

Cuprins

PARTEA I. Aspecte generale	1
A. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie	1
1. Cesiune de drepturi litigioase în procedura de revendicare imobiliară. Lipsa de efecte în cadrul procedurii întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 10/2001	1
2. Caracterul imperativ al condițiilor de formă a notificării. Efecte	4
3. Completare a notificării inițiale, depusă după expirarea termenului legal. Natura termenului legal de formulare a notificării. Sancțiune	8
4. ¹ Principiul disponibilității. Limitele trasate prin conținutul notificării. Notificare numai pentru terenul preluat abuziv, nu și pentru construcție	12
² Dovada dreptului de proprietate. Chitanță. Aplicarea pct. 23.1 din Normele metodologice din 2007 de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001	12
5. Lipsa dovezii mandatului acordat avocatului semnat al notificării. Lipsa calității de succesori a fostului proprietar	16
6. Cerere de restituire formulată de o parte dintre moștenitori și în numele celorlalți. Aplicabilitatea regulilor de drept comun din materia mandatului/gestiunii de afaceri	19
7. Termenul prevăzut de Legea nr. 165/2013 pentru soluționarea dosarelor de către C.N.C.I. Prematuritatea cererii privind soluționarea dosarului administrativ. Atribuțiile A.N.R.P. și lipsa calității procesuale pasive	23
8. A.N.R.P. și C.N.C.I., entități juridice distincte. Modificarea cererii de chemare în judecată. Citare	29
B. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a civilă	31
9. Cerere precizatoare a notificării cu privire la adresa imobilului solicitat. Depășirea termenului pentru depunerea notificării	31
10. Persoane care nu au formulat notificare. Inaplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 165/2013	34

11. Notificare formulată de copiii fostului proprietar, nedecedat. Mandat ulterior. Ratificare _____	37
12. Notificare formulată de un moștenitor cu referire și la dreptul unui alt moștenitor. Incidența gestiunii de afaceri _____	39
13. Procură referitoare la recuperarea unor imobile ale notificatoarei situate în altă localitate. Sarcina clarificării acestei situații. Efecte _____	42
14. Decăderea persoanei interesate din dreptul de a completa dosarul administrativ. Efecte pe plan procesual _____	43
15. Fond funciar. Lipsa dovezii preluării terenului de la autorul reclamantei. Sarcina probei _____	46
16. Decizie de invalidare cu privire la utilajele întreprinderii preluate abuziv. Atribuții de evaluare a utilajelor potrivit art. 6 din Legea nr. 10/2001 _____	49
17. Dovada greșitei evaluări a terenului de către C.N.C.I. Probă cu expertiză nepropusă în condiții legale. Decădere _____	53
18. Invalidare pentru lipsa dovezii preluării abuzive. Noțiunea de „preluare abuzivă” _____	56
19. Evaluarea imobilului preluat. Încadrarea pe grila notarială. Sarcina probei _____	60
20. Notificator străin de moștenirea fostului proprietar. Lipsa autorității de lucru judecat a unei hotărâri date în temeiul unor dispoziții legale speciale _____	63
21. Contestăție împotriva deciziei de compensare. Lipsa calității procesuale pasive a A.N.R.P. Incidența dispozițiilor de drept comun privind introducerea în cauză a altor persoane _____	65
22. Termenele prevăzute de Legea nr. 165/2013 în favoarea instituțiilor competente să soluționeze cererile. Prematuritate _____	69
23. Cerere de obligare a A.N.R.P. și C.N.C.I. la soluționarea dosarului. Prematuritate. Calitate procesuală pasivă _____	74
24. Termenele prevăzute de lege pentru finalizarea procedurii. Ordinea de preferință prevăzută de art. 34 din Legea nr. 165/2013. Stabilirea numărului de puncte de către C.N.C.I. _____	79
25. Aplicarea art. 41 din Legea nr. 165/2013. Incidența prematurității _____	86

PARTEA A II-A. Aplicarea art. 17 din Legea nr. 165/2013 _____ 92

A. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie _____	92
26. Fond funciar. Contestație împotriva deciziei de invalidare, respinsă. Dovada preluării terenului și a amplasamentului acestuia _____	92
27. Fond funciar. Termenul de depunere a cererii _____	97
28. Fond funciar. Efectele unei hotărâri judecătorești anterioare de recunoaștere a dreptului _____	100
29. Fond funciar. Dovada calității de moștenitor al suprafeței de teren preluate de stat _____	105
30. Fond funciar. Împărțirea sarcinii probei între organele statului și solicitant _____	112
31. Dovada dreptului de proprietate. Incidența Decretului-lege nr. 115/1938 _____	118
32. Fond funciar. Contestație împotriva măsurii de invalidare. Dovada dreptului de proprietate. Calitatea procesuală a A.N.R.P. Aplicarea art. 32 din Legea nr. 165/2013 _____	121
33. Calificarea bunului drept bun comun. Coproprietar în viață la momentul formulării notificării. Aplicarea art. 4 din Legea nr. 10/2001 _____	128
34. Legitimare procesuală activă în materia aplicării Legii nr. 10/2001. Dovada dreptului de proprietate _____	133
35. Limitele acordării de despăgubiri în funcție de calitatea de proprietar sau de moștenitor a notificatorului _____	139
36. Contestație împotriva deciziei de invalidare. Dovada preluării bunului de către stat. Sarcina probei _____	143
37. Dovada dreptului de proprietate prin înscris sub semnătură privată. Deducerea despăgubirilor încasate actualizate _____	146
38. Fond funciar. Stabilirea suprafeței preluate de stat. Evaluarea probei cu înscrisuri _____	150
39. Dovada dreptului de proprietate. Aplicarea prezumției de proprietate prevăzute de art. 24 din Legea nr. 10/2001. Condiții _____	154
40. Notificare formulată de persoane fără calitate de moștenitor. Dovada calității de moștenitor și vocația succesorală _____	160
41. Dovada dreptului de proprietate. Presumția relativă instituită de art. 24 din Legea nr. 10/2001 _____	164

42.	Fond funciar. Proba preluării terenului. Caracterul echivoc al adresei de solicitare a actelor. Lipsa culpei persoanelor îndreptățite _____	169
43.	Notificare formulată pentru imobil. Noțiunea de „imobil”. Includerea construcției de pe teren _____	174
44.	Principiul disponibilității și limitele examinării deciziei de invalidare. Limita maximă de teren în care poate fi validată dispoziția primarului _____	177
45.	Stabilirea despăgubirilor aferente acțiunilor deținute de foștii proprietari. Modalitatea de actualizare _____	182
46.	Dovada calității de persoană îndreptățită. Moștenitor legatar pentru care lipsește certificatul de dezbatere a succesiunii. Valorificarea celorlalte înscrisuri de la dosarul administrativ _____	187
47.	Dovada dreptului de proprietate. Interpretarea art. 24 din Legea nr. 10/2001 _____	191
48.	Decizie de invalidare a unei dispoziții emise în baza unei hotărâri judecătorești. Nelegalitate. Autoritate de lucru judecat _____	197
49.	Invalidare pentru lipsa negațiilor emise de Arhivele Naționale. Interpretarea dispozițiilor din Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, care fac referire la aceste înscrisuri _____	203
50.	Aplicarea dispozițiilor privind evaluarea imobilului. Principiul <i>tempus regit actum</i> . Mai multe comisii locale de fond funciar competente _____	207
51.	Titularul notificării. Mandat tacit acordat moștenitorului legal. Limitele investiției instanței _____	210
52.	Dovada preluării bunului de către stat. Identificarea terenului în litigiu. Aplicarea prezumției legale privind preluarea _____	213
53.	Invalidare pentru lipsa evaluării bunurilor imobile prin destinație. Hotărâre judecătorească anterioară. Motive noi de invalidare susținute direct prin întâmpinare. Limitele examinării cauzei _____	219
54.	Decizie de invalidare. Depășirea termenului legal de depunere a cererii. Inaplicabilitatea prorogării legale și neretroactivitatea legii _____	222
55.	Invalidare pentru lipsa dovezii calității de moștenitor. Fost proprietar. Principiul disponibilității cu privire la emiterea deciziei de validare și compensare _____	226

56. Contestație împotriva deciziei de invalidare parțială. Aplicarea dispozițiilor art. 3 și art. 4 din Legea nr. 10/2001 – noțiunea de „persoană îndreptățită” și dreptul de acrescământ _____ 229

B. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel

- București – Secția a IV-a civilă _____ 232**
57. Contestație împotriva măsurii invalidării. Notificare depusă cu depășirea termenului legal. Lipsa autorității de lucru judecat _____ 232
58. Fond funciar. Proba dreptului de proprietate și a preluării bunului de către stat _____ 237
59. Notificator moștenitor al foștilor proprietari. Dovada calității de moștenitor _____ 241
60. Încadrarea imobilului potrivit zonelor delimitate prin ghidul notarilor publici. Competența de stabilire a zonelor _____ 245
61. Aplicarea art. 4 din Legea nr. 10/2001. Notificare formulată în nume propriu, dar și în numele celorlalți moștenitori _____ 247
62. Despăgubiri pentru acțiuni deținute în cadrul unei instituții bancare dizolvate. Noțiunea de „preluare abuzivă”. Limitele de soluționare a cererii trasate prin notificare _____ 249
63. Dovada dreptului de proprietate asupra terenului preluat de stat. Înscris sub semnătură privată _____ 252
64. Teren al cărui regim juridic nu poate fi stabilit. Invalidare pentru inaplicabilitatea Legii nr. 10/2001. Contestație admisă _____ 256
65. Interpretarea și aplicarea art. 24 din Legea nr. 10/2001. Dovada dreptului de proprietate. Noțiunea de „probă contrară” _____ 259
66. Imobil teren și construcție obiect al legatului. Preluare în temeiul Legii nr. 58/1974. Menționare în Decretul nr. 134/1985. Drept la restituire _____ 261
67. Invalidare pentru motivul necompetenței instituției sesizate cu notificarea. Contestație admisă _____ 263
68. Dovada dreptului de proprietate. Dovada menționării fostei proprietare în actul de expropriere și în procesul-verbal de calcul al despăgubirilor. Aplicarea prezumției de proprietate _____ 267

69.	Aplicarea prezumției prevăzute de art. 24 din Legea nr. 10/2001. Noțiunea de „probă contrară”. Imobil primit ca dotă și menționat în actul de preluare ca fiind în proprietatea exclusivă a reclamantului _____	269
70.	Dovada dreptului de proprietate. Aplicarea art. 24 din Legea nr. 10/2001. Înscris sub semnătură privată _____	272
71.	Fond funciar. Teren deținut pe raza altui sat, ulterior inclus în suprafața comunei a cărei primărie este instituția emitentă a hotărârii de despăgubire. Probatoriu _____	277
72.	Suprafață mai mică în acte decât cea prevăzută în actul de preluare. Interpretarea tranzacției judiciare sub aspectul întinderii obiectului acesteia _____	281
73.	Stabilirea dreptului în raport de momentul preluării bunului de către stat. Interpretarea și aplicarea legii. Neagravarea situației părții în propria cale de atac _____	284
74.	Invalidare pentru lipsa dovezii calității de proprietar. Efectul constitutiv al mențiunii din cartea funciară în regimul Decretului-lege nr. 115/1938 _____	290
75.	Invalidare pentru motivul necompetenței unității deținătoare de a soluționa notificarea. Interpretarea și aplicarea dispozițiilor legale _____	293
76.	Teren neînscris în cartea funciară în regimul Decretului-lege nr. 115/1938. Lipsa transferului dreptului de proprietate. Respingere a cererii de intabulare anterioară instaurării regimului comunist _____	296
77.	Fond funciar. Invalidare pentru lipsa dovezii preluării. Administrarea și interpretarea probelor _____	299

PARTEA A III-A. Aplicarea art. 21 din Legea nr. 165/2013 _____ 302

A.	Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie _____	302
78.	Modalitatea de încadrare a imobilului pe grila notarilor publici. Evaluare potrivit zonării administrative _____	302
79.	Contestație împotriva deciziei de invalidare parțială. Evaluarea imobilului. Corecție pentru riscul seismic _____	304
80.	Modalitatea de calcul al despăgubirilor. Imobil demolat după preluare. Coeficient de vechime _____	307
81.	Administrarea probei cu expertiză. Dovada întinderii dreptului potrivit Legii nr. 10/2001. Limitele investiției _____	311

82.	Contestație împotriva deciziei de compensare. Limitele verificărilor făcute de C.N.C.I. în temeiul Legii nr. 165/2013. Noțiunea generică de „imobil” _____	315
83.	Contestație împotriva deciziei de compensare. Stabilirea caracteristicilor construcției. Probe _____	321
84.	Limitele verificărilor făcute de C.N.C.I. în procedura de evaluare a imobilului. Aplicarea unor coeficienți _____	328
85.	Modul de actualizare a despăgubirilor pentru acțiunile preluate de către stat. Interpretarea și aplicarea art. 31 din Legea nr. 10/2001 și a normelor referitoare la acesta _____	333
86.	Evaluarea imobilului potrivit art. 21 din Legea nr. 165/2013. Aplicarea coeficienților de corecție. Încadrarea imobilului pe grilă potrivit destinației sale _____	335
87.	Contestație privind calculul despăgubirii. Evaluarea imobilului în funcție de categoria și de amplasamentul său la data preluării. Calculul despăgubirii pentru cesionarul care cedează ulterior o parte din drepturile sale _____	338
88.	Contestație privind cuantumul despăgubirilor. Suprafața construită a imobilului expropriat. Sarcina probei și interpretarea probelor _____	343
89.	Evaluarea construcției preluate. Destinație a construcției potrivit actului de preluare. Încadrare pe grila notarială _____	346
90.	Evaluarea construcției demolate. Aplicarea unui coeficient de uzură nepermis de lege. Uzura imobilului la data preluării, nu la data emiterii deciziei _____	348
91.	Calculul despăgubirilor convenite cesionarului. Noțiunea de „preț al cesiunii” _____	353
92.	Evaluarea construcției demolate. Lipsa dovezilor privind suprafața acesteia. Aplicarea minimului prevăzut de art. 21 alin. (6 ²) din Legea nr. 165/2013 _____	357
93.	Calculul despăgubirilor potrivit destinației fiecărei anexe. Aplicarea corecțiilor. Probe _____	359
B.	Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a civilă _____	362
94.	Evaluarea imobilului. Încadrarea eronată ca apartament. Scopul plafonării despăgubirilor în cazul cesionarilor. Cesiune anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013 _____	362

95.	Evaluarea imobilului. Scopul coeficientului de reducere dat de existența coproprietății. Emiterea deciziei de compensare cu menționarea cotelor convenite fiecărui beneficiar _____	367
96.	Contestație împotriva deciziei de compensare. Inaplicabilitatea art. 41 din Legea nr. 165/2013 _____	372
97.	Încadrarea imobilului teren pe grila notarilor publici. Coeficienții de reducere aplicați la evaluarea construcției demolate. Probe. Administrarea și valorificarea opiniilor experților _____	376
98.	Evaluarea despăgubirilor aferente acțiunilor preluate de la persoanele îndreptățite. Stabilirea ultimului bilanț contabil _____	380
99.	Evaluarea imobilului preluat. Dovedirea caracteristicilor arhitecturale ale acestuia _____	384
100.	Aplicarea art. 4 din Legea nr. 10/2001. Preluarea imobilului de la coproprietari. Lipsa acrescământului. Prezumție de acceptare a succesiunii. Efecte _____	387
101.	Evaluarea imobilului construcție. Incorecta aplicare a coeficienților de reducere. Interpretarea probelor _____	391
102.	Contestație privind deducerea despăgubirilor pretins încasate. Interpretarea probelor _____	395