

Operator de date cu caracter personal 8720

COD ECLI

Dosar nr. 99/86/2020

- Legea nr. 10/2001-

**R O M Â N I A**  
**CURTEA DE APEL SUCEAVA**  
**SECȚIA I CIVILĂ**  
**ÎNCHEIERE**

**Sedința publică din data de 16 decembrie 2020**

**Președinte**

**Judecător**

**Grefier**

Pe rol, pronunțarea asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție – completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, invocată în dosarul nr. 99/86/2020, având ca obiect soluționarea **apelurilor declarate de reclamantele (...) cu domiciliul procesual ales la (...) și de pârâta (...), împotriva sentinței civile nr. 600 din 31 iulie 2020**, pronunțată de Tribunalul Suceava – Secția I Civilă în dosarul nr. 99/86/2019.

După deliberare,

**C U R T E A,**

Asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție – completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept cu privire la chestiunea de drept invocată în dosarul nr. 99/86/2020, constată următoarele:

**I. Expunerea succintă a procesului:**

**Prin cererea adresată Tribunalului Suceava** la data de 14.01.2020, reclamantele (...) au solicitat, în contradictoriu cu pârâta (...), anularea deciziei de validare parțială nr. 30754/29.11.2019, obligarea pârâtei să emită o decizie de validare a Deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului pentru imobilul teren în suprafață de 5903 mp situat în (...) și emiterea deciziei de compensare prin puncte într-un număr echivalent valorii de 8 Euro/mp x 5903 mp, cu cheltuieli de judecată.

Prin întâmpinare, pârâta (...) a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

**Soluția instanței de fond:**

**Prin sentința civilă nr. 600 din 31 iulie 2019, Tribunalul Suceava** a admis în parte contestația, a anulat decizia de validare parțială nr. 30754 din 29.11.2019 emisă de (...) și a obligat pârâta să emită în favoarea reclamantelor (...) o nouă decizie de validare a deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de A.V.A.S. pentru imobilul teren în suprafață de 4.202,25 (reprezentând cota de  $\frac{3}{4}$  din 5603 mp) (în loc de 3.571,75 mp) și prin compensare cu 61.297 puncte (în loc de 33.95 puncte).

**Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut următoarele:**

În ceea ce privește critica deciziei de validare parțială contestată referitoare la cota de  $\frac{1}{4}$  din imobilul notificat, pentru care s-a reținut că nu s-a făcut dovada calității de persoană îndreptățită pentru (...), tribunalul a reținut că, potrivit susținerilor părților, notificarea nr. 14 din 2002 a fost depusă de soții (...) și vizează bunurile dobândite de autorul (...), decedat în anul 1945. Potrivit certificatului de moștenitor nr. 139 din 11.11.2005, emis după (...), imobilul notificat a revenit numitelor (...), în cotă de  $\frac{1}{4}$ , în calitate de soție supraviețuitoare, și cota de  $\frac{3}{4}$  numitei (...), în calitate de fiică.

În consecință, coproprietari la data preluării imobilului de către stat erau (...) pentru cota de  $\frac{1}{4}$ , respectiv  $\frac{3}{4}$ .

Referitor la susținerea reclamantelor vizând calitatea de persoană îndreptățită a notificatoarei (...) cu privire la cota de  $\frac{1}{4}$  ce aparținea fostei coproprietare (...), invocând dispozițiile art. 4 alin.4 din Legea nr. 10/2001, tribunalul a reținut că nu se poate face aplicarea prin analogie a acestor dispoziții, astfel cum se pretinde, ci, în speță, sunt aplicabile, dispozițiile art. 4 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, care prevăd faptul că, în cazul în care restituirea este cerută de mai multe persoane îndreptățite coproprietare ale bunului imobil solicitat, dreptul de proprietate se constată sau se stabilește în cote-părți ideale, potrivit dreptului comun. În cazul în care restituirea aceluiași imobil este cerută de mai multe persoane îndreptățite, care invocă un titlu de proprietate ce atestă existența unei coproprietăți la data preluării abuzive, se va emite o decizie de restituire în care se vor consemna cotele ideale prevăzute în titlul de proprietate invocat. În cazul în care numai o parte din foștii proprietari a solicitat restituirea pe calea legii, decizia se va limita numai la cotele ideale cuvenite acestora (pct.4.1. din H.G. 250/2007).

Față de prevederile acestui text, cererea formulată de unul dintre coproprietari, în nume propriu, nu profită celorlalți coproprietari, cele susținute de reclamante cu privire la faptul că neformularea notificării are drept efect pierderea dreptului de a mai beneficia de măsurile reparatorii, care revine însă celorlalți moștenitori, nu sunt aplicabile speței, dat fiind că la momentul notificării coproprietara era în viață și nu a formulat cerere de acordare a despăgubirilor în condițiile Legii nr. 10/2001, astfel încât în numele ei nu putea să facă cerere fiica acesteia.

În acest sens, prin Decizia nr. 6967/25.06.2009, Înalta Curte de Casație și Justiție a reținut că notificarea, care trebuie să cuprindă elementele de identificare a persoanei îndreptățite, este actul prin care titularul cererii își valorifica dreptul la restituirea în natura sau prin echivalent a imobilului preluat de stat, și nu un act de conservare a bunului existent în patrimoniul coproprietarilor, pentru a profita tuturor persoanelor care, deși se consideră îndreptățite la restituire, nu au formulat notificare.

În ceea ce privește critica referitoare la suprafața imobilului teren pentru care (...) validează decizia AVAS nr. 169/2006, reclamantele au arătat că s-a solicitat restituirea prin echivalent a suprafeței de 7303 mp teren construcție și 105 mp construcții, iar prin decizia AVAS s-a propus acordarea de măsuri reparatorii pentru o suprafață de 5903 mp, reținându-se că, din totalul suprafeței expropriate de 7303 mp, s-a scăzut suprafața de 1400 mp primită în schimb, arătând că acest calcul este unul corect.

Pârâta a susținut în întâmpinare că, deși în cuprinsul documentelor se menționează că a trecut în proprietatea statului o suprafață de 7303 mp, dovada dreptului de proprietate se face doar pentru 7109 mp, din care pentru o suprafață de 1700 mp s-au primit în schimb alte parcele de teren, iar o suprafață de 485 mp a rămas în proprietatea familiei (...), nefiind efectiv expropriată.

Cu privire la suprafața expropriată, conform tabelului anexat decretului de expropriere din 20.08.1971, s-a expropriat suprafața de 6683 mp teren și 105 mp construcții, precum și 620 mp ce s-au scos din producția agricolă vegetală (filele 138-141 dosar fond).

Cu toate acestea, pârâta a susținut că s-a făcut dovada proprietății doar cu privire la suprafața de 7109 mp pentru imobilul format din parcelele 30 și 114, 112, 113 și 115/1, aspect ce rezultă din CF 1372, adeverința din 14.11.1929 și contractul de rentă viageră nr. 3186 din 15.07.1929.

Analizând actele de proprietate atașate la dosar, precum și extrasele de CF nr. 597 și 1372, tribunalul a reținut că nu rezultă că este vorba doar de suprafața de 7109 mp despre care se vorbește în adeverința din 14.11.1929, urmare a dreptului de uzufruct viager, aceasta privind doar corpul tabular nr. 1372, și nu și corpul tabular nr. 597 format în baza actului de vânzare-cumpărare, sau cartea funciară nr. 4671 (în suprafață de 7669 mp) și, în consecință, în mod evident, s-a făcut dovada dreptului de proprietate asupra suprafeței de 7303 mp (6683 mp + 620 mp). De altfel, chiar dacă pentru parcela 30 s-a predat teren în schimb, în mod evident, nu s-a putut reține că terenurile din CF 1372 nu mai fac obiectul cercetării, dat fiind că schimbul a privit doar o suprafață de 1700 mp, și nu întreaga carte funciară nr. 1372, în suprafață mult mai mare.

În ceea ce privește schimbul de teren, prin decizia nr. 150 din 31.03.1977 s-a aprobat schimbul de teren dintre 1700 mp (nr. topo 30, parcelă virană, nr. cf 1372) preluat de stat cu suprafața de 1700 mp, formată din 188 mp din parcela virană 2895/2 și 1512 mp din parcelă 42/1, fânaț, CF 1292, cu privire la ultima suprafață fiind și intabulat dreptul de proprietate pentru(...), potrivit încheierii nr. 2082 din 21.06.1993 (filele 142-144 dosar fond).

În consecință, contrar celor susținute de reclamante, a reieșit că terenul acordat prin schimb este de 1700 mp, și nu doar de 1512 mp, cu privire la ultima suprafață făcându-se și dovada înscrierii în cartea funciară.

Cu privire la suprafața de 485 mp ce se reține a fi rămas în proprietatea familiei(...), din decizia de validare contestată nu rezultă care au fost actele pe baza cărora s-a reținut acest aspect.

Instanța de fond a reținut că, potrivit planului de situație din 1997 (fila 184 dosar fond), a susținut pârâta că ar reieși că (...) nu a ocupat întreaga suprafață de teren din CF 1372, în ceea ce privește parcela nr. top 112/1 și 113/1, în suprafață de 485 mp rămânând în posesia proprietarului, aspect care nu poate primi valoare juridică, în lipsa vreunei dovezi în acest sens. De altfel, din cuprinsul notei din planul de situație rezultă că parcela 112/1 și 113/1 din CF 1372 face obiectul înstrăinării către (...) ca și parcela nr. 111/1 din CF 4671, contrar celor susținute de pârâtă.

În consecință, suprafața ce trebuie restituită reclamantelor este în suprafață de 5603 mp (7300 mp - 1700 mp)

Reclamantele au mai criticat numărul de puncte acordat, arătând că pârâta a evaluat în mod greșit terenul la o valoare de 2 euro/mp pășune, susținând că, fiind vorba de un teren curți-construcții intravilan, în zona C, cu o suprafață mai mare de 700 mp, valoarea ar fi de 8 euro.

Având în vedere că, potrivit tabelului atașat decretului de expropriere, s-a preluat suprafața de 6683 mp, precum și o construcție de 105 mp, iar potrivit extrasului CF nr. 1372 figurează parcele de casă, curte, grădină, arabil și fânaț, fără a rezultă și suprafața fiecărei parcele, tribunalul a constatat că în cauză sunt incidente dispozițiile art. 15<sup>1</sup> din Legea 165/2013, potrivit cărora se prezumă în lipsă de informații că, în cazul terenurilor situate, la data preluării abuzive, în intravilanul localităților de tip urban și pe care existau construcții, o suprafață de până la 1.000 mp avea categoria de folosință curți și construcții.

În consecință, simplele mențiuni din actele de proprietate referitoare la existența unei case pe terenul respectiv, confirmate și prin decizia de expropriere, care a menționat și o construcție de

105 mp, sunt suficiente pentru a stabili că suprafața de 1000 mp din cei 5603 mp trebuie evaluată la categoria de folosință curți construcții. Cu privire la apărarea pârâtei, în sensul că nu poate fi avută în vedere categoria de curți construcții, dat fiind că pentru această suprafață s-a acordat teren la schimb, tribunalul a constatat că schimbul a vizat parcela 30 categorie virană, și nu una referitoare la curți construcții, astfel cum rezultă din tabelul de la fila 143 dosar fond.

Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. 6 Legea 165/2013, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziilor se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și categoriei de folosință la data preluării acestora, și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu.

Potrivit art. 21 alin. 6<sup>1</sup> din Legea nr. 165/2013, în cazul în care, prin documentele existente în dosarul de despăgubire, nu se pot stabili amplasamentul sau caracteristicile tehnice ale imobilului pentru care se stabilesc despăgubiri, evaluarea se face prin aplicarea valorii minime pentru zona sau categoria de imobil prevăzută de grila notarială pentru localitatea respectivă, potrivit prevederilor alin. (6).

Conform actelor aflate în dosar, imobilele sunt menționate în mai multe cărți funciare și la mai multe numere de parcele, astfel încât, dat fiind că aceste parcele nu sunt identificate și sub aspectul întinderii suprafețelor având categorii de folosință diferită, casă, grădină, arabil, fânaț, în mod corect au fost evaluate la categoria de fânaț.

Astfel, nefiind identificate categoriile de folosință ale suprafețelor expropriate, se va stabili o valoare raportat la categoria de folosință cea mai mică dintre cele menționate expres în cuprinsul cărții funciare. Prin urmare, în aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. 6<sup>1</sup> din Legea nr. 165/2013, valoarea ce trebuie avută în vedere raportat la grila notarială din 2013 este valoarea minimă dintre categoriile de terenuri expuse anterior, respectiv fânaț, în lipsă de alte elemente care să ducă la stabilirea categoriei de folosință.

Prin urmare, aplicând grila notarială valabilă la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, valoarea terenului de 4603 mp se va calcula prin raportare la o valoare de 2 euro/mp, iar pentru diferența de 1000 mp la o valoare de 8 euro/mp, rezultând suma de 17.206 euro ( $4603 \times 2 + 1000 \times 8$ ), respectiv 81.729 puncte. ( $17.206 \times 4,75$  lei-curs euro stabilit de pârâtă și necontestat-f.42), în favoarea reclamantelor rezultând un număr de 61.297 puncte reprezentând cota de  $\frac{3}{4}$ .

Prin urmare, față de cele expuse anterior, instanța de fond a admis contestația, a anulat decizia de validare parțială nr. 30754/29.11.2019 emisă de (...) și a obligat pârâta să emită în favoarea reclamantelor o nouă decizie de validare a deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de A.V.A.S. pentru imobilul teren în suprafață de 4.202,25 mp (reprezentând cota de  $\frac{3}{4}$  din 5603 mp) (în loc de 3571,75 mp) și prin compensare cu 61.297 puncte (în loc de 33.95 puncte).

#### **Apelul părților:**

**Prin apelul promovat reclamantele (...)** au solicitat schimbarea în parte a hotărârii apelate, în sensul admiterii în tot a acțiunii, respectiv menținerea soluției privind anularea deciziei de validare parțială nr. 30754/29.11.2019 emisă de (...) și schimbarea în parte a hotărârii, în sensul obligării pârâtei la emiterea unei decizii de validare a Deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului pentru imobilul teren în suprafața de 5903 mp situat în (...) și emiterea deciziei de compensare prin puncte într-un număr echivalent valorii de 8 Euro/mp x 5903 mp.

În motivare, au arătat că în mod greșit s-a reținut prin hotărârea apelată ca sunt aplicabile dispozițiile art. 4 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 și art. 4.1 din H.G. nr. 250/2007 cu privire la cota de  $\frac{1}{4}$  din imobilul obiect al notificării.

Contrar celor reținute prin hotărârea apelată, în cauză sunt aplicabile următoarele dispoziții legale:

- art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, potrivit căreia „De cotele moștenitorilor legali sau testamentari care nu au urmat procedura prevăzută la cap. III profită ceilalți moștenitori ai persoanei îndreptățite care au depus în termen cererea de restituire.”

- art. 4.7. din H.G. nr. 250/2017, potrivit căreia: "în cazul în care nu toate persoanele care au calitatea de moștenitor al persoanei fizice îndreptățite au solicitat restituirea imobilului preluat abuziv, de cotele cuvenite celor care nu au depus notificări vor profita ceilalți moștenitori care au depus în termen cerere de restituire. Soluția prevăzută la art. 4 alin. (4) din lege este în acord cu dispozițiile legale aplicabile în materie de succesiuni (dreptul de acrescământ reglementat de art. 697 din Codul civil, potrivit căruia "Partea renunțatorului profită coerezilor săi" ...).

Prin urmare, comoștenitorul care a solicitat restituirea în natură a imobilului în baza Legii nr. 10/2001 (considerat moștenitor acceptant) culege și cota comoștenitorului care nu a acceptat succesiunea în termenul legal (care nu a depus notificarea până la data de 14 februarie 2002 și care astfel a devenit străin de succesiune prin neacceptare)."

Prin cererea de chemare în judecată au criticat decizia (...) în legătura cu primul motiv al deciziei de invalidare, respectiv acela că notificatoarea (...) (mama lor) nu poate beneficia de măsurile reparatorii pentru cota de 1/4 din imobil ce aparținea mamei sale, (...) (bunica lor), întrucât aceasta din urma nu a formulat notificare, invocând dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001.

În opinia reclamantelor-apelante, hotărârea primei instanțe este nelegală, întrucât împrejurarea că bunica lor, (...) (mama lui (...), decedată în 2005, nu a formulat notificare în baza Legii nr. 10/2001 este de natura să atragă incidența dispozițiilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, fiind vorba tocmai despre moștenitoarea legală a lui(...), care nu a urmat procedura prevăzută la cap. III din Legea nr. 10/2001.

În cauză este lipsită de relevanță împrejurarea că ulterior, în anul 2005, potrivit certificatului de moștenitor nr. 139/11.11.2005 emis după (...), decedat în 1945, imobilul notificat a revenit în cota de 1/4 lui (...), în calitate de soție, și în cota de 3/4 lui (...), în calitate de fiică. Acesta, deoarece, conform art. 4 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, „Succesibilii care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi."

Astfel, Notificarea nr. 14/2002 depusă conform Legii nr. 10/2001 de către soții (...) și care vizează toate bunurile dobândite de autorul (...) prin Contractul vânzare cumpărare nr. 1389/834/17 noiembrie 1925, cumpărător (...) și Contractul de rendita viagera nr. 592 / 15.07.1929, titular (...) întabulat în cartea funciara nr. 1372 a Comunei Cadastrale (...) are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi, ceea ce atrage incidența art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 cu privire la bunurile notificate, indiferent de orice acte ulterioare.

În acest sens este și jurisprudența Curții Constituționale, care a statuat, prin decizia nr. 243 din 20 martie 2007, că: „Prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 condiționează acordarea măsurilor reparatorii prevăzute de acest act normativ de formularea unei cereri de restituire a imobilelor preluate în mod abuziv, de către moștenitorii care au acceptat sau nu succesiunea. Pentru moștenitorii care nu au acceptat inițial succesiunea, cererea are valoare de acceptare pentru bunurile a căror restituire se solicită, în temeiul art. 4 alin. (3) din această lege.

Așadar, neformularea unei astfel de cereri nu conduce la pierderea calității de moștenitor, ci are drept efect pierderea dreptului de a mai beneficia de măsurile reparatorii instituite de Legea nr. 10/2001, în favoarea celorlalți moștenitori legali sau testamentari care s-au conformat prevederilor legii, astfel încât susținerile autoarei excepției sunt neîntemeiate."

Prin decizia nr. 216 din 15 februarie 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 4 alin. (1) și (4) din Legea nr. 10/2001, „Curtea constată că prevederile de lege criticate au mai făcut obiect al controlului de constituționalitate, în acest sens fiind Decizia nr. 243/2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 301 din 7 mai 2007.

Prin această decizie, Curtea a constatat că reglementarea criticată condiționează acordarea măsurilor reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001 de formularea unei cereri de restituire a imobilelor preluate în mod abuziv de către moștenitorii care au acceptat sau nu succesiunea. Pentru moștenitorii care nu au acceptat inițial succesiunea, cererea are valoare de acceptare pentru bunurile a căror restituire se solicită, în temeiul art. 4 alin. (3) din această lege, reglementare ce dă expresie caracterului reparatoriu al Legii nr. 10/2001.

Sub acest aspect, repunerea în termenul de acceptare a moștenirii, pentru bunurile preluate abuziv de statul totalitar, cu încălcarea dreptului de proprietate al titularilor, are ca finalitate respectarea principiului restitutio în integrum, fiind în deplină concordanță cu dispozițiile art. 44 alin. (1) teza întâi din Constituție, privind garantarea dreptului de proprietate privată. Scopul este acela de a pune capăt perpetuării stării de incertitudine instituită în derularea raporturilor juridice, iar nu acordarea unui avantaj necuvenit, stabilit arbitrar, ce generează o inegalitate între succesibili care au acceptat moștenirea în termenul instituit prin prevederile Codului civil și cei care sunt repuși în termenul de acceptare, prin art. 4 alin. (3) din Legea nr. 10/2001.

Așadar, neformularea unei astfel de cereri nu conduce la pierderea calității de moștenitor, ci are ca efect pierderea dreptului de a mai beneficia de măsurile reparatorii instituite de Legea nr. 10/2001, ce revine celorlalți moștenitori legali sau testamentari care s-au conformat prevederilor legii, astfel încât susținerile autorilor excepției sunt neîntemeiate."

Astfel, (...), titulară a notificării formulate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 10/2001, are calitate de persoana îndreptățită pentru întregul imobil notificat, în cota de 1/1, calitate transmisă reclamantelor-apelante, în calitate de fiice ale mamei lor, (...).

Din aceasta perspectiva, decizia de validare parțială nr. 30754/29.11.2019 și hotărârea apelata sunt nelegale întrucât reclamantele au făcut dovada calității de persoana îndreptățită pentru întreaga suprafață vizată de Decizia AVAS nr. 169/2006, (...) fiind mama lui (...) și bunica lor.

Legiuitorul a urmărit să înlăture aplicarea regulii unanimității în aceasta materie, lăsând la dispoziția persoanelor care se considerau îndrituite să beneficieze de pe urma prevederii speciale - în temeiul unui drept propriu ori al unuia pierdut din patrimoniul antecesorilor - posibilitatea de a se adresa în procedura prealabilă administrativă entității deținătoare, probând atât calitatea, cât și întinderea dreptului invocat.

Pe de altă parte, legea a avut în vedere că norma specială nu se raporta la un bun existent în patrimoniul antecesorului la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, ci la unul aflat în patrimoniul unei entități deținătoare, ca efect al preluării lui abuzive de către stat; legea nu a recunoscut astfel *de plano*, în virtutea calității de moștenitor, a calității de „persoana îndreptățită”, ci a subsumat-o condiției impuse, de notificare într-un anumit termen și cu depunerea documentației doveditoare a dreptului.

Nefiind pe tărâmul dreptului succesoral, care consacră recunoașterea drepturilor conferite de calitate de moștenitor prin prisma înscrisurilor emise în procedura dezbaterii succesorale și stabilirea cotelor aferente, ci în domeniul recunoașterii unui drept de proprietate, supus unei reglementări speciale care a implicat condiții, termene și proceduri clare prin care se putea recunoaște și valorifica acest drept, motivul reținut de (...) și îmbrățișat și de judecătorul fondului este profund nelegal și încalcă dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001.

Au mai susținut că, prin hotărârea apelată, s-a reținut greșit că terenul acordat în schimb prin decizia nr. 150 din 31.03.1997 este în suprafață de 1700 mp, acesta fiind de 1512 mp. Acest fapt rezultă din Tabelul cu proprietarii și deținătorii de terenuri care trec în patrimoniul statului prin schimb conform Legii nr. 58/1974 pentru executarea fabricii de încălțăminte(...), anexă la Decizia nr.150 din 31.03.1977 a C. Ex. al Consiliului popular al județului Suceava.

Poziția 2 din acest tabel îl menționează pe (...) - suprafața terenului ce trece în proprietatea statului se 1700 mp, iar suprafața de teren ce sa preda în schimb de 1512 mp (coloana următoare). Astfel, în condițiile în care înscrisurile menționează expres că a fost predată la schimb doar suprafața de 1512 mp, instanța de fond a reținut fără niciun temei că terenul acordat în schimb ar fi de 1700 mp.

În mod greșit instanța de fond a reținut că în speță sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. (6)<sup>1</sup> din Legea nr. 165/2013.

Cu privire la numărul de puncte au criticat decizia (...), întrucât, conform art. 1 din decizia contestată, se acordă 33.95 puncte. Pârâta a susținut în cuprinsul întâmpinării formulate la fond că suma finală ar fi 33.952 puncte. Nu a fost depus vreun act prin care sa fie îndreptată decizia contestată acest sens, astfel încât afirmația (...) e lipsită de orice consecințe juridice. Pe de altă parte, au arătat că, chiar dacă s-ar admite că numărul de puncte stabilit prin decizia contestată ar fi de 33.952 puncte (deși, din punctul lor de vedere, nu poate fi admis) nici acest număr nu este valoarea corectă a numărului de puncte ce trebuie să li se acorde.

Prin acțiune au solicitat anularea deciziei de invalidare și, conform capătului 2 al cererii, „Obligarea pârâtei să emită o decizie de validare a Deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului pentru imobilul teren în suprafață de 5903 mp situat în (...)și emiterea deciziei de compensare prin puncte într-un număr echivalent valorii de 8 Euro/mp x 5903 mp.”

Conform grilei notariale din anul 2013, la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, imobilul în discuție situat în (...) se regăsește în "Anexe Străzi" la poziția 44, precizată ca fiind ZONA C.

Aceeași grilă notarială, valabilă la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, stabilește următoarele valori:

Teren intravilan curți construcții  
Suprafața

| ZONA | S < 300 mp | 300 mp < S < 700 mp | S > 700 mp |
|------|------------|---------------------|------------|
| A-B  | 20€/mp     | 15€/mp              | 12€/mp     |
| C-D  | 15€/mp     | 10€/mp              | 8€/mp      |

Astfel, în cazul lor, fiind vorba despre un teren cu suprafața > 700 mp, situat în zona C, valoarea este de 8 €/mp.

Instanța de fond a reținut greșit că sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. (6)<sup>1</sup> din Legea nr. 165/2013 întrucât nu suntem în ipoteza în care, prin documentele existente în dosarul de despăgubire, nu se pot stabili amplasamentul sau caracteristicile tehnice ale imobilului pentru care se stabilesc despăgubiri. Din contra, documentele existente la dosar atestă amplasamentul și categoria curți-construcții.

Decizia (...) face referire la CF 1372 - act ce menționează expres denumirea parcelei "casă, curte și grădină, casa nr. 885, arabil, fânaș, grădină".

(...) le-a comunicat și decizia de invalidare privind construcția situată pe același teren (decizia nr. 34272/29.06.2020, comunicată la 21.07.2020- anexat), fiind evidentă, și din acesta perspectivă, categoria de folosință a terenului curți-construcții.

Raportat la criteriile legale de clasificare, în condițiile în care în discuție este o casă, curte cu gospodărie, este evident că discutăm despre categoria curți-construcții.

Au solicitat să se aibă în vedere Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul nr. 534 din 1 octombrie 2001, act normativ care stabilește criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor:

„8.2. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

8.2.1. Terenuri arabile (A). În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2 - 6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc. în categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezarii, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene. Se înregistrează ca terenuri arabile:

a) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;

b) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;

c) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe". Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc, care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Societății Naționale "îmbunătățiri Funciare" - S.A. și Companiei Naționale "Apele Române" - S.A., care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

8.2.2. Pășuni (P). Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani și care se folosesc pentru pășunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

a) pășuni curate - pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;

b) pășuni cu pomi - pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părgănite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;

c) pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;

d) pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.



8.2.3. Fânețe (F). La categoria fânețe se încadrează terenurile înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani, iar iarba se cosește pentru fân. Se înregistrează la fânețe: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

8.2.10. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC). Această categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatare miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fâșia de frontieră, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosință prevăzute la punctele anterioare."

Acest aspect este evident și având în vedere motivul exproprierii autorilor, căci terenul în suprafața de 6683 mp a fost expropriat pentru construirea Filaturii de bumbac din (...), denumită după anul 1990 (...) (societate privatizată integral), iar suprafața de 620 mp a fost expropriată în vederea construirii (...), denumită după anul 1990 (...). (societate privatizată integral) - au depus la dosar adresa Primăriei Municipiului (...) nr. 4602/23.03.2018, categoria de folosință a terenului expropriat a fost menținută, fabricile fiind incluse tot în categoria curți-construcții.

În acest sens este și opinia reținută în MINUTA întâlnirii președinților secțiilor civile ale Înaltei Curți de Casație și Justiție și curților de apel - Timișoara, 05-06 martie 2020 (anexat) "Valoarea punctelor compensatorii pentru un teren ocupat de construcție. Evaluarea terenului se face în mod diferențiat în funcție de suprafața liberă și, respectiv, cea ocupată sau ca întreg teren ocupat de construcții?

Opinia Institutului Național al Magistraturii:

Potrivit art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia, și se exprimă în puncte; un punct are valoarea de un leu. (...)

În ipoteza când pe un teren se află o construcție, întregul teren trebuie evaluat în funcție de prețul prevăzut pentru teren ocupat de construcții, nefiind posibilă evaluarea în mod diferențiat (respectiv teren ocupat, pentru suprafața efectiv ocupată, și teren liber, pentru suprafața liberă), întrucât terenul constituie un tot unitar și nu poate fi evaluat în mod diferit, pe anumite suprafețe, ci fie ca teren ocupat (dacă exista o construcție, indiferent de suprafața ocupată de aceasta), fie ca teren liber (dacă nu exista nicio construcție, cu excepția celor provizorii).

În concluzie, opinia I.N.M. este aceea că un teren ocupat de construcții trebuie evaluat în mod unitar drept teren ocupat. În majoritate, participanții și-au însușit soluția expusă în opinia I.N.M."

Pentru toate motivele expuse reclamantele-apelante au solicitat admiterea apelului și schimbarea în parte a hotărârii în sensul celor solicitate.

În drept au invocat art. 35 alin. (4) din Legea nr. 165/2013, art. 466 și următoarele C.pr.civ.

**Prin apelul promovat, pârâta (...)** a criticat – ca fiind nelegală și netemeinică – soluția primei instanțe, prin care s-a reținut dreptul la măsuri compensatorii pentru suprafața de 4.202,25 mp, reprezentând cota de  $\frac{3}{4}$  din suprafața de 5603 mp.

Deși prin notificare se menționează faptul că terenul preluat, ce face obiectul Deciziei AVAS, era înscris atât în CF 1372, cât și în CF 957, din cuprinsul planurilor de situație depuse la dosar,

coroborate cu celelalte informații, captura hărții din satelit depusă, reiese că pentru edificarea fabricii "(...) și Fabrica de (...) au fost preluate doar terenurile înscrise în CF 1372.

Cu privire la întinderea dreptului de proprietate, pârâta-apelantă a susținut că, potrivit CF 1372, adeverinței eliberată la data de 11.11.1929 și contractului de rentă viageră nr. 3186/15.07.1929, dreptul de proprietate pentru imobilul format din parcelele 30 și 114 (casa nr. 885, curte și grădină), 112 (arabil), 113 (fânaț) și 115/1 (grădină), în suprafață totală de 7109 mp teren și construcții, s-a intabulat în favoarea domnului (...).

Ulterior, în urma decesului proprietarului tabular din data de 08.04.1945, imobilul a revenit, odată cu deschiderea succesiunii, doamnelor (...), în cotă de  $\frac{1}{4}$ , în calitate de soție postdecedată, și(...), în calitate de fiică, în cotă de  $\frac{3}{4}$ , potrivit certificatului de moștenitor nr. 139/11.11.2005.

A precizat că doamna (...) nu a depus notificare potrivit Legii nr. 10/2001 pentru cota de imobil ce i-a aparținut de  $\frac{1}{4}$ , deși era în viață la nivelul anului 2001. Prin urmare, notificatoarea nu poate beneficia de măsurile reparatorii pentru cota de  $\frac{1}{4}$  din imobil ce aparținea mamei sale.

Referitor la preluarea abuzivă în perioada de referință a Legii nr. 10/2001, a arătat că, potrivit Decretului nr. 274/20.08.1971 emis de Consiliul de Stat al Republicii Socialiste România, a fost expropriată suprafața de 6683 mp teren și construcție în suprafață de 105 mp, în vederea construirii(...), la rubrica proprietari figurând domnul (...) deși, cum a arătat mai sus, imobilul era proprietatea soției și soacrei acesteia.

Prin Decizia nr. 150/31.03.1977 a Comitetului Executiv al Consiliului Popular al Județului Suceava, a fost expropriată suprafața de 620 mp, la rubrica proprietari figurând același(...), deși nu era proprietarul imobilului.

Potrivit adresei nr. 31943/20.03.2018 eliberată de Primăria Municipiului(...), pentru terenul expropriat s-a primit în schimb o suprafață de 1400 mp situată în(...).

Prin urmare, deși în cuprinsul actelor de expropriere se menționează o suprafață mai mare de teren (7303 mp), dovada dreptului de proprietate se face numai pentru 7109 mp, potrivit documentelor menționate anterior. Însă din documentele depuse reiese că pentru parcela nr. 30 din CF 1372, în suprafață de 1700 mp, s-au primit la schimb cota de  $\frac{3}{8}$  din parcela virana 2895/2 înscrisă în CF 5464 în suprafață de 188 mp și parcela 42/1 fânaț înscris în CF 1292 în suprafață de 1512 mp (total 1700 mp). Prin urmare, dovada preluării abuzive se face doar pentru terenul în suprafață de 5409 mp.

Cu privire la incidența art. 15, s-a solicitat completarea dosarului și cu înscrisuri care să permită verificarea incidenței art. 15 din Legea nr. 165/2013, având în vedere faptul că, potrivit CF 1372 Câmpulung, terenul preluat abuziv notificat avea destinația de arabil, fânaț, grădină (pentru terenul curte fiind atribuit teren la schimb la data preluării).

Potrivit declarației autentificate sub nr 308/15.02.2018 dată de(...), în calitate de moștenitori ai defunctei(...), nu au primit în proprietate prin reconstituire sau constituire în temeiul legilor fondului funciar niciun teren pe teritoriul României de pe urma fostului proprietar deposedat.

Prin urmare, limita de teren impusă de lege nu a fost depășită.

Notificatoarea (...) face dovada dreptului la măsuri compensatorii pentru cota de  $\frac{3}{4}$  din terenul în suprafață de 5409 mp, adică pentru suprafața de 4056,75 mp din care, potrivit actului din 1997, deține o suprafață de 485 mp, rezultând astfel o suprafață de 3571,75 mp și construcția demolată.

În ceea ce privește evaluarea concretă a imobilului teren din prezenta speță, a solicitat să se constate faptul că suprafața de 1000 mp evaluată cu 8 euro/m.p., având categoria de folosință curți-construcții, face parte din suprafața de 1700 mp teren ce a făcut obiectul schimbului de terenuri.

Așadar, nu se mai poate face evaluarea luând în considerare prevederile art. 15<sup>1</sup> din Legea nr. 165/2013.

Referitor la încadrarea imobilului teren ca fiind pășune, s-a arătat că acesta a fost identificat astfel în CF 1372 Câmpulung, terenul preluat abuziv avea destinația de arabil, fânaș și grădină.

În concluzie, imobilul teren în suprafață de 3.571,75 m.p. a fost evaluat potrivit prețului aferent terenului pășune, la suma de 2 euro/mp, cu precizarea că această valoare pentru 1 mp este aferentă terenurilor - pășune, potrivit Grilei notariale aferente anului 2013.

Suma finală este de 7.143,50 Euro \* 4,7528 lei/euro = 33.951,62 lei -> 33.952 puncte.

Față de cele mai sus arătate, pârâta-apelantă a apreciat că în mod corect a emis Decizia de validare parțială nr. 30754/29.11.2019 pentru o valoare de 33.952 puncte.

În concluzie, a solicitat admiterea apelului și schimbarea sentinței pronunțată de instanța de fond, în sensul respingerii cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Reclamantele-apelante (...) au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea apelului formulat de pârâta (...) ca nefondat.

Pârâta (...) a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea apelului declarat de reclamante, ca neîntemeiat.

Prin notele scrise depuse la dosar la 8.12.2020 reclamantele-apelante au susținut că sunt aplicabile în prezenta cauză dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 135/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/29.10.2020.

Prin punctul de vedere depus la dosar la 15.12.2020 pârâta-apelantă a susținut că sunt aplicabile în prezenta cauză dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 135/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/29.10.2020.

La termenul de judecată din 10 noiembrie 2020 pârâta apelantă a invocat excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. I pct. 1 din Legea nr. 219/2020, în raport de prevederile art. 16, art. 21, art. 44 și art. 53 al. 2 din Constituție.

La termenul de judecată din 10 noiembrie 2020, instanța a pus în discuție chestiunea de drept constând în aceea dacă în prezentul dosar se aplică sau nu dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 16 /2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/2020, în vigoare de la data de 2 noiembrie 2020, în raport de considerentele deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție – completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 80/2018, respectiv dacă art. 21 alin. 6, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/2020, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești până la soluționarea definitivă.

## **II. Admisibilitatea sesizării:**

Instanța de apel constată că prezenta sesizare este admisibilă, în conformitate cu prevederile art. 519 C.pr.civ. și cu cele statuate prin decizia nr. 1/18.11.2013 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție-completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, după cum urmează:

1. În cauză dosarul nr. 99/86/2020 al Curții de Apel Suceava este în curs de judecată, fiind în faza apelului.

2. Instanța care sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție judecă prezenta cauză în ultimă instanță.

3. Cauza care face obiectul judecării se află în competența legală a unui complet de judecată al curții de apel investite să soluționeze cauza.

4. Soluționarea pe fond a apelului depinde de chestiunea de drept a cărei lămurire se cere.

Astfel, prin sentința apelată s-a anulat decizia de validare parțială nr. 30754 din 29.11.2019 emisă de (...) și a fost obligată pârâta să emită în favoarea reclamantelor o nouă decizie de validare

a deciziei nr. 169/18.05.2006 emisă de A.V.A.S. pentru imobilul teren în suprafață de 4.202,25 (reprezentând cota de  $\frac{3}{4}$  din 5603 mp) (în loc de 3.571,75 mp) și prin compensare cu 61.297 puncte (în loc de 33.95 puncte).

La soluționarea cauzei prima instanță a avut în vedere, pentru calculul punctelor ce trebuie acordate în compensare, dispozițiile art. 21 alin. 6 Legea 165/2013, forma în vigoare la data pronunțării, care stabilea că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziilor se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și categoriei de folosință la data preluării acestora, și se exprimă în puncte.

Ulterior pronunțării sentinței apelate, la data de 31 iulie 2019, aceste dispoziții legale sunt modificate prin Legea nr. 219/2020, în vigoare din data de 2.11.2020, fiind introdusă o excepție, respectiv în dosarele în care se acordă măsuri compensatorii titularului dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia, iar dreptul de proprietate nu a fost tranzacționat după preluarea abuzivă de stat a imobilului, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională.

În temeiul art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013 astfel modificat, evaluarea imobilelor ce face obiectul deciziei contestate în prezenta cauză ar urma să se facă conform grilelor notariale din anul 2018 iar nu din anul 2013, astfel cum s-a calculat de către prima instanță.

Prin apelul reclamantelor s-a contestat evaluarea imobilelor preluate de către stat ce au aparținut autorilor lor de către prima instanță, fără a se face vreo referire la modificările intervenite prin Legea nr. 219/2020, dat fiind faptul că apelul a fost declarat anterior adoptării acestui act normativ, însă la termenul de judecată din data de 10.11.2020, având în vedere și faptul că pârâta apelantă a invocat excepția de neconstituționalitate a art. I pct. 1 din Legea nr. 219/2020, instanța de apel a pus în discuția părților această chestiune, respectiv dacă în apel trebuie avute în vedere dispozițiile art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013 modificată. Prin punctele de vedere depuse la dosar ambele părți au susținut că, în raport de considerentele Deciziei nr. 80/12.11.2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul competent pentru soluționarea unor chestiuni de drept, acestea trebuie aplicate direct în apel.

5. Problema de drept este nouă, vizând o modificare legislativă recentă a unei dispoziții legale existente, intervenită după pronunțarea sentinței primei instanțe.

Într-adevăr, cu privire la aplicarea art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 98/2016, s-a pronunțat Decizia nr. 80/12.11.2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul competent pentru soluționarea unor chestiuni de drept, sesizată să lămurească dacă acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior acestor modificări și aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești. Însă chestiunea de drept ce se cere a fi soluționată prin prezenta sesizare este diferită.

Astfel, în primul rând, modificarea legislativă a intervenit în prezenta cauză în apel, fiind pronunțată o sentință ce a stabilit cuantumul despăgubirilor cuvenite reclamantilor în raport de grilele notariale aferente anului 2013, conform dispozițiilor legale în vigoare la data soluționării litigiului, situație care nu se regăsește în speța în care Înalta Curte a fost sesizată cu chestiunea de drept soluționată prin Decizia nr. 80/2018, în care modificarea a intervenit după sesizarea primei instanțe.

Trebuie avut în vedere faptul că potrivit art. 479 al. 1 C.proc.civ. instanța de apel verifică modul de aplicare a legii de către prima instanță, obiectul apelului fiind verificarea legalității și

temeiniciei sentinței primei instanțe, or prima instanță a aplicat dispozițiile legale în vigoare la data pronunțării. Curtea apreciază că prin considerentul nr. 66 din Decizia nr. 80/2018 nu se dă un răspuns acestei probleme de drept. Astfel, Înalta Curte a reținut: "Dată fiind situația juridică aflată în curs de constituire, norma de drept substanțial referitoare la modalitatea de evaluare a imobilului, prevăzută în textul normativ modificat, este aplicabilă situației juridice aflate în curs de desfășurare, fiind impusă de principiul aplicării imediate a legii civile noi, pe care, de altfel, Legea nr. 165/2013 îl consacră prin dispozițiile art. 4, fiind, în consecință, aplicabilă legea în forma în vigoare de la data judecării litigiului, și nu cea de la data introducerii acțiunii."

Nefiind incidentă situația din prezenta cauză, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a avut de stabilit dacă în apel se aplică art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013, forma în vigoare la data judecării litigiului de către instanța de apel, diferită substanțial de cea în vigoare la data judecării litigiului de către prima instanță.

O altă diferență importantă este că, spre deosebire de modificarea adusă art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013 prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 98/2016, textul legal modificat prin Legea nr. 219/2020 stabilește un calcul diferențiat al despăgubirilor, în funcție de persoana care solicită emiterea deciziei de compensare.

Astfel prin considerentele Deciziei nr. 80/2018 s-a reținut că: "58. În privința celei de a doua chestiuni de drept care se solicită a fi clarificată de către instanța de trimitere, răspunsul la aceasta se regăsește deja în examinarea conținutului art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, în varianta anterioară modificării acesteia prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 98/2016.

59. Din moment ce prin această modificare a Legii nr. 165/2013 legiuitorul nu a adus nimic novator textului inițial al art. 21 alin. (6), în raport cu scopul reparator al legii, ci s-a prevăzut în mod expres un aspect pe care norma îl reglementa inițial, de la data intrării sale în vigoare, este evident că nu se ridică un aspect care să vizeze retroactivitatea legii civile, din moment ce continuitatea reglementării este aceeași, context ce determină ca textul modificat să se aplice și deciziilor anterioare, emise însă după intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013."

Or, prin Legea nr. 219/2020 nu se lămurește o dispoziție existentă ci se introduce o veritabilă modificare a modului de calcul al despăgubirilor, și anume, pentru persoanele care au tranzacționat dreptul de proprietate după preluarea abuzivă a imobilului, evaluarea acestuia se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii 165/2013, în timp ce pentru titularul dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia, evaluarea imobilului se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, prețurile imobilelor din grilele notariale fiind diferite de la un an la altul.

6. Astfel cum s-a argumentat mai sus, deși cu privire la aplicarea art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013 s-a pronunțat Decizia nr. 80/12.11.2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul competent pentru soluționarea unor chestiuni de drept, chestiunea de drept supusă analizei prin prezenta sesizare este diferită de cea soluționată prin această decizie.

### **III. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept:**

**Prin Notele scrise** depuse la dosar, reclamantele (...) au arătat că, în opinia lor, nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile impuse de dispozițiile art. 519 Cod procedura civilă, în condițiile în care aceeași chestiune de drept a primit deja o dezlegare din partea instanței supreme (Decizia nr. 80/2018), cerința noutății nefiind îndeplinită.

Reclamantele apelante apreciază ca fiind aplicabile în prezenta cauză dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 135/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/29.10.2020.

Având în vedere, pe de o parte, dispozițiile art. 4 din Legea nr. 165/2013, iar, pe de altă parte, faptul ca, prin Decizia nr. 80/2018, ICCJ analizează aceeași problema de drept, în același context, respectiv aplicabilitatea în cauzele aflate pe rol a aceleiași dispoziții legale astfel cum a fost modificată ulterior emiterii deciziei de compensare, astfel încât Decizia ICCJ nr. 80/2018 rămâne aplicabilă.

Se observă că și CCR se raportează la Decizia ICCJ nr. 80/2018 în contextul analizării principiului neretroactivității legii civile raportat la modificările legislative intervenite asupra Legii nr. 165/2013 - "nu poate fi vorba de retroactivitatea Legii nr. 165/2013, din moment ce situația juridică se află în curs de constituire, în sensul de a fi stabilit în concret cuantumul despăgubirilor cuvenite în temeiul legilor reparatorii, în concordanță cu principiul *tempus regit actum* și al aplicării imediate a legii noi [a se vedea, în acest sens, și Decizia nr.80 din 12 noiembrie 2018 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, paragrafele 64-66]."

În acest sens este Decizia nr. 568 din 9 iulie 2020 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial cu numărul 1125 din data de 23 noiembrie 2020:

"31. în ceea ce privește susținerile referitoare la încălcarea principiului neretroactivității legii civile, Curtea a apreciat că sunt neîntemeiate (Decizia nr. 794 din 3 decembrie 2019, paragrafele 29 și 30), de vreme ce, la data sesizării instanței de judecată, textul de lege criticat nu prevedea în mod expres că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea caracteristicilor tehnice ale acestuia și a categoriei de folosință la data preluării sale, însă pe parcursul soluționării cauzei textul de lege criticat a fost modificat prin art. I pct 4 din Legea nr. 111/2017. În acord cu jurisprudența sa constantă, Curtea a reținut că o lege nu este retroactivă atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi, pentru că în aceste cazuri legea nouă nu face altceva decât să refuze supraviețuirea legii vechi și să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare (a se vedea, de exemplu, deciziile nr. 330 din 27 noiembrie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 59 din 28 ianuarie 2002, nr. 458 din 2 decembrie 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 24 din 13 ianuarie 2004, sau nr. 294 din 6 iulie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 887 din 29 septembrie 2004). Astfel, în cauza nu poate fi vorba de retroactivitatea Legii nr. 165/2013, din moment ce situația juridică se află în curs de constituire, în sensul de a fi stabilit în concret cuantumul despăgubirilor cuvenite în temeiul legilor reparatorii, în concordanță cu principiul *tempus regit actum* și al aplicării imediate a legii noi [a se vedea, în acest sens, și Decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, paragrafele 64-66J]."

**Pârâta-apelantă (...) a formulat un Punct de vedere**, prin care a arătat că referitor la aplicabilitatea dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin

Legea nr. 219/2020, în raport de considerentele Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru soluționarea unor chestiuni de drept, nr.80/12.11.2018, a arătat pârâta-apelantă că, în speță, în aplicarea principiului neretroactivității, normele juridice nu *pot* și nu trebuie să producă efecte juridice pentru trecut, ci numai pentru viitor, așadar, de la data intrării în vigoare a actului normativ.

Prin urmare, art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în forma anterioară publicării Legilor nr. 227/2020 și nr. 219/2020, rămâne aplicabil situațiilor juridice care și-au produs efectele integral înainte de noile modificări legislative. Or, în speță, având în vedere posibilitatea instanței de judecată de a dispune anularea Deciziei de validare parțială și validarea integrală a Deciziei A.V.A.S., nu ne regăsim în situația unei proceduri epuizate, încheiate, pentru a rămâne aplicabile prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în forma anterioară modificărilor realizate asupra textului normativ prin Legea nr. 219/2020.

Așadar, aplicarea modalității de evaluare instituită prin Legea nr. 219/2020 nu determină retroactivarea acesteia, întrucât legea nouă este, de principiu, aplicabilă de îndată tuturor situațiilor ce se vor constitui, se vor modifica sau se vor stinge după intrarea ei în vigoare, precum și tuturor efectelor produse de situațiile juridice formate după abrogarea legii vechi.

Astfel, prin Decizia nr. 167 din 27 martie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 537 din 28 iunie 2018, Curtea Constituțională a reținut că: „în jurisprudența sa, Curtea Constituțională a statuat în mod constant că o lege nu este retroactivă atunci când modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și nici atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi, pentru că, în aceste cazuri, legea nouă nu face altceva decât să refuze supraviețuirea legii vechi și să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare”.

De asemenea, prin decizia nr. 568 din 9 iulie 2020 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, Curtea Constituțională a României a stabilit că, „31 În ceea ce privește susținerile referitoare la încălcarea principiului neretroactivității legii civile, Curtea a apreciat că sunt neîntemeiate (Decizia nr 794 din 3 decembrie 2019, paragrafele 29 și-30, de vreme ce, la data sesizării instanței de judecată, textul de lege criticat nu prevedea în mod expres că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea caracteristicilor tehnice ale acestuia și a categoriei de folosință la data preluării sale, însă pe parcursul soluționării cauzei textul de lege criticat a fost modificat prin art. 1 pct. 4 din Legea nr. 111/2017.

În acord cu jurisprudența sa constantă, Curtea a reținut că o lege nu este retroactivă atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi pentru că, în aceste cazuri, legea nouă nu face altceva decât să refuze supraviețuirea legii vechi și să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare (a se vedea, de exemplu, deciziile nr. 330 din 27 noiembrie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr 59 din 28 ianuarie 2002, nr. 458 din 2 decembrie 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr 24 din 13 ianuarie 2004, sau nr. 294 din 6 iulie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 887 din 29 septembrie 2004).

Astfel, în cauză nu poate fi vorba de retroactivitatea Legii nr. 165/2013, din moment ce situația juridică se află în curs de constituire, în sensul de a fi stabilit în concret cuantumul

despăgubirilor cuvenite în temeiul legilor reparatorii, în concordanță cu principiul *tempus regit actum* și al aplicării imediate a legii noi [a se vedea, în acest sens, și Decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, paragrafele 64 - 66]".

Din considerentele Deciziei ÎCCJ - Completul pentru soluționarea unor chestiuni de drept, nr. 80/12.11.2018, extragem următoarele interpretări esențiale și obligatorii: - Raporturile juridice guvernate de prevederile cu caracter substanțial din Legea nr. 165/2013, referitoare, printre altele, la cuantumul și modalitatea de acordare a măsurilor compensatorii, se finalizează la data rămânării definitive a deciziei administrative de către CNCI (par. 63 din Decizia nr. 80/2018),

Dacă decizia CNCI este supusă controlului jurisdicțional, dreptul de creanță de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, „deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite”.

Cu alte cuvinte, până la soluționarea de către instanța de judecată a contestației formulate împotriva deciziei de compensare / de validare parțială / de invalidare, raportul juridic ce face obiectul prezentului litigiu se încadrează în categoria reținută în doctrina juridică ca *facta pendentia*, adică situațiile juridice în curs de formare, modificare sau stingere la data intrării ei în vigoare. În privința acestora se va aplica legea nouă (fără a putea fi considerată retroactivă), însă legiuitorul poate opta pentru supraviețuirea legii vechi. Dacă însăși elementele ce alcătuiesc constituirea sau, după caz, modificarea ori stingerea au individualitate proprie, atunci pentru fiecare element se aplică legea în vigoare la momentul la care acesta s-a produs" (Gabriel Boroi, Clara Alexandra Anghelescu, Curs de drept civil. Partea generală, Editura Hamangiu, 2011, pag. 22).

Data fiind situația juridică aflată în curs de constituire, norma de drept substanțial referitoare la modalitatea de evaluare a imobilului, prevăzută în textul normativ modificat este aplicabilă situației juridice aflate în curs de desfășurare, fiind impusă de principiul aplicării imediate a legii civile noi, pe care, de altfel, Legea nr. 165/2013 îl consacră prin dispozițiile art. 4, fiind, în consecință, aplicabilă legea în forma în vigoare de la data judecării litigiului, și nu cea de la data introducerii acțiunii (par. 64 din Decizia nr. 80/2018).

Conchizând, prin raportare la considerentele Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru soluționarea unor chestiuni de drept nr. 80/12.11.2018 mai sus invocate și la cele statuate de instanța de contencios constituțional cu privire la aplicarea legii în timp în materia imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, în speță sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/2020.

Cu privire la sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru soluționarea unor chestiuni de drept, în temeiul art. 519 CPC, pentru a i se solicita să soluționeze următoarea chestiune de drept: „Dacă dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 219/29.10.2020, în vigoare de la data de 02.11.2020, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești până la soluționarea definitivă a cauzei”, a precizat pârâta-apelantă (...) că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate referitoare la noutatea chestiunii de drept și a celei care impune ca, asupra problemei de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat. Problema de drept semnalată nu este nouă, întrucât



vizează aplicarea în timp a dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, prin urmare nu se impune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în privința chestiunii de drept anterior citate.

Pentru toate aceste motive, pe de o parte, în speță sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 219/2020, iar pe de altă parte, nu se impune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în privința acestei chestiuni de drept.

#### **IV. Punctul de vedere motivat al completului de judecată:**

##### **1. Normele de drept interne ce urmează a fi supuse dezlegării Înaltei Curți de Casație și Justiție:**

*Legea nr. 219 din 29 octombrie 2020, în vigoare de la data de 2 noiembrie 2020:*

**Art. I - Legea nr. 165/2013** privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 278 din 17 mai 2013, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

##### **1. La articolul 21, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:**

"(6) Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Prin excepție, în dosarele în care se acordă măsuri compensatorii titularului dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia, iar dreptul de proprietate nu a fost tranzacționat după preluarea abuzivă de stat a imobilului, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională. Evaluarea se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu."

##### **2. Alte norme de drept intern apreciate a fi relevante pentru analiză:**

*Art. 479 al. 1 din Codul de procedură civilă:*

„Instanța de apel va verifica, în limitele cererii de apel, stabilirea situației de fapt și aplicarea legii de către prima instanță. Motivele de ordine publică pot fi invocate și din oficiu.”

##### **3. Prezentarea jurisprudenței proprii instanțe:**

Nu s-a identificat jurisprudență proprie în care să se analizeze chestiunea de drept supusă analizei.

**4. Nu a fost identificată jurisprudență națională/a altor state/comunitară/a drepturilor omului apreciată a fi relevantă pentru dezlegarea problemei de drept supuse analizei.**

##### **5. Punctul de vedere al completului de judecată asupra chestiunii de drept sesizate:**

Legea nr. 219/2020 modifică substanțial modul de calcul al despăgubirilor cuvenite persoanelor ale căror imobile au fost preluate abuziv de stat, ce nu pot fi restituite în natură, și pentru care acordă măsuri compensatorii sub formă de puncte, calcul care nu mai este unitar, ci se introduce o diferențiere între persoanele care au tranzacționat dreptul de proprietate după preluarea

abuzivă a imobilului și titularii dreptului de proprietate, foști proprietari sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestora care nu au încheiat o astfel de tranzacție. Primele categorii de persoane vor primi o despăgubire calculată în raport de prețurile din grilele notariale aferente anului 2013, în timp ce a doua categorie va primi despăgubirea calculată în funcție de prețurile din grila notarială aferentă anului anterior emiterii deciziei de compensare emise de Comisia Națională.

În expunerea de motive ce a stat la baza adoptării actului normativ se menționează doar faptul că se urmărește a se asigura pentru foștii proprietari sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestora, ale căror proprietăți au fost preluate abuziv de stat în perioada comunistă, despăgubirea la o valoare corectă, bazată pe grilele notariale de actualitate, fără a se explica de ce se impune a se introduce distincția menționată. Chiar în avizul Consiliului legislativ la proiectul de lege, ulterior adoptat, se arată că aceste modificări sunt de natură a ridica dificultăți de interpretare, sunt lipsite de precizie, claritate și predictibilitate.

Având în vedere momentul în care a intervenit această modificare, trebuie stabilit dacă aceste dispoziții legale se aplică și litigiilor aflate în curs de judecată, în etapa căii de atac a apelului, în condițiile în care o instanță a stabilit deja care este valoarea despăgubirilor, hotărârea acesteia având autoritate de lucru judecat provizorie, conform art. 430 al. 4 C.proc.civ.

Pe de o parte, se poate aprecia că, atât timp cât nu s-a pronunțat o hotărâre definitivă, iar apelul este o cale de atac devolutivă, ce provoacă o nouă judecată asupra fondului, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece nu s-a stabilit definitiv, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte, prin urmare norma de drept substanțial referitoare la modalitatea de evaluare a imobilului, prevăzută în textul normativ modificat, este aplicabilă situației juridice aflate în curs de desfășurare, fiind impusă de principiul aplicării imediate a legii civile noi.

Pe de altă parte, se poate aprecia că în speță, nu pot fi aplicate dispozițiile art. 21 al. 6 din Legea nr. 165/2013 modificate prin Legea nr. 219/2020, întrucât acest act normativ nu era în vigoare la data pronunțării hotărârii de către prima instanță și nici la data declarării apelurilor în cauză. Astfel, trebuie avut în vedere faptul că în apel se verifică doar modul în care prima instanță a aplicat dispozițiile legale incidente în cauză, faptul că instanța de apel procedează la o nouă judecată asupra fondului numai în limitele criticii formulate de apelant, conform art. 477 al. 1 C.proc.civ., prin urmare modul de aplicare al legii de către prima instanță nu poate fi verificat în raport de dispoziții legale care nu erau în vigoare la data la care instanța s-a pronunțat.

Întrucât există argumente ce susțin ambele variante de interpretare, pentru a evita crearea unei practici neunitare în aplicarea acestor dispoziții legale, se impune ca Înalta Curte de Casație și Justiție să lămurească chestiunea de drept ce se solicită a fi dezlegată.

Trebuie precizat că instanța de apel a admis și cererea pârâtei apelante de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor legale a căror interpretare se solicită prin prezenta sesizare.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII,  
D I S P U N E :**

În baza art. 519 Cod procedură civilă, sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept privind interpretarea dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.

219/29.10.2020, în sensul de a lămuri dacă aceste prevederi se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, în calea de atac a apelului, în raport de considerentele Deciziei nr. 80/12.11.2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul competent pentru soluționarea unor chestiuni de drept.

Fără cale de atac.

În baza art. 520 alin. 2 Cod procedură civilă, suspendă judecata până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept de către Înalta Curte de Casație și Justiție.

Pronunțată în ședință publică din 16 decembrie 2020.

**Președinte,**

**Judecător,**

**Grefier,**

Redactat  
Judecător fond  
Tehnoredactat  
Ex. 4 /22.12.2020