

Dosar nr.

R O M Â N I A
CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
SECȚIA A III-A CIVILĂ ȘI PENTRU CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE
ÎNCHEIERE

Ședința publică de la [REDACTED]

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE - [REDACTED]

JUDECĂTOR - [REDACTED]

GREFIER - [REDACTED]

Pe rol se află soluționarea apelului formulat de apelanta-pârâtă [REDACTED] împotriva sentinței civile nr. [REDACTED] din [REDACTED] pronunțate de Tribunalul București – Secția a V-a Civilă în dosarul nr. [REDACTED], în contradictoriu cu intimatul-reclamant [REDACTED].

Obiectul cauzei – acțiune formulată în temeiul Legii nr. 163/2013.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează lipsa părților și faptul că apelantul-pârât a solicitat judecarea cauzei în lipsă (fila 10).

Curtea, având în vedere lipsa părților, dispune lăsarea cauzei la a doua strigare.

La a doua strigare a cauzei, se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează lipsa părților și la acest moment.

De asemenea, mai învederează depunerea următoarelor înscrisuri prin serviciul registratură:
- la data de [REDACTED], prin poștă, au fost depuse note scrise, prin care s-a adus la cunoștința instanței decesul intimatului-reclamant [REDACTED], intervenit la [REDACTED], de către moștenitoarele acestuia, [REDACTED] și [REDACTED], care au solicitat introducerea în cauză, depunând și acte de stare civilă; - la data de [REDACTED], ora [REDACTED], prin e-mail, note scrise formulate de [REDACTED] și [REDACTED], prin care au solicitat amânarea cauzei, pentru a face dovada calității de succesoare; - la data de [REDACTED], ora [REDACTED], prin e-mail, moștenitoarele defunctului [REDACTED] au depus un set de înscrisuri.

Curtea, în urma deliberării, constată că a fost făcută dovada demarării procedurii succesorale, ceea ce reprezintă asumarea calității de moștenitoare de către [REDACTED] și [REDACTED], fiicele defunctului [REDACTED] conform actelor de stare civilă depuse, astfel că în temeiul art. 412 alin. (1) pct. 1 Cod procedură civilă dispune introducerea acestora în cauză.

Curtea rămâne în pronunțare asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție cu o întrebare preliminară, privind interpretarea art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, în legătură cu modalitatea de acordare a despăgubirilor, și anume dacă se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii propriu-zise a deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor sau prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii sale definitive.

C U R T E A

Deliberând asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unei chestiuni de drept, constată următoarele:

I. Admisibilitatea sesizării.

Potrivit art. 519 Cod procedură civilă: „Dacă în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe

fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată.

Procedând la analiza condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 519 Cod procedură civilă pentru declanșarea procedurii pronunțării unei hotărâri prealabile de către Înalta Curte de Casație și Justiție pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, Curtea apreciază că acestea sunt întrunite cumulativ, după cum urmează:

1. Cauza se află în curs de judecată, în ultimă instanță, respectiv în etapa procesuală a apelului.

Dosarul nr. [REDACTED] este înregistrat pe rolul Curții de Apel București și nu a fost soluționat până la data prezentei sesizări, aflându-se în etapa procesuală a apelului, sigura cale de atac de reformare prevăzută în materia cererilor întemeiate pe Legea nr. 165/2013, conform art. 35 alin. (4) din acest act normativ special.

2. Un complet de judecată al curții de apel a fost investit cu soluționarea cauzei.

Prezentul complet de judecată a fost investit cu judecata apelului declarat de [REDACTED] în acest dosar.

3. Soluționarea pe fond a cauzei depinde de lămurirea chestiunii de drept în discuție.

Această cerință este îndeplinită, având în vedere că în ipoteza în care s-ar constata întemeiată una din critici, și anume aceea prin care s-a arătat că prin decizia de validare parțială a fost recunoscută calitatea reclamantului de persoană îndreptățită la obținerea de măsuri compensatorii pentru cota de 1/2 din construcție, și în același timp s-ar constata nefondate una sau ambele susțineri privind calitatea reclamantului de persoană îndreptățită la obținerea de măsuri compensatorii pentru cealaltă cotă de 1/2 din construcție, precum și pentru teren, soluția pronunțată cu privire la apel ar putea fi diferită după cum acordarea despăgubirilor se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii propriu-zise a deciziei de către [REDACTED] sau prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii sale definitive.

Astfel, în primul caz, s-ar putea impune admiterea apelului și schimbarea în parte a sentinței apelate, în sensul anulării doar în parte a deciziei de validare parțială, respectiv a art. 2, prin care s-a invalidat dispoziția entității investite cu privire la o cotă de 1/2 din construcție și la întregul teren, precum și a tezei a II-a din art. 1, prin care s-a stabilit un număr de puncte, implicit fiind păstrată partea din decizie prin care prin teza I din art. 1 a fost validată dispoziția entității investite cu privire la o cotă de 1/2 din construcție în vederea emiterii deciziei de compensare corespunzătoare (astfel încât acordarea despăgubirilor pentru cota de 1/2 din construcție, drept recunoscut deja chiar de [REDACTED], să se facă prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei propriu-zise către aceasta) și obligării părâtei să emită o nouă decizie numai pentru cealaltă cotă de 1/2 din construcție și pentru teren (astfel încât numai acordarea despăgubirilor pentru aceste drepturi, recunoscute abia de către instanță în cadrul soluționării contestației, să se facă prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii definitive a deciziei [REDACTED]).

În cel de-al doilea caz, soluția ar putea fi respingerea apelului (astfel încât acordarea despăgubirilor și pentru cota de 1/2 din construcție, drept recunoscut deja de [REDACTED], să se facă prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii definitive a deciziei [REDACTED]).

4. Chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită are caracter de noutate.

Problema în discuție este nouă, fiind generată de un act normativ recent, respectiv Legea nr. 193/2021, publicată în Monitorul Oficial nr. 681 din 9 iulie 2021, și se ridică în toate contestațiile formulate împotriva deciziilor emise de [REDACTED], ceea ce constituie un număr considerabil de litigii, existând diferențe considerabile între valorile imobilelor stabilite prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei propriu-zise către [REDACTED] și cele stabilite prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii definitive a acesteia, astfel încât apare necesar a fi tranșată cu valoare de principiu.

5. Chestiunea de drept nu a făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nici obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

Se observă parcurgând baza de date electronică a instanței supreme că această chestiune de drept nu a constituit obiectul acestor proceduri speciale.

II. Expunerea succintă a datelor relevante ale procesului.

Procesul a început la data de [REDACTAT]

Prin decizia de validare parțială nr. [REDACTAT] din [REDACTAT], [REDACTAT] decisese anterior: la art. 1 - validarea parțială a Dispoziției Primarului Municipiului [REDACTAT] pentru cota de 1/2 din imobilul construcție, situat în [REDACTAT] și emiterea deciziei de compensare prin 31.068 puncte în favoarea domnului [REDACTAT], cu precizarea că numărul de puncte menționat reprezintă valoarea imobilului sus-amintit, stabilită în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, din care a fost dedusă cota de 1/2 din valoarea despăgubirilor în cuantum de [REDACTAT], încasate la data de [REDACTAT], actualizată cu indicele de inflație; la art. 2 - invalidarea parțială a Dispoziției Primarului [REDACTAT] pentru cota de 1/2 din imobilul construcție, situat în municipiul [REDACTAT]

Împotriva acestei decizii, în temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013 a formulat contestație reclamantul inițial, [REDACTAT], arătând că nu i s-au solicitat niciodată înscrisuri cu privire la calitatea de moștenitor al soției sale, [REDACTAT], astfel că în mod greșit intimata a procedat la invalidarea Dispoziției Primarului [REDACTAT] pentru cota de 1/2 și, în ceea ce privește terenul aferent construcției, că figurează, împreună cu soția sa, în procesul-verbal întocmit cu ocazia preluării imobilului. În consecință, a solicitat anularea deciziei contestate și obligarea intimatei să emită decizia de compensare prin puncte în favoarea sa pentru cota de 1/1 din construcție și terenul aferent.

Hotărârea primei instanțe.

Prin sentința civilă nr. [REDACTAT] din [REDACTAT], Tribunalul București – Secția a III-a Civilă a admis cererea; a anulat decizia de validare parțială nr. [REDACTAT] emisă de pârâtă; a obligat pe pârâtă să emită în favoarea reclamantului decizie de compensare prin puncte, pentru construcția și terenul aferent construcției în suprafață de [REDACTAT], imobile situate în mun. [REDACTAT], în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii.

Pentru a hotărî astfel, a reținut că analiza preluării în mod abuziv a imobilului a fost făcută de către Primarul [REDACTAT] la emiterea Dispoziției nr. [REDACTAT] și că terenul fost preluat abuziv de stat și a aparținut în întregime reclamantului și soției sale [REDACTAT], în prezent decedată.

Împotriva sentinței primei instanțe a formulat apel pârâta [REDACTAT], la data de [REDACTAT], prin care a susținut netemeinicia hotărârii atacate, întrucât: - Secretariatul său a constatat calitatea de persoană îndreptățită a reclamantului pentru cota de 1/2 din construcție, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [REDACTAT], fiind proprietar devălmaș împreună cu soția sa, [REDACTAT] (decedată în anul 2004); - reclamantul nu a făcut dovada calității de moștenitor al soției sale, deși Secretariatul i-a trimis o adresă în acest în anul 2017; - terenul în suprafață de [REDACTAT] nu a fost preluat abuziv prin Decretul nr. 178/1987, în contractul de vânzare-cumpărare sus-menționat arătându-se că terenul respectiv a trecut în proprietatea statului conform art. 30 din Legea nr. 58/1974. În consecință, a solicitat admiterea apelului, casarea sentinței și rejudecarea procesului în fond, urmând ca instanța să dispună respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

La data de 31.08.2021 a decedat intimatul-reclamant [REDACTAT], astfel că la termenul din [REDACTAT] au fost introduse în cauză moștenitoarele acestuia, [REDACTAT]

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

Niciuna dintre părți nu a fost prezentă la termenul din [REDACTAT]

IV. Punctul de vedere motivat al completului de judecată.

1. Redarea normei de drept intern ce urmează a fi supusă dezlegării Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Potrivit art. 21 alin. (6) teza I din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 193/2021: „Evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către [REDACTAT] în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia”.

Materia de drept căreia i se circumscrie problema de drept este dreptul civil.

2. Redarea oricăror altor norme de drept intern apreciate a fi relevante pentru analiză.

Potrivit art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, în forma în vigoare la data emiterii în cauză a deciziei de validare parțială de către [REDACTAT] precum și la data pronunțării hotărârii primei instanțe: „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”.

De asemenea, conform art. 35 din același act normativ: „(1) Deciziile emise cu respectarea prevederilor art. 33 și 34 pot fi atacate de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data comunicării... (2) În cazul în care entitatea investită de lege nu emite decizia în termenele prevăzute la art. 33 și 34, persoana care se consideră îndreptățită se poate adresa instanței judecătorești prevăzute la alin. (1) în termen de 6 luni de la expirarea termenelor prevăzute de lege pentru soluționarea cererilor. (3) În cazurile prevăzute la alin. (1) și (2), instanța judecătorească se pronunță asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și dispune restituirea în natură sau, după caz, acordarea de măsuri reparatorii în condițiile prezentei legi”.

3. Prezentarea jurisprudenței proprii instanțe.

În sensul aplicării grilei notariale valabile în anul anterior emiterii efective a deciziei administrative au fost identificate: decizia civilă nr. [REDACTAT] pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în [REDACTAT] decizia civilă nr. [REDACTAT] pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. [REDACTAT] și decizia civilă nr. [REDACTAT] pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. [REDACTAT]

În sensul aplicării grilei notariale valabile în anul anterior rămânerii definitive a deciziei administrative au fost identificate: decizia civilă nr. [REDACTAT] pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul [REDACTAT] și decizia civilă nr. [REDACTAT] pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. [REDACTAT]

4. Prezentarea jurisprudenței naționale/a altor state/comunitară/a drepturilor omului apreciate a fi relevantă pentru dezlegarea problemei de drept supuse analizei.

i. Prin decizia nr. 269 din 7 mai 2014, Curtea Constituțională a reținut următoarele: „44. Mai mult, Curtea constată că este aplicabil principiul *tempus regit actum*, fiind firesc ca modalitatea de calcul al despăgubirilor să se supună regulilor în vigoare la data acordării lor prin decizie a autorității abilitate. Sub acest aspect, în jurisprudența sa, de exemplu, Decizia nr. 44 din 24 aprilie 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 345 din 17 decembrie 1996, Curtea Constituțională a statuat că, dacă, prin jocul unor prevederi legale, anumite persoane pot ajunge în situații defavorabile, apreciate subiectiv, prin prisma propriilor lor interese, ca defavorabile, acest fapt nu reprezintă o discriminare care să afecteze constituționalitatea textelor respective.

45. În legătură cu procedura specială de acordare a despăgubirilor pentru imobilele preluate în mod abuziv, în jurisprudența sa, Curtea Constituțională a observat că modul de reparare a injustițiilor și abuzurilor din legislația trecută ține de opțiunea exclusivă a legiuitorului, iar prevederile de lege criticate sunt în acord cu cele ale art. 44 alin. (1) teza a doua din Constituție, potrivit căreia

conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt stabilite de lege (Decizia nr. 202 din 18 aprilie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 365 din data de 19 iunie 2013).

48. Curtea observă, de altfel, că nu se poate pune problema unor atingeri aduse unui drept câștigat, câtă vreme decizia/dispoziția entității investite cu soluționarea notificării, conținând propunerea de acordare a măsurilor reparatorii prin echivalent, confirmată prin emiterea avizului de legalitate de către prefect, nu a produs efecte directe în patrimoniul persoanei îndreptățite la restituire. Aceasta, deoarece până la emiterea deciziei reprezentând titlul de despăgubire de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor - conform Legii nr. 247/2005 - sau a deciziei de compensare în puncte de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor - ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013 - persoana îndreptățită la restituire are o simplă expectanță de a dobândi măsurile reparatorii instituite prin lege, iar nu un drept efectiv, concretizat într-un drept de creanță izvorât din titlul de despăgubire/decizia de compensare în puncte”.

Tot astfel, în Decizia nr. 618 din 4 noiembrie 2014, Curtea Constituțională a arătat că „a mai constatat, prin Decizia nr. 269 din 7 mai 2014, aplicabilitatea, în acest domeniu, a principiului *tempus regit actum*, fiind firesc ca modalitatea de calcul al despăgubirilor să se supună regulilor în vigoare la data acordării lor prin decizie a autorității abilitate” (paragraful 21). În același sens, prin decizia nr. 592 din 26 septembrie 2017, „În ceea ce privește prevederile art. 50 lit. b) din Legea nr. 165/2013, Curtea reține că, în privința acestor prevederi legale, este aplicabil principiul *tempus regit actum*, a cărui semnificație este că modalitatea de calcul al despăgubirilor se supune regulilor în vigoare la data acordării lor prin decizie a autorității abilitate” (paragraful 27)”.

ii. Totodată, prin decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a statuat următoarele: „62. Prin art. 4 legiuitorul a înțeles să reglementeze conflictul de drept intertemporal generat de intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013, în sensul ca dispozițiile legii noi să fie aplicabile cererilor formulate și depuse, în termen legal, la entitățile investite de lege, nesoluționate până la data intrării în vigoare a acesteia.

63. Legea nr. 165/2013 cuprinde nu numai prevederi cu caracter procedural (cum ar fi, de pildă, cele care instituie anumite termene), ci și prevederi cu caracter substanțial, referitoare la cuantumul și modalitatea de acordare a măsurilor compensatorii instituite, astfel că, în privința acestora din urmă, raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire, pe de o parte, și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, pe de altă parte, nu pot fi considerate ca fiind raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative.

64. Decizia autorității administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât 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.

65. Sub acest aspect se impune a fi evidențiată și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, potrivit căreia o creanță, ce intră în sfera drepturilor cu caracter civil și care poate fi considerată un «bun» în sensul Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, este considerată a fi "determinată" (pentru a beneficia de protecția art. 6 paragraful 1 din Convenție), abia în momentul în care cuantumul i-a fost precizat, în condițiile în care dreptul intern prevede o procedură ce cuprinde două faze: prima, în care o jurisdicție statuează cu privire la existența dreptului și o alta în care se fixează cuantumul (a se vedea, în acest sens, Hotărârea din 23 martie 1994, pronunțată în Cauza Silva Pontes împotriva Portugaliei, paragraful 30).

66. 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”.

iii. Prin hotărârea pilot pronunțată la 6 iulie 2010 de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza *Yetis et autres împotriva Turciei* s-a reținut că în decembrie 2000, administrația a declarat de utilitate publică exproprierea unui teren agricol, în vederea construirii unui tronson de autostradă. În privința acordului cu privire la cuantumul despăgubirilor, la 27.12.2002 administrația a sesizat instanța cu o cerere de stabilire a sumei ce urmează a fi plătită și de înscriere a imobilului pe numele său în cartea funciară. După efectuarea a trei expertize, instanța a stabilit că, la data sesizării sale, valoarea terenului era mai mare de 32 miliarde de lire turcești și a obligat administrația să plătească această sumă de bani într-un cont blocat, ceea ce s-a îndeplinit la 22.11.2002. Printr-o hotărâre din 26.11.2002, definitivă în ce privește transferul dreptului de proprietate, dar supusă căilor de atac în ce privește cuantumul despăgubirilor, instanța a ordonat plata acestei sume, fără daune interese moratorii, către reclamanți. La 18.11.2003, Curtea de casație a casat hotărârea primei instanțe. După efectuarea a două expertize dispuse din oficiu, la 15.10.2004, prima instanță a stabilit cuantumul total al despăgubirilor (la data sesizării) la mai mult de 68 miliarde de lire turcești și a respins cererea reclamanților de plată a unor daune interese pentru întârziere.

Reclamanții s-au plâns de faptul că despăgubirile pentru expropriere nu mai corespund, la momentul plății, valorii reale a terenului. Curtea a arătat că încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 constatată își are originea într-o problemă structurală dată de absența, în dreptul turc, a unui mecanism care să permită jurisdicțiilor naționale să țină cont de deprecierea care poate interveni prin efectul conjugat al duratei procedurii și creșterii inflației.

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

Potrivit art. 21 din Legea nr. 165/2013: „(1) 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. ... (8) Ulterior verificării și evaluării, la propunerea Secretariatului Comisiei Naționale, Comisia Națională validează sau invalidează decizia entității investite de lege și, după caz, aprobă punctajul stabilit potrivit alin. (7). (9) În cazul validării deciziei entității investite de lege, Comisia Națională emite decizia de compensare prin puncte a imobilului preluat în mod abuziv”.

Ca atare, Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor emite mai multe tipuri de decizii: - de invalidare (în cazul în care apreciază că a nu a fost dovedită existența dreptului persoanei care se consideră îndreptățită la măsuri reparatorii, situație în care, implicit, nu stabilește un număr de puncte); - de validare și de compensare (în cazul în care apreciază că a fost dovedită existența dreptului persoanei care se consideră îndreptățită la măsuri reparatorii, situație în care nu stabilește un număr de puncte); - de validare parțială (decizie care, cu privire la partea din imobil pentru care se apreciază a nu a fost dovedită existența dreptului persoanei care se consideră îndreptățită la măsuri reparatorii, are natura juridică a unei decizii de invalidare, iar cu privire la cealaltă parte din imobil, natura juridică a uneia de validare și de compensare).

De asemenea, conform art. 35 din același act normativ: „(1) Deciziile emise cu respectarea prevederilor art. 33 și 34 pot fi atacate de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data comunicării... (2) În cazul în care entitatea investită de lege nu emite decizia în termenele prevăzute la art. 33 și 34, persoana care se consideră îndreptățită se poate adresa instanței judecătorești prevăzute la alin. (1) în termen de 6 luni de la expirarea termenelor prevăzute de lege pentru soluționarea cererilor. (3) În cazurile prevăzute la alin. (1) și (2), instanța judecătorească se pronunță asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și dispune restituirea în natură sau, după caz, acordarea de măsuri reparatorii în condițiile prezentei legi”.

Astfel, la rândul lor, instanțele judecătorești pot pronunța fie hotărâri prin care soluționează contestații împotriva oricăruia din tipurile de decizii emise anterior de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor (art. 35 alin. 1), fie hotărâri prin care soluționează pe fond dosarele

administrative, în substituirea Comisiei Naționale, în cazurile în care aceasta din urmă nu a emis deciziile în termenele prevăzute de lege (art. 35 alin. 2).

Este de menționat și faptul că, deși art. 35 alin. (3) se referă atât la pronunțarea asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate, cât și la acordarea de măsuri reparatorii, în considerarea respectării principiului disponibilității, sunt situații în instanțele nu se pronunță decât asupra primului aspect, trimitând din nou dosarul în faza administrativă, prin obligarea Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor să emită o nouă decizie, fie că prima a fost una de invalidare, fie că a fost una de compensare. Decizia ulterioară poate face, la rândul său, obiect al unei noi contestații, întemeiate pe dispozițiile art. 35 alin. (1), rămânerea definitivă a celei dintâi, implicând stabilirea definitivă a numărului de puncte, fiind astfel din nou amânată. Situația obișnuită este însă aceea în care există o singură decizie administrativă și o singură hotărâre judecătorească definitivă, iar reluarea fazei administrative nu ar trebui să schimbe în esență datele problemei, dosarul administrativ fiind soluționat prin prima decizie a Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, iar faza judiciară finalizându-se prin pronunțarea ultimei hotărâri judecătorești definitive.

În contextul arătat se pune problema interpretării art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013: „Evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională”.

În acest sens, trebuie avut în vedere faptul că, pentru situațiile în care nu a fost emisă decizie de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor (art. 35 alin. 2), acordarea despăgubirilor nu se poate face prin concept decât prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești.

Așadar, în pofida formulării textului (care se referă, privit strict, la o decizie administrativă, act ce de fapt nu există), el nu poate fi interpretat decât în sensul că hotărârea judecătorească, care de fapt ține loc deciziei ce ar fi trebuit emise de către Comisia Națională, este necesar a fi asimilată acesteia, din perspectiva în discuție, constituind un act echivalent. Cu alte cuvinte, se impune interpretarea extensivă (interpretarea fiind extensivă dacă între formularea textului legal interpretat și cazurile din practică la care se aplică acesta nu există concordanță, în sensul că formularea textului este mai restrânsă decât intenția reală a legiuitorului, astfel încât se ajunge la concluzia că textul legal interpretat trebuie extins și la unele situații care nu s-ar încadra în litera lui) în fața interpretării literale.

Ceea ce se constată din necesitatea folosirii interpretării extensive este faptul că, modificând art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, care stabilește criteriul de evaluare a imobilelor în faza administrativă, legiuitorul a omis să modifice și art. 35 din același act normativ, prin indicarea criteriului de evaluare în faza judiciară. Reglementarea unui criteriu distinct în această fază nici nu necesita o dispoziție specială în forma inițială a legii, referirea la anul 2013 fiind suficientă până la momentul stabilirii definitive a despăgubirilor.

În continuare, odată admisă într-o anumită situație, cea prevăzută de art. 35 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, interpretarea că art. 21 alin. (6) se referă nu numai strict la decizia emisă de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, ci și la un act echivalent (hotărârea judecătorească), înseamnă că această interpretare trebuie dată aceluiași text de lege și în alte situații în care se pronunță o hotărâre judecătorească, cum este cea în care a fost emisă o decizie administrativă, însă ea a fost contestată în instanță, adică cea reglementată de art. 35 alin. (1). Așadar, lacuna legislativă învederată doar se observă cu mai mare ușurință în legătură cu situațiile prevăzute de art. 35 alin. (2), cele în care nu au fost emise decizii de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, însă există în ambele cazuri.

Pornind astfel de la premisa că textul de lege a fost edictat în vederea reglementării criteriului de evaluare a imobilelor în procedura administrativă (fapt care rezultă și din situarea sa în cuprinsul art. 21) și că pentru considerarea sa ca fiind sediul materiei și în privința criteriului de evaluare în procedura judiciară este necesară adaptarea lui la specificul acestei din urmă proceduri, apare o nouă problemă de interpretare, cea care formează obiectul sesizării.

Astfel, dacă în situațiile în care se emite doar o decizie administrativă (de compensare sau de validare parțială), necontestată judiciar, sau se pronunță doar o hotărâre judecătorească, pentru că anterior nu s-a emis o decizie de către Comisia Națională, anul de referință în raport de care se face

evaluarea este neechivoc, în schimb atunci când se emit/pronunță atât o decizie administrativă (în cauză fiind vorba de o decizie de validare parțială, care are în parte natura juridică a unei decizii de compensare, cu privire la această parte ridicându-se, din perspectiva instanței de trimitere, problema de drept cu care a fost sesizată Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile), cât și o hotărâre judecătorească, în absența unei opțiuni exprese a legiuitorului cu privire la care din cele două acte juridice este cel în funcție de care se determină anul de referință, textul de lege este susceptibil de două înțelegeri.

Dat fiind că din cele expuse anterior reiese că nu poate fi folosită interpretarea gramaticală, trebuie avute în vedere voința legiuitorului, adică interpretarea istorico-teleologică (stabilirea sensului unei dispoziții legale ținându-se seama de finalitatea urmărită de legiuitor la adoptarea acelei norme, eventual într-un context istoric dat), precum și interpretarea sistematică (lămurirea înțelesului unei norme juridice ținându-se cont de legăturile sale cu alte norme juridice, fie din același act normativ, fie dintr-un alt act normativ).

În acest sens, în favoarea primei concluzii posibile, se constată că faptul pronunțării unei hotărâri judecătorești la finalul procedurii nu poate conduce automat la concluzia că evaluarea se face prin aplicarea grilelor notariale valabile în anul anterior pronunțării sale. Nu este exclus de principiu ca legiuitorul să prefere evaluarea în funcție de grilele notariale valabile în anul precedent emiterii deciziei, așa cum în forma inițială alegea un an fără nicio legătură cu emiterea/pronunțarea actelor juridice respective, și anume 2013. Indicarea unui an de referință fix indiferent de durata procedurii poate fi de altfel considerată ca prezentând o serie de avantaje. Astfel, atunci când procedura durează mai mult de un an, se evită refacerea expertizelor și/sau a calculelor cel puțin o dată pe parcursul soluționării contestației. De asemenea, cuantumul despăgubirilor nu depinde de durata procedurii, care variază în funcție de multe elemente (durata efectuării expertizelor și/sau a administrării altor probe, încărcătura mai mică sau mai mare a ședințelor care permite ori nu amânarea cauzei la un termen în același an, formularea de către părți a unor cereri de amânare) și îi atribuie astfel un anumit caracter aleatoriu. În schimb, soluționarea dosarelor administrative de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor se face într-o anumită ordine, în principiu cea a înregistrării (art. 34), ceea ce lasă mai puțin loc arbitrarului.

Tot astfel, nici împrejurarea că hotărârea judecătorească desființează (atunci când contestația este admisă) decizia administrativă nu poate conduce, prin sine însăși, la concluzia că nu poate fi avut în vedere decât anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești definitive. Riguros vorbind, nu se desființează sau n-ar trebui să se desființeze decât partea din decizie care privește stabilirea numărului de puncte, iar nu și cea referitoare la validarea dispoziției emise de entitatea investită cu soluționarea notificării. În plus, chiar dacă s-ar considera că decizia (indiferent de tipul ei) nu mai este în vigoare, opțiunea pentru un anumit an cu referire la aceasta poate să supraviețuiască, nefiind un efect al său juridic. Este adevărat și că atunci când instanța nu stabilește ea însăși valoarea despăgubirilor în același timp cu desființarea deciziei administrative, ci retrimite dosarul în faza administrativă, ceea ce implică emiterea unei noi decizii, prima fiind și de această dată desființată, este poate mai greu de admis ca evaluarea imobilului să se facă în funcție de grilele valabile în anul precedent emiterii celei dintâi. În fond problema este însă aceeași, durata mai mare de timp între desființarea (ce ar trebui considerată parțială) a deciziei administrative și stabilirea unui alt număr de puncte (printr-o a doua decizie, respectiv chiar prin hotărârea judecătorească) nefiind o diferență de substanță.

Totuși, în favoarea celei de-a doua concluzii posibile, se constată că pentru a determina care a fost voința legiuitorului în situațiile prevăzute de art. 35 alin. (1) trebuie pornit în primul rând de la expunerea de motive ce a stat la baza adoptării Legii nr. 20/2020, primul act normativ prin care s-a urmărit modificarea art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013: „Legea a intrat în vigoare la data de 16.05.2013, ca urmare, toate deciziile se emit ținând cont de grilele notariale din anul 2013, astfel cei îndreptățiți, toți cei care beneficiază de prevederile acestei legi (atât persoane fizice cât și persoane juridice) sunt prejudiciați raportat la faptul că grila notarială este actualizată anual de către Comisia Națională. Actul normativ a intrat în vigoare acum 6 ani, valorile de piață ale imobilelor au suferit modificări și în grilele notariale, precum și inflația anuală duce la o pierdere a valorii despăgubirilor

(se poate verifica grilele notariale aplicabile în cazul localităților din anul 2013 și anii următori, inclusiv cel în vigoare din anul 2018) – în majoritatea cazurilor se pot observa creșteri de cca. 30%”.

Așadar, se poate deduce că legiuitorul a urmărit ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de creșterea valorilor din grilele notariale, prin stabilirea despăgubirilor cu luarea în considerare a acestei evoluții favorabile, atingerea acestui deziderat implicând evaluarea imobilelor în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a reparațiilor.

În al doilea rând, trebuie avut în vedere principiul expus de Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept prin decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018: „Decizia autorității administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât 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” (paragraful 64).

De altfel, și Curtea Constituțională s-a referit, prin decizia nr. 269 din 7 mai 2014, la simpla expectanță de a dobândi măsurile reparatorii instituite prin lege, dreptul devenind efectiv, așa cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție prin hotărârea sus-menționată prin raportare la jurisprudența Curții Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului, la rămânerea definitivă a deciziei administrative. În acest sens, s-a arătat că „raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire, pe de o parte, și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, pe de altă parte, nu pot fi considerate ca fiind raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative”.

În sfârșit, se poate susține că în acest fel că s-ar realiza și un echilibru mai just între interesele părților și cel al statului, pentru că emiterea unei decizii legale și temeinice de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor ar face ca aceasta să rămână în vigoare și în urma soluționării contestației și/sau a apelului (principal), fiind mai greu de acceptat că acestea ar putea fi admise doar pe considerentul aplicării unei alte grile, adică fără săvârșirea vreunei greșeli de fapt sau de drept de către autoritatea administrativă sau de către prima instanță. În schimb, atunci când decizia conține asemenea erori care impun intervenția instanței, este mai rezonabil să nu se repercuteze asupra situației patrimoniale a persoanei îndreptățite faptul că a fost pusă în situația de a solicita pronunțarea unei hotărâri judecătorești, ceea ce a implicat întârzierea plății efective a despăgubirilor care au fost calculate pornind de la o valoare a imobilului de la o dată anterioară (principiul expus de Curtea Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului în cauza *Yetis et autres împotriva Turciei*, principiu care nu trebuie însă neapărat aplicat în materia restituirii imobilelor preluate în mod abuziv, în care statul dispune de o marjă mai largă de apreciere). În mod asemănător s-ar pune problema în cazul declarării căilor de atac împotriva hotărârii judecătorești pronunțate de prima instanță, fiind mai greu de admis că un apel (cu excepția celui incident) ar putea fi admis doar pe considerentul aplicării grilei noi, în absența unei erori a instanței.

Față de aceste considerente, instanța de apel va dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru demararea procedurii pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept enunțate, dispunând înaintarea prezentei încheieri către instanța supremă, la care se vor atașa înscrisurile individualizate în adresa de înaintare.

În temeiul art. 520 alin. (2) Cod procedură civilă, Curtea va dispune suspendarea judecării cauzei până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept specificate.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
DISPUNE:**

Conform art. 520 alin. (1) Cod procedură civilă, dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept:

În interpretarea art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 modificată, în situația unei contestații împotriva unei decizii emise de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, acordarea despăgubirilor se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii propriuzise a deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor sau prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii sale definitive?

În temeiul art. 520 alin. (2) Cod procedură civilă, suspendă apelul formulat de apelanta-pârâtă

[redacted], cu sediul în [redacted],
[redacted], împotriva sentinței civile nr. [redacted] din [redacted] pronunțate de Tribunalul București –
[redacted] în dosarul nr. [redacted], în contradictoriu cu intimatele-reclamante [redacted]
– [redacted], domiciliată în [redacted], str. [redacted]
și [redacted] – [redacted], domiciliată în [redacted],
[redacted], până la pronunțarea hotărârii prealabile.

Definitivă.

Pusă la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE

[redacted]

JUDECĂTOR

[redacted]

GREFIER

[redacted]

SUSPENDAT

art. 520 alin. (2) Cod procedură civilă