



# MONITORUL OFICIAL

## AL

## ROMÂNIEI

Anul XII — Nr. 389

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 21 august 2000

### SUMAR

	Pagina		Pagina
<b>DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE</b>			
Decizia nr. 75 din 25 aprilie 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație .....	1-3	de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....	8-11
Decizia nr. 88 din 4 mai 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....	3-6	Decizia nr. 107 din 13 iunie 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....	11-13
Decizia nr. 99 din 23 mai 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....	6-8	Decizia nr. 110 din 13 iunie 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe .....	14-15
Decizia nr. 102 din 6 iunie 2000 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței		★	
		Rectificare .....	15

## DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

#### DECIZIA NR. 75

din 25 aprilie 2000

#### referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație

Lucian Mihai	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Ioan Muraru	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Paula C. Pantea	— procuror
Maria Bratu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluținarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație, excepție ridicată de Maria Selariu în Dosarul nr. 9.499/1999 al Judecătorei Brăila.

La apelul nominal răspunde Mihai Munteanu. Lipsesc celelalte părți, față de care procedura de citare este legal îndeplinită. Cauza fiind în stare de judecată, Mihai Munteanu solicită admiterea excepției, depunând note scrise.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției, întrucât asupra constituționalității

dispozițiilor Legii nr. 178/1934 Curtea Constituțională s-a pronunțat prin Decizia nr. 225/1999, neintervenind elemente noi care să justifice schimbarea jurisprudenței.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin Încheierea din 21 octombrie 1999, pronunțată în Dosarul nr. 9.499/1999, **Judecătoria Brăila a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație**, excepție ridicată de Maria Selariu.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** se susține că Legea nr. 178/1934, fiind promulgată printr-un decret regal, nu poate fi aplicată sub imperiul actualei Constituții, care consacră o altă formă de guvernământ, și în condițiile altor realități economice. Se mai arată că în anumite texte ale legii se fac referiri la „Vechiul Regat” și la „provinciile unite”, ceea ce contravine dispozițiilor art. 1 alin. (1) din Constituție. De asemenea, se susține că majoritatea prevederilor legii sunt în contradicție cu dispozițiile art. 16 alin. (1) și (2) din Constituție, întrucât consacră privilegii pentru una dintre părțile contractante, respectiv pentru deponent ori consignatar. O serie de articole din Legea nr. 178/1934 „contravin flagrant sistemului financiar-contabil actual, structurat și organizat în baza legilor constituționale nr. 27 și nr. 87/1994”. Autorul excepției de neconstituționalitate se referă în continuare și la dificultățile derulării raporturilor decurgând din contractul de consignație atunci când obiectul acestui contract este constituit din produse electronice sau electrocasnice, deoarece asemenea produse nu existau la data adoptării Legii nr. 178/1934. Pentru motivele arătate autorul excepției consideră că Legea nr. 178/1934 contravine art. 1 alin. (1) și (2), art. 16 alin. (1) și (2), art. 77 alin. (1)–(3) și art. 78 din Constituție.

**Judecătoria Brăila, exprimându-și opinia**, apreciază că Legea nr. 178/1934 este în vigoare.

Potrivit prevederilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele lor de vedere.

**Președintele Camerei Deputaților, în punctul său de vedere**, apreciază că dispozițiile Legii nr. 178/1934 sunt în vigoare și nu contravin prevederilor constituționale.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, apreciază excepția ca neîntemeiată, precizând că includerea într-o lege extra-penală a unor dispoziții care prevăd sancțiuni penale nu contravine Constituției.

**Președintele Senatului** nu a comunicat punctul său de vedere.

#### CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctele de vedere ale președintelui Camerei Deputaților și Guvernului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, susținerile părții prezente, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate

la prevederile Constituției, precum și dispozițiile Legii nr. 47/1992, reține următoarele:

Curtea Constituțională constată că a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției îl constituie prevederile Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație, despre care autorul excepției susține că nu mai poate fi aplicată după adoptarea actualei Constituții, care consacră o altă formă de guvernământ decât cea de la data adoptării legii, precum și că sunt încălcate dispozițiile art. 1 alin. (1) și (2), ale art. 16 alin. (1) și (2), ale art. 77 alin. (1)–(3) și ale art. 78 din Constituție.

Examinând excepția de neconstituționalitate cu care a fost sesizată, Curtea constată că autorul acesteia a ridicat aceeași excepție în Dosarul nr. 8.751/1998 al Judecătoriei Brăila, care, prin Încheierea din 5 aprilie 1999, a sesizat Curtea Constituțională cu soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 178/1934. Cu privire la acea excepție Curtea s-a pronunțat prin Decizia nr. 225 din 7 decembrie 1999, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 76 din 21 februarie 2000. Respingând excepția, Curtea a reținut, în esență, următoarele:

— Îndeplinirea condițiilor formale de validitate a Legii nr. 178/1934 trebuie examinată în raport cu reglementările constituționale și legale din momentul aplicării legii, potrivit principiului *tempus regit actum*. Pe de altă parte, conținutul acestui act normativ nu contrazice prevederile și principiile constituționale, astfel încât Legea nr. 178/1934, deși anterioară Constituției din 1991, este în vigoare, fiind aplicabile dispozițiile art. 150 alin. (1) din Legea fundamentală, potrivit căroră „*Legile și toate celelalte acte normative rămân în vigoare, în măsura în care ele nu contravin prezentei Constituții*”.

— Legea nr. 178/1934 nu încalcă prevederile art. 16 alin. (1) și (2) din Constituție, care consacră egalitatea cetățenilor în fața legii, întrucât prin încheierea contractului de consignație nu se creează o inegalitate a părților, ci se stabilesc drepturi și obligații specifice, pe de o parte, ale consignatului, iar pe de altă parte, ale consignatarului, potrivit naturii contractului.

— Susținerile privind încălcarea prevederilor cuprinse în Constituție la art. 77, referitor la „*promulgarea legii*”, și la art. 78, referitor la „*intrarea în vigoare a legii*” nu au legătură cu soluționarea excepției ridicate.

— În sfârșit, susținerile referitoare la neconcordanța dintre prevederile legii criticate și cele ale altor legi nu constituie probleme de control al constituționalității și de aceea nu intră în competența Curții Constituționale.

Atât considerentele, cât și soluția exprimate în această decizie își păstrează valabilitatea și în cauza de față, excepția urmând să fie respinsă.

Pentru considerentele expuse, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și 25 din Legea nr. 47/1992, republicată,

## CURTEA

În numele legii

## DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 178/1934 pentru reglementarea contractului de consignație, excepție ridicată de Maria Selariu în Dosarul nr. 9.499/1999 al Judecătoriei Brăila.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 25 aprilie 2000.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
**LUCIAN MIHAI**

Magistrat-asistent,  
**Maria Bratu**

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

## DECIZIA Nr. 88

din 4 mai 2000

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999  
privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Lucian Mihai	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Ioan Muraru	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Paula C. Pantea	— procuror
Marioara Prodan	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluținarea excepției de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Victor Dincă și Lidia Dincă în Dosarul nr. 22.269/1998 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

Dezbaterile au avut loc în ședința din 25 aprilie 2000, în prezența reprezentantului autorilor excepției și al Ministerului Public, fiind consemnate în încheierea de la aceeași dată, când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amănat pronunțarea la data de 4 mai 2000.

## CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 27 septembrie 1999, pronunțată în Dosarul nr. 22.269/1999, **Judecătoria Sectorului 1 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de**

**neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, excepție ridicată de Victor Dincă și Lidia Dincă.

În motivarea excepției de neconstituționalitate autorii acesteia contestă constituționalitatea ordonanței în întregul ei, considerând că prevederile sale „încalcă flagrant dispozițiile principale ale Constituției cu privire la: egalitatea în drepturi a cetățenilor, egalitatea acestora în fața legii, Declarația Universală a Drepturilor Omului, accesul liber la justiție, dreptul la viață și integritate fizică și psihică, dreptul la un nivel de trai decent, obligativitatea respectării legilor, dreptul de acces la căile de atac în justiție”.

**Exprimându-și opinia asupra excepției, instanța de judecată** consideră că aceasta este neîntemeiată, deoarece prin dispozițiile ordonanței criticate nu se încalcă principiile și drepturile constituționale garantate prin art. 4 alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), art. 21 alin. (1) și (2), art. 22 alin. (1), art. 43 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 51, 54, art. 114 alin. (4) și art. 128, ci se încearcă să se ajungă la o soluție de compromis atât pentru proprietari, cât și pentru chiriași.

În conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, arată că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece egalitatea dintre cetățeni nu împiedică stabilirea unor restricții sau

limitări ale dreptului de proprietate, închirierea fiind, în dreptul civil, un simplu act de administrare care nu afectează atributul dispoziției ca prerogativă a dreptului de proprietate. Se mai arată că, deși prin ordonanță se impun unele restricții ale dreptului de proprietate privind imobilele naționalizate și redobândite de foștii proprietari (prelungirea contractelor de închiriere, impunerea unor limite maxime ale chiriei), sunt prevăzute și o serie de dispoziții favorabile proprietarilor (evacuarea, pe calea ordonanței președințiale, a chiriașului care refuză nejustificat să încheie un nou contract, recursul împotriva hotărârii judecătorești în materia schimbului obligatoriu de locuință). Pe de altă parte, potrivit art. 41 alin. (1) din Constituție, conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite prin lege. Guvernul precizează că prelungirea, prin lege, a contractelor de închiriere își are temeiul în art. 43 din Constituție, potrivit căruia statul este obligat să ia măsuri de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent, iar prin art. 25 din Declarația Universală a Drepturilor Omului se stabilește că dreptul la un nivel de trai corespunzător cuprinde și dreptul la locuință. Referirea la art. 22 și 49 din Constituție este considerată neconcludentă în rezolvarea excepției, întrucât nu este încălcat dreptul la viață și la integritate fizică și psihică și nu este restrâns nici exercitiul unor drepturi sau al unor libertăți. În privința încălcării art. 21, referitor la accesul liber la justiție, și a art. 128, privind folosirea căilor de atac, Guvernul arată că ordonanța acordă proprietarilor posibilitatea de a se adresa justiției, în cazul prevăzut la art. 11 alin. (2), iar în art. 25 din ordonanță este reglementată calea de atac a recursului. Se consideră ca fiind irelevantă invocarea de către autorii excepției a dispozițiilor art. 51 și 54 din Constituție. În final, Guvernul consideră că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 a fost adoptată cu respectarea condițiilor de emitere a ordonanțelor de urgență, prevăzute la art. 114 alin. (4) din Constituție.

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

#### C U R T E A,

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

Curtea Constituțională constată că a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 8 aprilie 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.

I. Autorii excepției consideră că aceasta contravine, în primul rând, dispozițiilor art. 114 alin. (4) din Constituție,

referitoare la condițiile în care Guvernul poate adopta ordonanțe de urgență.

În conformitate cu prevederile art. 114 alin. (4) din Constituție, „*În cazuri excepționale, Guvernul poate adopta ordonanțe de urgență. Acestea intră în vigoare numai după depunerea lor spre aprobare la Parlament*”. Autorii excepției susțin că nu pot fi considerate cazuri excepționale: „reglementarea încheierii și derulării contractelor de închiriere, modificarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, reglementarea schimbului obligatoriu de locuință, redefinirea instituției ordonanței președințiale, regimul probațiunii în dreptul civil”, dar recunosc că „singura împrejurare care putea justifica adoptarea unei ordonanțe de urgență era încetarea efectelor Legii nr. 17/1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative”.

Examinând, sub acest prim aspect, excepția de neconstituționalitate, Curtea Constituțională constată că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 a fost adoptată cu respectarea cerințelor art. 114 alin. (4) din Constituție. Cazul excepțional avut în vedere de Guvern la adoptarea acestei ordonanțe a fost necesitatea reglementării de urgență a prelungirii contractelor de închiriere, a căror valabilitate expira la data de 8 aprilie 1999, conform Legii nr. 17/1994, tergiversarea reglementării putând crea conflicte sociale.

Ordonanța are ca scop protecția chiriașilor prin: prelungirea contractelor de închiriere pentru o perioadă de 5 sau 3 ani, după caz, asigurarea stabilității, în viitor, a drepturilor lor locative prin acordarea dreptului chiriașului la reînnoirea contractului de închiriere și crearea unor garanții împotriva unei evacuări abuzive, precum și a unui drept de preemțiune în cazul în care proprietarul intenționează să vândă locuința. Capitolul II al ordonanței reglementează schimbul obligatoriu de locuințe, cuprinzând dispoziții menite să asigure atât exercitarea de către proprietari a prerogativelor dreptului de proprietate, cât și exercitarea dreptului chiriașilor la o locuință salubă și având dependențele strict necesare. Capitolul III al aceleiași ordonanțe reglementează modul de stabilire și de plată a chiriei, modalitățile de negociere a noului quantum al acesteia și norme de protecție a chiriașului cu privire la nivelul chiriei, care nu poate depăși 25% din venitul lunar pe familie, în cazul în care acest venit este sub nivelul salariului mediu pe economie. Ordonanța reglementează și aspecte privind modificarea și revizuirea chiriei în condițiile creșterii ratei inflației, fiind interzisă expres rezilierea contractului sau evacuarea chiriașului pentru motivul că acesta nu este de acord cu majorarea chiriei. Capitolul IV cuprinde dispoziții finale privind soluționarea litigiilor dintre chiriași și proprietari, drepturile chiriașilor care au făcut îmbunătățiri necesare și utile locuinței, precum și alte dispoziții.

Curtea observă că reglementarea de urgență a acestor raporturi juridice dintre proprietari și chiriași se impunea nu numai sub aspectul prelungirii contractelor de închiriere, astfel cum au susținut în motivarea excepției autorii acesteia, ci și sub celelalte aspecte reglementate de ordonanță.

II. Autorii excepției consideră că prevederile ordonanței contravin și dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 4

alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), art. 21 alin. (1) și (2), art. 22 alin. (1), art. 43 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 51, 54 și 128. De asemenea, în debaterile în fața Curții Constituționale reprezentanta acestora a susținut că au fost încălcate și alte texte din Constituție, și anume art. 2 alin. (1), art. 45 alin. (2) și art. 72 alin. (3) lit. k).

Cu privire la extinderea controlului de constituționalitate în raport cu aceste din urmă prevederi constituționale, Curtea constată că nu este legal sesizată, deoarece în cererea prin care s-a ridicat excepția de neconstituționalitate în fața instanței, precum și în încheierea de sesizare a Curții Constituționale nu a fost invocată încălcarea acestor dispoziții, iar potrivit art. 144 lit. c) din Legea fundamentală, Curtea se pronunță numai „*asupra excepțiilor ridicate în fața instanțelor judecătorești privind neconstituționalitatea legilor și a ordonanțelor*“. Totodată, conform art. 23 alin. (4) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, „*Sesizarea Curții Constituționale se dispune de către instanța în fața căreia s-a ridicat excepția de neconstituționalitate, printr-o încheiere care va cuprinde punctele de vedere ale părților, opinia instanței asupra excepției, și va fi însoțită de dovezile depuse de părți*“.

În consecință, Curtea va examina excepția controlând conformitatea dispozițiilor ordonanței cu următoarele texte constituționale:

— art. 4 alin. (2): „*România este patria comună și indivizibilă a tuturor cetățenilor săi, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială.*“;

— art. 16 alin. (1): „*Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.*“;

— art. 20 alin. (1): „*Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile cetățenilor vor fi interpretate și aplicate în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care România este parte.*“;

— art. 21 alin. (1) și (2): „*(1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime.*

*(2) Nici o lege nu poate îngreuna exercitarea acestui drept.*“;

— art. 22 alin. (1): „*Dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate.*“;

— art. 43 alin. (1): „*Statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.*“;

— art. 49 alin. (1): „*Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea siguranței naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale ori ale unui sinistru deosebit de grav.*“;

— art. 51: „*Respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie.*“;

— art. 54: „*Cetățenii români, cetățenii străini și apatrizii trebuie să-și exercite drepturile și libertățile constituționale cu bună-credință, fără să încalce drepturile și libertățile celorlalți.*“;

— art. 128: „*Împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii.*“

Autorii excepției au mai invocat și încălcarea dreptului fiecărei persoane la un nivel de viață corespunzător asigurării sănătății sale, bunăstării proprii și a familiei, drept recunoscut prin art. 25 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, și totodată violarea dispozițiilor art. 20 alin. (1) din Constituție, potrivit cărora „*Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile cetățenilor vor fi interpretate și aplicate în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care România este parte*“.

Curtea constată că referirile autorilor excepției la art. 4 alin. (2), la art. 49 alin. (1) și la art. 54 din Constituție sunt irelevante, întrucât prin nici o dispoziție a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu se reglementează raporturi juridice prin care să se creeze discriminări între cetățeni pe criterii de rasă, naționalitate, origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială; nu sunt puse în discuție restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți fundamentale și nici exercitarea cu bună-credință a unor asemenea drepturi sau libertăți.

Cu privire la susținerea că prin aceeași ordonanță a fost încălcat principiul egalității în drepturi a cetățenilor, consacrat prin art. 16 alin. (1) din Constituție, Curtea reține că dispozițiile ordonanței nu contravin acestui principiu, deoarece egalitatea între cetățeni nu împiedică stabilirea unor restricții sau limitări ale dreptului de proprietate.

Referitor la critica de neconstituționalitate privind încălcarea art. 25 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, Curtea consideră că aceasta este neîntemeiată, deoarece prin ordonanța supusă controlului de constituționalitate Guvernul a avut în vedere tocmai apărarea acestor drepturi fundamentale ale omului, rațiunea adoptării ordonanței fiind protecția chiriașilor și prelungirea contractelor de închiriere.

Pentru aceleași considerente Curtea reține că nu au fost lezate nici dispozițiile art. 43 alin. (1) din Constituție, prin care este consacrată obligația statului de a asigura cetățenilor un nivel de trai decent.

Curtea constată, de asemenea, că nu sunt întemeiate nici criticile referitoare la încălcarea art. 128 din Constituție, referitor la folosirea căilor de atac, deoarece, potrivit ordonanței criticate, părțile interesate pot exercita calea de atac a recursului, în condițiile reglementate prin ordonanță, iar potrivit art. 125 alin. (3) din Constituție „*Competența și procedura de judecată sunt stabilite de lege*“.

Observând că prin Ordonanța de urgență nr. 40/1999 Guvernul nu a contravenit acestor dispoziții constituționale, invocate de autorii excepției, Curtea reține că nu au fost lezate nici prevederile art. 51 din Legea fundamentală, referitoare la respectarea Constituției și a legilor, întrucât prevederile acesteia au fost respectate. Îndatorirea fundamentală a cetățenilor de respectare a legilor nu este de natură să împiedice Guvernul să adopte, în cazuri excepționale, soluții urgente, diferite de reglementările anterioare. Dacă această prevedere fundamentală ar fi interpretată în sensul invocat de autorii excepției, ar

însemna ca autoritatea legiuitoare a țării — Parlamentul — și, în temeiul art. 114, Guvernul să nu își poată îndeplini atribuțiile constituționale, pentru că în acest fel s-ar ajunge

la încălcarea art. 51 din Constituție, referitor la respectarea Constituției și a legilor.

Pentru motivele invocate, excepția urmează să fie respinsă.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și al art. 25 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată,

#### CURTEA

În numele legii

#### DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Victor Dincă și Lidia Dincă în Dosarul nr. 22.269/1998 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 4 mai 2000.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
**LUCIAN MIHAI**

Magistrat-asistent,  
**Marioara Prodan**

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

#### DECIZIA Nr. 99

din 23 mai 2000

#### **referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Lucian Mihai	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Ioan Muraru	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Paula C. Pantea	— procuror
Maria Bratu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Grigoriță Litvinenco și Elena Litvinenco în Dosarul nr. 3.153/1999 al Tribunalului Dolj — Secția civilă.

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

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, arătând că scopul acestei ordonanțe este asigurarea protecției atât a proprietarilor, cât și a chiriașilor. Potrivit art. 125 alin. (3) și art. 128 din Constituție, este de competența exclusivă a legiutorului instituirea atât a regulilor de desfășurare a pro-

cesului, cât și a modului de exercitare a căilor de atac. În litigiile dintre proprietari și chiriași, având ca obiect schimbul obligatoriu de locuință, legiutorul a stabilit că hotărârile pronunțate de judecătoria pot fi atacate numai cu recurs, urmărind asigurarea soluționării cu celeritate a acestora. Atacarea numai cu recurs a hotărârii nu contravine prevederilor art. 21 din Constituție, deoarece, potrivit art. 304<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, instanța de judecată nu este legată de motivele ridicate de parte, ci poate să pună din oficiu în discuție și alte motive.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin Încheierea din 24 noiembrie 1999, pronunțată în Dosarul nr. 3.153/1999, **Tribunalul Dolj — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, excepție ridicată de Grigoriță Litvinenco și Elena Litvinenco într-un proces civil privind un schimb obligatoriu de locuință.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** se susține că dispozițiile art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 sunt contrare prevederilor art. 21



din Constituție, referitoare al accesul liber la justiție, întrucât aduc „îngrădiri exercitării drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale persoanelor prin restrângerea căilor de atac, în sensul eliminării apelului, în situația hotărârilor pronunțate de judecătore în litigiile privind schimbul obligatoriu de locuințe“.

**Instanța de judecată, exprimându-și opinia**, consideră că excepția ridicată este neîntemeiată, întrucât, potrivit prevederilor art. 125 alin. (3) și ale art. 128 din Constituție, „este de competența exclusivă a organului legislativ instituirea regulilor de desfășurare a procesului în fața instanțelor judecătorești și modalitatea de exercitare a căilor de atac, iar existența unor proceduri speciale poate determina instituirea unor reglementări corespunzătoare care să atribuie caracter definitiv unor hotărâri judecătorești ori să limiteze, într-un fel sau altul, exercitarea căilor de atac“. Posibilitatea atacării doar cu recurs a unor hotărâri judecătorești nu prejudiciază părțile, apreciază instanța, „deoarece art. 304<sup>1</sup> din Codul de procedură civilă, pentru a asigura un control judiciar deplin al hotărârii atacate, stabilește că, în cazurile în care hotărârea nu poate fi atacată cu apel, recursul declarat nu este limitat la motivele de casare prevăzute de art. 304 din Codul de procedură civilă, astfel că instanța de recurs are posibilitatea să examineze cauza sub toate aspectele“.

Potrivit dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, apreciază, de asemenea, că excepția ridicată este neîntemeiată, întrucât din prevederile constituționale referitoare la competența instanțelor de judecată, la procedura de judecată și la exercitarea căilor de atac „Nu rezultă că reglementările privitoare la înfăptuirea justiției trebuie să prevadă în mod obligatoriu, în toate cazurile, folosirea tuturor căilor de atac și angajarea competenței tuturor instanțelor judecătorești“. Limitarea doar la recurs a căilor de atac ce pot fi exercitate împotriva hotărârilor pronunțate în cauzele având ca obiect schimbul obligatoriu de locuință, se arată în același punct de vedere, nu contravine Constituției, iar „rațiunea excluderii apelului în acestea este legată de necesitatea soluționării urgente a cauzelor privind dreptul de folosință a imobilelor și asigurarea stabilității raporturilor juridice în acest domeniu, fără a fi afectat nici un drept fundamental al părților implicate în proces și nici calitatea actului de justiție“.

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

#### CURTEA,

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

Curtea Constituțională constată că este legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din

Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Textul art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 148 din 8 aprilie 1999, criticat prin excepția de neconstituționalitate, are următorul cuprins: „*Litigiile dintre proprietari și chiriași, legate de schimbul obligatoriu de locuință, sunt de competența judecătoriei în raza căreia se află imobilul. Hotărârea pronunțată de judecătore poate fi atacată cu recurs. Hotărârea instanței de recurs este definitivă și irevocabilă.*“

Examinând excepția de neconstituționalitate ridicată, Curtea constată că autorii acesteia critică, în realitate, teza a doua a art. 25, întrucât susțin că prin dispozițiile acestei teze se înlătură posibilitatea atacării cu apel a sentinței judecătorești, reducându-se astfel cele două căi ordinare de atac la una singură, cea a recursului.

Norma constituțională invocată ca fiind încălcată de art. 25 teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 este cuprinsă în art. 21, potrivit căruia „(1) *Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime.*

(2) *Nici o lege nu poate îngădi exercitarea acestui drept.*“

Examinând textul de lege criticat, cu raportare la normele constituționale invocate, Curtea constată că acest text nu contravine prevederilor art. 125 și nici celor ale art. 128 din Constituție. Dispozițiile art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 stabilesc o singură cale ordinară de atac împotriva sentințelor pronunțate de judecătore în cauzele având ca obiect schimbul obligatoriu de locuință. În conformitate cu prevederile art. 125 și ale art. 128 din Constituție, stabilirea competenței instanțelor judecătorești, a procedurii de judecată, precum și a condițiilor de exercitare a căilor de atac împotriva hotărârilor judecătorești intră în competența exclusivă a legiuitorului. Accesul liber la justiție nu are semnificația că acesta trebuie asigurat la toate structurile judecătorești și la toate căile de atac.

În acest sens este, de altfel, și jurisprudența Curții Constituționale care, prin numeroase decizii, precum, de exemplu, Decizia nr. 129 din 6 decembrie 1995, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 105 din 23 mai 1996, și Decizia nr. 66 din 14 aprilie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 377 din 24 decembrie 1997, a statuat că „Accesul liber la justiție nu înseamnă că el trebuie asigurat la toate structurile judecătorești, deoarece competența și căile de atac sunt stabilite exclusiv de legiuitor, care poate institui reguli deosebite, în considerarea unor situații deosebite“, precum și că Legea fundamentală „nu cuprinde dispoziții referitoare la obligativitatea existenței tuturor căilor de atac [...], ci statuează prin art. 128 că „*Împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii*“, iar art. 125 alin. (3) prevede că prin lege se stabilesc competența instanțelor judecătorești și procedura de judecată“.

De asemenea, prin Decizia Plenului nr. 1 din 8 februarie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 16 martie 1994, Curtea a statuat că „semnificația art. 21 alin. (2) din Constituție, potrivit căruia accesul la justiție nu poate fi îngădit prin lege, este aceea că nu se poate exclude de la exercițiul drepturilor procesuale pe

care le-a instituit nici o categorie sau grup social. Însă legiuitorul poate institui, în considerarea unor situații deosebite, reguli speciale de procedură, ca și modalități de exercitare a drepturilor procedurale, astfel încât accesul liber la justiție nu înseamnă accesul în toate cazurile, la toate structurile judecătorești și la toate căile de atac“.

Curtea mai constată că nici reglementările internaționale în materie nu impun un anumit număr al gradelor de jurisdicție sau un anumit număr al căilor de atac. Astfel, art. 13 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale prevede asigurarea posibilității unui recurs efectiv la o instanță națională. De asemenea, art. 2 paragraful 1 din Protocolul nr. 7 la convenție prevede: *„Orice persoană declarată vinovată de către un tribunal are dreptul să ceară examinarea declarației de vinovăție sau a condamnării de către o jurisdicție superioară. Exercitarea acestui drept, inclusiv motivele pentru care acesta poate fi exercitat, sunt reglementate de lege“*, iar în paragraful 2 al aceluiași articol se prevede posibilitatea stabilirii, prin excepție, și a unui singur grad de jurisdicție în cazul infracțiunilor minore sau în cazul în care cel interesat a fost judecat în primă

instanță de către cea mai înaltă jurisdicție. Totodată Curtea Europeană a Drepturilor Omului, prin hotărârea pronunțată în cazul *„Golder contra Regatului Unit“*, 1975, a statuat: *„Dreptul de acces la tribunale, apreciază Curtea, nu este absolut. Fiind vorba de un drept pe care convenția l-a recunoscut fără să-l definească în sensul restrâns al cuvântului, există posibilitatea limitărilor implicit admise chiar în afara limitelor care circumscriu conținutul oricărui drept.“*

În acest context Curtea Constituțională constată că prin Codul de procedură civilă, precum și prin Codul de procedură penală s-a adoptat, de principiu, existența a trei grade de jurisdicție, cu două căi ordinare de atac — apelul și recursul —, regulă generală de la care, prin lege, s-au prevăzut derogări, determinate de situații speciale, toate acestea fiind însă în deplină concordanță cu prevederile constituționale.

Considerentele pe care s-au bazat soluțiile anterioare ale Curții Constituționale, pronunțate în cauze similare, sunt valabile și în prezenta cauză, neexistând nici un motiv pentru reconsiderarea jurisprudenței Curții.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și al art. 25 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată,

#### CURTEA

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Grigoriță Litvinenco și Elena Litvinenco în Dosarul nr. 3.153/1999 al Tribunalului Dolj — Secția civilă.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 23 mai 2000.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
**LUCIAN MIHAI**

Magistrat-asistent,  
**Maria Bratu**

#### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

#### DECIZIA Nr. 102

din 6 iunie 2000

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Ioan Muraru	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Mariana Trufimescu	— procuror
Florentina Geangu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Valeriu Stănescu, Vasilica Stănescu și Sabina Stănescu în Dosarul nr. 19.729/1999 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

La apelul nominal se prezintă Valeriu Stănescu și Vasilica Stănescu, personal și asistați de avocat Doina Hairum, Sabina Stănescu, reprezentată de același apărător,



lipsind Valentin Gabriel Sorescu și Catrinel Eugen Sorescu. Procedura este legal îndeplinită.

Cauza fiind în stare de judecată, se acordă cuvântul apărătorului autorilor excepției Valeriu Stănescu, Vasilica Stănescu și Sabina Stănescu, care solicită admiterea excepției de neconstituționalitate, susținând că dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, în ansamblul lor, sunt contrare prevederilor art. 114 alin. (4) din Constituție, deoarece modifică prevederi dintr-o lege organică, respectiv din Codul de procedură civilă. De asemenea, susține că art. 25 al ordonanței menționate, prin care se elimină calea de atac a apelului, încalcă dispozițiile constituționale ale art. 16 alin. (1) privind egalitatea în drepturi, ale art. 21 alin. (1) privind accesul liber la justiție, ale art. 24 privind dreptul la apărare și ale art. 49 alin. (1) referitor la restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, solicitând admiterea excepției și sub acest aspect.

Reprezentantul Ministerului Public solicită respingerea excepției de neconstituționalitate ca nefondată. Se apreciază că dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu contravin Constituției, ci, dimpotrivă, aceste dispoziții au scopul de a proteja chiriașii din imobilele restituite foștilor proprietari atât în baza Legii nr. 112/1995, cât și prin hotărâri judecătorești. Totodată, se susține că prin ordonanță de urgență se poate reglementa în domenii rezervate legilor organice, invocându-se, în acest sens, jurisprudența Curții Constituționale.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 1 februarie 2000, pronunțată în Dosarul nr. 19.729/1999, **Judecătoria Sectorului 1 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, în ansamblul lor, precum și a dispozițiilor art. 25 din aceeași ordonanță**, excepție ridicată de Valeriu Stănescu, Vasilica Stănescu și Sabina Stănescu într-o cauză având ca obiect evacuarea din locuință prin ordonanță președințială.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** se susține că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 este neconstituțională, întrucât se reglementează în domeniul legilor organice, încălcându-se astfel dispozițiile art. 114 alin. (4) din Legea fundamentală. Totodată, se apreciază că art. 25 din ordonanță contravine prevederilor art. 16 alin. (1), ale art. 21 alin. (1), ale art. 24 și ale art. 49 din Constituție.

**Judecătoria Sectorului 1 București**, contrar prevederilor art. 23 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, republicată, nu și-a exprimat opinia asupra excepției ridicate. În temeiul dispozițiilor legale menționate, precum și în conformitate cu art. 15 din Regulamentul său de organizare și funcționare, Curtea Constituțională a solicitat completarea actului de

sesizare cu opinia instanței de judecată, dar aceasta nu a dat curs acestei solicitări.

În conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece art. 114 alin. (4) din Constituție prevede competența Guvernului ca, în cazuri excepționale, să adopte ordonanțe de urgență. Tocmai caracterul lor de urgență, determinat de existența unor situații excepționale, justifică emiterea acestora și în domeniul legilor organice. Guvernul consideră, totodată, că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 a fost adoptată cu respectarea condițiilor de emitere a ordonanțelor de urgență prevăzute la art. 114 alin. (4) din Constituție. Se apreciază, de asemenea, că susținerile autorilor excepției referitoare la neconstituționalitatea art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 sunt neîntemeiate, pe de o parte, pentru că nu sunt încălcate dispozițiile art. 21 alin. (1) din Constituție, litigiile dintre proprietari și chiriași soluționându-se de către instanțele judecătorești, iar, pe de altă parte, deoarece excluderea căii de atac a apelului în astfel de litigii, fiind legată de necesitatea soluționării urgente a cauzelor privind dreptul de folosință a imobilelor și asigurarea stabilității raporturilor juridice, nu afectează nici unul din drepturile fundamentale ale părților implicate în proces.

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

#### CURTEA,

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

Curtea Constituțională constată că a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie, pe de o parte, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 8 aprilie 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, în întregul său, care, în opinia autorilor excepției, încalcă art. 114 alin. (4) din Constituție, deoarece modifică prevederi dintr-o lege organică, respectiv din Codul de procedură civilă, iar, pe de altă parte, dispozițiile art. 25 din aceeași ordonanță, dispoziții de lege ce se apreciază a fi contrare prevederilor constituționale ale art. 16 alin. (1), ale art. 21 alin. (1), ale art. 24 și ale art. 49 alin. (1).

I. Examinând susținerea referitoare la încălcarea dispozițiilor constituționale ale art. 114 alin. (4), Curtea Constituțională constată că interdicția reglementării de către Guvern în domeniul legii organice privește numai

ordonanțele Guvernului adoptate în baza unei legi speciale de abilitare, această interdicție decurgând direct din textul constituțional. O asemenea limitare nu este prevăzută însă la alin. (4) al art. 114 din Constituție, referitor la ordonanțele de urgență, deoarece cazul excepțional ce impune adoptarea unor măsuri urgente pentru salvagardarea unui interes public ar putea reclama instituirea unei reglementări de domeniul legii organice, nu numai ordinare, care, dacă nu ar putea fi adoptată, interesul public avut în vedere ar fi sacrificat, ceea ce este contrar finalității constituționale a instituției. În acest sens este Decizia nr. 34 din 17 februarie 1998, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 88 din 25 februarie 1998.

Curtea Constituțională constată, de asemenea, că, prin Decizia nr. 718 din 29 decembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 31 decembrie 1997, s-a statuat că „din cuprinsul prevederilor art. 72 alin. (3) din Constituție și al celorlalte dispoziții constituționale nu rezultă că reglementările relative la procedura civilă, în ansamblul lor, fac parte din domeniul legilor organice; fără îndoială, în conținutul unor asemenea reglementări pot exista și norme de domeniul legii organice care atrag deci adoptarea lor cu majoritatea prevăzută de Constituție pentru astfel de legi. Aceasta însă nu înseamnă transformarea tuturor dispozițiilor Codului de procedură civilă în prevederi de natura legii organice, deoarece astfel s-ar ajunge, practic, la completarea Constituției, care reglementează expres și limitativ domeniile rezervate acestei categorii de legi, între care nu figurează dispoziții legale privind procedura civilă“.

Întrucât nu au intervenit elemente noi care să justifice schimbarea jurisprudenței Curții Constituționale, aceasta își menține valabilitatea și în această cauză, astfel că excepția de neconstituționalitate urmează să fie respinsă sub acest aspect.

II. Referitor la critica de neconstituționalitate ce se aduce dispozițiilor art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, sub aspectul încălcării prevederilor art. 16 alin. (1) privind egalitatea în drepturi, ale art. 21 alin. (1) privind accesul liber la justiție, ale art. 24 privind dreptul la apărare și ale art. 49 alin. (1) referitor la restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, Curtea constată că nici această critică nu poate fi primită.

Dispozițiile art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 au următorul cuprins: „*Litigiile dintre proprietari și chiriași, legate de schimbul obligatoriu de locuință, sunt de competența judecătorei în raza căreia se află imobilul. Hotărârea pronunțată de judecătorie poate fi atacată cu recurs. Hotărârea instanței de recurs este definitivă și irevocabilă.*“

În jurisprudența sa anterioară, Curtea Constituțională a examinat dacă liberul acces la justiție este compatibil cu instituirea unor proceduri speciale, inclusiv în ceea ce privește exercitarea căilor de atac. De asemenea, Curtea a analizat în ce condiții existența unor particularități procedurale referitoare la exercitarea căilor de atac este în concordanță cu principiul egalității cetățenilor în fața legii și a autorităților publice, prevăzut la art. 16 alin. (1) din Constituție.

Prin Decizia Plenumului nr. 1 din 8 februarie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 16 martie 1994, Curtea Constituțională a statuat că liberul acces la justiție presupune și accesul la mijloacele procedurale prin care se înfăptuiește justiția. Instituirea regulilor de desfășurare a procesului în fața instanțelor judecătorești este de competența exclusivă a legiuitorului. Această soluție decurge din dispozițiile constituționale ale art. 125 alin. (3), potrivit cărora „*Competența și procedura de judecată sunt stabilite de lege*“, precum și din cele ale art. 128, conform cărora „*Împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii*“.

În considerentele aceleiași decizii se reține că semnificația art. 21 alin. (2) din Constituție, potrivit căruia accesul la justiție nu poate fi îngrădit prin lege, este aceea că nu se poate exclude de la exercițiul drepturilor procesuale pe care le-a stabilit nici o categorie sau grup social. Însă legiuitorul poate institui, în considerarea unor situații deosebite — așa cum sunt cele din prezenta speță — reguli speciale de procedură, precum și modalități de exercitare a drepturilor procedurale, astfel încât accesul liber la justiție nu înseamnă accesul, în toate cazurile, la toate structurile judecătorești și la toate căile de atac. În acest sens, Curtea Constituțională s-a pronunțat și prin Decizia nr. 92 din 11 septembrie 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 297 din 20 noiembrie 1996.

În legătură cu argumentul referitor la încălcarea principiului egalității cetățenilor în fața legilor și a autorităților publice, consacrat de art. 16 alin. (1) din Constituție, Curtea Constituțională a decis, în mod constant, că nu este contrară acestui principiu instituirea unor reguli speciale, inclusiv în ceea ce privește căile de atac, atâta timp cât ele asigură egalitatea juridică a cetățenilor în utilizarea lor. Principiul egalității nu înseamnă uniformitate, așa încât, dacă la situații egale trebuie să corespundă un tratament egal, la situații diferite tratamentul nu poate fi decât diferit. În acest sens s-a statuat prin deciziile nr. 70 din 15 decembrie 1993, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 307 din 27 decembrie 1993, nr. 74 din 13 iulie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 189 din 22 iulie 1994, și nr. 85 din 27 iulie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 209 din 11 august 1994.

Soluțiile menționate își păstrează valabilitatea și în cauza de față, neexistând rațiuni pentru modificarea jurisprudenței Curții Constituționale.

Cu privire la susținerea încălcării principiului constituțional al dreptului la apărare, consacrat prin art. 24 din Constituție, Curtea constată că dispozițiile art. 25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu contravin acestui principiu, deoarece reglementarea unei singure căi de atac nu împiedică exercitarea dreptului la apărare.

Referitor la critica de neconstituționalitate privind încălcarea art. 49 din Constituție, Curtea constată că aceasta este nerelevantă pentru soluționarea excepției de față, neavând incidență cu obiectul cauzei.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și al art. 25 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, cu majoritate de voturi,

## CURTEA

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Valeriu Stănescu, Vasilica Stănescu și Sabina Stănescu în Dosarul nr. 19.729/1999 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 6 iunie 2000.

PREȘEDINTE,  
prof. univ. dr. **Ioan Muraru**

Magistrat-asistent,  
**Florentina Geangu**

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

## DECIZIA Nr. 107

din 13 iunie 2000

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență  
a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei  
pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Lucian Mihai	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Ioan Muraru	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Mariana Trofimescu	— procuror
Maria Bratu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluținarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Francisc Zavoda și Maria Terezia Zavoda în Dosarul nr. 9.101/1999 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

La apelul nominal răspunde Tudor Bogdan Teodorescu și avocat Mirela Elian pentru Francisc Zavoda. Lipsește Maria Terezia Zavoda, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Cauza fiind în stare de judecată, apărătorul autorilor excepției solicită admiterea acesteia, arătând că dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 contravin prevederilor art. 114 alin. (4), al art. 51, al art. 72 alin. (3) lit. k), al art. 49 alin. (1) și al art. 16 alin. (1) din Constituție, neavând drept scop protecția chiriașilor, ci evacuarea lor din spațiile în care au trăit și în care au investit. În susținere, depune note scrise.

Tudor Bogdan Teodorescu solicită respingerea excepției, precizând că autorii excepției au fost puși în întârziere înainte de introducerea acțiunii în evacuare.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, arătând că asupra constituționalității dispozițiilor unor articole din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 Curtea Constituțională s-a pronunțat prin Decizia nr. 224/1999, statuând că textele criticate sunt constituționale. În ceea ce privește dispozițiile ordonanței, în ansamblul ei, acestea nu contravin prevederilor constituționale, ci, dimpotrivă, ele au scopul de a asigura o protecție chiriașilor din imobilele reținute foștilor proprietari.

## CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 14 septembrie 1999, pronunțată în Dosarul nr. 9.101/1999, **Judecătoria Sectorului 1 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, excepție ridicată de Francisc Zavoda și Maria Terezia Zavoda.

În motivarea excepției de neconstituționalitate autorii acesteia contestă constituționalitatea ordonanței în întregul ei, considerând că prevederile sale „contravin dispozițiilor art. 4 alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), art. 21 alin. (1) și (2), art. 22 alin. (1), art. 43 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 51, art. 54, art. 114 alin. (4) și art. 128 din Constituție, precum și principiilor cuprinse în Declarația Universală a Drepturilor Omului”.

**Exprimându-și opinia asupra excepției, instanța de judecată** consideră că aceasta este neîntemeiată, deoarece prin dispozițiile ordonanței criticate nu se încalcă principiile și drepturile constituționale garantate prin art. 4 alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), art. 21 alin. (1) și (2), art. 22 alin. (1), art. 43 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 51, 54, art. 114 alin. (4) și art. 128. Instanța apreciază totuși că „pentru unele situații juridice prevăzute de lege se puteau găsi și alte rezolvări ce ar fi putut fi soluții mai bune“.

În conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, arată că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece prevederile acesteia au menirea de a asigura protecție chiriașilor din imobilele restituite foștilor proprietari. Urgența reglementării a fost determinată atât de necesitatea de a soluționa situațiile litigioase apărute ca urmare a aplicării Legii nr. 112/1995, cât și de faptul că la data de 18 aprilie 1999 expira termenul prevăzut de Legea nr. 17/1994.

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

#### CURTEA,

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

Curtea Constituțională constată că a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 8 aprilie 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. Autorii excepției consideră că aceasta contravine, în primul rând, dispozițiilor art. 114 alin. (4) din Constituție, referitoare la condițiile în care Guvernul poate adopta ordonanțe de urgență.

În conformitate cu prevederile art. 114 alin. (4) din Constituție, „*În cazuri excepționale, Guvernul poate adopta ordonanțe de urgență. Acestea intră în vigoare numai după depunerea lor spre aprobare la Parlament*“. Autorii excepției susțin că nu pot fi considerate cazuri excepționale reglementarea încheierii și derulării contractelor de închiriere, modificarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, reglementarea schimbului obligatoriu de locuință, redefinirea instituției ordonanței președințiale, regimul probațiunii în dreptul civil, dar recunosc că „singura împrejurare care putea justifica adoptarea unei ordonanțe de urgență era încetarea efectelor Legii nr. 17/1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locale“.

I. Examinând, sub acest prim aspect, excepția de neconstituționalitate, Curtea Constituțională constată că

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 a fost adoptată cu respectarea cerințelor art. 114 alin. (4) din Constituție. Cazul excepțional avut în vedere de Guvern la adoptarea acestei ordonanțe a fost necesitatea reglementării de urgență a prelungirii contractelor de închiriere, a căror valabilitate expira la data de 18 aprilie 1999, conform Legii nr. 17/1994, tergiversarea reglementării putând crea conflicte sociale. Ordonanța are ca scop protecția chiriașilor prin: prelungirea contractelor de închiriere pentru o perioadă de 5 sau 3 ani, după caz, asigurarea stabilității, în viitor, a drepturilor lor locative prin acordarea dreptului chiriașului la reînnoirea contractului de închiriere și crearea unor garanții împotriva unei evacuări abuzive, precum și a unui drept de preemțiune în cazul în care proprietarul intenționează să vândă locuința. Capitolul II al ordonanței reglementează schimbul obligatoriu de locuințe, cuprinzând dispoziții menite să asigure atât exercitarea de către proprietari a prerogativelor dreptului de proprietate, cât și exercitarea dreptului chiriașilor la o locuință salubă și având dependențele strict necesare. Capitolul III al aceleiași ordonanțe reglementează modul de stabilire și de plată a chiriei, modalitățile de negociere a noului quantum al acesteia și norme de protecție a chiriașului cu privire la nivelul chiriei, care nu poate depăși 25% din venitul lunar pe familie, în cazul în care acest venit este sub nivelul salariului mediu pe economie. Ordonanța reglementează și aspecte privind modificarea și revizuirea chiriei în condițiile creșterii ratei inflației, fiind interzisă expres rezilierea contractului sau evacuarea chiriașului pentru motivul că acesta nu este de acord cu majorarea chiriei. Capitolul IV cuprinde dispoziții finale privind soluționarea litigiilor dintre chiriași și proprietari, drepturile chiriașilor care au făcut îmbunătățiri necesare și utile locuinței, precum și alte dispoziții.

Curtea observă că reglementarea de urgență a acestor raporturi juridice dintre proprietari și chiriași se impunea nu numai sub aspectul prelungirii contractelor de închiriere, astfel cum au susținut în motivarea excepției autorii acesteia, ci și sub celelalte aspecte reglementate de ordonanță. Prin urmare, sub acest aspect, excepția de neconstituționalitate urmează să fie respinsă.

De altfel, la aceeași soluție, de respingere a excepției de neconstituționalitate, se ajunge și pe baza argumentelor înfățișate în opinia separată formulată la Decizia Curții Constituționale nr. 15 din 25 ianuarie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 267 din 14 iunie 2000, opinie pe care autorii acesteia o mențin și în cauza de față.

II. Autorii excepției consideră că prevederile ordonanței contravin și dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 4 alin. (2), art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), art. 21 alin. (1) și (2), art. 22 alin. (1), art. 43 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 51, 54 și 128, care au următoarea redactare:

— art. 4 alin. (2): „*România este patria comună și indivizibilă a tuturor cetățenilor săi, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială.*“;

— art. 16 alin. (1): „*Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.*“;

— art. 20 alin. (1): „*Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile cetățenilor vor fi interpretate și aplicate în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care România este parte.*“;

— art. 21: „(1) Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime.

(2) Nici o lege nu poate îngreuna exercitarea acestui drept.”;

— art. 22 alin. (1): „Dreptul la viață, precum și dreptul la integritate fizică și psihică ale persoanei sunt garantate.”;

— art. 43 alin. (1): „Statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.”;

— art. 49 alin. (1): „Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea siguranței naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale ori ale unui sinistru deosebit de grav.”;

— art. 51: „Respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie.”;

— art. 54: „Cetățenii români, cetățenii străini și apatrizii trebuie să-și exercite drepturile și libertățile constituționale cu bună-credință, fără să încalce drepturile și libertățile celorlalți.”;

— art. 128: „Împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii.”

Autorii excepției au mai invocat și încălcarea Declarației Universale a Drepturilor Omului și totodată violarea prevederilor art. 20 alin. (1) din Constituție, potrivit cărora „Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile cetățenilor vor fi interpretate și aplicate în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care România este parte”.

Examinând aceste susțineri, Curtea constată că referirile autorilor excepției la art. 4 alin. (2), la art. 49 alin. (1) și la art. 54 din Constituție sunt nerelevante, întrucât prin nici o dispoziție a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu se reglementează raporturi juridice prin care să se creeze discriminări între cetățeni pe criterii de rasă, naționalitate, origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială. De asemenea, nu sunt puse în discuție restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți fundamentale și nici exercitarea cu bună-credință a unor asemenea drepturi sau libertăți.

Cu privire la susținerea că prin aceeași ordonanță a fost încălcat principiul egalității în drepturi a cetățenilor, consacrat prin art. 16 alin. (1) din Constituție, Curtea reține că dispozițiile ordonanței nu contravin acestui principiu, deoarece, așa cum a stabilit în mod constant în jurisprudența sa, principiul egalității nu înseamnă uniformitate, așa încât, dacă la situații egale trebuie să corespundă un tratament egal, la situații diferite tratamentul juridic nu poate fi decât diferit. Violarea principiului egalității și nediscriminării există atunci când se aplică tratament diferențiat unor cazuri egale, fără a exista o motivare obiectivă și rezonabilă, sau dacă există o disproporție între scopul urmărit prin tratament inegal și mijloacele folosite.

Referitor la critica de neconstituționalitate privind încălcarea Declarației Universale a Drepturilor Omului, Curtea consideră că aceasta este neîntemeiată, deoarece prin ordonanța supusă controlului de constituționalitate Guvernul a avut în vedere tocmai apărarea drepturilor fundamentale ale omului, rațiunea adoptării ordonanței fiind protecția chirieșilor și prelungirea contractelor de închiriere.

Pentru aceleași considerente Curtea reține că nu au fost încălcate nici dispozițiile art. 43 alin. (1) din Constituție, prin care este consacrată obligația statului de a asigura cetățenilor un nivel de trai decent.

Curtea constată, de asemenea, că nu sunt întemeiate nici criticile privind încălcarea art. 128 din Constituție, referitor la folosirea căilor de atac, deoarece, potrivit ordonanței criticate, părțile interesate pot exercita calea de atac a recursului în condițiile reglementate prin ordonanță, iar potrivit art. 125 alin. (3) din Constituție, „Competența și procedura de judecată sunt stabilite de lege”.

Observând că prin Ordonanța de urgență nr. 40/1999 Guvernul nu a contravenit acestor dispoziții constituționale, invocate de autorii excepției, Curtea reține că nu au fost încălcate nici prevederile art. 51 din Legea fundamentală, referitoare la respectarea Constituției și a legilor, întrucât prevederile acesteia au fost respectate. Îndatorirea fundamentală a cetățenilor de respectare a legilor nu este de natură să împiedice Guvernul să adopte soluții diferite de reglementările anterioare.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și al art. 25 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată,

## CURTEA

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Francisc Zavoda și Maria Terezia Zavoda în Dosarul nr. 9.101/1998 al Judecătoriei Sectorului 1 București.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 13 iunie 2000.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
**LUCIAN MIHAI**

Magistrat-asistent,  
**Maria Bratu**

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

## DECIZIA Nr. 110

din 13 iunie 2000

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 alin. (2)  
din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor  
și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**

Lucian Mihai	— președinte
Costică Bulai	— judecător
Constantin Doldur	— judecător
Kozsokár Gábor	— judecător
Ioan Muraru	— judecător
Nicolae Popa	— judecător
Lucian Stângu	— judecător
Florin Bucur Vasilescu	— judecător
Romul Petru Vonica	— judecător
Mariana Trofimescu	— procuror
Florentina Geangu	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Ștefan Costache în Dosarul nr. 14.229/1999 al Judecătoriei Sectorului 2 București.

La apelul nominal se prezintă avocat Constantina Bușu, pentru autorul excepției, consilier juridic Alis Drăghici, pentru Ministerul Finanțelor, și Marian Măciucianu Zărnescu, în calitate de mandatar al părții Ileana Drapaca, lipsind Consiliul General al Municipiului București.

Procedura este legal îndeplinită.

Cauza fiind în stare de judecată, se acordă cuvântul apărătorului autorului excepției, care solicită admiterea excepției de neconstituționalitate susținând că dispozițiile art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe sunt contrare prevederilor art. 72 alin. (3) lit. k) și l) și ale art. 114 alin. (4) din Constituție, deoarece condițiile și procedura ordonanței președințiale, fiind reglementate de o lege organică, respectiv de Codul de procedură civilă, nu pot face obiectul unei ordonanței de urgență.

Reprezentantul Ministerului Finanțelor și mandatarul părții Ileana Drapaca solicită respingerea excepției, ca fiind neîntemeiată, susținând că prevederile de lege criticate nu încalcă dispozițiile constituționale.

Reprezentantul Ministerului Public solicită respingerea excepției de neconstituționalitate ca nefondată. Se apreciază că dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu contravin Constituției, ci, dimpotrivă, aceste dispoziții au scopul de a proteja chirieșii din imobilele restituite foștilor proprietari atât în baza Legii nr. 112/1995, cât și prin hotărâri judecătorești. Totodată se susține că prin ordonanță de urgență se poate reglementa în domenii rezervate legilor organice, invocându-se în acest sens jurisprudența Curții Constituționale.

## CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

Prin Încheierea din 9 noiembrie 1999, pronunțată în Dosarul nr. 14.229/1999, **Judecătoria Sectorului 2 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, excepție ridicată de Ștefan Costache într-o cauză având ca obiect evacuarea din locuință pe calea ordonanței președințiale.

**În motivarea excepției de neconstituționalitate** se susține că art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 este neconstituțional, întrucât, prin acest text se reglementează în domeniul legilor organice, încălcându-se astfel dispozițiile art. 72 alin. (3) lit. k) și l) și ale art. 114 alin. (4) din Legea fundamentală.

**Judecătoria Sectorului 2 București, exprimându-și opinia**, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece domeniul în care a fost emisă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 nu se încadrează în categoria legilor organice, expres prevăzute în art. 72 alin. (3) din Constituție, obiectul ordonanței fiind reglementarea raporturilor juridice dintre proprietari și chirieși.

În conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

**Guvernul, în punctul său de vedere**, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece „prin art. 11 alin. (2) nu se reglementează regimul juridic general al proprietății și nici nu se pune în discuție crearea unui nou drept de proprietate, ci se au în vedere raporturile generate de existența unui regim juridic de proprietate față de o terță persoană care are posesia și folosința unui bun. De altfel, reglementarea conținută de Ordonanța de urgență nr. 40/1999 urmărește protecția chirieșilor și îmbinarea interesului general cu cel particular, asigurându-se astfel atât exercitarea dreptului de proprietate, cât și protecția chirieșilor“. Cât privește susținerile referitoare la ordonanța președințială, se arată că „atât în literatura juridică de specialitate, cât și în practica judiciară s-a stabilit că, în principiu, se poate recurge la procedura ordonanței președințiale în orice litigiu, indiferent dacă instanța este sesizată sau nu asupra fondului“.

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

## CURTEA,

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

Curtea Constituțională constată că a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 144 lit. c) din Constituție, ale art. 1 alin. (1), ale art. 2, 3, 12 și 23 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze excepția de neconstituționalitate ridicată.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 8 aprilie 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, care are următorul conținut: *„Lipsa unui răspuns scris sau refuzul nejustificat al chiriașului sau al fostului chiriaș de a încheia un nou contract de închiriere în termen de 60 de zile de la primirea notificării îl îndreptățește pe proprietar să ceară în justiție evacuarea necondiționată a locatarilor, cu plata daunelor-interese, pe calea ordonanței președințiale.”*

Autorul excepției de neconstituționalitate critică textul de lege menționat pe motiv că posibilitatea evacuării chiriașului

pe calea ordonanței președințiale este neconstituțională, deoarece condițiile și procedura ordonanței președințiale sunt reglementate de Codul de procedură civilă, care este o lege organică.

Examinând excepția de neconstituționalitate ridicată, Curtea Constituțională constată că prin Decizia nr. 718 din 29 decembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 31 decembrie 1997, s-a statuat că „din cuprinsul prevederilor art. 72 alin. (3) din Constituție și al celorlalte dispoziții constituționale nu rezultă că reglementările relative la procedura civilă, în ansamblul lor, fac parte din domeniul legilor organice; fără îndoială, în conținutul unor asemenea reglementări pot exista și norme de domeniul legii organice care atrag, deci, adoptarea lor cu majoritatea prevăzută de Constituție pentru astfel de legi. Aceasta însă nu înseamnă transformarea tuturor dispozițiilor Codului de procedură civilă în prevederi de natura legii organice, deoarece astfel s-ar ajunge, practic, la completarea Constituției, care reglementează expres și limitativ domeniile rezervate acestei categorii de legi, între care nu figurează dispoziții legale privind procedura civilă”.

Întrucât nu au intervenit elemente noi care să justifice schimbarea jurisprudenței Curții Constituționale, aceasta își menține valabilitatea și în această cauză, astfel că excepția de neconstituționalitate urmează să fie respinsă.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 144 lit. c) și al art. 145 alin. (2) din Constituție, precum și al art. 13 alin. (1) lit. A.c), al art. 23 și al art. 25 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, republicată,

## CURTEA

În numele legii

## DECIDE :

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, excepție ridicată de Ștefan Costache în Dosarul nr. 14.229/1999 al Judecătoriei Sectorului 2 București.

Definitivă și obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 13 iunie 2000.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,  
**LUCIAN MIHAI**

Magistrat-asistent,  
**Florentina Geangu**

## RECTIFICARE

În articolul 1 din Hotărârea Guvernului nr. 578/2000 privind aprobarea unei licențe de concesiune a activității miniere de exploatare, încheiată între Agenția Națională pentru Resurse Minerale și Asociația Mineral West Dobrești, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 317 din 7 iulie 2000, se face următoarea rectificare: în loc de: ..... în perimetrul Piatra Craiului ..... se va citi: ..... în perimetrul Pădurea Craiului... .



**TARIFELE**  
aplicate pentru publicațiile prevăzute de lege a fi inserate în  
Monitorul Oficial al României, începând cu data de 1 august 2000

**1. MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I**

- ordine ale ministrilor, precizări, instrucțiuni, criterii, norme metodologice emise de organe ale administrației publice și de alte instituții publice, care nu sunt prevăzute de legea fundamentală în art. 78, 99, 107 și 145 252.000 lei/pagină de manuscris
- deciziile pronunțate de secțiile unite ale Curții Supreme de Justiție 252.000 lei/pagină de manuscris

**2. MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA A III-A**

- pierderi de acte, sigilii, ștampile, formulare fiscale, acțiuni, pașapoarte, certificate de înregistrare fiscală, alte acte prevăzute de lege, schimbări de nume, citații emise de instanțele judecătorești 57.000 lei/act
- publicarea ordonanței judecătorești privind pierderea, sustragerea sau distrugerea cecului ca instrument de plată, a cambiei și a biletului la ordin 304.000 lei/act
- acte procedurale ale instanțelor judecătorești, a căror publicare este prevăzută de lege 304.000 lei/act
- extras-cerere pentru dobândirea sau renunțarea la cetățenia română 759.000 lei/anunț
- concursuri pentru ocuparea de posturi didactice în învățământul superior 1.100 lei/cuvânt
- anunțuri privind examenul de capacitate pentru magistrați, precum și pentru locurile vacante de notari publici 1.100 lei/cuvânt
- publicarea ordonanței de clasare a comisiei de cercetare a averilor sau a hotărârii irevocabile a instanței judecătorești, prin care se constată că proveniența bunurilor este justificată 304.000 lei/act

**3. MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA A IV-A**

- publicarea încheierilor judecătorului delegat la înmatricularea societăților comerciale, precum și a altor sentințe prevăzute de lege 677.000 lei/primele două pagini de manuscris  
461.000 lei/pagină de manuscris (pentru următoarele pagini)
- publicarea prospectului de emisiune, a proiectului de fuziune sau divizare 461.000 lei/pagină de manuscris
- publicarea actului constitutiv al societății comerciale (statut și contract de societate), integral sau în extras 461.000 lei/pagină de manuscris
- bilanțuri și conturi de profit și pierderi (anunțuri-extras) 677.000 lei/anunț
- bilanțuri ale băncilor 461.000 lei/pagină de manuscris
- publicații cu prezentare tabelară 24.000 lei/rând
- acte adiționale 461.000 lei/pagină de manuscris
- publicarea dispozitivului sentinței definitive de excludere (S.N.C., S.C.S., S.R.L.), precum și pentru anularea societății comerciale 189.000 lei/anunț
- alte publicații ale agenților economici, sub formă de text, a căror publicare este prevăzută de lege (somații, convocări de adunări generale, procese-verbale ale adunărilor generale, acte de numire a lichidatorilor, darea de seamă a lichidatorilor, raportul cenzorilor în caz de lichidare etc.) 461.000 lei/pagină de manuscris
- publicarea hotărârilor de admitere a înregistrării partidelor politice, precum și a listei cuprinzând donatorii și donațiile pentru partidele politice 461.000 lei/pagină de manuscris
- alte acte a căror publicare este prevăzută de lege 461.000 lei/pagină de manuscris

**4. MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA A V-A**

- publicarea contractelor colective de muncă încheiate la nivel național și de ramură Tariful se calculează în funcție de numărul de pagini și de tirajul comandat.

Tarifele de publicare cuprind taxa pe valoarea adăugată de 19%.

---

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

---

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2–4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,  
cont nr. 2511.1—12.1/ROL Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București  
și nr. 5069427282 Trezoreria sector 5, București (alocat numai persoanelor juridice bugetare).

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,  
șos. Panduri nr. 1, bloc P33, parter, sectorul 5, telefon 411.58.33.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 490.65.52, 335.01.11/2178 și 402.21.78,  
E-mail: ramomrk@bx.logicnet.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro

---