

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. Contestație formulată de unitatea deținătoare. Lipsa calității procesuale active. Noțiunea de „persoană îndreptățită”	1
2. Contestație împotriva deciziei de invalidare. Calitate procesuală pasivă. Atribuțiile A.N.R.P. în procedura prevăzută de Legea nr. 165/2013. Principiul contradictorialității și principiul rolului activ al judecătorului	3
3. Termenul de soluționare a dosarelor conform art. 34 din Legea nr. 165/2013. Prematuritatea cererii de soluționare a dosarului	7
4. Aplicarea art. 34 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 165/2013. Hotărâre judecătorească cu privire la soluționarea pe fond a notificării	13
5. Aplicarea art. 34 alin. (5) lit. b) din Legea nr. 165/2013. Hotărâre judecătorească cu privire la soluționarea pe fond a notificării	15
B. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a Civilă	18
6. Decizie de invalidare contestată de unitatea emitentă. Lipsa calității procesuale active	18
7. Contestație împotriva deciziei emise de C.N.C.I. Lipsa calității procesuale pasive a A.N.R.P. și a unității deținătoare	19
8. Persoane care au primit deja despăgubirile stabilite potrivit Legii nr. 247/2005. Inadmisibilitatea cererii de aplicare a Legii nr. 165/2013. <i>Lex tertia</i> și aplicarea în timp a normei legale	22
9. Termenul de soluționare a dosarelor de către C.N.C.I. Caracter legal și constituțional. Prematuritatea cererii întemeiate pe dispozițiile art. 34 alin. (2) din Legea nr. 165/2013	27

10. Contestație împotriva deciziei de invalidare, formulată cu încălcarea termenului prevăzut de art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013. Sancțiune. Caracterul legitim al reglementării _____ 30

PARTEA A II-A. Aplicarea art. 17 din Legea nr. 165/2013 _____ 33

A. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie _____ 33

11. Contestație împotriva deciziei de compensare emise de C.N.C.I. Calitatea procesuală pasivă. Obligațiile instanței cu privire la lămurirea cadrului procesual _____ 33
12. Fond funciar. Cerere formulată de o persoană, dar semnată de mai multe. Condițiile de formă prevăzute de legea specială _____ 35
13. Fond funciar. Dovada depunerii cererii de reconstituire. Sancțiunea lipsei ștampilei cu numărul de înregistrare și a filei din registrul special _____ 37
14. Fond funciar. Cerere din anul 1991 soluționată parțial. Continuarea procedurii pentru restul de teren nereconstituit. Interpretarea și aplicarea termenelor instituite de Legea nr. 1/2000 și de Legea nr. 247/2005 _____ 40
15. Calitatea de persoană îndreptățită. Legatar care nu a formulat notificare. Notificare formulată de moștenitorul rezervatar. Act de acceptare a succesiunii _____ 47
16. Notificare formulată de soț cu privire la imobilul proprietatea soției. Interpretarea manifestării de voință. Calitatea de notficator și de persoană îndreptățită _____ 50
17. Calitatea de persoană îndreptățită. Calitatea procesuală activă în cadrul contestațiilor formulate împotriva deciziilor de invalidare. Interpretarea dată de Curtea Constituțională dispozițiilor art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013 _____ 54
18. Dispoziție a Primarului, invalidată pentru ambii coproprietari ai imobilului naționalizat. Contestație formulată numai de unul dintre coproprietari. Lipsa calității procesuale pasive a celui alt coproprietar _____ 59
19. Cerere referitoare la un bun imobil intabulat la data preluării. Cerere precizatoare cu privire la numărul topografic. Inaplicabilitatea sancțiunii decăderii. Condiții _____ 65

20.	Teren care a făcut obiectul unui contract de schimb cu statul. Existența unei juste și prelabile despăgubiri, în forma terenului dat în schimb. Inaplicabilitatea Legii nr. 10/2001	70
21.	Invalidarea dispoziției Primarului pentru necompetența unității deținătoare. Imobil aflat în proprietatea unei societăți privatizate. Efecte în etapa prevăzută de art. 17 și art. 21 din Legea nr. 165/2013	74
22.	Imobil teren și construcție preluat prin două acte separate. Notificare cu privire la unul dintre ele. Principiul disponibilității și limitele investiției în temeiul Legii nr. 10/2001	80
23.	Cerere de chemare în judecată formulată de o persoană fără capacitate procesuală de folosință. Lipsa cererii de reconstituire formulate în termenul prevăzut de lege. Efecte. Atribuțiile de stabilire a cuantumului măsurilor reparatorii prin echivalent	86
24.	Notificare formulată exclusiv cu privire la construcția expropriată. Decădere din dreptul de acordare a despăgubirilor pentru terenul aferent, față de expirarea termenului de depunere a notificărilor	94
25.	Notificare formulată de unul dintre soți, cu aplicarea mandatului tacit reciproc. Soție supraviețuitoare renunțătoare față de soțul notificator. Calitatea procesuală activă și interesul de a formula contestație cu privire la cota proprie din drept	97
26.	Notificare formulată în mod neclar. Interpretarea cererii și întinderea dreptului la reparație	105
27.	Mențiunile din notificare cu privire la bunul a cărui restituire se cere. Limitele investiției unității deținătoare și a celorlalte entități implicate în procedura de restituire	108
28.	Notificare cu privire la teren. Precizare ulterioară cu privire la construcții. Sancțiunea pentru necomunicarea notificării prin executor. Calcul al despăgubirii făcut de C.N.C.I. la solicitarea instanței. Sumă acceptată de reclamant	111
29.	Fond funciar. Dovada suprafeței aduse în cooperativă. Posibilitatea validării parțiale a hotărârii Comisiei județene	115
30.	Fond funciar. Dovada suprafeței de teren colectivizate. Valoarea probatorie a înscrisurilor întocmite în mod uzual în perioada de referință	119

31.	Fond funciar. Dovada dreptului de proprietate _____	123
32.	Fond funciar. Dovada dreptului de proprietate _____	126
33.	Fond funciar. Dovada dreptului de proprietate și a suprafeței preluate de stat. Obligativitate _____	128
34.	Fond funciar. Teren cu care autorul a fost împrăprietărit, datorită calității de veteran de război. Lipsa dovezilor privind împrăprietărirea efectivă _____	132
35.	Contract de donație cu privire la terenul vizat de notificare. Lipsa unui titlu de proprietate asupra terenului. Interpretarea probelor și efectul negativ al autorității lucrului judecat _____	136
36.	Proprietari neînscși în cartea funciară în regimul juridic prevăzut de Decretul-lege nr. 115/1938. Dovada dreptului de proprietate. Presumția de proprietate. Lipsa probei contrare _____	139
37.	Dovada dreptului de proprietate asupra bunului naționalizat. Regimul special al reglementării. Modalitatea de interpretare a probatoriului _____	145
38.	Decizie referitoare la despăgubirile aferente acțiunilor preluate de stat. Decizie de invalidare pentru lipsa bilanțului contabil aferent anului anterior preluării. Modalitatea de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. 31 din Legea nr. 10/2001 _____	149
39.	Imobil cumpărat prin act sub semnătură privată, neintabulat anterior preluării prin donație. Sistem tabular instituit prin Decretul-lege nr. 115/1938. Inaplicabilitatea art. 24 din Legea nr. 10/2001 _____	153
40.	Presumția de proprietate. Menționarea unei adrese poștale diferite în actul de preluare, față de cea din actul de proprietate. Lipsa dovezii contrare prezumției. Interpretarea probelor _____	157
41.	Fond funciar. Inadmisibilitatea intervenirii în proces a moștenitorilor nementionați în hotărârea Comisiei județene de fond funciar. Menționarea în actul de preluare a unei rude a proprietarului care era în viață la momentul preluării. Dreptul moștenitorilor proprietarului la despăgubiri _____	160
42.	Suprafața de teren anterior deținută în proprietate mai mică decât suprafața pentru care au fost emise titluri de reconstituire a dreptului. Inexistența prezumției de preluare abuzivă _____	165

43.	Fond funciar. Dovada suprafeței de teren deținute în proprietate. Lipsa dovezii preluării de către stat. Presumpția referitoare la preluare instituită de Legea nr. 1/2000 _____	167
44.	Notificări distincte pentru imobile cu adrese diferite. Conexare. Interpretarea dispoziției emise în temeiul Legii nr. 10/2001 sub aspectul existenței a două imobile sau a unuia singur. Interpretarea probatoriului. Opinie separată _____	170
45.	Bun pentru care nu s-a făcut dovada preluării. Imobil aflat în curs de vânzare în cadrul ieșirii din indiviziune. Modalitatea de aplicare a art. 4 și art. 23 din Legea nr. 10/2001 _____	182
46.	Fond funciar. Valoarea probatorie a declarației prevăzute de art. 10 din Legea nr. 18/1991. Lipsa referatului Comisiei locale _____	190
47.	Fond funciar. Invalidare pentru existența unei rezerve retrocedabile. Lipsa unei cereri a unuia dintre moștenitori care să fi fost înregistrată formal de unitatea deținătoare. Efecte în cadrul procedurii prevăzute de art. 17 din Legea nr. 165/2013. Imposibilitatea completării motivelor de invalidare în procedura de soluționare a contestației _____	194
48.	Lipsa declarațiilor necesare verificării respectării limitei de 50 ha teren restituit. Interpretarea și aplicarea art. 15 și a art. 15 ¹ din Legea nr. 165/2013 _____	200
49.	Dovada dreptului de proprietate. Mențiunile din cuprinsul actului de preluare. Mecanismul dreptului de acrescământ prevăzut de art. 4 din Legea nr. 10/2001 _____	202
50.	Dovada calității de persoană îndreptățită cu privire la moștenitorii foștilor proprietari deposedați _____	209
51.	Interpretarea probelor cu privire la calitatea de persoană îndreptățită. Moștenitor legatar care renunță la moștenirea legală. Efecte _____	213
52.	Decizie de invalidare pentru motivul menționării numelui mandatului în cuprinsul dispoziției. Eroare materială. Posibilitatea de remediere _____	220
53.	Decizie de invalidare. Teren pentru care se reține posibilitatea restituirii în natură. Limitele competențelor C.N.C.I. _____	224
54.	Bunuri imobile aparținând unor etnici germani. Semnificația intrării bunului în administrarea C.A.S.B.I. Limitele aplicării Legii nr. 10/2001 _____	230

B. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a Civilă	235
55. Fond funciar. Necompetența teritorială a Comisiei locale. Invalidare. Nelegalitate	235
56. Invalidare pentru necompetența Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001. Limitele atribuțiilor C.N.C.I. în temeiul art. 17 din Legea nr. 165/2013	237
57. Notificare depusă în termen, personal, la registratura unității deținătoare. Efecte cu privire la procedura validării dispoziției. Scopul reglementării cuprinse de art. 22 alin. (3) din Legea nr. 10/2001	241
58. Notificator care a renunțat expres la moștenirea autorului său înainte de formularea notificării. Interpretarea și aplicarea Normelor Metodologice din 2007 de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001. Efecte	244
59. Noțiunea de „imobil” folosită în cuprinsul notificării. Limitele investiției comisiei competente potrivit art. 22 alin. (2) din Legea nr. 10/2001	247
60. Notificare formulată în temeiul Legii nr. 10/2001. Teren pentru care a fost deja emis titlu de proprietate aceluiași solicitant, prin aplicarea Legii nr. 18/1991. Dubla reparație	249
61. Teren preluat în cooperativa agricolă, ulterior atras în intravilan și ocupat de blocuri. Dovada preluării terenului în cooperativă. Dovezi necesare pentru aplicarea Legii nr. 10/2001	252
62. Contestație împotriva măsurii invalidării. Lipsa dreptului de proprietate asupra terenului aferent apartamentului preluat de stat. Interpretarea probatoriului. Noțiunea de „probă contrară”	255
63. Fond funciar. Dovada intrării în întovărășire cu întreaga suprafață de teren menționată în registrul agricol. Coroborarea actelor de la dosarul administrativ. Valoare probatorie a mențiunilor din registrul agricol	260
64. Fond funciar. Dovada suprafeței de teren aduse în cooperativă. Interpretarea și aplicarea dispozițiilor Legii nr. 18/1991	263
65. Fond funciar. Lipsa dovezilor cu privire la preluarea terenului de către stat. Regim probatoriu	266

66. Calitate de moștenitor, constatată prin hotărâre judecătorească. Bun preluat de stat prin contract de donație în forma înscrisului sub semnătură privată. Condiții pentru constatarea preluării fără titlu în situația imobilelor donate către stat _____ 269
67. Imobil preluat de către stat prin efectul unei hotărâri judecătorești care nu mai poate fi găsită. Menționarea preluării în cuprinsul altei hotărâri judecătorești, pronunțată ulterior. Valoare probatorie _____ 273
68. Lipsa unui act autentic translativ de proprietate cu privire la imobilul naționalizat. Menționarea cumpărătorului prin act sub semnătură privată în decretul de naționalizare. Menționarea aceleiași persoane ca proprietar în cuprinsul actului autentic încheiat ulterior de un vecin ____ 277
69. Fond funciar. Dovada dreptului de proprietate. Lipsa filei din registrul în care este menționată depunerea cererii de reconstituire. Limitele atribuțiilor C.N.C.I. în temeiul art. 17 și art. 21 din Legea nr. 165/2013 _____ 282
70. Dovada dreptului de proprietate asupra imobilului preluat de stat. Prezumția instituită în favoarea persoanei îndreptățite. Valoarea probatorie a înscrisului sub semnătură privată care atestă cumpărarea imobilului și prezumția trasă din conținutul actului de preluare _____ 287
71. Invalidare pentru lipsa dovezii preluării abuzive. Prezumția de preluare rezultată din situația juridică a imobilului _____ 292
72. Menționarea unei suprafețe mai mici de teren în actul de preluare. Teren în întregime ocupat de stat. Aplicarea prezumției de preluare pentru întreaga suprafață. Sarcina probei cu privire la înstrăinarea către terți a restului de teren netrecut în actul de preluare _____ 295
73. Lipsa unui act autentic pentru întreaga suprafață de teren notificată. Act sub semnătură privată pentru diferență. Aplicarea prezumției instituite de art. 24 din Legea nr. 10/2001. Imposibilitatea constatării efectului achizitiv al prescripției în procedura specială prevăzută de Legea nr. 165/2013 _____ 298
74. Modalitatea de stabilire a despăgubirilor. Despăgubiri aferente preluării bunului, neîncasate. Interpretarea probelor. Inaplicabilitatea termenului prevăzut de art. 32 din Legea nr. 165/2013 în situația depunerii documentelor înainte de soluționarea dosarului de către C.N.C.I. _____ 304

75. Invalidare pentru motivul că măsurile compensatorii au o valoare mai mică decât despăgubirile încasate de autor, actualizate. Valoarea probatorie a statului de plată privind despăgubirile. Opinie separată _____ 310
76. Bun imobil asupra căruia s-a decis ieșirea din indiviziune anterior preluării. Neplata sultei. Calitatea de proprietar deposedat și cea de persoană îndreptățită _____ 313
77. Invalidare pentru o suprafață de teren care poate fi restituită în natură. Caracterul nelegal al măsurii. Dreptul notificatorului la despăgubiri, față de situația în fapt a terenului _____ 316
78. Limitele verificărilor pe care le poate face C.N.C.I. în temeiul art. 17 din Legea nr. 165/2013. Notificare formulată de un singur moștenitor. Ratificarea mandatului dat de ceilalți moștenitori. Efect retroactiv _____ 321
79. Bun donat către stat. Prezumția de comunitate de bunuri instituită de Codul Familiei. Caracterul de bun propriu. Efecte în procedura prevăzută de Legea nr. 165/2013 ____ 325

PARTEA A III-A. Aplicarea art. 21 din Legea nr. 165/2013 _____ 330

A. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie _____ 330

80. Întinderea dreptului la despăgubire. Autoritate de lucru judecat cu privire la calitatea de persoană îndreptățită și la întinderea dreptului. Inadmisibilitatea probei cu martori pentru dovedirea unei alte situații de fapt _____ 330
81. Stabilirea categoriei și destinației imobilului construcție pentru care se acordă măsuri reparatorii. Interpretarea probatoriului. Inexistența puterii lucrului judecat _____ 335
82. Evaluarea construcției. Aplicarea indicilor de corecție. Interpretarea dispozițiilor legale _____ 341
83. Contestăție privind cuantumul despăgubirii. Teren pentru care notificarea a fost respinsă. Caracter definitiv al dispoziției Primarului. Calculul despăgubirii _____ 345
84. Dovada plății despăgubirii la data exproprierii. Calculul despăgubirilor convenite în temeiul art. 21 din Legea nr. 165/2013. Încadrarea pe grila notarială și aplicarea indicilor de corecție _____ 348
85. Contestăție împotriva deciziei de compensare. Solicitare de restituire a terenului în natură. Condiții _____ 354

86.	Administrarea probelor în procedura contestării deciziei de compensare. Interpretarea probatoriului administrat. Aplicarea indicilor de corecție prevăzuți de ghidul notarial _____	357
87.	Evaluarea imobilului potrivit dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 165/2013. Aplicarea indicilor de corecție. Interpretarea probatoriului aflat la dosar _____	362
88.	Evaluarea imobilului potrivit caracteristicilor de la data preluării. Interpretarea probatoriului _____	367
89.	Unicitatea modalității de evaluare stabilite prin art. 21 din Legea nr. 165/2013. Neutilitatea probei cu expertiza evaluatorie prin raportare la valoarea de piață a imobilului _____	369
90.	Fond funciar. Stabilirea amplasamentului terenului în vederea calculării despăgubirii. Aprecierea probelor. Aplicarea exclusivă a metodei de evaluare stabilite de art. 21 din Legea nr. 165/2013 _____	374
91.	Fond funciar. Suprafață oferită în compensare mai mică decât cea preluată de stat, refuzată. Interpretarea actelor de la dosar și aplicarea art. 32 din Legea nr. 165/2013 privind termenul de depunere a documentelor _____	380
92.	Modalitatea de interpretare a înscrisurilor din dosarul administrativ. Lipsa dovezilor cu privire la suprafața construcției notificate. Efecte _____	383
93.	Suprafață de teren menționată în actul de preluare. Suprafață de teren mai mică potrivit notei de reconstituire. Interpretarea probatoriului _____	388
94.	Preluare directă de la moștenitorii fostului proprietar. Limita în care se pot acorda despăgubiri. Aplicarea dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 10/2001 _____	394
B.	Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a Civilă _____	399
95.	Dreptul de a solicita returnarea dosarului la Comisia locală pentru acordarea de teren în natură. Neexercitarea acestui drept în termenul prevăzut de lege. Efecte _____	399
96.	Fond funciar. Evaluarea terenului în conformitate cu dispozițiile art. 21 din Legea nr. 165/2013. Imposibilitatea reținerii unei alte categorii de folosință a terenului decât cea stabilită prin hotărârea Comisiei județene _____	401
97.	Fond funciar. Stabilirea categoriei de folosință a terenului. Evaluare _____	406

98.	Evaluarea construcției demolate. Aplicarea indicilor de corecție. Dovedirea elementelor descriptive ale construcției _____	410
99.	Stabilirea cuantumului despăgubirilor. Aplicarea art. 21 din Legea nr. 165/2013. Aprecierea caracteristicilor constructive ale clădirii. Aplicarea indicilor de corecție prevăzuți de ghidul de evaluare _____	412
100.	Stabilirea cuantumului măsurilor compensatorii. Lipsa oricărei dovezi cu privire la încasarea efectivă a despăgubirilor la momentul exproprierii. Efecte _____	413
101.	Teren arabil la momentul preluării, actualmente aflat în intravilanul localității. Raportarea la categoria terenului la momentul preluării. Valori diferențiate ale terenurilor potrivit grilei notariale aplicabile conform dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013. Invocarea principiului egalității în fața legii _____	416
PARTEA A IV-A. Aplicarea art. 24 din Legea nr. 165/2013 _____		421
A. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a Civilă și pentru cauze cu minori și de familie _____		421
102.	Fond funciar. Necompetența teritorială a Comisiei locale de fond funciar. Sancțiune. Aplicarea art. 24 alin. (2) din Legea nr. 165/2013 în cazul contractului de schimb _____	421
103.	Declarație de renunțare la dreptul de încasare a despăgubirilor. Calificarea juridică a actului. Efecte. Inaplicabilitatea art. 24 alin. (2) din Legea nr. 165/2013 _____	424
104.	Aplicarea plafonului de despăgubire prevăzut de art. 24 din Legea nr. 165/2013, în cazul cesiunii de drepturi. Contract de cesiune cu preț stabilit global pentru toți cedenții _____	428
B. Decizii definitive pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a IV-a Civilă _____		434
105.	Cesonar care are și calitatea de moștenitor legal al persoanei îndreptățite. Inaplicabilitatea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 165/2013. Plafonarea măsurilor compensatorii convenite _____	434
106.	Cumpărător de drepturi succesoriale. Calitatea de cesionar. Interpretarea și aplicarea alin. (1) și (2) ale art. 24 din Legea nr. 165/2013 _____	436