

Cuprins

Capitolul I. Declararea utilității publice și măsurile premergătoare exproprierii	1
1. Exproprierea unei suprafețe de teren pentru lărgirea drumului comunal. Ipoteza în care obiectivul avut în vedere poate fi realizat pe alte căi. Caracterul de excepție al măsurii exproprierii	1
2. Lipsa procedurii legale premergătoare exproprierii. Consecințe. Temeiul sesizării instanței	2
3. Expropriere pentru cauză de utilitate publică. Anularea hotărârii consiliului local. Procedură. Lipsa declarației de utilitate publică	8
4. Imobil expropriat ce a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate potrivit Legii fondului funciar. Dovada calității de proprietar al terenului cerută persoanei expropriate	10
5. Finalizarea etapei măsurilor premergătoare exproprierii, prin pronunțarea unei hotărâri irevocabile a instanței de contencios administrativ asupra întâmpinării formulate de titularul dreptului de proprietate. Puterea de lucru judecat în fața instanței civile investite cu soluționarea cererii de expropriere	13
Capitolul al II-lea. Exproprierea și stabilirea despăgubirilor	18
6. Expropriere parțială. Solicitarea de către proprietar a exproprierii totale. Criterii avute în vedere de instanța de judecată	18
7. Expropriere parțială sau expropriere totală. Aprecieri. Rest de parcelă neexpropriat și fără posibilități de exploatare economică. Impunerea exproprierii întregii parcele	24
8. Expropriere parțială cerută de expropriator. Expropriere totală solicitată de proprietar. Aprecierii instanței. Criterii	29
9. Prejudiciul creat proprietarului ca urmare a măsurii exproprierii parțiale. Despăgubiri	33
10. Despăgubiri acordate pentru imobilul expropriat. Proportionalitatea măsurii de expropriere. Necesitatea	

acoperirii atât a prejudiciului efectiv, cât și a beneficiului nerealizat _____	37
11. Stabilirea quantumului despăgubirilor pentru imobilul expropriat. Necesitatea păstrării unui echilibru just între exigențele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului _____	45
12. Stabilirea quantumului despăgubirilor în cazul exproprierii. Echilibrul între interesul general al comunității și cel al persoanei afectate de o măsură privativă de proprietate _____	53
13. Stabilirea despăgubirilor în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică. Criterii și modalități de evaluare _____	55
14. Despăgubiri acordate pentru imobile expropriate. Criterii prevăzute de lege. Lipsa unei îmbogățiri fără justă cauză _____	59
15. Stabilirea despăgubirii între limitele minime și maxime determinate de valoarea oferită de expropriator și cea solicitată de expropriat. Aprecierea instanței în ipoteza în care unul dintre punctele de vedere exprimate în raportul de expertiză încălcă prevederilor art. 25 din Legea nr. 33/1994 _____	63
16. Stabilirea quantumului despăgubirii pentru imobilul expropriat. Criterii concrete care trebuie luate în considerare _____	68
17. Stabilirea quantumului despăgubirii. Forța probantă a expertizei _____	72
18. Determinarea prețului de piață al imobilului expropriat. Forța probantă a expertizei. Obligațiile instanței de judecată _____	78
19. Înțelesul sintagmei „prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială”. Necesitatea administrării unor probe pertinente pentru dovedirea prețului _____	87
20. Calcularea quantumului despăgubirilor în cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Înțelesul sintagmei „prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele”, prevăzută de Legea nr. 33/1994 _____	91
21. Stabilirea quantumului despăgubirii. Dovezi privind prețul cu care se vând în mod obișnuit imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială _____	96
22. Nedepunerea de către expropriator a unor dovezi privind prețurile de tranzacționare a imobilelor de natura celui expropriat. Consecințe _____	101

23. Calcularea cuantumului despăgubirilor. Ipoteza în care prețurile de tranzacționare a terenurilor de pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale au variat foarte mult _____	105
24. Stabilirea cuantumului despăgubirii pentru imobilul expropriat. Valoarea reală a acestuia. Criterii _____	115
25. Momentul care trebuie avut în vedere la stabilirea cuantumului despăgubirilor. Prețul de la data întocmirii raportului de expertiză _____	120
26. Criterii de stabilire a cuantumului despăgubirii. Teren agricol situat în extravilan. Diminuarea valorii terenului neexpropriat _____	124
27. Calcularea cuantumului despăgubirilor în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică. Momentul la care trebuie să se raporteze instanța de judecată _____	130
28. Expropriere pentru cauză de utilitate publică. Stabilirea despăgubirilor. Momentul luat în considerare de către instanță în acest sens _____	134
29. Caracterul prealabil și just al despăgubirilor Data de la care se stabilesc despăgubirile datorate ca efect al exproprierii _____	136
30. Expropriere parțială. Societate comercială proprietară a terenului. Calcularea cuantumului prejudiciul suferit. Criterii avute în vedere _____	142
31. Stabilirea de către instanță a unei despăgubiri mai mici decât cea oferită de către expropriator. Consecințe _____	150
32. Expropriere pentru cauză de utilitate publică. Stabilirea de către instanță a unei despăgubiri fără respectarea dispozițiilor legale _____	154
33. Stabilirea cuantumului despăgubirii. Luarea în considerare de către instanța de judecată a unui act care se situează în afara cerințelor legii. Consecințe _____	157
34. Stabilirea cuantumului despăgubirilor. Folosirea în cadrul expertizei a unor metode de calcul care nu se regăsesc printre criteriile prevăzute expres și neechivoc de lege. Consecințe _____	159
35. Exproprierea unor clădiri cu destinație de locuință. Obligația expropriatorului. Necesitatea unei cereri a proprietarului _____	161
36. Interdicția suspendării sau sistării lucrărilor de utilitate publică privind drumurile ce fac obiectul Legii nr. 198/2004 _____	167
37. Scoaterea definitivă ori temporară din circuitul agricol sau din fondul forestier național a terenurilor necesare	

	pentru lucrări de construcție de autostrăzi și drumuri naționale. Exceptarea de la plata taxelor prevăzute de Legea fondului funciar _____	171
38.	Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de stabilire a cuantumului despăgubirii. Momentul de la care se efectuează plata despăgubirilor către persoana expropriată _____	175
39.	Expropriere pentru cauză de utilitate publică. Acordarea de daune-interese pentru întârzierea plății despăgubirilor. Condiții _____	184
Capitolul al III-lea. Retrocedare a imobilelor expropriate _____		188
40.	Imobile expropriate care nu au fost utilizate în termen de un an potrivit scopului pentru care au fost preluate de la expropriat. Acțiune întemeiată pe dispozițiile art. 35 din Legea nr. 33/1994, având ca obiect imobile de natura celor la care se referă Legea nr. 10/2001. Condiții de admisibilitate _____	188
41.	¹ Aplicabilitatea dispozițiilor art. 35 din Legea nr. 33/1994 în cazul cererilor având ca obiect retrocedarea de bunuri imobile expropriate anterior intrării în vigoare a acestei legi _____	193
	² Participarea procurorului la judecarea cererilor de retrocedare a imobilelor expropriate _____	193
42.	Acțiune introdusă după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 privind un imobil expropriat anterior datei de 22 decembrie 1989. Lege aplicabilă. Decizia nr. 53/2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, pronunțată în recurs în interesul legii _____	196
43.	Imobil expropriat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989. Inadmisibilitatea acțiunii de drept comun în retrocedarea imobilului, întemeiată pe dispozițiile art. 35 din Legea nr. 33/1994, după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 _____	203
44.	Acțiune având ca obiect retrocedarea unui teren expropriat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, introdusă după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Dispozițiile legale aplicabile. Decizia nr. 53/2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secțiunile Unite, pronunțată în recurs în interesul legii _____	208
45.	Acțiune în retrocedarea terenului expropriat. Opțiunea reclamantului de a continua judecata acțiunii în retrocedare sau de a urma procedura administrativă	

reglementată de Legea nr. 10/2001. Obligația instanței de judecată _____	212
Capitolul al IV-lea. Aspecte procedurale în litigiile privind exproprierea _____	218
46. Contestarea despăgubirilor pentru un imobil expropriat. Lipsa unei hotărâri a comisiei prevăzute de lege. Lipsa calității procesuale active _____	218
47. Acțiune având ca obiect plata contravalorii lipsei de folosință a unui teren care a fost expropriat. Natura juridică a litigiului _____	222
48. Acțiune având ca obiect stabilirea dreptului de despăgubire pentru expropriere. Competență materială _____	224
49. Litigiu privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Aspecte procedurale. Neparticiparea procurorului la ședința de judecată. Consecințe _____	227
50. Cerere adresată instanței judecătorești pentru stabilirea dreptului de despăgubire în caz de expropriere. Scutirea de la plata taxei de timbru. Ipoteze în care nu se aplică scutirea _____	230
51. Obligatorietatea stabilirii de către instanță a persoanelor care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor propuse a fi expropriate _____	235
52. Necesitatea lămuririi de către instanță a situației juridice a terenului expropriat _____	237
53. Efectuarea unei expertize în fața instanței de judecată. Teren expropriat. Specialitatea experților desemnați să calculeze cuantumul despăgubirii _____	243
54. Constituirea, cu încălcarea dispozițiilor legale, a comisiei de experți pentru stabilirea despăgubirilor. Neînștiințarea reclamantului despre efectuarea expertizei. Consecințe _____	247
55. Raport de expertiză efectuat de o comisie de experți. Nesemnarea de către experți a acestuia și depunerea separată a concluziilor. Nerespectarea dispozițiilor art. 26 din Legea nr. 33/1994. Consecințe _____	250
56. Formularea de către comisia de experți a unui răspuns parțial la obiectivele stabilite de instanța de judecată. Imposibilitatea instanței de a verifica valoarea imobilului la momentul exproprierii _____	254
57. Acțiune întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 33/1994. Necercetarea motivelor de apel invocate de către parte. Contradicție în considerentele deciziei. Casare _____	258
58. Expropriere. Aspecte procedurale. Omisiunea instanței de apel de a analiza toate motivele de apel cu care a fost	

încălcare. Casarea deciziei recurate și trimiterea cauzei
spre rejudecare _____ 262

**Capitolul al V-lea. Selecții din jurisprudența Curții Europene a
Drepturilor Omului în materia exproprierii _____ 270**

59. Ocuparea unei parcele de teren de către Administrația
Națională a Drumurilor. Neinformarea proprietarului acestuia.
Încălcare art. 1 din Protocolul nr. 1 (cauza *Vergu*
c. României) _____ 270

60. Lipsa unui act formal de expropriere. Încălcare
principiului securității juridice. Încălcare dreptului la
respectarea bunurilor persoanei (cauza *Burghilea*
c. României) _____ 282

61. Teren expropriat. Obținerea unei decizii de retrocedare a unei
parcele. Neexecutare efectivă a acesteia într-un termen
rezonabil. Încălcare dreptului de acces la o instanță și a
dreptului la respectarea bunurilor (cauza *Ana și Ioan*
Radu c. României) _____ 293

Index alfabetic _____ 307