrindină și de Creștere a Precipitațiilor, cu modificările ulterioare,

ministrul finanțelor publice și ministrul agriculturii și dezvoltării rurale emit următorul ordin:

**Art. I.** — Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.155/868/2016 privind aplicarea cotei reduse de TVA de 9% pentru livrarea de îngrășăminte și de pesticide utilizate în agricultură, semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, precum și pentru prestările de servicii de tipul celor specifice utilizate în sectorul agricol, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 572 din 28 iulie 2016, se modifică după cum urmează:

1. **La articolul 1, alineatul (1), literele b) și c) vor avea următorul cuprins:**

„b) pesticide care se încadrează la codurile NC 3808 59, 3808 61, 3808 62, 3808 69, 3808 91, 3808 92, 3808 93, 3808 99 10;

c) semințe și alte produse agricole destinate însămânțării sau plantării, care se încadrează la codurile NC 0601, 0602, 0701 10 00, 0703 10 11, 0712 90 11, 0713 10 10, 0713 33 10, 1001 11 00,

1001 91, 1002 10 00, 1003 10 00, 1004 10 00, 1005 10, 1006 10 10, 1007 10, 1008 21 00, 1201 10 00, 1202 30 00, 1204 00 10, 1205 10 10, 1206 00 10, 1207 21 00, 1207 40 10, 1207 50 10, 1207 70 00, 1207 91 10, 1207 99 20, 1209.”

2. **La articolul 1, alineatul (3) va avea următorul cuprins:**

„(3) Prestările de servicii pentru care se aplică cota redusă de TVA de 9% conform art. 291 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, sunt cele prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.”

3. **Anexa se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.**

**Art. II.** — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul finanțelor publice,  
**Ionuț Mișa**

Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale,  
**Petre Daea**

ANEXĂ

(Anexa la Ordinul nr. 1.155/868/2016)

#### Prestări de servicii de tipul celor specifice utilizate în sectorul agricol

1. Fertilizat
2. Arat
3. Discuit sau grăpat
4. Pregătit pat germinativ cu combinator și modelat sol
5. Semănat sau plantat
6. Tăvălugit
7. Stropit, prăfuit — combatere boli și dăunători, erbicidat
8. Tratarea semințelor utilizate la înființarea culturilor agricole, cu produse de protecție a plantelor
9. Recolat sau dislocat culturi
10. Colectarea și balotarea materialului vegetal, prin presare în baloți
11. Tocat resturi vegetale
12. Prășit culturi
13. Executat sau deschis rigole în vederea modelării solului la legume

14. Nivelatul terenului agricol, prin care se asigură o suprafață cât mai plană terenului de cultură, prin reducerea abaterilor de microrelief provocate de celelalte lucrări agricole
15. Plantatul în biloane la cartof și legume
16. Decoletarea la sfecla de zahăr
17. Înșirat, balotat, păpușit la tutun
18. Cosit
19. Greblat
20. Lucrări de însilozare și depozitare a furajelor în ferme zootehnice
21. Scarificare, respectiv afânare adâncă pe soluri compactate
22. Desfundat terenul la adâncimi mari, pentru a favoriza creșterea rădăcinilor
23. Săpat gropi pentru plantarea pomilor și a viței-de-vie
24. Tocat coarde, crengi



25. Lucrări de colectare, sortare, condiționare, etichetare la legume și fructe  
26. Operațiuni de montare a spațiilor protejate, respectiv sere și/sau solare  
27. Curățarea vegetației nedorite și distrugerea mușuroaielor de pe pășuni și fânețe  
28. Supraînsămânțări pe pajiști, amenajare surse de apă pentru animale pe pajiști, parcelarea pajiștilor  
29. Lucrări specifice de evacuare a dejecțiilor și de asigurarea furajelor în/sau din fermele zootehnice  
30. Dezinfecția, dezinsecția și deratizarea în fermele zootehnice, crame, depozite de păstrare a legumelor și fructelor  
31. Tunsul oilor  
32. Sortarea, marcarea și ambalarea ouălor  
33. Curățatul copitelor sau ongoanelor la animale  
34. Decolmatat sau curățat canale de irigații și/sau de desecare

35. Plantat culturi horticoale viță-de-vie, pomi  
36. Defrișare plantații viticole și pomicole  
37. Instalare sistem de susținere, conducere și palisaj în plantații viticole și pomicole  
38. Instalare sistem de irigare/fertirigare în plantații viticole și pomicole  
39. Instalare sistem de protecție antigrindină și antiplouă în plantațiile viticole și pomicole  
40. Înființarea și menținerea registrelor genealogice ale raselor de animale  
41. Determinarea calității genetice a animalelor  
42. Lucrările specifice domeniului îmbunătățirilor funciare prevăzute de Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 157/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice privind calculul și plata tarifelor pentru serviciile de îmbunătățiri funciare, altele decât irigațiile.

GUVERNUL ROMÂNIEI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ ANTI-DOPING

## ORDIN

### privind aprobarea cuantumului taxei de prelevare a probelor de control doping

Având în vedere:

— dispozițiile art. 3 pct. 62, art. 7 pct. 8 și art. 30 din Legea nr. 227/2006 privind prevenirea și combaterea dopajului în sport, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

— dispozițiile art. 3 alin. (2) lit. a) și c) din Regulamentul de organizare și funcționare al Agenției Naționale Anti-Doping, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.522/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

— Referatul nr. 5.378 din 22.12.2017 al Direcției generale de testare, anti-traffic substanțe interzise, relații publice și internaționale,

în temeiul art. 13 alin. (2) din Legea nr. 227/2006 privind prevenirea și combaterea dopajului în sport, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**președintele Agenției Naționale Anti-Doping** emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă cuantumului taxei de prelevare a probelor de control doping în valoare de 900 lei/probă.

Art. 2. — La data intrării în vigoare a prezentului ordin se abrogă Ordinul președintelui Agenției Naționale Anti-Doping nr. 101/2017 privind aprobarea cuantumului taxelor de prelevare a probelor de control doping, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 349 din 11 mai 2017.

Art. 3. — Prezentul ordin intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Agenției Naționale Anti-Doping,  
**Graziela Elena Vâjială**

București, 8 ianuarie 2018.  
Nr. 3.

# ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

COMPLETUL PENTRU DEZLEGAREA UNOR CHESTIUNI DE DREPT

## DECIZIA Nr. 81

din 6 noiembrie 2017

Dosar nr. 1.914/1/2017

Lavinia Curelea — președintele delegat al Secției I civile — președintele completului  
 Beatrice Ioana Nestor — judecător la Secția I civilă  
 Florentin Sorin Drăguț — judecător la Secția I civilă  
 Rodica Susanu — judecător la Secția I civilă  
 Nina Ecaterina Grigoraș — judecător la Secția I civilă  
 Simona Gina Pietreanu — judecător la Secția I civilă  
 Aurelia Rusu — judecător la Secția I civilă  
 Crețu Dragu — judecător la Secția I civilă  
 Carmen Georgeta Negrilă — judecător la Secția I civilă

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept investit cu soluționarea Dosarului nr. 1.914/1/2017 este constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (6) din Codul de procedură civilă, raportat la art. XIX din Legea nr. 2/2013 privind unele măsuri pentru degrevarea instanțelor judecătorești, precum și pentru pregătirea punerii în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările ulterioare, și ale art. 27<sup>4</sup> alin. (1) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința este prezidată de doamna judecător Lavinia Curelea, președintele delegat al Secției I civile a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

La ședința de judecată participă doamna Mihaela Lorena Mitroi, magistrat-asistent desemnat în conformitate cu dispozițiile art. 27<sup>6</sup> din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept ia în examinare sesizarea formulată de Tribunalul Cluj — Secția civilă în Dosarul nr. 3.633/211/2016 în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

Magistratul-asistent prezintă referatul cauzei, arătând că la dosar au fost depuse practica judiciară identificată și punctele de vedere teoretice ale instanțelor naționale, precum și raportul întocmit de judecătorul-raportor. Se mai referă că raportul a fost comunicat părților, în conformitate cu dispozițiile art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă, fiind depus de către apelanta-reclamantă, prin avocat, un punct de vedere privind chestiunea de drept supusă judecării, însoțit de practică judiciară și înscrisuri doveditoare.

Doamna judecător Lavinia Curelea, președintele completului, constată că nu există chestiuni prealabile sau excepții, iar Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept rămâne în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prealabile.

### ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra chestiunii de drept cu care a fost sesizată, constată următoarele:

#### I. Titularul și obiectul sesizării

1. Tribunalul Cluj — Secția civilă a dispus, prin Încheierea din data de 6 aprilie 2017, în Dosarul nr. 3.633/211/2016, sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în baza art. 519 din Codul de procedură civilă, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept: *Dacă prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru*

*reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, sunt aplicabile ulterior datei de 14 februarie 2001, având în vedere prevederile art. 52 și art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

#### II. Expunerea succintă a procesului în cadrul căruia s-a invocat chestiunea de drept

2. Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca — Secția civilă la data de 4 martie 2016, cu nr. 3.633/211/2016, reclamanta a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și municipiul Cluj-Napoca, obligarea acestora la efectuarea formalităților de vânzare cu privire la apartamentul situat în Cluj-Napoca, județul Cluj, ce face obiectul Contractului de închiriere nr. xxxxx/1999 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, precum și obligarea pârâților la plata de penalități în cuantum de 500 lei pe zi de întârziere, de la data rămânerii definitive a hotărârii pronunțate și până la îndeplinirea obligației, conform art. 906 alin. (2) din Codul de procedură civilă, cu cheltuieli de judecată.

3. Prin Sentința civilă nr. 8.105 din 28 septembrie 2016, prima instanță a respins acțiunea.

4. S-a reținut că reclamanta ocupă locuința situată în Cluj-Napoca, județul Cluj, în temeiul Contractului de închiriere nr. xxxxx/1999 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și a solicitat obligarea pârâților la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil, motivat de calitatea sa de chiriaș și de faptul că imobilul nu a fost revendicat de foștii proprietari.

5. Raporturile de locațiune dintre părți s-au născut la data de 8 iulie 1999, art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare (*Legea nr. 112/1995*), nefiind incident în cauză, conform prevederilor Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate (*Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995*). Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare (*Legea nr. 10/2001*), nu a abrogat prevederile Legii nr. 112/1995 privitoare la înstrăinarea către chiriași a spațiilor proprietatea unităților locale. Prin urmare, art. 42 din Legea nr. 10/2001 nu stabilește anumite condiții în care se poate face înstrăinarea, ci doar prevede că înstrăinarea se face potrivit legislației care permite acest lucru. Or, singura lege care să permită o astfel de vânzare este Legea nr. 112/1995 care fixează regulile după care se face vânzarea, iar Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 (art. 6) au recunoscut dreptul de a cumpăra imobilele numai chiriașilor care au contract de închiriere valabil încheiat la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, condiție pe care reclamanta nu o îndeplinește, contractul său de închiriere fiind încheiat la data de 8 iulie 1999.

6. Cât privește sintagma „pot fi înstrăinate” folosită de legiuitor în dispozițiile art. 42 din Legea nr. 10/2001, legea nu

stabilește o obligație în sarcina deținătorului actual, ci o facultate a acestuia, întrucât în caz contrar s-ar încălca dreptul de proprietate prevăzut de art. 489 din Codul civil, garantat de Constituția României și de art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

7. În cazul în care ar exista o derogare de la principiul libertății contractuale, aceasta ar fi fost prevăzută expres de către legiuitor, având în vedere că este vorba de o restrângere a drepturilor subiecților de drept. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că ingerința statului în exercițiul drepturilor cu caracter patrimonial trebuie să fie prevăzută de lege, să urmărească o cauză de utilitate publică, să fie conformă normelor de drept intern și să respecte un raport de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul vizat (Hotărârea din 21 februarie 1986, pronunțată în *Cauza James și alții împotriva Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord*). Ca atare, instanța a apreciat că prin obligarea părților la vânzarea imobilului s-ar încălca Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

8. Mai mult, părțile au tot dreptul să refuze încheierea contractului atât timp cât reclamanta are debite neachitate, respectiv penalități de întârziere.

9. Împotriva sentinței primei instanțe a formulat apel reclamanta, arătând, pe lângă alte critici ce vizează argumentele primei instanțe, că și-a manifestat dorința de a cumpăra imobilul deținut cu titlu de chirie, iar intimații au analizat cererea sa și au constatat că sunt întrunite condițiile de a se proceda la vânzarea spațiului, efectuând evaluarea acestuia și stabilind prețul de 21.571 lei prin procesul-verbal de evaluare încheiat la data de 20 ianuarie 2015.

10. Apelanta-reclamantă a susținut că prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 nu sunt contrare prevederilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, ci cel din urmă text de lege a venit doar cu o completare, în sensul că le conferă chirieșilor un drept de preempțiune.

11. Prin întâmpinarea formulată de intimații municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, ambii reprezentați prin primar, s-a susținut că hotărârea instanței de fond a fost pronunțată cu respectarea dispozițiilor legale incidente, arătându-se că legea cuprinde o normă permisivă și nu una imperativă de obligare la vânzare, legiuitorul lăsând la latitudinea unităților administrativ-teritoriale opțiunea de a vinde sau de a păstra imobilele în fondul locativ de stat.

### III. Motivele reținute de titularul sesizării care susțin admisibilitatea procedurii

12. Prin Încheierea de sesizare din data de 6 aprilie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 3.633/211/2016, Tribunalul Cluj — Secția civilă a arătat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a sesizării prevăzute de dispozițiile art. 519 din Codul de procedură civilă, întrucât: există o cauză în curs de judecată; completul de judecată care sesizează instanța supremă judecă în ultimă instanță; cauza se află în competența materială a tribunalului, potrivit art. 95 pct. 2 din Codul de procedură civilă; chestiunea de drept adusă în discuție în apel nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, iar de dezlegarea dată depinde soluționarea pe fond a cauzei.

### IV. Punctul de vedere al completului de judecată cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

13. Completul de judecată al Tribunalului Cluj — Secția civilă a arătat că prin art. 42 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001, în vigoare la data formulării cererii, s-a instituit doar un drept de preempțiune privind cumpărarea imobilelor de către chiriași și nu o obligație legală a deținătorului de a vinde imobilele.

14. În conformitate cu dispozițiile art. 52 din Legea nr. 10/2001, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 au fost abrogate implicit dispozițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, care stabileau dreptul chirieșilor de a cumpăra apartamentele care nu se restituiau foștilor proprietari.

15. Așadar, chiar dacă apelanta ar fi îndeplinit la data formulării cererii de cumpărare condițiile prevăzute de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, această stare de fapt nu poate produce consecințele juridice dorite de aceasta, în condițiile în care aceste dispoziții legale nu mai sunt aplicabile.

16. În practica altor instanțe s-au pronunțat soluții în sens contrar, reținându-se că art. 9 din Legea nr. 112/1995 stabilește în favoarea chirieșilor un drept special de cumpărare, drept care nu poate fi restrâns prin voința unității administrativ-teritoriale, iar dreptul de preempțiune instituit de prevederile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 nu modifică și nici nu abrogă implicit dreptul de opțiune al chirieșului de a cumpăra și nici obligația de a vinde către chirieș în cazul exercitării de către acesta a dreptului de opțiune, ci reglementează doar posibilitatea proprietarului de a vinde bunul și altor persoane decât chirieșului, cu rezervarea unui drept de opțiune a chirieșului la preț egal.

### V. Punctele de vedere ale părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

17. Apelanta-reclamantă a arătat că prin Decizia Curții Constituționale nr. 3 din 16 ianuarie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 128 din 14 martie 2001, s-a constatat că prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 nu sunt neconstituționale, reținându-se că prin aceste prevederi legale s-a stabilit o obligație în sarcina statului român de a vinde imobilul în cazul în care chirieșul își manifestă dorința de cumpărare.

18. De la intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, instanțele de judecată au dat interpretări diferite art. 9 din Legea nr. 112/1995 și art. 42 alin. (3) coroborat cu art. 52 din Legea nr. 10/2001, deși acestea nu sunt contrare, cele din urmă ducând doar la concluzia că și alte persoane pot solicita vânzarea imobilelor ce au făcut obiectul Legii nr. 112/1995, chirieșii având un drept de preempțiune.

19. Intimații-părți au apreciat că obligația de vânzare impusă prin textul de lege menționat unităților deținătoare de imobile cu destinația de locuințe s-a modificat implicit într-o facultate de a vinde prin adoptarea Legii nr. 10/2001.

20. Art. 9 din Legea nr. 112/1995 prevede dreptul chirieșilor titulari de contract la cumpărarea apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari, în timp ce art. 42 din Legea nr. 10/2001 stabilește că aceste locuințe rămân în administrarea deținătorilor actuali, dar pot fi înstrăinate conform legislației în vigoare. Prin art. 52 din Legea nr. 10/2001 s-au abrogat tacit dispozițiile art. 9 din Legea nr. 112/1995 prin înlocuirea obligației de a vinde cu disponibilitatea de a vinde.

21. La data la care apelanta a înregistrat cererea de cumpărare a locuinței, respectiv data de 7 august 2014, prevederile Legii nr. 10/2001 erau în vigoare, iar instanța de judecată nu poate obliga proprietarul locuinței să încheie contract de vânzare-cumpărare.

22. După comunicarea raportului, potrivit dispozițiilor art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă, a fost formulat în scris un punct de vedere de către apelanta-reclamantă, prin avocatul ales, prin care s-a susținut admisibilitatea sesizării pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, apreciindu-se că sunt întrunite cumulativ toate condițiile prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă. De asemenea a arătat că este necesară dezlegarea chestiunii de drept în discuție, respectiv, să se stabilească dacă, prin apariția Legii nr. 10/2001, prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 și-au încetat sau nu aplicabilitatea.

23. La punctul de vedere formulat s-au atașat practică judiciară (hotărâri judecătorești pronunțate în perioada 2013—2015 la nivelul Curților de Apel Cluj-Napoca, Iași, Timișoara, Oradea), precum și copiile contractelor de închiriere încheiate la data de 23 martie 1993 și, respectiv, 8 iulie 1994.

#### VI. Jurisprudența instanțelor naționale în materie

24. În urma solicitării adresate de către Înalta Curte de Casație și Justiție, instanțele naționale au transmis hotărârile judecătorești identificate ca fiind relevante pentru chestiunea de drept ce face obiectul analizei în prezenta cauză, precum și punctele de vedere teoretice exprimate de către judecători, din răspunsurile comunicate rezultând următoarele aspecte:

25. La nivelul instanței de trimitere - Curtea de Apel Cluj, din cuprinsul hotărârilor judecătorești transmise rezultă că prin intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 au fost abrogate implicit dispozițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 care stabileau dreptul chiriașilor de a cumpăra apartamentele care nu se restituiau foștilor proprietari, chiriașul având doar un drept de preempțiune, în ipoteza în care deținătorul imobilului se hotărăște să îl înstrăineze.

26. Curțile de Apel Iași, Ploiești, Suceava, Alba Iulia, Craiova și Târgu Mureș au comunicat că nu au identificat practică judiciară în materia vizată.

27. Curțile de Apel Oradea, Pitești, Timișoara, Brașov și Bacău au învederat prin răspunsurile formulate că nu au identificat practică judiciară, însă au transmis punctele de vedere teoretice exprimate de judecători cu privire la chestiunea de drept analizată, care relevă opinii divergente.

28. Curtea de Apel Galați a comunicat că opinia judecătorilor este în sensul că prin art. 42 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001 s-a instituit doar un drept de preempțiune privind cumpărarea imobilelor de către chiriași și nu o obligație legală a deținătorului de a le vinde. Totodată, în conformitate cu dispozițiile art. 52 din Legea nr. 10/2001, ca urmare a intrării în vigoare a acestei legi au fost abrogate implicit dispozițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, care stabileau dreptul chiriașilor de a cumpăra apartamentele care nu se restituiau foștilor proprietari.

La nivelul Secției I civile a Tribunalului Galați practica judiciară este în sensul că prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 sunt aplicabile și ulterior datei de 14 februarie 2001.

29. Curtea de Apel București a transmis exemplificativ practică judiciară și a arătat că opinia majoritară exprimată a fost în sensul că dispozițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 sunt aplicabile și ulterior datei de 14 februarie 2001.

În argumentarea acestei opinii s-a arătat că art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/2005 este aplicabil în continuare în raport cu sfera de aplicare a acestei legi și cu regulile după care se rezolvă conflictul de legi în timp, norma juridică în discuție aplicându-se doar acelor categorii de chiriași care aveau un contract de închiriere valabil încheiat și care ocupau efectiv locuința la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Pe lângă faptul că, prin această lege, s-a instituit o măsură de protecție socială, obligarea unității administrativ-teritoriale de a vinde un spațiu locativ aflat sub incidența Legii nr. 112/1995 este o obligație *in rem*, instituită de legiuitor în considerarea obiectului (locuința preluată de stat), iar nu o obligație *in personam*, reglementată în considerarea subiectului (unitatea administrativ-teritorială), astfel încât nu se poate accepta argumentul conform căruia se aduce atingere dreptului de dispoziție asupra bunului.

Prin art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 nu s-a făcut decât să se completeze art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, să se dea dreptul unității deținătoare de a vinde imobilul și altor persoane decât chiriașii, însă cu respectarea dreptului de preempțiune al acestora. Referirea la „legislația în vigoare” este un argument în plus în sensul că prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 continuă să-și producă efectele.

A fost exprimată și opinia minoritară contrară, în sensul că prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 nu sunt aplicabile ulterior datei de 14 februarie 2001, opinie justificată pe o interpretare gramaticală a art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 și pe contrarietatea acestei norme cu cea cuprinsă în art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, înlăturată prin aplicarea art. 52 din Legea nr. 10/2001.

30. Curtea de Apel Constanța a identificat o singură decizie relevantă, prin care s-a reținut că dispozițiile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 trebuie aplicate în sensul că se conferă chiriașului opțiunea cumpărării acelei locuințe, iar unitatea deținătoare are obligația de a înstrăina locuința în litigiu.

Practica judiciară la nivelul Tribunalului Constanța, potrivit hotărârilor definitive transmise, este în sensul că prevederile art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 sunt aplicabile și ulterior datei de 14 februarie 2001.

31. În jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție, potrivit Adresei nr. 87/civ I/5.09.2017 a Secției I civile, a fost identificată Decizia nr. 6.129 din 7 iulie 2005, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Secția civilă și de proprietate intelectuală, prin care s-a reținut în susținerea soluției de admitere a recursului, în esență, că în raport cu dispozițiile art. 43 alin. (3) coroborat cu art. 52 din Legea nr. 10/2001, refuzul părții de a încheia contractul de vânzare-cumpărare nu este legal, acesta neavându-și temei în lege.

32. Ministerul Public — Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție — Secția judiciară — Serviciul judiciar civil, prin Adresa nr. 1.760/C/III-5/2016 din 13 ianuarie 2017, a comunicat că nu se analizează practica judiciară în vederea promovării unui eventual recurs în interesul legii în problema de drept care formează obiectul prezentei sesizări.

#### VII. Jurisprudența Curții Constituționale

33. Dispozițiile art. 9 din Legea nr. 112/1995 au făcut obiectul controlului de constituționalitate, fiind pronunțate numeroase decizii, relevante fiind Decizia nr. 73 din 19 iulie 1995, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 177 din 8 august 1995, Decizia nr. 485 din 2 decembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 143 din 8 aprilie 1998, și Decizia nr. 3 din 16 ianuarie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 128 din 14 martie 2001.

Prin deciziile sus-menționate s-a reținut, în esență, că posibilitatea vânzării către chiriași a locuințelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari constituie recunoașterea, prin lege, a unui drept subiectiv, înlăturându-se astfel discriminarea anterioară când un asemenea drept era recunoscut numai chiriașilor din locuințele construite din fondurile statului. Prin art. 9 din Legea nr. 112/1995 se acordă posibilitatea tuturor chiriașilor titulari ai unor contracte de închiriere a apartamentelor în care locuiesc de a opta între a cumpăra aceste apartamente, după expirarea termenului prevăzut la art. 14 din lege, sau de a rămâne în continuare chiriași.

34. Cu referire la prevederile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 s-a pronunțat Decizia Curții Constituționale nr. 235 din 4 martie 2008, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 303 din 17 aprilie 2008.

Curtea a constatat că, în opinia autorului excepției, neconstituționalitatea art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 se întemeiază pe modul diferit în care sunt reglementate două situații juridice similare, cu toate că privesc aceeași categorie de persoane, respectiv chiriașii, și aceeași categorie de bunuri, respectiv imobilele având destinația de locuințe, prin raportare la art. 9 din Legea nr. 112/1995, aspect care nu reprezintă un aspect de neconstituționalitate și atrage inadmisibilitatea excepției.

### VIII. Raportul asupra chestiunii de drept

35. Prin raportul întocmit în cauză, în conformitate cu dispozițiile art. 520 alin. (7) din Codul de procedură civilă, s-a apreciat că nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, sub aspectul ultimelor două cerințe impuse de art. 519 din Codul de procedură civilă.

36. Asupra rezolvării de principiu a chestiunii de drept sesizate, pentru ipoteza în care completul desemnat în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile ar ajunge la concluzia întrunirii condițiilor de admisibilitate, opinia judecătorului-raportor a fost, reformulând chestiunea de drept în discuție, în sensul că, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, potrivit art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995.

### IX. Înalta Curte de Casație și Justiție

37. Examinând sesizarea în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, raportul întocmit de judecătorul-raportor, punctele de vedere formulate de părți și chestiunea de drept ce se solicită a fi dezlegată, constată următoarele:

38. În privința obiectului și a condițiilor sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, legiuitorul, în cuprinsul art. 519 din Codul de procedură civilă, a instituit o serie de condiții de admisibilitate pentru declanșarea acestei proceduri, condiții care se impun a fi întrunite în mod cumulativ, respectiv:

— existența unei cauze aflate în curs de judecată;

— cauza să fie soluționată în ultimă instanță;

— cauza care face obiectul judecății să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;

— ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată;

— chestiunea de drept identificată să prezinte caracter de noutate și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat și nici să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

39. Primele trei condiții de admisibilitate sunt îndeplinite, întrucât litigiul în legătură cu care s-a formulat sesizarea este în curs de judecată, tribunalul investit cu judecata apelului urmează să soluționeze cauza în ultimă instanță, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă, este definitivă, iar cauza care face obiectul judecății se află în competența legală a unui complet de judecată al tribunalului investit să soluționeze cauza.

40. În punctul de vedere la raport, apelanta-reclamantă a susținut că deținea contract de închiriere la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, atașând copii de pe înscrisuri (care urmează a fi valorificate în fața instanței de judecată), iar în cauză se pune problema existenței în vigoare a unei norme legale care fundamentează acțiunea, contestată prin susținerea unei abrogări implicite, problema de drept în discuție fiind una veritabilă și cu dificultate suficient de mare pentru a necesita intervenția Înaltei Curți de Casație și Justiție pe această cale.

41. În privința condiției referitoare la noutatea chestiunii de drept care formează obiectul sesizării se constată că instanțele naționale nu au pronunțat hotărâri judecătorești de natură a contura o jurisprudență constantă și continuă în materia de referință, în baza unei interpretări unitare a textelor care au generat chestiunea de drept a cărei rezolvare de principiu se solicită.

42. De asemenea, chestiunea de drept este de actualitate, ridicându-se probleme de interpretare ce implică riscul unor dezlegări diferite ulterioare în practica judiciară.

43. Așa fiind, în cauză este îndeplinită situația premisă a iminenței apariției unei practici judiciare neunitare, așa cum rezultă din analiza hotărârilor judecătorești și a punctelor de vedere divergente exprimate de instanțele naționale.

44. Totodată, se constată că asupra acestei chestiuni de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat anterior pe calea unui recurs în interesul legii ori a unei alte hotărâri prealabile, iar decizia anterioară, de speță, nu a făcut o analiză în sensul solicitat prin actul de sesizare.

45. Prin urmare, sesizarea întrunește cumulativ condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, astfel încât se impune a se da eficiență mecanismului de unificare reprezentat de pronunțarea unei hotărâri prealabile, în vederea atingerii dezideratului acestei instituții procesuale, respectiv preîntâmpinarea soluționării diferite a unei chestiuni de drept de către instanțele judecătorești (*control a priori*) și asigurarea securității raporturilor juridice.

46. Pe fondul sesizării se constată că prima instanță a fost sesizată la data de 4 martie 2016 cu o cerere prin care reclamanta a solicitat, în principal, pronunțarea unei hotărâri prin care să fie obligați părții la efectuarea formalităților de vânzare cu privire la un imobil cu destinația de locuință, în urma demersurilor efectuate la deținător, la data de 7 august 2014.

47. În cauză s-a pus problema existenței unui conflict între art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 și art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, ce ar intra sub incidența art. 52 din Legea nr. 10/2001, potrivit căruia „*La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă orice alte dispoziții contrare.*”

48. Pentru a se putea vorbi despre o contrariedade sunt necesare analiza și compararea conținutului normelor indicate ca fiind concurente, iar în acest scop trebuie să se apeleze inclusiv la metoda de interpretare sistematică a normelor juridice.

49. Potrivit art. 42 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001, *imobilele cu destinația de locuință care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali și pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preempțiune.*

50. Într-adevăr, dreptul de preempțiune, prin natura lui, conferă preferință unei persoane numită preemptor la cumpărarea unui bun, la preț egal<sup>1</sup>, atunci când proprietarul acestuia îl vinde, iar existența lui nu transformă vânzarea într-una forțată, deoarece nu este substituită voința vânzătorului de a înstrăina, ci se îngrădește numai libertatea acestuia (în anumite limite) de a-și alege persoana cumpărătorului, nu și libertatea de a vinde.

51. Practic, dacă proprietarul se decide să vândă, el nu poate să vândă cui dorește, ci este ținut să respecte dreptul de prioritate al preemptorului. În măsura în care s-a hotărât să vândă, proprietarul trebuie să respecte dreptul de preempțiune.

52. Aceste aspecte de drept comun care conturează dreptul de preempțiune, regăsite în doctrină și în opinia instanței de trimitere (precum și în opiniile exprimate în cadrul altor instanțe), erau pe deplin valabile și suficiente în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, în măsura în care numai acesta s-ar fi regăsit în conținutul normei legale, cum este în cazul altor situații reglementate în această lege.

<sup>1</sup> Potrivit art. 1.730 alin. (1) din Codul civil, „*În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun.*”

53. Astfel, art. 17 din Legea nr. 10/2001 prevede că:

„Art. 17. — (1) Locatarii imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. a)<sup>2</sup> și lit. b) pct. 1<sup>3</sup>, care face parte integrantă din prezenta lege, au drept de preemțiune la cumpărarea acestora.

(2) Acest drept se poate exercita, sub sancțiunea decăderii, în termen de 90 de zile de la data primirii notificării privind intenția de vânzare.

(3) Notificarea se face prin executorul judecătoresc, potrivit legii.

(4) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea dreptului de preemțiune sunt lovite de nulitate.”

Potrivit art. 19 alin. (4) din aceeași lege, „Noul proprietar al suprafeței restituite în proprietate potrivit alin. (2) are un drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței adăugate imobilului după trecerea acestuia în proprietatea statului, dispozițiile art. 17 alin. (2) și (3) fiind aplicabile în mod corespunzător.”<sup>4</sup>

54. Aceste două situații au fost supuse de legiuitor exclusiv regimului dreptului de preemțiune, îndreptățind doctrina să afirme, cu referire la art. 17, că proprietarul nu este obligat să vândă, singura lui obligație fiind de a permite preemtorului să cumpere cu preferință.

55. Dacă ar fi avut intenția ca și chiriașului care ocupă imobilul cu destinația de locuință să i se recunoască exclusiv un drept de preemțiune, legiuitorul ar fi procedat în același mod și nu ar fi introdus în art. 42 alin. (3) sintagma „potrivit legislației în vigoare”. Mai mult, în ceea ce privește dreptul de preemțiune, nici nu a făcut trimitere la art. 17, așa cum a procedat în art. 19, supunându-l astfel dreptului comun, respectiv Codului civil.<sup>5</sup>

56. Din modul de reglementare rezultă în mod clar intenția legiuitorului de a supune situația chiriașilor la care se referă art. 42 alin. (3) unui alt regim juridic decât cel cuprins în art. 17 și 19.

57. Art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 cuprinde o normă de trimitere, care se completează cu cea de referință, iar în măsura în care „legislația în vigoare” cuprinde și art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 este exclusă ipoteza unei contrarietăți, care, în mod necesar, ar fi dus problema în discuție pe tărâmul art. 52 din Legea nr. 10/2001.

58. Procedând în acest mod, legiuitorul a respectat tehnica legislativă impusă prin Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 24/2000), care în art. 50 alin. (1) prevede că „În cazul în care o normă este complementară altei norme, pentru evitarea repetării în text a acelei norme se va face trimitere la articolul, respectiv la actul normativ care o conține. Nu poate fi făcută, de regulă, o trimitere la o altă normă de trimitere”.

59. Sintagma „potrivit legislației în vigoare” nu se poate referi decât la Legea nr. 112/1995, concluzie impusă de prevederile art. 42 alineatul final, care prevede că „Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) vor alimenta

fondul prevăzut la art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995” și în lipsa normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001.

60. Potrivit Legii nr. 112/1995, art. 9 alin. (1), „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.”

61. Aceste norme reglementează un drept al chiriașului de a cumpăra, drept însoțit de obligația deținătorului de a vinde, interpretarea și aplicarea în acest sens a textului legal neridicând probleme. Atât instanța de trimitere, cât și celelalte instanțe care și-au exprimat opinia (unele teoretic, altele jurisprudențial) recunosc sensul normei din Legea nr. 112/1995, diferențele de poziție fiind determinate de aprecierea caracterului contradictoriu sau nu al acesteia cu dispozițiile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, din perspectiva art. 52 din cea din urmă lege.

62. Nu există nicio rațiune ca, sub aspectul în discuție, din „legislația în vigoare” — Legea nr. 112/1995 să fie exclus art. 9 alin. (1), pentru că, pe de o parte, art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 nu face nicio distincție, iar, pe de altă parte, acesta este în concordanță și se completează cu celelalte prevederi ale art. 42 alin. (3), dat fiind și contextul socioistoric al legilor de reparație.

63. Legea nr. 10/2001 a fost elaborată cu pretenția de a fi prima lege-cadru care să reglementeze regimul juridic al celei mai mari părți a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, înglobând în domeniul său și sfera de reglementare a legii anterioare de reparație, Legea nr. 112/1995.

64. Legea nr. 112/1995 reglementează situația juridică a imobilelor cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului cu titlu după data de 6 martie 1945 și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, în vreme ce Legea nr. 10/2001 privește regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, indiferent dacă acestea există sau au fost demolate, cu o categorie mai vastă de deținători și cu moment de referință data intrării în vigoare — imobilele preluate în mod abuziv fiind indicate prin art. 2 din lege ca fiind atât imobilele preluate cu titlu, cât și cele preluate fără titlu, dintre acestea interesând cele cu destinația de locuință.

65. Corelația dintre cele două legi este, de necontestat, cea mai semnificativă în raport cu corelația Legii nr. 10/2001 cu alte legi, în cuprinsul acestei legi regăsindu-se elemente care confirmă intenția legiuitorului de a continua politica adoptată în domeniul imobilelor cu destinația de locuință sub regimul Legii nr. 112/1995.

66. Exemplul reprezentativ al acestei corelări este dat de art. 20 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, potrivit căruia „Persoanele îndreptățite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, precum și cele ale căror cereri au fost respinse ori

<sup>2</sup> 1. Imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat (grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior);

2. Imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public (creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii);

3. Imobilele ocupate de administrații financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, poliție, poliție de frontieră, jandarmii, servicii publice comunitare pentru situații de urgență, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare;

4. Imobilele ocupate de instituții publice de cultură: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură.

3 Imobile ocupate de sedii ale partidelor politice legal înregistrate.

4 Potrivit art. 19 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, „În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și cărora le-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, corpuri suplimentare de sine stătătoare, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, li se restituie, în natură, suprafața deținută în proprietate la data trecerii în proprietatea statului.”

5 Potrivit art. 1.730 alin. (2) din Codul civil, „Dispozițiile prezentului cod privitoare la dreptul de preemțiune sunt aplicabile numai dacă prin lege sau contract nu se stabilește altfel”, iar potrivit art. 123 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, prevederile referitoare la dreptul de preemțiune cuprinse în legile speciale aflate în vigoare la data intrării în vigoare a actualului Cod civil sunt completate cu dispozițiile art. 1.730—1.740 din Codul civil.

nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere în condițiile prezentei legi.”

67. Totodată, în ipoteza în care imobilul nu a fost vândut până la intrarea în vigoare a noii legi (deci inclusiv în baza Legii nr. 112/1995), persoana îndreptățită poate solicita restituirea în natură, chiar dacă a primit despăgubiri în lumina acestei legi [art. 20 alin. (1)].

68. Nu în ultimul rând, pe aceeași linie, în protejarea intereselor chiriașilor, în aplicarea art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare (foștii chiriași, cu alte cuvinte), încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor. Inclusiv în situația opusă, a încheierii contractelor de vânzare-cumpărare cu eludarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, s-a recunoscut o măsură de favoare, prin scutirea de taxe de timbru a cererilor formulate de chiriași pentru restituirea prețului plătit, actualizat.

69. Legiuiitorul a recunoscut prin sintagma „potrivit legislației în vigoare”, în continuare, dreptul de favoare pe care l-a conferit chiriașilor printr-o măsură de protecție socială, anterior, prin art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 — extinzând însă sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege.

70. Menținerea măsurii de protecție este cu atât mai evidentă în condițiile în care, prin reglementarea dreptului de preempțiune, legiuiitorul a recunoscut pentru prima dată și dreptul deținătorului de a înstrăina imobilul cu destinația de locuință, impunându-i o limită în exercițiul acestui drept, prin obligarea de a-l prefera pe chiriaș în calitate de cumpărător, în cazul în care acesta din urmă ar face această opțiune.

71. Procedând în acest mod, pe lângă faptul că a păstrat poziția adoptată în regimul legii anterioare de reparație în domeniul imobilelor cu destinația de locuințe, legiuiitorul s-a conformat jurisprudenței Curții Constituționale, mai sus menționată, în care s-a reținut că posibilitatea vânzării către chiriași a locuințelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari constituie recunoașterea, prin art. 9 din Legea nr. 112/1995, a unui drept subiectiv, *înlăturându-se astfel discriminarea anterioară când un asemenea drept era recunoscut numai chiriașilor din locuințele construite din fondurile statului*.<sup>6</sup>

72. Prin urmare, prin art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 se reglementează posibilitatea înstrăinării imobilelor cu destinația de locuință, pe de o parte, ca urmare a opțiunii chiriașului de a cumpăra, iar, pe de altă parte, din inițiativa deținătorului, cu recunoașterea în acest caz a dreptului de preempțiune al chiriașului, ambele ipoteze sub condiția epuizării procedurilor administrative și jurisdicționale, în cazul în care acestea s-au declanșat — neexistând astfel o suprapunere de reglementare, în sensul art. 52 din Legea nr. 10/2001, ci o completare.

73. În respectarea ierarhiei actelor normative prevăzute de Constituția României și de art. 4 din Legea nr. 24/20007, hotărârea Guvernului prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare unitară a prevederilor Legii nr. 10/2001, emisă pentru organizarea aplicării legii în temeiul art. 51 din acest act normativ, explicitiază normele a căror executare o asigură.

74. Sensul acestor norme nu poate fi decât acela că s-a urmărit explicitarea noutății aduse pe plan legislativ, respectiv recunoașterea unui drept de preempțiune în favoarea chiriașului.

75. Aceasta deoarece, sub aspectul în discuție, prevederea „*potrivit legislației în vigoare*” nu mai avea nevoie de o explicitare în detaliu, aceasta fiind Legea nr. 112/1995 [art. 9 alin. (1)], confirmată sub acest titlu în art. 42.1 lit. B din Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007, cu modificările și completările ulterioare — deși, cum s-a arătat, și în lipsa unei explicări era singura aplicabilă (*supra*, paragraful 59).

76. În caz contrar, prin normele de aplicare a legii s-ar depăși limitele în care acestea pot fi elaborate, schimbându-se sensul sintagmei „*potrivit legislației în vigoare*” — Legea nr. 112/1995, care prin art. 9 alin. (1) conferă chiriașului dreptul de a opta pentru cumpărare, operațiune nepermisă de normele în materia tehnicii legislative.

77. Prin Decizia nr. 3/2017, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 142 din 24 februarie 2017, s-a statuat în sensul că „*În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.*”

78. Fără a lămuri chestiunea ce face obiectul dosarului de față, prin această decizie s-a prefigurat o orientare privind interpretarea dispozițiilor art. 9 din Legea nr. 112/1995 (coroborate și cu art. 37 din normele de aplicare a acestei legi), arătându-se că dreptul de a se solicita obligarea la încheierea actului de vânzare-cumpărare asupra terenului aferent locuinței se naște pe data exercitării opțiunii legale de a dobândi apartamentul odată cu terenul aferent sau de a dobândi terenul aferent după ce a fost încheiat contractul de vânzare asupra construcției.

79. Întrucât s-a confirmat includerea în art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 a dispozițiilor art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995, iar dreptul și obligația impuse prin această normă nu au ridicat probleme din perspectiva regimului național al dreptului de proprietate privată și a art. 1 al Primului Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nu se mai impune o analiză de natura celei făcute de prima instanță care, în interpretarea art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, a stabilit conținutul normei ca referindu-se exclusiv la dreptul de preempțiune al chiriașilor, caz în care o astfel de evaluare era impusă, date fiind natura și efectele acestui drept.

<sup>6</sup> În materia Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Decizia nr. 5 din 21 ianuarie 2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție — Secțiunile Unite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 673 din 30 septembrie 2008, și Decizia nr. 3 din 18 februarie 2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție — Completul competent să judece recursul în interesul legii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 188 din 3 aprilie 2013.

<sup>7</sup> Art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 prevede: „*Actele normative date în executarea legilor, ordonanțelor sau a hotărârilor Guvernului se emit în limitele și potrivit normelor care le ordonă.*”

80. Pentru aceste considerente, în temeiul art. 521 din Codul de procedură civilă,

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

DECIDE:

Admite sesizarea formulată de Tribunalul Cluj — Secția civilă în Dosarul nr. 3.633/211/2016 privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 6 noiembrie 2017.

PREȘEDINTELE DELEGAT AL SECȚIEI I CIVILE

**LAVINIA CURELEA**

Magistrat-asistent,  
**Mihaela Lorena Mitroi**

---

---

EDITOR: GUVERNUL ROMÂNIEI



„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. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: [marketing@ramo.ro](mailto:marketing@ramo.ro), internet: [www.monitoruloficial.ro](http://www.monitoruloficial.ro)

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,  
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.401.00.73, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72

Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.

