

Cuvânt înainte

Restituirea imobilelor preluate abuziv este una dintre problemele actuale care a generat discuții doctrinare și a determinat crearea unei practici judiciare neunitare.

Legea nr. 10/2001, deși adoptată cu mare întârziere, după mai bine de 10 ani de la căderea comunismului, a fost continuu modificată prin diferite acte normative.

Tot la interval de aproape un deceniu sau în unele situații chiar mai mult, au fost adoptate și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 care reglementează procedura restituirii imobilelor care au aparținut minorităților naționale și cultelor religioase din România, precum și alte acte normative reparatorii cum ar fi: Decretul-lege nr. 126/1990 privind unele măsuri referitoare la Biserica Română Unită cu Roma (greco-catolică), Legea nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940, Legea nr. 290 din 27 iunie 2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, ca urmare a stării de război și a aplicării Tratatului de Pace între România și Puterile Aliate și Asociate, semnat la Paris la 10 februarie 1947, Legea nr. 393/2006 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea fostului Regat al Sârbilor, Croaților și Slovenilor, în urma aplicării Protocolului privitor la câteva insule de pe Dunăre și la un schimb de comune între România și Iugoslavia, încheiat la Belgrad la 24 noiembrie 1923, și a Convenției dintre România și Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor, relativă la regimul proprietăților situate în zona de frontieră, semnată la Belgrad la 5 iulie 1924.

Legislația stufoasă existentă în materia restituirii proprietății, incoerența și, uneori, neclaritatea textelor de lege în această materie, necorelarea dispozițiilor legale, modificarea repetată a acestora a determinat în final pronunțarea unor soluții neunitare cu impact direct asupra justițiabilului îndreptățit la restituire și asupra judecătorului, învinuit de cele mai multe ori de tergiversare, inconsecvență sau rea-credință.

Nu de puține ori soluțiile instanțelor de fond, întemeiate pe dispozițiile legilor reparatorii în forma existentă la data pronunțării, au fost radical schimbate ca efect al adoptării unor reglementări legale modificatoare, de imediată aplicare.

În același timp incoerența unor texte de lege a generat interpretări diferite ale celor chemați să aplice dispozițiile legii, ducând la adoptarea unor soluții diferite în situații identice.

Toate acestea nu au generat decât nemulțumiri atât în rândul beneficiarilor legilor reparatorii, cât și al celor implicați direct în aplicarea legilor, în special al judecătorilor și au stârnit un sentiment de neîncredere în sistemul judiciar, cu toate că vina principală revine legiuitorului.

Hotărârile Curții Europene a Drepturilor Omului pronunțate împotriva României în materia proprietății demonstrează caracterul necorelat, ambiguu al textelor legale, slaba capacitate a organismelor administrative de a-și îndeplini atribuțiile, uneori și din cauza insuficienței mijloacelor materiale și umane care le sunt puse la dispoziție.

Având în vedere faptul că în privința măsurilor de restituire a imobilelor preluate abuziv au intervenit modificări radicale, am considerat oportun să realizăm prezenta lucrare în care să analizăm vasta problematică a restituirii bunurilor preluate abuziv prin prisma următoarelor acte normative: Legea nr. 10/2001, republicată, O.U.G. nr. 83/1999, O.U.G. nr. 94/2000, Decretul-lege nr. 126/1990, Legea nr. 9/1998, Legea nr. 290/2003 și Legea nr. 393/2006.

Am apreciat că prezentarea întregii problematice se impune a fi realizată într-un mod pragmatic și pe deplin accesibil tuturor.

Pentru aceasta a fost necesară o abordare teoretică, întărită însă de soluțiile oferite de practica judiciară în materia restituirii bunurilor preluate abuziv.

Am considerat util să amintim jurisprudența, destul de bogată, a Curții Constituționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului în materia proprietății, aceasta constituind un ghid de orientare pentru practicienii dreptului.

Sperăm ca lucrarea, prin conținutul său, să constituie un instrument de lucru util pentru practicienii și teoreticienii dreptului și totodată un ajutor pentru toți cei care sunt implicați într-o manieră sau alta în procesul de aplicare a acestor acte normative.

Nu pretindem că am atins și că am epuizat întreaga problematică în această materie, știm că problematica restituirii imobilelor preluate abuziv va ridica întrebări și va genera soluții tot mai complexe în viitor.

Suntem conștienți de limitele muncii noastre și de aceea, așteptăm păreri și sugestii ale cititorilor.

Sperăm totuși că am reușit să contribuim la lămurirea unor aspecte esențiale, să oferim o bază de orientare pentru toți cei interesați în cunoașterea și aplicarea actelor normative examinate.

Gabriela Cristina Frențiu

Cuprins

Prezentare generală	1
Titlul I. Legea nr. 10/2001	11
Capitolul I. Obiectul legii reparatorii	11
<i>§1. Imobile care cad sub incidența Legii nr. 10/2001</i>	11
1.1. Imobilele naționalizate prin Decretul nr. 92/1950, prin Legea nr. 119/1948, precum și prin alte acte normative de naționalizare	12
1.2. Imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotărâri judecătorești de condamnare pentru infracțiuni de natură politică	17
1.3. Imobilele donate statului sau altor persoane juridice ...	24
1.4. Imobilele preluate de stat pentru neplata impozitelor ca urmare a unor măsuri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate	29
1.5. Imobilele considerate a fi fost abandonate, în baza unei dispoziții administrative sau a unei hotărâri judecătorești pronunțate în temeiul Decretului nr. 111/1951	32
1.6. Imobilele preluate de stat în baza unor legi sau a altor acte normative nepublicate, la data preluării, în Monitorul Oficial sau în Buletinul Oficial	33
1.7. Imobilele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensații echitabile	34
1.8. Alte imobile preluate de stat cu titlu valabil	36

1.9. Orice alte imobile preluate fără titlu valabil sau fără respectarea dispozițiilor legale în vigoare la data preluării, precum și cele preluate fără temei legal prin acte de dispoziție ale organelor locale ale puterii sau ale administrației de stat	37
1.9.1. Imobile preluate în baza Legii nr. 4/1973	39
1.9.2. Imobile preluate în baza Decretului nr. 223/1974	40
1.9.3. Imobile preluate în baza Legii nr. 58/1974	55
§2. Mobile care cad sub incidența Legii nr. 10/2001, republicată	73
§3. Imobile care nu cad sub incidența Legii nr. 10/2001, republicată	79
Capitolul II. Persoanele îndreptățite la măsuri reparatorii	91
§1. Sfera persoanelor care justifică îndreptățire la restituire	91
1.1. Persoane fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora	92
1.2. Persoanele fizice, asociați ai persoanei juridice care deținea imobilele și alte active în proprietate la data preluării acestora în mod abuziv	105
1.3. Persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice după data de 6 martie 1945	106
1.4. Moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite	111
1.5. Persoanele care nu au formulat cereri de restituire în temeiul Legii nr. 112/1995, care au formulat astfel de cereri, nesoluționate până la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, și persoanele ale căror cereri de restituire formulate în temeiul Legii nr. 112/1995 au fost respinse	122
1.6. Persoanele cărora, până la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, li s-au respins acțiunile având ca obiect imobile preluate în mod abuziv	124

§2. Sfera persoanelor care nu justifică îndreptățire la restituire	125
Capitolul III. Procedura restituirii	130
<i>Secțiunea 1. Principii ale restituirii</i>	<i>130</i>
§1. Restituirea în natură	131
§2. Restituirea prin echivalent	142
<i>Secțiunea a 2-a. Procedura de restituire</i>	<i>150</i>
§1. Procedura administrativă de restituire	150
1.1. Condiții generale pentru declanșarea procedurii	150
1.2. Soluții posibile	168
§2. Procedura judiciară de restituire	171
2.1. Considerații generale	171
2.2. Legitimarea procesuală activă și pasivă în cadrul plângerii (contestației) împotriva deciziei sau, după caz, a dispoziției prin care s-a soluționat notificarea	185
2.3. Soluții posibile	193
2.3.1. Respingerea plângerii (contestației)	193
2.3.2. Admiterea plângerii (contestației) și anularea totală a dispoziției sau deciziei atacate, cu consecința trimiterii notificării spre soluționare entității competente	194
2.3.3. Admiterea, în tot sau în parte, a plângerii (contestației) și anularea totală sau parțială a dispoziției sau deciziei atacate, cu consecința recunoașterii dreptului pretins	199
2.3.4. Obligarea la plata de daune materiale sau morale	205
2.4. Măsurile reparatorii care pot fi acordate	206
2.4.1. Restituirea în natură	208
2.4.2. Restituirea prin echivalent	211
2.5. Aspecte ale practicii judiciare	224
2.5.1. Acțiunea împotriva dispoziției sau deciziei de restituire prin echivalent, prin care se solicită anularea dispoziției/deciziei și acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent potrivit legii vechi sub imperiul căreia trebuia soluționată notificarea. Soluția instanței de judecată	224

2.5.2. Plângerea (contestația) împotriva unei decizii sau dispoziții emisă anterior intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005. Soluția instanței de judecată pronunțată după intrarea în vigoare a Legii nr. 247/2005	231
2.5.3. Plângerea (contestația) împotriva deciziei sau dispoziției prin care se respinge cererea de restituire în natură și de acordare de bunuri sau servicii în compensare și se propune acordarea de despăgubiri în condițiile titlului VII din Legea nr. 247/2005. Soluția instanței de judecată	236
2.5.4. Îmbunătățiri acordate pentru imobilele preluate abuziv	239
2.5.5. Acțiunea în nulitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995	259
2.5.6. Admisibilitatea exercitării acțiunilor în revendicare de drept comun a unor bunuri preluate abuziv de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001	272
2.5.7. Ordinea de preferință în cazul unei acțiuni în revendicare imobiliară în care părțile sunt fostul proprietar deposedat de un bun și dobânditorul bunului în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995	275
2.5.8. Acțiunea prin care se solicită contravaloarea lipsei de folosință a bunului	278
2.5.9. Realizarea în perioada regimului comunist a unui schimb de imobile prin acte încheiate în formă autentică între o persoană fizică și Statul Român	280
2.5.10. Incidența Legii nr. 24/2007 în privința terenurilor restituite în temeiul Legii nr. 10/2001	281
2.6. Protecția chiriașilor	283

Capitolul IV. Răspunderea juridică în lumina Legii nr. 10/2001, republicată	305
§1. Răspunderea civilă	305
§2. Răspunderea penală	306
§3. Răspunderea contravențională	313
§4. Răspunderea disciplinară	316
§5. Răspunderea administrativă	318
Titlul II. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000	319
Capitolul I. Restituirea imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale și cultelor religioase din România: obiect, condiții, procedură	319
§1. Considerații generale	319
§2. Obiectul și condițiile restituirii	321
§3. Procedura de restituire	326
§4. Concluzii	343
Capitolul II. Răspunderi și sancțiuni	350
Titlul III. Alte reglementări reparatorii cu caracter special	355
Considerații introductive	355
Capitolul I. Legea nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940	360
Capitolul II. Legea nr. 290/2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, ca urmare a stării de război și a aplicării Tratatului de Pace dintre România și Puterile Aliate și Asociate, semnat la Paris la 10 februarie 1947	378
Capitolul III. Legea nr. 393/2006 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile	

trece în proprietatea fostului Regat al Sârbilor, Croaților și Slovenilor, în urma aplicării Protocolului privitor la câteva insule de pe Dunăre și la un schimb de comune între România și Iugoslavia, încheiat la Belgrad la 24 noiembrie 1923 și a Convenției dintre România și Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor, relativă la regimul proprietăților situate în zona de frontieră, semnată la Belgrad la 5 iulie 1924 383