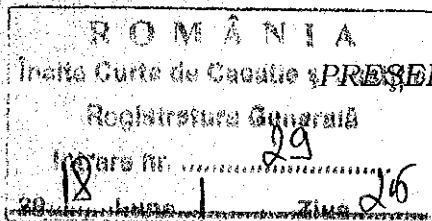




ROMANIA  
CURTEA DE APEL CLUJ  
CABINETUL PREȘEDINTELUI  
Cod operator date cu caracter personal 842  
Cluj-Napoca, P-ța Ștefan cel Mare, nr. 1,  
Telefon 0264.593.865, fax. 0264.592.322  
email: [curtecluj@just.ro](mailto:curtecluj@just.ro), [ca-cluj-reg@ajust.ro](mailto:ca-cluj-reg@ajust.ro)

Nr. 7706/15.01.2018

Doamnei judecător CRISTINA TARCEA



PREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Stimată Doamnă Președinte,

Vă aducem la cunoștință faptul că, prin Hotărârea nr. 3 din data de 8 ianuarie 2018, elaborată de către Colegiul de conducere al Curții de Apel Cluj, s-a dispus, în conformitate cu dispozițiile art. 514 și următoarele din Codul de procedură civilă, sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru a vă solicita să analizați oportunitatea pronunțării unei hotărâri ce vizează interpretarea dispozițiilor Legii nr. 165/2013, referitoare la posibilitatea acordării în compensare, pentru imobilele preluate abuziv, și a altor bunuri decât cele înscrise pe lista bunurilor întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 22 ind. 1 alin. 5 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 165/2013, aprobate prin HG nr. 401/2013, astfel cum au fost modificate prin HG 89/2014.

În susținerea acestei solicitări s-a avut în vedere existența unei practici judiciare neunitare referitoare la problema de drept evocată, în sensul că, în timp ce unele instanțe au apreciat că nu pot fi acordate în compensare, pentru imobilele preluate, alte bunuri decât cele înscrise pe lista bunurilor întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 22 ind. 1 alin. 5 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 165/2013, aprobate prin H.G. 89/2014, alte instanțe au considerat că, dimpotrivă, pot fi acordate și alte bunuri decât cele înscrise pe lista întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 22 ind. 1 alin. 5 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 165/2013, aprobate prin HG 89/2014.

**Legislație incidentă:**

- Art. 1 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 368/2013, care prevede că "În situația în care restituirea în natură a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist nu mai este posibilă, măsurile reparatorii în echivalent care se pot acorda sunt compensarea cu bunuri **oferite** în echivalent de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, măsurile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, precum și măsura compensării prin puncte, prevăzută în cap. III."

- Articolul unic al Hotărârii Guvernului nr. 89/2014 de completare a Normelor de aplicare 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 401/2013 prin care s-au introdus art.22<sup>1</sup>-art.22<sup>2</sup> și art.22<sup>3</sup> ale H.G. nr.401/2013, potrivit căruia "(1) Măsura reparatorie a compensării cu bunuri oferite în echivalent, prevăzută de art. 1 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, se aplică de către entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și constă în acordarea de bunuri, libere de orice sarcini, în echivalent valoric.

(2) Bunurile care pot face obiectul compensării, în condițiile legii, sunt terenurile, cu sau fără construcții, și construcțiile finalizate sau nefinalizate.

(3) Echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

(4) în cazul construcțiilor nefinalizate, valoarea se stabilește proporțional cu stadiul de execuție, stabilit prin raport de expertiză tehnică, întocmit de un expert autorizat, în condițiile legii.

(5) Situația bunurilor care pot fi acordate în compensare se afișează la sfârșitul fiecărei luni atât pe site-ul entității investite cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și la sediul acesteia. Măsura compensării se aplică numai cu acordul persoanei îndreptățite.

Măsura compensării se dispune prin dispoziția, decizia sau, după caz, ordinul conducătorului entității investite cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

**Jurisprudența transmisă de curțile de apel a relevat următoarele orientări:**

**1. NU se pot atribui în compensare alte bunuri decât cele menționate în lista prevăzută de art.22<sup>1</sup> din H.G. nr.401/2013, astfel cum a fost modificată prin H.G. nr.89/2014 :**

- **Curtea de Apel Brașov**, Secția civilă, Decizia civilă nr. 1641/Ap/07.12.2015 „Atât timp cât imobilul construcție [solicitat de reclamantul], nu se regăsește în tabelul la care face referire art. 1 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, acesta nu poate fi acordat în compensare ca măsură reparatorie. De asemenea, instanța reține că fiind vorba de un bun care face parte din domeniul public cu atât mai mult acesta nu poate să facă obiectul unei astfel de măsuri.”

- **Curtea de Apel Brașov**, Secția I civilă, Decizia civilă nr. 1821/Ap/08.12.2016 „Atunci când nu este posibilă restituirea în natură, propunerea de măsuri compensatorii cu bunuri ce pot fi acordate în echivalent vizează anumite bunuri care trebuie să fie disponibile și să fi fost ulterior afectate acestei măsuri, iar nu cu orice bun care se află în proprietatea unității deținătoare. (...) Atâta timp cât imobilul indicat de apelanți și situat pe str. S. (...), nu se regăsește în tabelul la care face referire art. 1 alin. 5 din Legea nr. 10/2001, acesta nu poate fi acordat în compensare ca măsură reparatorie. (...) Instanța de apel constată că imobilul situat pe str. M. (...) este afectat de punerea în executare a unei hotărâri judecătorești cu privire la dosarul administrativ nr. 3539/2010, motiv pentru

care intimata în mod justificat nu l-a putut oferi contestatorilor din acest dosar în compensare.”;

- **Curtea de Apel Alba Iulia**, Secția I civilă, Decizia nr. 1497/01.11.2016:

„În speță, prima instanță a reținut corect că s-a făcut dovada că nu s-au identificat și nu s-au înregistrat în evidențele financiar contabile imobile care să facă obiectul compensării conform prevederilor Legii nr. 10/2001, aspect necontestat de apelanții, care de altfel arată în cererea de apel că administrația locală afișa lunar un anunț prin care arată că nu există terenuri disponibile.”

- Tribunalul București, Sentința nr. 1407/04.11.2016 (în prezent atacată cu apel):

„Din formularea imperativă a textelor de lege expuse mai sus rezultă că entitatea investită cu soluționarea notificării este cea care oferă bunuri în compensare, iar nu reclamantul este cel care identifică imobilele ce pot fi compensate. Pârâtul are obligația să efectueze o listă publică în care să fie trecute toate bunurile ce pot face obiect al compensării și tuturor persoanelor îndreptățite trebuie să li se ofere posibilitatea de a alege măsura compensării cu bunurile libere în funcție de criterii obiective și o procedură unitară stabilite prin lege, în acest sens fiind dispozițiile alineatului 5 Legea nr. 10/2001 (...) Prin urmare, pentru a putea fi admisă solicitarea reclamantului de acordare a unui imobil în compensare pentru bunul imposibil de restituit în natură, este necesar ca acest imobil să fie cuprins în lista întocmită de către unitatea deținătoare sau primărie și să fie făcută publică această listă, și doar în situația în care pârâtul refuză în mod discreționar acordarea acestui bun în compensare, reclamantul ar putea solicita instanței să procedeze în mod direct la aceasta.”

- Tribunalul București, Secția a IV-a civilă, sentința nr. 33/13.01.2016:

„Sanțiunile prevăzute de art. 37 din Legea nr. 165/2013 pentru nerespectarea termenelor și neîndeplinirea până în prezent de către Primarul General al Municipiului București a obligației legale de a întocmi și afișa lunar situația bunurilor care pot fi acordate în compensare pot fi aplicate numai de către organele abilitate potrivit dispozițiilor art. 39 alin. 1 din Legea nr. 165/2013, pentru constatarea contravențiilor prevăzute de art. 36 și aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de dispozițiile art. 37 din

acest act normativ. Totodată, neîndeplinirea de către unitatea administrativ-teritorială a obligațiilor care îi revin potrivit Legii nr. 165/2013 și Normelor Metodologice de aplicare a acestora poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ, sesizată cu acțiunea formulată de persoana îndreptățită, ale cărei drepturi și interese legitime au fost vătămăte prin atitudinea autorității administrației publice locale de a nu se conforma obligațiilor și termenelor instituite de Legea nr. 165/2013. Așadar, în cadrul prezentului litigiu, tribunalul nu poate acorda reclamantei în compensare bunurile imobile solicitate prin acțiune și prin cererea precizatoare, chiar dacă, potrivit situației juridice comunicate la solicitarea instanței, spațiile respective sunt libere, având în vedere că nu se cunoaște dacă aceste imobile vor fi sau nu incluse de Primăria Municipiului București în lista bunurilor disponibile, care pot fi acordate în compensare.

Admițând chiar că pârâtul Municipiul București ar deține bunuri ce pot fi acordate în compensare, acțiunea reclamantei oricum nu poate fi admisă, întrucât obligația de afișare stabilită de lege în sarcina celui notificat, conform art. 221 alin. 5 din HG nr. 89/2014, instituie în același timp și premisele unei abordări instituționale, nediscriminatorii pentru toate persoanele care ar intenționa să solicite bunuri în compensare în temeiul Legii nr. 165/2013.”

- Tribunalul Bihor, Secția I civilă, Sentința civilă nr. 220/C/19.12.2016:

„numai Municipiul Oradea poate stabili care bunuri și servicii pot face obiectul unei astfel de oferte” (idem **Curtea de Apel Oradea**, Secția I civilă, Decizia civilă nr. 466/A/30.06.2017);

- **Tribunalul București**, Secția a V-a civilă, sentința nr. 996/14.09.2016 (irevocabilă):

„Tribunalul apreciază, în raport de prevederile art. 26 din Legea nr. 10/2001, că măsura compensării cu un alt bun trebuie să se raporteze numai la cele înscrise în lista întocmită conform art. 1 alin. 5 din același act normativ.

Includerea bunurilor în categoria celor disponibile este o atribuție care revine Consiliului General al Municipiului București, în temeiul art. 82 coroborat cu art. 36 alin. 5 lit. b din Legea nr. 215/2001, consiliul fiind singura entitate îndreptățită să analizeze dacă un bun proprietatea unității administrativ-teritoriale trebuie sau nu menținut în proprietatea acesteia, fiind sau nu necesar satisfacerii intereselor unității administrativ-teritoriale.

Prin urmare, tribunalul apreciază că nu poate dispune, contrar prevederilor legale menționate, de bunuri care nu sunt incluse în lista bunurilor disponibile pentru că astfel s-ar micșora patrimoniul unității administrativ-teritoriale împotriva voinței titularului dreptului și în absența oricărei justificări legale.”

**-Tribunalul Brăila**, Secția I civilă, sentința nr. 60/03.02.2017:

„...bunurile se ofera de către entitatea investită dintre bunurile care sunt menționate pe listă iar nu se solicită de către persoana îndreptățită dintre bunurile aparținând domeniului privat sau public al unității administrativ-teritoriale respective, fără acordul acesteia din urmă. În aplicarea dispozițiilor legale prevăzute de Legea nr.10/2001, Legea nr.165/2013 și Normele de aplicare ale Legii nr.165/2013 instanța nu poate dispune ca unele bunuri aparținând entității investite să fie acordate în compensare persoanei îndreptățite, fără ca aceste bunuri să fie menționate în lista prevăzută de art.22/1 alin.5 din HG nr.89/2014, deoarece conform dispozițiilor legale, bunurile oferite în compensare sunt doar cele menționate în listă iar în cadrul prezentei proceduri instanța nu poate face aprecieri asupra modului în care a fost întocmită această respectiva listă.

Se observă că în conformitate cu Anunțul nr.xxxxx/8.11.2016, Municipiul Brăila nu dispune de bunuri care pot fi acordate în compensare iar reclamantele nu au făcut dovada faptului că în prezent au fost cuprinse anumite bunuri pe lista prevăzută de art.22/1 alin.5 din HG nr.89/2014, bunuri pe care pot solicita se le fie acordate în compensare.”

**-Curtea de Apel Cluj**, Secția I civilă, decizia civilă nr 221/R din data de 31 mai 2016:

„Termenul „oferite” nu poate avea o altă semnificație decât aceea că cei care decid asupra bunurilor sau serviciilor ce pot fi oferite în echivalent sunt primarii sau, după caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor, iar nu persoana care solicitase, în temeiul Legii nr. 10/2001, acordarea de măsuri reparatorii.

Această interpretare a textului legal este susținută și de prevederile alin.(5) al art. 1 din lege, potrivit căror primarii sau, după caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor au obligația să afișeze lunar, în termen de cel mult 10 zile calendaristice calculate de la sfârșitul lunii precedente, la loc vizibil, un tabel care să cuprindă bunurile disponibile și/sau, după caz, serviciile care pot fi acordate în compensare. Mai mult,

acest din urmă text legal face referire la "bunuri disponibile", ceea ce implică un drept de apreciere asupra existenței unor asemenea bunuri la dispoziția entității investite cu soluționarea notificării, asupra naturii acestora și a numărului lor.

Rezultă, totodată, că legea nu are în intenție să le recunoască autorilor cererilor în reparație un drept de a identifica și alege ei înșiși bunuri sau, după caz, servicii care să le poată fi atribuite în compensare.

Doar în măsura în care s-ar dovedi că dreptul entităților investite cu soluționarea notificărilor de a stabili ele însele bunurile sau serviciile ce pot fi oferite în compensare este exercitat în mod vădit abuziv, cu rea-credință, încercându-se deturnarea dispozițiilor legale în discuție de la scopul lor firesc, s-ar putea considera că este nevoie de o intervenție corectivă, pe cale judiciară, la cererea părților interesate."

- **Curtea de Apel București**, decizia civilă nr. 1239/18.11.2015:

„...calitatea imobilelor solicitate în compensare de a fi în proprietatea privată a statului nu conduce automat la posibilitatea de a fi atribuite în compensare. Dispozițiile legale privind posibilitatea atribuirii unor bunuri în compensare ar fi trebuit privite și interpretate în sensul că o astfel de măsură poate fi dispusă doar cu privire la bunuri ce au fost afectate acestui scop, printr-un act administrativ al primarului, după inventarierea patrimoniului municipiului București, în funcție și de opțiunile și proiectele ce țin de dezvoltarea și administrarea unității administrativ-teritoriale. Întârzierea în emiterea unui astfel de act administrativ de afectare a unor bunuri pentru măsurile reparatorii constând în compensare, conform Legii 10/2001, ar fi putut fi sancționată prin sancțiunile specifice dreptului administrativ (acțiuni reglementate de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ).”

-Curtea de Apel Cluj, decizia civilă nr.2149 din 13.10.2015

## **2. SE POT atribui alte bunuri în compensare:**

**2.1. fie condiționat de un abuz al administrației, în situații precum cele de mai jos:**

2.1.1. Nu s-a întocmit, în mod abuziv, lista bunurilor ce pot fi atribuite în compensare

2.1.2. Nu există bunuri în listă

2.1.3. În listă sunt bunuri neatractive; bunul identificat de reclamant nu a fost inclus în listă

-**Curtea de Apel Constanța**, Secția I civilă, Dec. civ. 24/C/16.03.2015 și 87/C/06.07.2016

- **Curtea de Apel Timișoara**, Secția I civilă, Decizia civilă nr. 120/27.06.2017:

*„Într-adevăr, art. 22-1 al H.G. nr. 89/2014 (...) consacră măsura oferirii prin echivalent a bunurilor, ce trebuie aplicată de entitatea investită cu soluționarea cererii (respectiv indicarea lor în lista necesar a fi afișată lunar). Însă deși prerogativa inițiativei oferirii bunurilor disponibile îi aparține, acest lucru nu înseamnă lipsirea persoanei îndreptățite de dreptul de a contrazice absența unei asemenea oferte în ipoteza în care ea se dovedește, neechivoc, a fi expresia unui abuz de drept ce afectează interesele lor legitime, interpretare dedusă din dispozițiile constituționale ce consacră un astfel de drept fundamental individual (art. 21 alin. 1 și 2). (...)”*

- **Curtea de Apel Cluj**, Secția I civilă, Decizia civilă nr. 232 din 13 aprilie 2017:

- **Curtea de Apel Cluj**, Secția I civilă, decizia civilă nr.2658 din 04.12.2015

- **Curtea de Apel Cluj**, Secția I civilă, decizia civilă nr.391 din 02.11.2017

**2.2. fie se pot atribui bunurile identificate de parte și neincluse în lista publicată, chiar necondiționat de constatarea unui abuz al administrației;** este suficientă analiza instanței de judecată cu privire la caracterul liber de sarcini (inclusiv înțeles ca afectare sau nu a bunului solicitat unui interes public)

- **Tribunalul Satu Mare**, Secția I civilă, Sentința civilă nr. 29/D/27.01.2014 :

*„a rezultat în mod neechivoc inexistența altor bunuri în patrimoniul unității administrativ teritoriale care să poată fi atribuite reclamantilor în compensare, dar în același timp posibilitatea reală, efectivă, de atribuire în compensare a bunului situat pe str. [cel solicitat de reclamant], neexistând nici un impediment legal justificat pentru o astfel de atribuire”;*

- **Curtea de Apel Oradea**, Decizia civilă nr. 409/R/22.12.2015;

- **Curtea de Apel Brașov**, Secția civilă, Decizia civilă nr. 454/Ap/22.03.2016:



„legiitorul acordă prevalență variantei compensării, măsură reglementată și de art. II din Legea nr. 368/2013, soluție logică întrucât prin această metodă se tinde la o „restituire în natură”, chiar dacă a altui imobil, dar care se circumscrie principiului enunțat în art.1 ce a fost deja expus. (...) nefiind posibil ca măsura să fie lăsată la discreția entității deținătoare. În condițiile în care persoana îndreptățită a identificat un imobil care poate fi atribuit în compensare, măsura reparatorie se impune, singura cerință fiind ca într-adevăr imobilul să fie liber de orice sarcină, cum impune art. 221 din Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013.”

- **Tribunalul Brașov**, Secția I civilă, Sentința nr. 122/S/22.06.2016:

„Este adevărat că imobilul pentru care partea contestatoare a formulat opțiunea de acordare în compensare ca măsură reparatorie în echivalent nu face parte din bunurile indicate în lista întocmită la nivelul municipiului B. în conformitate cu dispozițiile legale mai sus redate, însă tribunalul apreciază că, date fiind circumstanțele cauzei, suprafața de 68 mp din acest imobil, identificată prin raportul de expertiză ce a fost administrat ca probă, poate constitui obiectul acestei măsuri reparatorii. (...) În speță, instanța constată că, astfel cum rezultă din dispoziția atacată și din materialul probator ce a fost administrat în cauză, suprafața de teren ce a fost restituită în natură părții contestatoare reprezintă o suprafață ce nu are acces la drumul public, fiind, din acest punct de vedere, neutilizabilă, astfel că nu se poate reține că ea se circumscrie cerințelor mai sus arătate. Pentru ca această suprafață de teren să devină utilizabilă, se impune a fi creată, pentru aceasta, calea de acces la drumul public, suprafața de 68 mp din imobilul solicitat în compensare avânt tocmai această menire. Apoi, tribunalul reține că stabilirea măsurii reparatorii a acordării în compensare a acestei suprafețe de teren nu este de natură să afecteze strada (...) și nici detaliile de sistematizare ce se află amplasate pe această stradă, neafectând, prin urmare, compunerea domeniului public al unității administrativ - teritoriale, (...). În raport cu considerentele ce preced, instanța apreciază că, în limita mai sus arătată, anume aceea a suprafeței de 68 mp, poate fi validată opțiunea pe care partea contestatoare a formulat-o sub aspectul măsurii reparatorii în echivalent a compensării, urmând ca, pentru restul suprafeței din teren de 331,73 mp ce nu poate fi restituită în natură, respectiv pentru suprafața de 263,73 mp, această parte să beneficieze de

măsura reparatorie a punctelor valorice, compensarea neputând opera cu privire la întreaga suprafață a imobilului ce nu a fost restituită în natură, astfel cum s-a solicitat prin contestație.”

- **Tribunalul Brașov**, Secția I civilă, Sentința civilă nr. 40/S/19.02.2016:

„În speța de față, se observă că partea contestatoare a exprimat opțiunea de acordare în compensare, ca măsură reparatorie în echivalent, a unui imobil destinat desfășurării unor activități de învățământ, ce face parte din domeniul public al municipiului B., astfel că pentru ca instanța de judecată să poată valida opțiunea astfel făcută este necesar să se constate că sunt îndeplinite cerințele mai sus expuse, or, o astfel de situație nu este incidentă în speță, întrucât acest bun este în continuare afectat unei activități de interes public, făcând parte din domeniul public al municipiului B.”;

S-a reținut că această chestiune a făcut obiectul discuțiilor purtate cu ocazia întâlnirii profesionale trimestriale privind problemele de practică judiciară neunitară în materie civilă, de către judecătorii de la instanțele din circumscripția Curții de Apel Cluj, desfășurată în data de data de 30 iunie 2017, neajungându-se însă la stabilirea unei concluzii unitare.

Totodată, vă transmitem și hotărârile judecătorești evocate în hotărârea Colegiului de conducere al Curții de Apel Cluj.

Mulțumindu-vă pentru colaborare, vă asigur, Stimată Doamnă președinte, de înaltă considerație.

Judecător DENISA-LIVIA BĂLDEAN  
PREȘEDINTELE CURȚII DE APEL CLUJ