

R O M A N I A

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

SECȚIA A IV-A CIVILĂ

ÎN CHEIERE

Sedința publică din data de 27 aprilie 2018

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE: JUDECĂTOR

JUDECĂTOR:

GREFIER:.....

Pe rol se află soluționarea apelului declarat împotriva sentinței civile nr.... pronunțată de în dosarul nr...., în cauza având ca obiect fond funciar, Legea nr.165/2013.

Părțile în prezentul proces sunt apelanta-pârâtă ..., cu sediul în ... și intimata-reclamantă ..., cu domiciliul în

La apelul nominal făcut în ședință publică au răspuns apelanta-pârâtă, și intimata-reclamantă ...

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței obiectul cauzei, stadiul procesual, împrejurarea că procedura de citare este legal îndeplinită și faptul că dosarul a fost repus pe rol pentru a se pune în discuție sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție conform prevederilor art.519 C.pr.civ. în privința interpretării art.21 alin.6 raportat la art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013. Intimata-reclamantă a depus punct de vedere cu privire la dezlegarea chestiunii de drept.

Reprezentantul apelantei-pârâte este de acord cu sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în privința interpretării art.21 alin.6 raportat la art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013.

Apărătorul intimatei-reclamante solicită sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, conform art.519 C.pr.civ., pentru a pronunța o hotărâre de dezlegare a chestiunii de drept cu privire la cele 2 aspecte: dacă art.21 alin.6 coroborat cu art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013, înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.111/2017 erau interpretate în sensul că evaluarea imobilelor să se facă în funcție de situația juridică, categoria de folosință și caracteristicile tehnice de la momentul emiterii deciziei de compensare sau în funcție de categoria de folosință și caracteristicile tehnice de la data preluării imobilului de către stat. A doua problemă de drept este aceea: dacă în cazul contestațiilor împotriva deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a Legii nr.111/2017, instanțele de judecată trebuie să aprecieze asupra aplicării art.21 alin.6 în forma de dinainte de intrarea în vigoare a legii sau după intrarea în vigoare a legii.

Solicită suspendarea cauzei în baza art.520 alin.2 C.pr.civ., până la pronunțarea hotărârii prelabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

CURTEA

Asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prelabile de față,

Prin cererea înregistrată pe rolul ..., reclamanta ... în contradictoriu cu pârâta ..., a solicitat ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună obligarea acesteia la emiterea unei decizii de completare a deciziei de compensare în puncte nr. ..., pentru valoarea de ... puncte.

În motivarea cererii, s-a arătat că în cauză, ... a validat anexa .. a municipiului ... prin Hotărârea nr. ..., stabilind faptul că reclamanta este îndreptățită la acordarea de despăgubiri pentru diferența de ... mp din suprafața totală de ... mp pe care a avut-o în proprietate soțul meu, ... situată în ... în executarea deciziei civile nr.... pronunțată de ... în dosarul nr...., decizie potrivit căreia rezultă că reclamanta este îndreptățită la despăgubiri pentru terenul imposibil de restituit în natură.

Vechiul amplasament a fost stabilit cu claritate de instanța de judecată, care a reținut faptul că nu poate fi restituit în natură și certificat de către ... care a comunicat și situația juridică actuală

Ulterior acestei validări a fost comunicata la ... dosarul de despăgubiri care a fost înregistrat la secretariatul fostei ... sub nr. ... aplicându-i-se procedura de stabilire a despăgubirilor prevăzută de Legea nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la calculul valorii vechiului amplasament nerestituit, în suprafață de ... mp, a menționat că acesta se efectuează potrivit dispozițiilor art. 21 alin.6 din Legea nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „(6) Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a prezentei legi de către Secretariatul Comisiei Naționale și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu”.

În vederea aplicării grilei notariale a localității ... aferente anului 2013 acestui imobil era necesar să se stabilească locația vechiului amplasament și situația sa juridică actuală, respectiv să se menționeze dacă terenul se află în intravilanul sau extravilanul localității, dacă este liber sau ocupat și care este categoria sa de folosință.

În sprijinul celor mai sus prezentate vin și prevederile art.21 alin. 1 din Legea nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „în vederea acordării de măsuri compensatorii pentru imobilele care nu pot fi restituite în natură, entitățile investite de lege transmit Secretariatului Comisiei Naționale deciziile care conțin propunerea de acordare de măsuri compensatorii, întreaga documentație care a stat la baza emiterii acestora și documentele care atestă situația juridică a imobilului obiect al restituirii la momentul emiterii deciziei, inclusiv orice înscrisuri cu privire la construcții demolate”.

Deoarece imposibilitatea restituirii în natură a vechiului amplasament a fost constatată de instanța de judecată, ...la solicitarea ... a comunicat situația juridică actuală a acestuia menționând că: suprafața de ... mp este situată în intravilanul municipiului, zona C și are categoria „curți-construcții” fiind afectată de strada ... și ...; suprafața de ... mp este situată în intravilanul municipiului, zona C și are categoria „curți-construcții” fiind afectată de ...; suprafața de ... mp este situată în intravilanul municipiului, zona C și are categoria „curți-construcții” fiind afectată de str.; suprafața de ... mp este situată în intravilanul municipiului zona B și are categoria „curți-construcții” fiind afectată de str. ..., str. ..., str. ..., blocuri de locuit și proprietăți particulare;

- suprafața de ... mp este situată în intravilanul municipiului, zona D și are categoria „arabil” fiind afectată de str. ..., Zăvoiuștii ..., domeniul public și proprietăți particulare.

Potrivit grilei notariale aferente anului 2013, anului în care a intrat în vigoare Legea nr.165/2013, pentru municipiul ... au fost stabilite următoarele valori: Zona B curți-construcții valoarea de ... lei/mp; Zona C curți-construcții valoarea de ...lei/mp; Zona D alte categorii de folosință/agricol, livadă etc.) valoarea de ... lei/mp.

Față de cele arătate, raportat la valoarea vechiului amplasament avut în proprietate de autorul reclamantei, preluat în mod abuziv de către statul român despăgubirile au valoarea de ... lei, iar pentru suprafața de ... mp care lipsește din suprafața inițială stabilită de instanță, se poate aplica grila de extravilan respectiv valoarea de ... lei/mp, valoarea totală fiind de ... lei/puncte însă pârâta, prin emiterea deciziei de compensare nr.... a acordat doar valoarea de

Concluzionând, solicită obligarea ... la emiterea unei decizii de completare a Deciziei de compensare în puncte nr., pentru valoarea de puncte, valoare ce reprezintă diferența dintre valoarea totală stabilită prin aplicarea grilei notariale aferentă anului 2013 pentru municipiul ... vechiului amplasament și valoarea acordată de pârâtă prin decizia de compensare nr.

În drept, au fost invocate prevederile art.21 și art.35 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare și s-a solicitat judecarea cauzei și în lipsă.

Pârâta ... a depus la dosar *întâmpinare*, prin care a solicitat respingerea cererii și menținerea deciziei de compensare ca temeinică și legală.

În motivare, s-a arătat că dosarul de despăgubire înregistrat la ... cu nr. a fost constituit în baza Hotărârii Comisiei Județene ... de fond funciar nr. modificată prin Hotărârea nr.

Prin decizia civilă nr. pronunțată de Tribunalul în dosarul nr., irevocabilă, instanța de judecată admite recursul declarat de petenta împotriva încheierii de ședință din intimată fiind Comisia locală și Comisia județeană și dispune anularea în parte a în ceea ce o privește pe petentă, menținând acordarea de despăgubiri pentru diferența de mp din suprafața totală de mp, diferență de teren pentru care nu se poate dispune reconstituirea.

.... de fond funciar nr. modificată prin Hotărârile nr. și nr., prin care a fost validată anexa de despăgubire nr. a Municipiului în care figurează înscrisă la poziția solicitanta după autorul cu suprafața de teren de mp.

Cu privire la situația juridică a suprafeței de teren ce formează obiectul dosarului de despăgubire, a precizat că în adresa nr., Primăria Municipiului menționează situația juridică a suprafeței de teren pentru care s-au propus despăgubiri conform planurilor de amplasament depuse de petentă care au fost și transpuse, conform coordonatelor, pe cadastrul imobiliar al municipiului și faptul că toate suprafețele sunt în intravilanul municipiului

.....a dispus în ședința din data de, că la stabilirea despăgubirilor se va ține cont de categoria de folosință a suprafeței de teren de la momentul preluării de către stat.

Având în vedere că nu se cunoaște anul preluării, (în considerentele sentinței civile nr., pronunțată de Judecătoria, în dosarul nr., se reține că suprafața de teren de, suprafață pentru care s-a reconstituit dreptul de proprietate în natură, a fost preluată fără titlu), și că singura informație privind categoria de folosință este cea din actul de partaj de ascendent, la calculul quantumului despăgubirilor s-a avut în vedere cele menționate în acest act de partaj.

Pe fondul cauzei, cu privire la numărul punctelor stabilite de Decizia de compensare, a precizat, la calculul quantumului despăgubirilor s-au avut în vedere aspectele menționate în acest act de partaj.

În acest context, la stabilirea quantumului despăgubirilor prin aplicarea grilei aferente categoriei de folosință din actul care face dovada dreptului de proprietate, respectiv actul de partaj de ascendent, autentificat sub nr., s-a luat în calcul teren altă categorie de folosință - A.T (agricol, livadă etc.), zonele fiind cele identificate de Comisia locală, prin urmare, valoarea totală a terenului în suprafață de mp este de lei.

Cu privire la nejustificarea acordării diferenței de puncte :

În ședința din data de, a aprobat emiterea în favoarea doamnei a unei decizii de compensare prin puncte, în ședința din data de, a revocat însă aprobarea mai multor dosare de despăgubire, între care și dosarul reclamantei, nr., iar în ședința din data de, a dispus că la stabilirea valorii despăgubirilor se va avea în vedere categoria de folosință a suprafeței de teren de la momentul

preluării de către stat, așa cum a avut în vedere legiuitorul în elaborarea legilor speciale din domeniul restituirii în natură sau prin echivalent a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist (a se vedea art.4, art.8 alin. din Legea nr.1/2000 și art.2 din H.G. nr.1546/2004).

În aceste condiții, a refăcut evaluarea suprafeței de teren de mp, ce face obiectul dosarului de despăgubire al reclamantei, iar dosarul acesteia nr. a fost reintrodus în ședința din data de, cu propunerea de emitere a deciziei de compensare prin puncte.

În drept, au fost invocate dispozițiile Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.1/2000, cu modificările și completările ulterioare, Legea 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, art. 205-208 Cod de Procedură Civilă.

Prin cererea din fila, vol., reclamanta a solicitat completarea Deciziei nr. (emisa în dosar administrativ cu un număr de puncte în plus față de cele puncte stabilite în decizie, corespunzătoare diferenței de valoare a terenului, respectiv lei (..... lei - lei), fiind contestată modalitatea de calcul al măsurilor compensatorii stabilite de pârâtă (raportate la valoarea de lei).

În cauza s-a administrat proba cu înscrisuri.

Prin sentința civilă nr....., a admis cererea formulată de reclamanta în contradictoriu cu pârâta și a obligat pârâta să emită o decizie de completare a deciziei de compensare nr. pentru încă puncte.

Pentru a hotărî astfel, tribunalul a reținut că prin decizia de compensare nr..... s-au acordat pentru terenul în suprafață de mp situat în, județ, puncte, iar reclamanta a solicitat completarea deciziei pentru valoarea de puncte invocând prevederile art.21 alin.6) din Legea nr.165/2013 în forma în vigoare la data emiterii deciziei a cărei completare se cere, text care statuează că "evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a prezentei legi de către Secretariatul Comisiei Naționale și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu."

Tribunalul a arătat că acest alineat a fost modificat prin OUG nr.98/2016 la 29/05/2017, astfel : „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.

Cât privește evaluarea imobilului preluat abuziv, tribunalul a apreciat aplicabile în cauză dispozițiile art.21 alin.6 din Legea nr.165/2013, astfel încât trebuie avute în vedere grilele notariale aferente anului 2013, aplicate pentru categoria de folosință intravilan arabil - existentă la momentul preluării.

Tribunalul a reținut că deși a considerat ca se are în vedere categoria de folosință de la data preluării, parata a evaluat terenul ca teren intravilan, cum este în prezent, dar l-a încadrat în „alte categorii de folosință” (arabil), deși locația era clar stabilită în situația juridică ce i s-a comunicat de Primăria Municipiuluicu adresa

Tribunalul a arătat că prin referatul inițial, pârâta a evaluat inițial terenul la o valoare de lei, încadrând terenul ca intravilan curți-construcții, decizând în același sens în ședința din, iar ceasta decizie de compensare pentru de puncte s-a publicat pe site-ul, în tabelul cu dosare soluționate pentru care s-au emis decizii. Ulterior însă, s-a întocmit un nou referat cu propunere de evaluare a terenului ca fiind intravilan, dar nu s-a mai ținut cont ca este curți-construcții, ci s-a evaluat ca fiind „alte categorii de folosință”, respectiv arabil (așa cum era la data preluării de către stat a terenului), rezultând valoarea de

..... lei, fiind emisă decizie de compensare pentru puncte, respectiv decizia nr.....

În ce privește valoarea corectă a terenurilor și numărul de puncte corespunzătoare care trebuiau acordate reclamantei, tribunalul s-a raportat la situația juridică a terenurilor și categoria de folosință la nivelul anului 2013, apreciind că se impune completarea deciziei cu numărul de puncte corespunzătoare diferenței de valoare.

Tribunalul a avut în vedere prevederile art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013 în forma în vigoare la data pronunțării sentinței, respectiv la 03.04.2017, potrivit cărora: „în vederea acordării de măsuri compensatorii pentru imobilele care nu pot fi restituite în natură, entitățile investite de lege transmit Secretariatului Comisiei Naționale deciziile care conțin propunerea de acordare de măsuri compensatorii, întreaga documentație care a stat la baza emiterii acestora și documentele care atestă situația juridică a imobilului obiect al restituirii la momentul emiterii deciziei, inclusiv orice înscrisuri cu privire la construcții demolate”.

Prin situația juridică a imobilului obiect al restituirii la momentul emiterii deciziei, în opinia tribunalului, se înțelege stabilirea unor aspecte referitoare la locația terenului (dacă terenul se află în intravilanul/extravilanul localității), la gradul de ocupare a acestuia (dacă acesta este liber sau ocupat construcții), la motivele care au condus la imposibilitatea restituirii sale în natură, la categoria sa folosință actuală.

De asemenea, prin adresa nr....., Primăria a comunicat părții care este situația juridică actuală a terenurilor, respectiv că toate terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului, județul: suprafața de mp intravilan curți-construcții Municipiul - zona C - afectată de str. și; suprafața de mp intravilan curți-construcții Mun- zona C afectată de; Suprafața de mp intravilan curți-construcții Municipiul - zona C - afectată de str., și; suprafața de mp intravilan curți-construcții Municipiul - zona B afectată de str., str., str., blocuri și proprietăți particulare; suprafața de mp intravilan arabil Municipiul - zona D, afectată de str., zăvoiușul, domeniu public și proprietăți particulare.

Având în vedere grilele notariale valabile la anul 2013 publicate pe site-ul ANRP, și pe site-ul Camerei Notarilor Publici Pitești și a Uniunii Notarilor Publici, tribunalul a decis că reclamantei i se cuvin puncte în compensare raportat la valoarea corectă a terenurilor, calculată potrivit situației juridice a terenurilor și categoriei de folosință la nivelul anului 2013, sens în care a admis cererea și a obligat părțile să emită o decizie de completare a deciziei de compensare nr. pentru încă puncte.

Împotriva sentinței tribunalului a declarat apelul părțile

Apelanta a criticat sentința ca nelegală, susținând că tribunalul a interpretat în mod fundamental greșit dispozițiile art.21 alin.1) din Legea nr.165/2013, și nu a avut în vedere scopul pentru care la momentul analizării și soluționării dosarului de despăgubire, are în vedere situația juridică actuală a imobilului.

Apelanta a susținut că scopul principal al analizării situației juridice actuale a unui imobil, teren, care face obiectul unui dosar de despăgubire, este de a se verifica dacă, în fiecare speță, s-a respectat principiul prevalenței restituirii în natură, consacrat în materia retrocedării bunurilor imobile preluate abuziv, sens în care dacă potrivit situației juridice actuale, se constată că măsura acordării de despăgubiri a fost în mod greșit propusă, fiind posibilă restituirea în natură, se impune invalidarea unei astfel de propuneri, în vederea restituirii în natură a imobilului.

Pe de altă parte, din cuprinsul art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013 reținut de instanță nu reiese că, în cazul în care se acordă măsuri reparatorii sub forma despăgubirilor, la evaluarea imobilului se va avea în vedere situația juridică actuală. Or dacă acesta ar fi fost intenția legiuitorului, ar fi menționat expres în cuprinsul textului de lege, iar din contră, art 21

alin.6) din aceeași lege, a stabilit expres că evaluarea are în vedere categoria de folosință de la momentul preluării.

Apelanta arată că singura modalitate de evaluare ce poate fi aplicată este cea prevăzută de art.21 alin.6 din Legea nr.165/2013, astfel cum acesta a fost modificată prin Legea nr.111/2013, respectiv "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*".

Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe vechile amplasamente a fost instituit încă de la apariția Legii nr.18/1991, conform art.14 alin 2 din lege, sens în care introducând această regulă, Legea nr.18/1991 a statuat faptul că reconstituirea dreptului de proprietate trebuie să aibă un caracter reparator față de persoanele deposedate de fostele proprietăți, iar acest principiu care rezultă și din caracterul reparator al legilor fondului funciar a fost ulterior reglementat „*expressis verbis*" prin art.2 al alin. 1) din Legea nr. 1/2000, astfel cum a fost modificată prin dispozițiile Legii nr.247/2005, dispoziție care a consacrat principiul restituirii în natură a terenurilor și pe cel al reconstituirii dreptului de proprietate pe vechile amplasamente.

Apelanta a susținut că potrivit dispozițiilor legale mai sus menționate în forma inițială a legii, nu s-a specificat în mod expres faptul că trebuie avute în vedere caracteristicile tehnice ale imobilului și categoria de folosință de la momentul preluării, însă nu s-a specificat în mod expres nici că vor fi avute în vedere terenurile cu caracteristicile actuale, întrucât verificarea legalității actului administrativ revine instanței de judecată și că a respectat principiul *tempus regit actum* la calculul despăgubirilor, iar forma actuală a legii nu face decât să complinească lipsurile formei inițiale a legii.

Apelanta a arătat că chiar și în lipsa unei introduceri exprese a acestei explicitări, interpretarea corectă era în sensul că nu pot fi avute în vedere caracteristicile actuale ale terenului, ci cele de la data preluării, căci respectivul teren, având caracteristicile de la acea dată, a aparținut autorului reclamanților și că în cauză, a aplicat prevederile legale încadrând terenul și ținând cont de situația juridică actuală respectiv dacă terenul este intravilan sau extravilan și categoria de folosință de la momentul preluării respectiv agricol, pășune.

Se mai susține că la stabilirea cuantumului despăgubirilor prin aplicarea grilei aferente categoriei de folosință din actul care face dovada dreptului de proprietate, respectiv actul de partaj de ascendent, autentificat sub nr., s-a luat în calcul teren altă categorie de folosință - A.T (agricol, livadă etc.), zonele fiind cele identificate de Comisia Locală.

În fine, apelanta susține că instanța de fond, deși a reținut faptul că art.21 alin.6 din lege s-a modificat, prin hotărârea apelată în consideră că valoarea corectă a terenurilor și numărul de puncte corespunzătoare care trebuiau acordate reclamantei se raportează la situația juridică a terenurilor și categoria de folosință de la nivelul anului 2013, deși trebuie avută în vedere categoria de folosință de la momentul preluării și nu categoria de folosință la nivelul anului 2013, această opinie neavând niciun fundament și temei legal.

În ceea ce privește categoria de folosință, apelanta susține că instanța de fond în mod greșit a aplicat grila notarială pentru curți construcții zona C și B pentru suprafața de m.p întrucât categoria de folosință la momentul preluării a fost teren arabil, prundiș respectiv încadrarea potrivit grilei notariale făcându-se pentru alte terenuri A.T (agricol, livadă etc.) și că terenul în cauză face obiectul Legii nr. 18/1991 care prevede reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere.

În situația în care s-ar aplica raționamentul instanței de fond, respectiv de a se acorda despăgubiri potrivit situației juridice a terenurilor și categoriei de folosință la nivelul anului

2013, în cauză s-ar acorda despăgubiri cu încălcarea legislației, în sensul că s-a preluat teren agricol, prundiș iar despăgubirile se acordă pentru teren curți construcții.

Prin întâmpinarea formulată de intimata reclamantă se arată că textul de lege a fost modificat printr-o altă lege, ceea ce conduce la concluzia că înainte de modificare, textul de lege era cel care făcea referire la grilele notariale valabile la data intrării în vigoare a legii, respectiv grilele notariale aferente anului 2013, iar valoarea imobilelor se aplică în considerarea situației juridice comunicată de către entitatea emitentă conform art.21 alin.1 din Legea nr. 165/2013).

Dacă nu ar fi fost clar conținutul art.21 alin.6 din Legea nr.165/2013 dar intenția legiuitorului ar fi fost aceea că se are în vedere categoria de folosință a terenului de la data preluării, atunci legiuitorul ar fi emis anumite Norme metodologice de aplicare, nicidecum nu ar fi modificat art.21 alin.6 din Legea 165/2013, deoarece o modificare a acestui text înseamnă în mod evident că legea prevedea cu totul altceva înainte de modificarea respectivă. Interpretarea logica a legii trebuie făcută în mod sistematic și istoric, dar și în acord cu spiritul său.

De aceea, până la data intrării în vigoare a modificărilor intervenite prin Legea nr.111/2017 (25.05.2017), legea prevedea evaluarea în funcție de categoria de folosință din anul 2013, iar după aceea data s-a modificat în sensul evaluării în funcție de categoria de folosință de la data preluării imobilului de către stat.

Intimata a arătat că tribunalul a interpretat corect prevederile art 21 alin 6 din Legea nr.165/2013, atâta timp cât a reținut că acest alineat a fost modificat prin OUG nr. 98/2016 la data de 29.05.2017, deci normele legale privind evaluarea bunurilor s-au modificat la data de 29.05.2017 prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr. 98/2016, mult după data când apelanta a întocmit referatul pe baza căruia s-a întocmit decizia de compensare și mult după data la care s-a emis decizia de compensare atacată în prezenta cauză.

În opinia apelantei, întrucât legea s-a modificat în cursul litigiului privind contestația la decizia de compensare, instanța de fond în mod corect a făcut aplicarea legii în vigoare la data emiterii deciziei de compensare, deoarece valabilitatea oricărui act juridic se apreciază în funcție de legea care reglementează dreptul material la data emiterii actului a cărui anulare se solicită.

La termenul de judecată din, Curtea apus în discuție conform prevederilor art.519 C.pr.civ, necesitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarele chestiuni de drept: dacă dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea situației juridice, a caracteristicilor tehnice și categoriei de folosință a imobilului de la data emiterii deciziei, avându-se în vedere și art. 21 alin.1 al actului normativ sau în funcție de categoria de folosință și caracteristicile tehnice ale imobilului, avute în vedere la data preluării lui; dacă dispozițiile art.4 ale Legii nr.165/2013 raportate la cele ale art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.111/2016 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii și aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Asupra admisibilității cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la chestiunile de drept dacă dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea situației juridice, a caracteristicilor tehnice și categoriei de folosință a imobilului de la data emiterii deciziei, avându-se în vedere și art.21 alin.1 al actului normativ sau în funcție de categoria de folosință

și caracteristicile tehnice ale imobilului, avute în vedere la data preluării lui și dacă dispozițiile art.4 ale Legii nr.165/2013 raportate la cele ale art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.111/2016 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii și aflate pe rolul instanțelor judecătorești, în temeiul art.519 C.pr.civ, Curtea reține următoarele:

1..... a fost investită ca instanță de apel, cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, conform dispozițiilor art.35 alin.3 din Legea nr.165/2013 și art.634 alin. 1) pct 4 C.pr.civ ;

2.soluția ce se va pronunța pe fondul cauzei depinde în mod direct de chestiunea de drept invocată, în sensul că soluționarea apelului și, implicit, a acțiunii introductive este legată de determinarea sferei de aplicare a dispozițiilor art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016 prin raportare și la art.21 alin.1 al actului normativ și a împrejurării dacă art.4 ale Legii nr.165/2013 raportat la cele art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.111/2016 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii și aflate pe rolul instanțelor judecătorești:

3..problema ce face obiectul sesizării este o problemă de drept și este nouă, întrucât nu a fost analizată în doctrină și decurge dintr-un act normativ adoptat relativ recent, prin raportare la momentul sesizării, nefiind conturată o practică judiciară în domeniu, iar în privința acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat prin decizii de speță sau printr-o decizie pronunțată într-un recurs în interesul legii în curs de solutionar.

În ceea ce privește punctul de vedere al completului de judecată cu privire la dezlegarea chestiunii de drept, Completul de judecată al apreciază că, față de formularea art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016, prin raportare și la dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 și la cele ale art.4 din legea menționată, pot fi conturate cel puțin două puncte de vedere asupra sferei de aplicare a dispozițiilor menționate.

Potrivit primului punct de vedere, dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016, interpretate potrivit argumentului de interpretate potrivit căruia „acolo unde legea nu distinge nici interpretul nu o poate face” stabilesc că evaluarea imobilului ce urmează a face obiectul deciziei de compensare emise de se face prin raportare la categoria de folosință și la caracteristicile tehnice actuale ale imobilului, respectiv în raport de cele de la momentul intrării în vigoare a legii.

Această concluzie ar putea rezulta și din interpretarea sistematică a prevederilor art.21 alin.6 din forma legii în vigoare anterior modificării prin OUG nr.98/2016 aprobată prin Legea nr.111/2017 prin interpretarea sistematică a acestui text de lege coroborat cu cel al art.21 alin.1 din actul normativ, prevederi care statuează că are a se raporta în emiterea deciziei de compensare și la documentele care atestă situația juridică actuală a imobilului obiect al restituirii la momentul emiterii deciziei.

Totodată, concluzia potrivit căreia evaluarea imobilului pentru care se emite decizia de compensare se face prin raportare la categoria de folosință și caracteristicile actuale tehnice rezultă și din interpretarea gramaticală a sintagmei de „situație juridică a imobilului obiect al restituirii la momentul emiterii deciziei”astfel cum prevede art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013, prin situație juridică înțelegându-se și categoria de folosință și caracteristicile tehnice ale imobilului și este întărită de faptul că art.21 alin.6 din Legea nr.165/2013 a fost modificat prin OUG nr.98/2010 aprobată prin Legea nr.111/2017, deoarece dacă textul legal

ar fi fost neclar modalitatea tehnică legislativă optimă prin care se putea înlătura acest neajuns îl consta modificarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.165/2013, ceea ce nu s-a întâmplat.

Chiar și raport la prevederile art.4 din Legea nr.165/2013 dat fiind faptul că în cadrul contestației formulată împotriva deciziei de compensare în condițiile prevăzute de art.35 alin.1 din actul normativ în discuție, instanțele verifică legalitatea și temeinicia deciziei de compensare în raport de prevederile legale în vigoare la momentul emiterii sale chiar nu raportat la cele care au intrat în vigoare pe parcursul soluționării litigiului, aplicarea acestor din urmă prevederile legale pot fi considerate a încălca principiul neretroactivității legii.

Nu în ultimul rând în acest sens este decizia nr.....

Potrivit celui de-al doilea punct de vedere prevederile art.21 alin.6 din Legea nr.165/2013 anterior modificării prin OUG nr.98/2016 aprobat prin Legea nr.111/2017 aceste prevederi au a se interpreta prin raportare la caracterul reparatoriu al Legii nr.165/2013 și în spiritul legislației speciale ce prevăd măsuri reparatorii reprezentate de prevederile Legii nr.18/1991 legii nr.1/2001 și legii nr.247/2005.

Or, potrivit spiritului acestor acte normative reparatorii stabilirea măsurilor reparatorii se fac prin raportare la categoria de folosință și situația juridică a imobilelor ce fac obiectul acestor legi de la momentul în care acestea au fost preluate abuziv de către stat însă la valoarea pe care aceste imobile ar fi avut-o la momentul stabilirii măsurii reparatorii.

În sprijinul acestei concluzii se poate considera și faptul că în raport de structura prevederilor art.21 față de inserarea în cuprinsul acestui text de lege anterior alin.6, se poate considera că alin.1 se referă la situația în care decizia emisă de entitatea prevăzută de lege ce a stabilit măsurile reparatorii prevăzute de legislația specială este supusă verificării CNCI sub aspectul existenței dreptului persoanei care se consideră îndreptățită, potrivit alin.5 al textului de lege sens în care s-ar impune și verificarea situației juridice actuale a imobilului obiect al măsurii reparatorii prin echivalent respectiv existența posibilității restituirii lui în natură.

În situația când e primită această din urmă interpretare nu se poate recurge la o interpretare sistematică a art.21 alin.6 prin raportare la art.21 alin.1 din Legea nr.165/2013.

Totodată, raportat la prevederile art.4 din Legea nr.165/2013 și la art.6 alin.6 din Codul civil se poate considera că chiar dacă Legea nr.111/2017 a intrat în vigoare după emiterea deciziei de compensare contestate în justiție legea nouă este aplicabilă deoarece pricina se află pe rolul instanțelor iar legea nouă reglementează regimul general al bunurilor.

În sprijinul concluziei potrivit căreia evaluarea terenului are a se raporta la categoria de folosință și caracteristicile tehnice ale imobilului de la momentul preluării abuzive există și argumentul potrivit căruia legiuitorul poate înțelege să procedeze la modificarea unui text de lege și pentru a-l face previzibil pentru destinatarul normei juridice în raport cu exigențele Curții Europene a Drepturilor Omului.

Pentru aceste motive, în temeiul dispozițiilor în temeiul art.520 C.pr.civ, Curtea va dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarele chestiuni de drept: dacă dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea situației juridice, a caracteristicilor tehnice și categoriei de folosință a imobilului de la data emiterii deciziei, avându-se în vedere și art.21 alin.1 al actului normativ sau în funcție de categoria de folosință și caracteristicile tehnice ale imobilului, avute în vedere la data preluării lui; dacă dispozițiile art.4 ale Legii nr.165/2013 raportate la cele ale art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.111/2016 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii și aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

În temeiul art.520 alin.2 C.pr.civ, Curtea va dispune suspendarea judecării apelului de față.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarele chestiuni de drept:

- Dispozițiile art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013 în varianta anterioară modificării acesteia prin Legea nr.111/2017 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face în considerarea situației juridice, a caracteristicilor tehnice și categoriei de folosință a imobilului de la data emiterii deciziei, avându-se în vedere și art. 21 alin.1 al actului normativ sau în funcție de categoria de folosință și caracteristicile tehnice ale imobilului, avute în vedere la data preluării lui;

- Dispozițiile art.4 ale Legii nr.165/2013 raportate la cele ale art.21 alin.6 ale Legii nr.165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr.111/2016 de aprobare a OUG nr.98/2016 se interpretează în sensul că acestea se aplică și deciziilor de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii și aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Suspendă judecarea cauzei conform art.520 alin.2 C.pr.civ.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică, azi 27 aprilie 2018.

PREȘEDINTE,

.....

JUDECĂTOR,

.....

GREFIER,

.....

Red.....

Tehnored.....