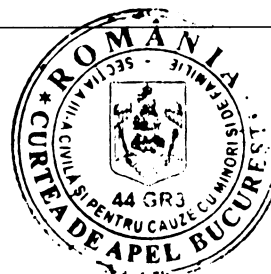


ROMÂNIA
CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie

Dosar nr. 25029/3/2020 (2432/2021)

Încheiere
Sedința publică din data de 06.05.2022
Curtea constituită din:
Președinte: (...)
Judecător: (...)
Grefier: (...)



Pe rol se află apelul principal formulat de către apelanta-pârâtă (...) și apelul incident formulat de către apelanta-reclamantă (...) împotriva sentinței civile nr (...) pronunțate de Tribunalul București-Secția a IV-a civilă în dosarul nr. 25029/3/2020, în cauza având ca obiect contestație împotriva deciziei de compensare.

La apelul nominal făcut în ședință publică răspunde apelanta-reclamantă, reprezentată de către doamna avocat (...), având împuternicirea avocațială seria (...) nr. (...) depusă la fila 12 din dosar, lipsind apelanta-pârâtă.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Curtea, în raport cu motivele de apel invocate, pune în discuție, în baza art. 519-520 din Codul de procedură civilă, sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu dezlegarea următoarei chestiuni de drept: „Într-un litigiu ce are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emise de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarială valabilă în (i) anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, ce face obiectul contestației judiciare, (ii) anul anterior pronunțării sentinței, prin care a fost anulată decizia de compensare și a fost obligată Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor să emită o nouă decizie de compensare, conform punctelor de compensare stabilite de către prima instanță, sau (iii) anul anterior pronunțării deciziei instanței de apel?”

Apărătorul apelantei-reclamante apreciază că nu se impune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, întrucât au mai fost formulate sesizări similare, care au fost respinse ca inadmisibile.

Curtea rămâne în pronunțare asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție.

CURTEA

Deliberând asupra sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea dezlegării unei chestiuni de drept, constată următoarele aspecte relevante:

Expunerea procesului

1. Prin **dispoziția nr. (...)**, Primarul General al Municipiului București a propus acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent, în favoarea notificatoarei (...), pentru apartamentul nr. (...), situat în imobilul din (...), precum și pentru terenul aferent de sub construcție.

2. Această dispoziție a fost emisă în executarea sentinței civile nr. (...) pronunțate de Tribunalul București-Secția a III-a civilă în dosarul nr. (...), rămasă definitivă prin decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București.

Conform cu originalul
GREFIER



3. Prin **decizia nr. (...)**, emisă în dosarul de despăgubiri nr. (...), s-a validat dispoziția nr. (...) și s-a emis decizia de compensare prin (...) puncte în favoarea persoanei îndreptățite (...), pentru apartamentul nr. (...), în suprafață utilă de 27,09 mp, situat în imobilul din (...), precum și pentru terenul aferent de sub construcție, în suprafață de 3,59 mp. Validarea dispoziției a fost dispusă în executarea sentinței civile nr. (...) pronunțate de Tribunalul București-Secția a IV-a civilă în dosarul nr. (...), rămasă definitivă prin decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă. Potrivit referatului aflat la dosarul de despăgubiri, imobilul a fost evaluat de Secretariatul Comisiei Naționale prin raportare la grila notarială valabilă pentru anul 2013.

4. Prin contestația înregistrată pe rolul Tribunalului București-Secția a IV-a civilă la data de (...), reclamanta (...) a solicitat, în contradictoriu cu pârâta (...), anularea în parte a deciziei de compensare nr. (...), și stabilirea numărului de puncte pentru imobilul ce face obiectul dispoziției.

5. Prin **sentința civilă nr. (...)**, Tribunalul București-Secția a IV-a civilă a admis contestația, a anulat decizia de compensare nr. (...) sub aspectul numărului de puncte stabilit pentru imobilul situat în (...), și a obligat pârâta să emită decizie de compensare prin (...) puncte și să plătească reclamantei cheltuieli de judecată.

6. Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut în esență următoarele:

7. Având în vedere că reclamanta a contestat valoarea despăgubirilor calculată de pârâtă și a solicitat administrarea probei cu expertiză, aceasta a fost încuviințată și administrată în cauză.

8. În concluziile raportului de expertiză, se menționează că imobilul se află în zona (...), conform indexului străzilor expus în cuprinsul grilei notarilor publici în vigoare în anul 2019, aplicabilă la data soluționării litigiului, conform dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 219/2020, având categoria de folosință "locuință", suprafața desfășurată ocupată de construcții fiind de 27,09 mp. Expertul a evaluat și suprafața de teren de 3,95 mp, aferentă apartamentului nr. (...), și a avut în vedere că prețul unitar al terenului situat în zona (...) este de 714 euro/mp. În privința apartamentului, expertul a arătat că, potrivit contractului de construire, acesta se afla amplasat într-un imobil cu structura de rezistență din beton armat, tâmplărie din lemn, instalații de încălzire cu centrală proprie cu păcură, radiatoare din fontă, instalații de apă caldă la băi, lavoare, instalații sanitare, instalații pentru spălătorii, crematoriu pentru gunoi, instalație electrică, două ascensoare, adăpost ALA, finisaje interioare superioare, parchet în camere, gresie în baie și bucătărie, mozaic în camere de serviciu și zugrăveli.

9. În consecință, potrivit grilei notarilor publici din anul 2019, expertul judiciar a stabilit că apartamentul nr. (...) are o valoare totală de (...) euro, iar terenul o valoare de (...) euro, rezultând că valoarea totală a imobilului construcție și teren este de (...) euro, adică (...) lei, ca urmare a utilizării cursului euro/leu afișat de BNR la data emiterii deciziei contestate.

10. Nu pot fi primite susținerile pârâtei legate de existența unui vid legislativ la data soluționării cauzei, întrucât decizia Curții Constituționale nr. 189/2021, prin care s-au declarat neconstituționale dispozițiile Legii nr. 219/2020, nu este publicată în Monitorul Oficial.

11. În ceea ce privește legea aplicabilă speței, în contextul normativ creat de declararea neconstituționalității dispozițiilor Legii nr. 219/2020, se au în vedere că dispozițiile art. 31 alin. 3 din Legea nr. 47/1992, conform cărora „dispozițiile din legile și ordonanțele în vigoare constatate ca fiind neconstituționale își încetează efectele juridice la 45 de zile de la publicarea deciziei Curții Constituționale, dacă, în acest interval, Parlamentul sau Guvernul, după caz, nu pune de acord prevederile neconstituționale cu dispozițiile Constituției. Pe durata acestui termen, dispozițiile constatate ca fiind neconstituționale sunt suspendate de drept”.

12. La data pronunțării prezentei hotărâri, termenul de 45 de zile nu a început să curgă, dispozițiile Legii nr. 219/2020 nefiind suspendate de drept. Cu alte cuvinte, până la data publicării în Monitorul Oficial a deciziei nr. 189/2021, dispozițiile Legii nr. 219/2020 încă își produc efectele, fiind aplicabile litigiului de față.

13. În același sens s-a pronunțat și Înalta Curte de Casație și Justiție în decizia nr. 46/2021, reținând că, după publicarea în Monitorul Oficial a deciziei privind neconstituționalitatea dispozițiilor Legii nr. 219/2020, instanța nu mai poate aplica o normă juridică inexistentă.

14. Prin urmare, vor fi înlăturate argumentele pârâtei privind existența unui vid legislativ.

15. Împotriva acestei sentințe civile, a formulat **apel principal** pârâta, solicitând, în principal, anularea sentinței apelate și trimiterea spre rejudecare primei instanțe, iar, în subsidiar, respingerea contestației ca neîntemeiată, susținând, printre altele, că în mod nelegal prima instanță a anulat decizia de compensare nr. (...) și a obligat la emiterea unei decizii de compensare prin (...) puncte, sens în care a învederat următoarele argumente relevante:

16. La data de 18.03.2020, a fost publicată în Monitorul Oficial Legea nr. 22/2020, care a modificat art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în sensul că „evaluarea imobilului care face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile la data emiterii deciziei de către Comisia Națională și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu”.

17. Ulterior, a fost publicată în Monitorul Oficial OUG nr. 72/2020, care, la art. 1, a prevăzut că „aplicarea prevederilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 se suspendă de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență până la data de 1 martie 2021”, iar, la art. 2, a prevăzut că „pe perioada suspendării prevăzute la art. 1, evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la dată preluării acestuia, și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu”.

18. În acest context normativ, Secretariatul C.N.C.I. a evaluat imobilul aplicând prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, conform cărora „evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia”. Aceasta, întrucât, la momentul emiterii deciziei de compensare nr. (...), era aplicabilă Legea nr. 165/2013, astfel că evaluarea imobilului s-a realizat, în mod legal, prin raportare la grila notarilor publici valabilă pentru anul 2013.

19. Odată cu întâmpinarea, reclamanta a formulat **apel incident**, prin care a solicitat schimbarea în parte a sentinței, respectiv doar cu privire la numărul de puncte stabilite în compensare de către prima instanță, sens în care a învederat următoarele argumente relevante:

20. Evaluarea imobilului trebuie efectuată în baza Legii nr. 193/2021, publicată în Monitorul Oficial la data de 09.07.2021, care stabilește un nou mod de calcul al despăgubirilor, în sensul că imobilele care fac obiectul dosarelor de despăgubire vor fi evaluate prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor.

21. Ca atare, nu este aplicabilă grila notarilor publici valabilă pentru anul 2019, astfel cum a apreciat prima instanță, ci grila notarilor publici valabilă în anul anterior emiterii deciziei de compensare. Or, întrucât prima instanță a anulat decizia de compensare nr. (...) și a obligat apelanta-pârâtă să emită o nouă decizie de compensare, evaluarea imobilului trebuie efectuată prin raportare la grila notarilor publici valabilă în anul anterior pronunțării sentinței, respectiv anul 2021, sau în anul anterior rămânerii definitive a acesteia, respectiv anul 2022.

22. Prin întâmpinarea depusă la dosar, intimată-pârâtă a solicitat respingerea apelului incident ca nefondat, susținând că nu poate fi primită solicitarea apelantei-reclamante referitoare la schimbarea numărului de puncte prin raportare la anul anterior pronunțării sentinței sau a deciziei din apel, respectiv anul 2021 sau 2022, sens în care a învederat următoarele apărări:

23. Dosarul de despăgubiri nr. (...) a fost supus atenției C.N.C.I. în ședința din data de 30.07.2020, moment la care evaluarea imobilelor se realiza potrivit grilei notarilor publici valabile pentru anul 2013. Decizia de compensare nr. (...) nu poate fi analizată decât în raport cu normele legale în vigoare la data emiterii sale, întrucât legea civilă nu se aplică retroactiv, imobilul notificat fiind evaluat în mod just prin raportare la grila notarilor publici din 2013.

24. Chiar dacă, prin decizia Î.C.C.J. nr. 80/2018, s-a stabilit că dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificată și completată prin OUG nr. 98/2016, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate, în speță nu ne regăsim în aceeași situație juridică și nu puteam aprecia că orice modificare adusă dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, indiferent de conținut și de momentul intrării în vigoare, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești. Cu ocazia dezlegării chestiunii de drept prin decizia Î.C.C.J. nr. 80/2018, s-a reținut că



legiuitorul nu a adus nimic novator textului inițial al art. 21 alin. 6, în raport cu scopul reparator al legii, ci doar s-a prevăzut în mod expres un aspect pe care norma îl reglementa inițial, de la data intrării sale în vigoare, fără a se ridica problema retroactivității legii civile, din moment ce continuitatea reglementării este aceeași, context ce a determinat în mod esențial ca textul modificat să se aplice și deciziilor anterioare, emise însă după intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013.

25. Solicitarea apelantei-reclamante nu își găsește un fundament în cuprinsul dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea 165/2013, care sunt aplicabile în speță în forma în vigoare la data emiterii deciziei de compensare nr. (...), valoarea punctelor de compensare fiind corect stabilită. Evaluarea imobilului potrivit unei alte grile notariale nu este posibilă, apelanta-reclamantă urmărind aplicarea unui regim juridic preferențial și cu nesocotirea prevederilor legale în vigoare.

Admisibilitatea sesizării

26. Potrivit dispozițiilor art. 519 din Codul de 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”.

27. Din acest text legal rezultă că, pentru declanșarea procedurii specifice de unificare a practicii judiciare, legiuitorul a impus îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții de admisibilitate: 1) existența unei cauze aflate în curs de judecată; 2) instanța care sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție să judece cauza în ultimă instanță; 3) cauza care face obiectul judecății să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze pricina; 4) ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată; 5) chestiunea de drept identificată să prezinte caracter de noutate; 6) aceasta să nu fi făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nici obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

28. Procedând la analiza acestor condiții de admisibilitate, Curtea apreciază că sunt întrunite cumulativ în prezenta cauză, pentru considerentele ce vor fi arătate *infra*.

29. Cauza se află în curs de judecată, având în vedere că dosarul nr. (...) este înregistrat pe rolul Curții de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie din data de (...) și nu a fost soluționat până la data prezentei sesizări.

30. Instanța de trimitere judecă în ultimă instanță, întrucât dosarul nr. (...) se află în etapa procesuală a apelului, care reprezintă singura cale de atac de reformare prevăzută în materia cererilor întemeiate pe Legea nr. 165/2013, conform dispozițiilor art. 35 alin. 4 din acest act normativ. Ca atare, Curtea de Apel București, investită cu soluționarea celor două apeluri, urmează să soluționeze cauza prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, potrivit dispozițiilor art. 634 alin. 1 pct. 4 din Codul de procedură civilă, este definitivă.

31. Cauza se află în competența legală a unui complet de judecată al curții de apel, în condițiile în care, la data de (...), completul (...) Apel din cadrul Secției a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie a Curții de Apel București a fost investit cu dosarul nr. (...), având ca obiect apelul principal declarat de pârâta (...), precum și apelul incident formulat de reclamanta (...), ambele îndreptate împotriva sentinței nr. (...) pronunțate de Tribunalul București-Secția a IV-a civilă.

32. Soluționarea pe fond a cauzei depinde de lămurirea chestiunii de drept în discuție, având în vedere elementele de fapt și de drept prezentate la secțiunea „Expunerea procesului”.

33. Sintetizând, prin apelul principal, pârâta a susținut, printre altele, că imobilul a fost în mod nelegal evaluat de către prima instanță prin raportare la grila notarilor publici valabilă pentru anul 2019, în loc de cea valabilă pentru anul 2013, învederând că, la data de emiterii deciziei de compensare nr. (...), era în vigoare OUG nr. 72/2020. Totodată, prin apelul incident, reclamanta a susținut, printre altele, că imobilul nu se evaluează conform grilei notarilor publici valabile în anul



2019, astfel cum a procedat prima instanță, întrucât sintagma „anul anterior emiterii deciziei de compensare”, cuprinsă în dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, trebuie interpretată în sensul că evaluarea imobilului se face fie potrivit grilei notarilor publici valabile în anul anterior pronunțării sentinței prin care fost anulată decizia de compensare și a fost obligată C.N.C.I. să emită o nouă decizie de compensare, conform punctelor de compensare stabilite de către prima instanță (în speță, 2020), fie potrivit grilei notarilor publici valabile în anul anterior pronunțării deciziei instanței de apel (în speță, 2021).

34. În acest context de fapt și de drept, este evident că soluționarea pe fond a cauzei depinde de lămurirea chestiunii de drept în discuție, întrucât, în ipoteza în care s-ar constata neîntemeiată critica părții că imobilul ar fi fost în mod nelegal evaluat de către prima instanță prin raportare la grila notarilor publici valabilă pentru anul 2019, în loc de cea valabilă pentru anul 2013, dar s-ar constata întemeiat apelul incident, în sensul că sunt aplicabile în cauză dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, se impune a fi interpretată sintagma „anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor”, în sensul dacă evaluarea imobilului urmează a fi realizată de instanță prin raportare la grila notarială valabilă (i) fie pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare nr. (...) de către (...) (anul 2019, astfel cum a procedat prima instanță), (ii) fie pentru anul anterior pronunțării sentinței civile nr. (...), prin care prima instanță a admis contestația, a anulat în parte decizia de compensare nr. (...), respectiv sub aspectul numărului de puncte stabilit cu titlu de compensare pentru imobilul preluat abuziv, și a obligat (...) să emită decizie de compensare prin (...) puncte (anul 2020, astfel cum susține apelanta-reclamantă), (iii) fie pentru anul anterior pronunțării deciziei instanței de apel (2021, astfel cum susține apelanta-reclamantă).

35. **Chestiunea de drept prezintă caracter de noutate**, în contextul în care este 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 judiciare formulate împotriva deciziilor de compensare emise de către (...), ceea ce constituie un număr considerabil de litigii la nivelul secțiilor civile ale tribunalelor și curților de apel din întreaga țară, existând diferențe între valorile imobilelor stabilite prin aplicarea grilei notarilor publici valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de compensare de către (...) și cele stabilite prin aplicarea grilei notarilor publici valabile pentru anul precedent pronunțării sentinței în primă instanță sau pronunțării deciziei în apel, astfel încât apare necesar a fi tranșată cu valoare de principiu, pe calea procedurii reglementate la art. 519 și urm. din Codul de procedură civilă, ce reprezintă un mecanism de preîntâmpinare a jurisprudenței neunitare.

36. Este important de precizat că *noutatea acestei chestiuni de drept a fost expres reținută în decizia nr. 9/21.02.2022*, raționamentul Înaltei Curți de Casație și Justiție fiind următorul:

„92. În concret, în ceea ce privește sesizarea înregistrată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție cu nr. 2825/1/2021, chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită este generată de un act normativ recent, anume Legea nr. 193/2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 681 din 9 iulie 2021, prin care s-a modificat art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în sensul evaluării imobilelor pentru care se acordă despăgubiri prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor. (...)”

94. Problema de drept a fost determinată de faptul că, modificând art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, care stabilește criteriul de evaluare a imobilelor în faza administrativă, atâta timp cât se raportează alegerea grilei notariale în funcție de care se evaluează imobilul la data emiterii deciziei, legiuitorul a omis să modifice și art. 35 din același act normativ, prin indicarea criteriului de evaluare în faza judiciară. În forma inițială a legii, nu era necesară reglementarea unui criteriu distinct pentru faza judiciară, referirea la aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013 fiind suficientă până la momentul stabilirii definitive a despăgubirilor.

95. Dat fiind că problema de drept de față a fost generată de o reglementare nou-intrată în vigoare, condiția noutății este îndeplinită.

96. Mai mult, în urma verificărilor efectuate, se constată că nu s-a cristalizat o jurisprudență unitară și constantă în legătură cu chestiunile de drept a căror lămurire se solicită, neexistând un număr semnificativ de hotărâri judecătorești care să fi soluționat diferit, în mod constant, o problemă

Conform cu originalul
GREIER



de drept, într-o anumită perioadă de timp, care să pună problema declanșării unui recurs în interesul legii, situație care justifică interesul în formularea unei cereri pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, în scopul prevenirii apariției unei practici neunitare.”

37. 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, concluzie la care se ajunge în urma parcurgerii bazei de date electronice a instanței supreme postate pe www.iccj.ro.

38. Legat de această condiție, este important de observat că, *prin deciziile nr. 80/12.11.2018 și nr. 46/07.06.2021, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat asupra chestiunii de drept ce face obiectul prezentei sesizări, ci asupra altor chestiuni de drept.*

39. Astfel, prin decizia nr. 80/12.11.2018, publicată în Monitorul Oficial nr. 1080 din 20 decembrie 2018, Înalta Curte de Casație și Justiție a admis sesizarea formulată de Curtea de Apel București-Secția a IV-a civilă în dosarul nr. 41111/3/2016 și, referitor la cea de-a doua problemă cu care a fost sesizată, a statuat că „dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificată și completată prin OUG nr. 98/2016, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate”, considerentele relevante fiind următoarele:

„62. Prin art. 4 din Legea nr. 165/2013, 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, hotărârea din 23 martie 1994, pronunțată în cauza Silva Pontes împotriva Portugaliei, paragraful 30).”

40. De asemenea, prin decizia nr. 46/07.06.2021, publicată în Monitorul Oficial nr. 752 din 2 august 2021, fiind sesizată cu privire la interpretarea dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 219/2020, în sensul de a lămuri dacă aceste prevederi se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești în calea de atac a apelului, Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat că „drept urmare a deciziei Curții Constituționale nr. 189 din 18 martie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 466 din 4 mai 2021, dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 219/2020, și-au încetat efectele și nu mai pot constitui temei juridic pentru cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate,



nesoluționate definitiv la data publicării deciziei instanței de contencios constituțional în Monitorul Oficial”, considerentele relevante fiind următoarele:

„96. Trebuie precizat că raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii nu pot fi considerate raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative. Astfel, dreptul de creanță de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie nu este un drept cert și exigibil, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite, atunci când este contestată decizia autorității administrative.

97. Instanța de contencios constituțional, prin decizia nr. 568/09.07.2020, s-a raportat la decizia nr. 80/12.11.2018, paragrafele 64-66, în contextul examinării principiului neretroactivității legii civile, analizând modificările intervenite asupra Legii nr. 165/2013 și statuând că nu poate fi vorba de retroactivitatea Legii nr. 165/2013, din moment ce situația juridică se află în curs de constituire, în sensul de a fi stabilit în concret cuantumul despăgubirilor cuvenite în temeiul legilor reparatorii, în concordanță cu principiul *tempus regit actum* și al aplicării imediate a legii noi.

98. O consecvență de interpretare impune, sub acest aspect, aceeași soluție pentru problema de drept ce face obiectul prezentei sesizări, în sensul că, de principiu, se poate considera că, în cauză, până la soluționarea definitivă de către instanța de judecată a contestației formulate împotriva deciziei de compensare/validare parțială, raportului juridic ce face obiectul litigiului i se va aplica legea nouă, fără a putea fi considerată retroactivă. (...)

109. În cauză, fiind vorba de o situație juridică în curs de constituire în temeiul Legii nr. 165/2013 (*facta pendentia*), din moment ce dreptul la acțiune pentru a obține reparația prevăzută de lege este supus evaluării jurisdicționale, rezultă că litigiul se află sub incidența efectelor deciziei Curții Constituționale nr. 189/18.03.2021, care este de imediată și generală aplicare.

110. Așadar, după publicarea acestei decizii, respectiv la momentul la care instanța de apel va fi chemată să se pronunțe asupra pretențiilor formulate, norma juridică nu mai există și nici nu poate fi considerată ca ultraactivând, în absența unei dispoziții legale exprese.

111. De aceea, din punctul de vedere al dreptului intern se va concluziona că judecata nu se poate întemeia pe o dispoziție legală inexistentă din punct de vedere juridic, ca urmare a declarării ei ca fiind neconstituțională (în acest sens, decizia nr. 12 din 19 septembrie 2011, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție-Completul competent să judece recursul în interesul legii)”.
 41. De asemenea, este important a observa că *nici prin decizia nr. 9/21.02.2022, publicată în Monitorul Oficial nr. 326 din 4 aprilie 2022, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat asupra chestiunii de drept ce face obiectul prezentei sesizări*, pe calea considerentelor, atunci când a respins ca inadmisibile sesizările formulate de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie și de Curtea de Apel Timișoara-Secția I civilă.

42. Astfel, *sesizarea formulată de Curtea de Apel Timișoara-Secția I civilă în dosarul nr. 877/108/2020 a vizat o cu totul altă situație decât cea din prezenta cauză*, întrucât s-a solicitat Înaltei Curți de Casație și Justiție a interpreta care este grila notarială aplicabilă pentru evaluarea imobilelor în cazul litigiilor în care reclamantul solicită obligarea Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor la soluționarea dosarului de despăgubiri, prin emiterea unei decizii de compensare care să conțină numărul de puncte stabilit prin expertiza judiciară dispusă în cauză, ipoteza vizată fiind aceea în care Comisia Națională nu a soluționat dosarul până la data introducerii acțiunii și nici ulterior, situație care nu este acoperită de textul art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în forma în vigoare după modificarea dispusă prin Legea nr. 193/2021.

43. Cu alte cuvinte, *sesizarea Curții de Apel Timișoara-Secția I civilă a privit ipoteza în care dosarul de despăgubiri este soluționat de către instanța de judecată, în conformitate cu dispozițiile art. 35 alin. 2 și 3 din Legea nr. 165/2013, iar nu de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, prin emiterea, pe cale administrativă, a unei decizii de validare și de compensare, astfel cum este situația în cauza de față*.

44. Ca atare, pentru lămurirea chestiunii de drept în discuție, nu poate fi aplicat nici *tale quale*, nici *mutatis mutandis*, raționamentul instanței supreme prezentat în paragrafele 126-129 ale deciziei nr. 9/21.02.2022, întrucât acesta a avut ca premisă ipoteza în care nu există o decizie de compensare

Conform cu originalul
GREIER



emisă în procedura administrativă de către Comisia Națională, iar hotărârea judecătorească ține locul acestei decizii, context în care art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 trebuie interpretat în sensul că măsurile compensatorii prin puncte trebuie determinate prin raportare la grilele notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești:

„126. Modalitatea de determinare a măsurilor compensatorii prin puncte este prevăzută în cadrul art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013. Atât timp cât, în acest caz, nu există o decizie emisă în procedura administrativă, iar hotărârea judecătorească ține locul acestei decizii, art. 21 alin. (6) trebuie interpretat în sensul că măsurile compensatorii prin puncte trebuie determinate prin raportare la grilele notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești.

127. Aceasta fiind o dispoziție specială, înlătură de la aplicare dispozițiile de drept comun, potrivit cărora, în opinia instanței de trimitere, evaluarea ar trebui să se facă prin raportare la grilele notariale valabile la data efectuării expertizei.

128. Finalitatea urmărită de legiuitor a fost ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a acestora.

129. Faptul că în practică pot apărea probleme specifice cauzate de aceea că nu întotdeauna hotărârea judecătorească se pronunță în același an în care se elaborează expertiza, ceea ce ar duce la posibila refacere a expertizei, sau alte chestiuni legate de necesitatea efectuării unei noi expertize în căile de atac nu poate reprezenta un argument în sprijinul susținerii dificultății chestiunii de drept cu care a fost sesizată Înalta Curte de Casație și Justiție, având în vedere că aceste situații se circumscriu aplicării legii în funcție de cazurile particulare ale anumitor litigii, apreciere ce revine instanței investite cu soluționarea aceluși litigiu, ținând cont și de celelalte principii aplicabile procesului civil, cum ar fi judecarea cu celeritate a cauzelor, limitele judecării date de conținutul cererii de chemare în judecată și al căilor de atac.”

45. Referitor la sesizarea formulată de către Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă în dosarul nr. 11553/3/2019, aceasta a avut ca obiect următoarea chestiune de drept: „În interpretarea art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, 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 propriu-zise a deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor sau prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii sale definitive?”.

46. Se constată, așadar, că *sesizarea formulată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. 11553/3/2019 este (parțial) identică cu prezenta sesizare, însă trebuie subliniat că Înalta Curte de Casație și Justiție a respins acea sesizare ca inadmisibilă, în urma constatării faptului că de lămurirea chestiunii de drept nu depindea soluționarea pe fond a cauzei, raționamentul instanței supreme fiind următorul:*

„99. Prin sesizarea Curții de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie s-a solicitat pronunțarea unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept: în interpretarea art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, 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 propriu-zise a deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor sau prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii sale definitive?

100. De lămurirea acestor chestiuni de drept nu depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată pentru considerentele redate în continuare.

101. În cadrul paragrafelor 13-16 din prezenta decizie a fost expusă situația legată de obiectul litigiului și limitele căii de atac raportat la soluția primei instanțe.

102. Astfel, prin decizia de validare parțială nr. xxxxx din 11 martie 2019, Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor a dispus: validarea parțială a dispoziției primarului municipiului Craiova pentru cota de 1/2 din imobilul-construcție, situat în municipiul Craiova, județul Dolj, și emiterea deciziei de compensare prin 31.068 puncte în favoarea domnului X, 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 74.427,20 lei, încasate la data de 10 august 1990, actualizată cu indicii de inflație; invalidarea parțială a dispoziției primarului municipiului Craiova pentru cota de 1/2 din imobilul-construcție, situat în municipiul Craiova, județul Dolj.

103. Împotriva acestei decizii, în temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, a formulat contestație reclamantul inițial, X, arătând că nu i s-au solicitat niciodată înregistrări cu privire la calitatea de moștenitor al soției sale Y, astfel că în mod greșit intimata a procedat la invalidarea dispoziției primarului municipiului Craiova 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 intimitei să emită decizia de compensare prin puncte în favoarea sa pentru 1/1 din construcție și terenul aferent.

104. Prin sentința civilă nr. 2.988 din 13 decembrie 2019, Tribunalul București-Secția a V-a civilă a admis cererea, a anulat decizia de validare parțială emisă de pârâtă și a obligat-o pe aceasta să emită în favoarea reclamantului decizie de compensare prin puncte, pentru construcția și terenul aferent construcției în suprafață de 1150 mp, imobile situate în municipiul Craiova, județul Dolj, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii.

105. Pentru a hotărî astfel, a reținut că analiza preluării abuzive a imobilului a fost făcută de primarul mun. Craiova la emiterea dispoziției nr. xxxx din 23 ianuarie 2006 și că terenul care a fost preluat abuziv de stat a aparținut în întregime reclamantului și soției sale Y, în prezent decedată.

106. Împotriva sentinței primei instanțe, a formulat apel pârâta Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, 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 cu nr. xxxx din 27 septembrie 1982, fiind proprietar devălmaș împreună cu soția sa, Y (decedată în anul 2004); reclamantul nu a făcut dovada calității de moștenitor al soției sale, deși secretariatul i-a trimis o adresă în acest sens în anul 2017; terenul în suprafață de 1.150 mp nu a fost preluat abuziv, în contractul de vânzare-cumpărare susmenționat 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 contestației, ca neîntemeiată.

107. În esență, litigiul a fost generat de invalidarea parțială a dispoziției primarului mun. Craiova pentru cota de 1/2 din imobilul-construcție și pentru terenul situat în municipiul Craiova.

108. Ca atare, obiectul disputei l-a constituit dovedirea dreptului de proprietate pentru cota de 1/2 din imobilul-construcție, situat în municipiul Craiova, județul Dolj, și îndreptățirea la despăgubiri pentru teren, raportat la temeiul trecerii acestuia în proprietatea statului.

109. Prima instanță a considerat că s-au făcut aceste dovezi și, în consecință, a anulat decizia de validare parțială emisă de pârâtă și a obligat-o pe aceasta să emită în favoarea reclamantului decizie de compensare prin puncte, pentru întreg imobilul în cauză, în termen de 60 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii.

110. Prin apel pârâta a criticat doar statuările menționate anterior, legate de temeinicia sentinței, solicitând respingerea contestației ca neîntemeiată. Astfel, pârâta nu a criticat faptul că prima instanță a anulat în tot decizia de validare parțială emisă de pârâtă și a obligat-o pe aceasta să emită în favoarea reclamantului decizie de compensare prin puncte, pentru întreaga construcție și terenul aferent construcției în suprafață de 1.150 mp și nu a susținut nici faptul că instanța ar fi trebuit să stabilească numărul de puncte corespunzător.

111. În consecință, instanța de apel nu este investită cu vreo critică de natură a duce la interpretarea problemei de drept cu care a fost sesizată.

112. Mai mult, aplicând metoda de interpretare a reducerii la absurd, chiar dacă instanța de apel ar admite apelul, ca urmare a faptului că ar considera că nu s-a dovedit dreptul de proprietate pentru cota de 1/2 din imobilul în cauză sau că nu i s-ar fi convenit contestatorului despăgubiri pentru teren, nu ar putea decât să schimbe hotărârea primei instanțe în sensul respingerii contestației sau cel mult al admiterii în parte a acesteia, cu schimbarea în consecință a dispozitivului, fapt ce nu implică soluționarea chestiunii de drept cu care a fost sesizată Înalta Curte de Casație și Justiție."



47. Or, după cum s-a arătat deja, în litigiul de față, soluționarea pe fond a cauzei depinde de lămurirea chestiunii de drept în discuție, întrucât, în ipoteza în care s-ar constata întemeiat apelul incident, în sensul că sunt aplicabile în cauză dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, atunci se impune a fi interpretată sintagma „anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor”, în sensul dacă evaluarea imobilului urmează a fi realizată de instanță prin raportare la grila notarială valabilă (i) fie pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare nr. (...) de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor (anul 2019, astfel cum a procedat prima instanță), (ii) fie pentru anul anterior pronunțării sentinței civile nr. (...), prin care prima instanță a admis contestația, a anulat decizia de compensare nr. (...), sub aspectul numărului de puncte stabilit pentru imobilul preluat abuziv, și a obligat C.N.C.I. să emită decizie de compensare prin (...) puncte (anul 2020, astfel cum susține apelanta-reclamantă), (iii) fie pentru anul anterior pronunțării deciziei din apel (anul 2021, astfel cum susține apelanta-reclamantă).

Punctul de vedere al părților

48. Cu ocazia dezbaterilor din data de 06.05.2022, apelanta-reclamantă, prin apărător, a apreciat că nu se impune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru dezlegarea chestiunii de drept în discuție, învederând că au mai fost formulate sesizări similare, care au fost respinse ca inadmisibile de către instanța supremă, ultima dintre ele prin decizia nr. 9/21.02.2022.

49. Apelanta-pârâtă (...) nu a fost prezentă la termenul de judecată din 06.05.2022.

Punctul de vedere motivat al completului de judecată

50. Punctul de vedere al instanței de trimitere este în sensul că, într-un litigiu ce are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emise de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, se interpretează în sensul că *evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor*, iar nu prin raportare la grila notarilor publici valabilă în anul anterior pronunțării sentinței (prin care a fost anulată decizia de compensare și a fost obligată Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor să emită o nouă decizie de compensare, conform punctelor de compensare stabilite de către prima instanță) sau la grila notarilor publici valabilă în anul anterior pronunțării deciziei instanței de apel.

51. Astfel, Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, a suferit mai multe modificări, inclusiv din perspectiva modului de evaluare a imobilului, cu consecința determinării cuantumului măsurilor compensatorii.

52. Forma inițială a art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 era următoarea: „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.”

53. Prin OUG nr. 98/2016, în vigoare de la data de 21 decembrie 2016, art. 21 alin. 6 a fost modificat astfel: „Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, 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.”

54. Prin Legea nr. 22/2020, în vigoare de la data de 21 martie 2020, art. 21 alin. 6 a fost modificat astfel: „Evaluarea imobilului care face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile la data emiterii deciziei de către Comisia Națională și se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu.”



55. OUG nr. 72/2020, aplicabilă în perioada 19 mai 2020-2 noiembrie 2020, a suspendat aplicarea prevederilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 22/2020, până la data de 1 martie 2021.

56. Prin decizia nr. 725 din 7 octombrie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 959 din 19 octombrie 2020, Curtea Constituțională a admis sesizarea de neconstituționalitate formulată de Guvernul României și a constatat că Legea privind adoptarea OUG nr. 72/2020 este neconstituțională în ansamblul său.

57. Prin Legea nr. 219/2020, în vigoare de la data de 2 noiembrie 2020, art. 21 alin. 6 a fost modificat astfel: „Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Prin excepție, în dosarele în care se acordă măsuri compensatorii titularului dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia, iar dreptul de proprietate nu a fost tranzacționat după preluarea abuzivă de stat a imobilului, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională. Evaluarea se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu.”

58. Prin decizia nr. 189 din 18 martie 2021, publicată în Monitorul Oficial nr. 466 din 4 mai 2021, Curtea Constituțională a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 219/2020, sunt neconstituționale.

59. Prin Legea nr. 193/2021, în vigoare începând cu data de 12 iulie 2021, art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 a fost modificat astfel: „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 considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu.”

60. Sub aspectul tehnicii legislative, art. 62 din Legea nr. 24/2000 prevede că „dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta”, însă, date fiind numeroasele intervenții legislative asupra art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, pentru claritatea exprimării se va face referire în continuare la dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, menționându-se că sunt avute în vedere cele modificate prin Legea nr. 193/2021, care configurează conținutul normativ al textului la momentul actual.

61. Având în vedere modificările succesive intervenite asupra art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 și luând în considerare prin deciziile nr. 80/12.11.2018 și nr. 46/07.06.2021 pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție, rezultă că, la momentul actual, evaluarea imobilelor ce fac obiectul dosarelor de despăgubiri se realizează în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021.

62. Aceasta, întrucât, după cum a statuat nu doar Înalta Curte de Casație și Justiție, ci și Curtea Constituțională, până la soluționarea definitivă de către instanța de judecată a contestației formulate împotriva deciziei de compensare emise de Comisia Națională, raportului juridic ce face obiectul litigiului i se va aplica legea nouă (în speță, Legea nr. 193/2021), fără a putea fi considerată retroactivă, în cauză fiind vorba despre o situație juridică în curs de constituire (*facta pendentia*), din moment ce dreptul de a obține reparația prevăzută de lege este supus evaluării jurisdicționale.

63. Ca atare, în cauză sunt aplicabile prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate 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 Comisia Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu.”

64. Având a interpreta acest text legal, în vederea aplicării sale potrivit voinței legiuitorului, se reține că metoda primară de interpretare este *metoda gramaticală*, prin care norma este supusă unei analize sintactice și morfologice. Din această perspectivă, se constată că textul actual al art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 este formulat în mod clar, legiuitorul prevăzând că evaluarea imobilelor

Conform cu originalul
GREFIER



pentru care se acordă despăgubiri se face „prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională de Compensare a Imobilelor”.

65. Ca atare, grila notarială în funcție de care se face evaluarea imobilului este cea valabilă pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisie, situația premisă fiind, în mod evident, că autoritatea publică investită cu soluționarea dosarului de despăgubiri își respectă obligația legală de a emite decizia de compensare.

66. Această interpretare a textului este, de altfel, logică și firească, dat fiind că obiectul judecării îl constituie tocmai decizia de compensare emisă de Comisia Națională, iar instanța de judecată este investită a verifica modalitatea în care autoritatea publică administrativă a aplicat dispozițiile Legii nr. 165/2013, inclusiv sub aspectul evaluării imobilului.

67. De asemenea, se observă că legiuitorul nu a făcut nicio distincție în textul art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, în sensul că, atunci când decizia de compensare ar fi contestată în justiție, s-ar aplica, de către instanța de judecată investită cu o atare contestație, o altă grilă a notarilor publici decât cea valabilă pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, obiect al contestației judiciare. Din această perspectivă, devine aplicabilă regula de interpretare *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*.

68. De altfel, este cunoscut că instanța de judecată nu poate modifica sau completa o normă juridică în vigoare și nici nu o poate înlocui cu alta creată pe cale pretoriană, întrucât s-ar înfrânge principiile privind separația puterilor în stat (art. 1 alin. 4 din Constituție), legalitatea (art. 1 alin. 5 din Constituție) și înfăptuirea justiției în numele legii (art. 124 alin. 1 și 3 din Constituție). În acest sens, sunt aplicabile, *mutatis mutandis*, considerentele deciziei Curții Constituționale nr. 1325/2008.

69. Interpretând astfel textul art. 21 alin. 6, se asigură o *aplicare previzibilă și uniformă* a reglementării legale, prin raportare la un criteriu precis determinat (grila notarilor publici valabilă pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor), cunoscut *a priori* de toți destinatarii normei legale, criteriu care nu este influențat de evenimente ulterioare, cum ar fi durata procedurii judiciare desfășurate în fața primei instanțe și a celei de apel.

70. Nu este de trecut cu vederea nici faptul că această interpretare a textului legal este de natură a împiedica beneficiarul deciziei de compensare să introducă doar formal o contestație judiciară, cu scopul de a obține evaluarea imobilului potrivit altei grile notariale decât cea valabilă pentru anul precedent emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională, în speranța obținerii unor valori mai mari, ceea ce ar conduce nu doar la eludarea literei și spiritului legii, ci și la supraaglomerarea nejustificată a instanțelor de judecată.

71. Este de notat că interpretarea art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, propusă de instanța de trimitere, *rezultă și din paragraful 93 al deciziei nr. 46/07.06.2021*, în cadrul căruia Înalta Curte de Casație și Justiție a arătat următoarele: „În temeiul art. 21 alin. (6) astfel modificat (s.n. prin Legea nr. 219/2020), evaluarea în prezenta cauză ar urma să se raporteze la grilele notariale din anul 2018, iar nu din anul 2013, astfel cum s-a calculat de către prima instanță, având în vedere că persoanele îndreptățite aparțin categoriei titularului dreptului de proprietate - fost proprietar sau moștenitori legali ori testamentari ai acestuia - al cărui drept de proprietate nu a fost tranzacționat după preluarea abuzivă de către stat a imobilului”. Este de menționat că obiectul dosarului în care s-a formulat sesizarea l-a constituit o decizie de validare parțială și de compensare emisă în 2019, iar instanța supremă a reținut că evaluarea ar urma să se raporteze la grila notarială din anul 2018.

72. Totodată, interpretarea art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, propusă de instanța de trimitere, *rezultă și din paragraful 126 al deciziei nr. 9/21.02.2022*, în cadrul căruia Înalta Curte de Casație și Justiție a arătat următoarele: „Modalitatea de determinare a măsurilor compensatorii prin puncte este prevăzută în cadrul art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013. Atâta timp cât, în acest caz, nu există o decizie emisă în procedura administrativă, iar hotărârea judecătorească ține locul acestei decizii, art. 21 alin. 6 trebuie interpretat în sensul că măsurile compensatorii trebuie determinate prin raportare la grilele notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești.”

73. Se observă că instanța supremă a menționat explicit faptul că art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 se interpretează în sensul că măsurile compensatorii prin puncte trebuie determinate prin



raportare la grilele notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești „în acest caz”, și anume în ipoteza în care „nu există o decizie emisă în procedura administrativă”.

74. Or, interpretând *per a contrario*, rezultă că aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești (în primă instanță sau în apel) nu se justifică legal în ipoteza în care Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor și-a îndeplinit obligația legală de a emite decizie de compensare, astfel cum este situația în litigiul de față.

75. Este adevărat că, la paragraful 128 al deciziei nr. 9/21.02.2022, se arată că „finalitatea urmărită de legiuitor a fost ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a acestora”, însă această mențiune nu poate fi interpretată în sensul că, atunci când Comisia Națională emite decizie de compensare, iar aceasta este contestată în justiție, instanța de judecată va evalua imobilul în raport cu altă grilă notarială decât cea valabilă pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare contestate.

76. Aceasta, întrucât finalitatea urmărită prin Legea nr. 193/2021, și anume ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grile mai apropiate de momentul primirii efective a acestora, este îndeplinită și în ipoteza contestării judiciare a deciziei de compensare, dat fiind că evaluarea nu se mai realizează prin raportare la grila notarilor publici valabilă pentru anul 2013, ci la o grilă mult mai apropiată de momentul primirii măsurilor compensatorii, și anume cea valabilă în anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională.

77. În acest sens, este util a fi redată 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 sub aspectul criteriului de evaluare): „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%”.

78. Așadar, 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. Scopul urmărit de legiuitor, care subzistă și în privința Legii nr. 193/2021, poate fi atins, în mod cert, și prin evaluarea imobilului în funcție de grila notarială valabilă pentru anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională, comparativ cu grila notarilor publici valabilă pentru anul 2013.

79. Mai este de subliniat că *interpretarea art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, propusă de instanța de trimitere, nu neagă principiul aplicării imediate a legii noi, ci este tocmai o consecință a acestui principiu*. Cu alte cuvinte, aplicarea imediată în prezentul litigiu a normelor de drept substanțial din legea nouă (Legea nr. 193/2021), astfel cum s-a arătat la pct. 26 din prezenta, constituie chiar premisa prezentei sesizări, instanța de trimitere cunoscând și aplicând cele statuate de Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. 80/12.11.2018 și prin decizia nr. 46/07.06.2021.

80. Este adevărat că, la paragraful 64 din decizia nr. 80/12.11.2018, Înalta Curte de Casație și Justiție a arătat că „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”.

81. Plecând de la acest paragraf, nu se poate, însă, considera că dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, trebuie interpretate în

Conform cu originalul
GREFIER



sensul că evaluarea imobilului se face de către instanță prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării sentinței sau, după caz, a deciziei în apel. Aceasta, întrucât paragraful respectiv nu poate fi citit izolat, ci în contextul în care instanța supremă a fost solicitată să se pronunțe, prin sesizarea formulată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 41111/3/2016.

82. Chestiunea de drept respectivă a vizat identificarea momentului temporal de determinare a criteriilor de evaluare ale imobilului, respectiv data preluării abuzive a imobilului sau data actuală, și dacă modificările aduse art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 prin OUG nr. 98/2016 se aplică și deciziilor de compensare ce fac obiect al litigiilor pe rolul instanțelor judecătorești. În acest context, interpretarea obligatorie a instanței supreme a fost că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se realizează prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și categoriei de folosință la data preluării acestuia, prevederile art. 21 alin. 1 din Legea nr. 165/2013 nefiind aplicabile, precum și că dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate și completate prin OUG nr. 98/2016, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate.

83. Așadar, prin paragraful 64 al deciziei nr. 80/12.11.2018, Înalta Curte a lămurit cadrul legislativ din acea perioadă, aplicabil raportului juridic dedus judecății în dosarul nr. 41111/3/2016. Edificatoare în acest sens sunt considerentele introductive ale raționamentului juridic („nu se ridică un aspect care să vizeze retroactivitatea legii civile, din moment ce continuitatea reglementării este aceeași, context ce determină ca textul modificat să se aplice și deciziilor anterioare, emise însă după intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013”), care reprezintă fundamentul pentru care instanța de judecată, investită cu un litigiu având ca obiect contestația împotriva deciziei de compensare, face aplicarea prevederilor legale în vigoare la data soluționării litigiului, iar nu dispozițiile legale avute în vedere de către Comisia Națională la momentul finalizării procedurii administrative.

84. Nicidecum nu se poate aprecia că instanța supremă și-ar fi propus să statueze explicit, cu valoare de principiu, faptul că, în ipoteza în care, prin alte modificări legislative aduse prevederilor art. 21 alin. 6, sub aspectul modului de evaluare a despăgubirilor, este posibilă ignorarea normei legale și stabilirea unui alt criteriu de evaluare decât cel prevăzut de legiuitor. Aceasta, pentru simplul motiv că instanța supremă nu legiferează și nici nu poate stabili, cu caracter general, o rezolvare juridică a unei situații de fapt particulare, astfel că paragraful 64 al deciziei nr. 80/12.11.2018 nu poate fi privit într-o altă manieră decât cea a aplicării în timp a legii materiale.

85. În final, mai este de arătat că dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, sunt aplicate în mod diferit la nivelul Curții de Apel București (instanța de trimitere nu dispune de date privind practica altor instanțe din țară).

86. Exemplificativ, în sensul aplicării grilei notariale valabile în anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională, au fost identificate decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. (...), decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. (...), decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. (...).

87. În sensul aplicării grilei notariale valabile în anul anterior pronunțării deciziei din apel, au fost identificate decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. (...) și decizia civilă nr. (...) pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie în dosarul nr. (...).

88. Tot pentru evidențierea modalității diferite de interpretare a dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, mai este de menționat că, în vederea unificării practicii, au fost organizate întâlniri ale judecătorilor Secției a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie la data de 26 octombrie 2021 și data de 11 aprilie 2022, în cadrul cărora opinia majoritară a fost că evaluarea imobilului se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, fiind exprimată și opinia minoritară că evaluarea imobilului se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării deciziei în apel.



89. De asemenea, la data de 2 mai 2022, a fost organizată, în vederea unificării practicii, o întâlnire a judecătorilor Secției a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie și ai Secției a IV-a civilă, în cadrul căreia opinia majoritară (22 voturi) a fost că evaluarea imobilului se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării deciziei în apel, iar opinia minoritară (19 voturi) a fost că evaluarea imobilului se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor.

90. Față de aceste considerente, Curtea, în baza dispozițiilor art. 519-520 din Codul de procedură civilă, va sesiza Înalta Curte de Casație și Justiție, în vederea dezlegării chestiunii de drept enunțate, dispunând, totodată, suspendarea judecării până la pronunțarea hotărârii prealabile, astfel cum impun prevederile art. 520 alin. 2 din Codul de procedură civilă.

DISPUNE

În baza dispozițiilor art. 519-520 din Codul de procedură civilă, sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție cu dezlegarea următoarei chestiuni de drept:

„Într-un litigiu ce are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emise de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarilor publici valabilă în:

- (i) *anul anterior emiterii deciziei de compensare de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, ce face obiectul contestației judiciare,*
- (ii) *anul anterior pronunțării sentinței, prin care a fost anulată decizia de compensare și a fost obligată Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor să emită o nouă decizie de compensare, conform punctelor de compensare stabilite de către prima instanță, sau*
- (iii) *anul anterior pronunțării deciziei instanței de apel?”*

În baza art. 520 alin. 2 din Codul de procedură civilă, suspendă judecata apelului principal formulat de apelanta-pârâtă (...), precum și a apelului incident formulat de apelanta-reclamantă (...) împotriva sentinței civile nr. (...) pronunțate de Tribunalul București-Secția a IV-a civilă în dosarul nr. (...), până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Pronunțată în ședință publică azi, 06.05.2022.

Președinte
(...)

Judecător
(...)

Grefier
(...)

Red.(...)/ 2 ex./ 23.05.2022

Conform cu originalul
GRÆFIER