

©Documentul a fost pus la dispoziție cu sprijinul Consiliului Superior al Magistraturii din România (www.csm1909.ro) și R.A. „Monitorul Oficial” (www.monitoruloficial.ro). Permiseunea de a republica această traducere a fost acordată exclusiv în scopul includerii sale în baza de date HUDOC.

©The document was made available with the support of the Superior Council of Magistracy of Romania (www.csm1909.ro) and R.A. „Monitorul Oficial” (www.monitoruloficial.ro). Permission to re-publish this translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the Court’s database HUDOC.

Emitent: CURTEA EUROPEANĂ A DREPTURILOR OMULUI
Publicată în : MONITORUL OFICIAL nr. 58 din 30 ianuarie 2009

HOTĂRÂREA
din 24 ianuarie 2008
în Cauza Babeș împotriva României
(Cererea nr. 11.601/03)

În Cauza Babeș împotriva României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a treia), statuând în cadrul unei camere formate din: Boštjan M. Zupančič, președinte, Corneliu Bîrsan, Elisabet Fura-Sandström, Egbert Myjer, David Thór Björgvinsson, Ineta Ziemele, Isabelle Berro-Lefèvre, judecători, și din Stanley Naismith, grefier adjunct de secție,

după ce a deliberat în camera de consiliu la data de 4 ianuarie 2008,

pronunță următoarea hotărâre, adoptată la această dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află o cerere (nr. 11.601/03) îndreptată împotriva României, prin care 2 cetățeni ai acestui stat, doamnele Simona Rucsanda Babeș și Anca Babeș (*reclamantele*), au sesizat Curtea la data de 7 martie 2003, în temeiul art. 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).

2. Guvernul român (*Guvernul*) a fost reprezentat succesiv de agentul său, doamna Beatrice Ramașcanu, de coagentul său, doamna Ruxandra Pașoi, și de agentul său, domnul Răzvan-Horațiu Radu, de la Ministerul Afacerilor Externe.

3. La data de 6 februarie 2007, Curtea a decis să comunice cererea Guvernului. Invocând prevederile art. 29 § 3 din Convenție, ea a decis să se analizeze împreună admisibilitatea și fondul cauzei.

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamantele, doamnele Simona Rucsanda Babeș și Anca Babeș, s-au născut în anul 1932, respectiv 1957 și locuiesc în București. Reclamantele sunt mamă și fiică.

5. Printr-un contract încheiat la data de 1 martie 1940, V.B. a cumpărat un bun imobil situat în București, str. Tunari nr. 71, sectorul 2. Bunul era compus dintr-un teren în suprafață de 265,17 m² și dintr-o construcție ce cuprindea mai multe apartamente.

6. În luna aprilie 1950, bunul a fost naționalizat.

7. În anul 1970, V.B. a decedat și a lăsat ca moștenitor pe fiul său, I.B., decedat în anul 1993. Reclamantele, soția și fiica lui I.B., sunt moștenitoarele sale.A. Acțiunea în revendicare

8. Prin Sentința definitivă din data de 21 decembrie 1993 Judecătoria Sector 2 București (*Judecătoria*) a admis acțiunea introdusă de reclamante împotriva primăriei și a societății care administra imobilele statului (*societatea A.*) și le-a obligat pe acestea să le restituie imobilul în litigiu, reținând că naționalizarea nu fusese conformă cu legea și că reclamantele erau proprietarele imobilului. La cererea reclamantelor, sentința a fost învestită cu formulă executorie.

9. La data de 26 ianuarie 2000, primăria a solicitat revizuirea sentinței menționate mai sus, constatând că ea fusese obligată să restituie întregul imobil reclamantelor, deși apartamentul nr. 6 fusese vândut de V.B. în anul 1946.

10. Prin Întâmpinarea din 24 februarie 2000, reclamantele au solicitat respingerea cererii de revizuire, precizând că o astfel de cerere era lipsită de interes, în măsura în care ele nu înțelegeau să solicite nici restituirea apartamentului nr. 3, nici restituirea apartamentului nr. 6 al imobilului.

11. Prin Sentința din data de 19 aprilie 2000, Judecătoria a respins cererea de revizuire, reținând că, în ceea ce privește condițiile revizuirii, acestea nu erau îndeplinite în speță.12. Această sentință a fost menținută prin Decizia din data de 11 decembrie 2000 a Tribunalului București (*Tribunalul*) și prin Decizia din 6 iunie 2001 a Curții de Apel București (*Curtea de Apel*), care au respins apelul, respectiv recursul primăriei.

B. Acțiunea având ca obiect recunoașterea caracterului ilegal al naționalizării

13. Prin Sentința definitivă din data de 6 iunie 1997, Judecătoria a admis acțiunea introdusă de reclamante împotriva primăriei și le-a recunoscut dreptul de proprietate asupra bunului și caracterul ilegal al naționalizării sale. La cererea reclamantelor, sentința a fost învestită cu formulă executorie.

C. Procedura administrativă având ca obiect restituirea imobilului

14. Prin Decizia din data de 27 septembrie 1999, primăria a dispus, la cererea reclamantelor, restituirea bunului.D. Vânzarea a 6 apartamente din imobil și acțiunea în revendicare și constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare

15. În perioada 1996-1999, primăria a vândut 6 apartamente din imobil, precum și terenurile aferente către terți ce locuiau în aceste apartamente în calitate de chiriași (cumpărătorii), în baza următoarelor contracte:

– prin Contractul nr. 1.330 din 3 decembrie 1996, ea i-a vândut familiei D. apartamentul nr. 5 și terenul aferent în suprafață de 16,77 m²;

– prin Contractul nr. 3.091 din 25 martie 1997, ea i-a vândut familiei T. apartamentul nr. 4 și terenul aferent în suprafață de 17,25 m²;

– prin Contractul nr. 3.226 din 31 martie 1997, ea i-a vândut familiei B. apartamentul nr. 11 și terenul aferent în suprafață de 16,77 m²;

– prin Contractul nr. 1.727 din 8 octombrie 1998, ea i-a vândut lui D.M. apartamentul nr. 8 și terenul aferent în suprafață de 16,26 m²;

– prin Contractul nr. 1.938 din 13 octombrie 1998, ea i-a vândut lui A.E. apartamentul nr. 1 și terenul aferent în suprafață de 16,66 m²;

– prin Contractul nr. 2.652 din 21 iunie 1999, ea i-a vândut lui R.G. apartamentul nr. 2 și terenul aferent în suprafață de 11,46 m².

16. La data de 19 august 1999, reclamantele au sesizat Tribunalul cu o acțiune împotriva primăriei și a cumpărătorilor pentru a obține restituirea celor 6 apartamente și constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare privind aceste apartamente.

17. Prin Adresa din data de 20 ianuarie 2000, societatea A, la cererea reclamantelor, le-a transmis, ca documente atașate, cele 6 contracte menționate mai sus.

18. Dezbaterile în fața Tribunalului au avut loc la data de 4 decembrie 2000. Reclamantele au depus la dosar concluzii scrise, reiterându-și cererile de constatare a nulității absolute a acestor contracte și de restituire a apartamentelor în cauză.

19. Prin Decizia din data de 11 decembrie 2000, Tribunalul a reținut că reclamantele erau proprietarele imobilului, dar că la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare cumpărătorii au fost de bună-credință.

20. Prin urmare, acesta a admis parțial acțiunea, a obligat primăria și cumpărătorii să restituie apartamentele în cauză reclamantelor, însă a respins cererea de constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare.

21. Reclamantele au declarat apel în fața Curții de Apel, susținând reaua-credință a părților contractante în momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare.

22. Prin Decizia din data de 25 iunie 2001, Curtea de Apel a respins apelul.

23. Această decizie a fost menținută prin Decizia din data de 26 noiembrie 2002 a Curții Supreme de Justiție, care a respins recursul reclamantelor. E. Cererea întemeiată pe Legea nr. 10/2001

24. Prin Adresa din data de 26 aprilie 2007, primăria a informat Guvernul că cererea reclamantelor privind imobilul în cauză nu fusese încă analizată din cauză că reclamantele nu depuseseră anumite documente în sprijinul cererii lor.

II. Dreptul și practica internă pertinente

25. Prevederile legale și jurisprudența internă relevante sunt descrise în hotărârea *Străin împotriva României* din 21 iulie 2005 (nr. 57.001/00, §§ 19-26, CEDO 2005-VII). 26. Prevederile legale și jurisprudența internă relevante descrise în Hotărârea *Brumărescu împotriva României* ([MC], nr. 28.342/95, CEDO 1999-VII, pp. 250-256, §§ 31-44) sunt, de asemenea, relevante în cauza de față.

27. Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al bunurilor imobile preluate în mod abuziv de către stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 a fost modificată prin Legea nr. 247/2005, publicată în Monitorul Oficial al României , Partea I, nr. 653 din 22 iulie 2005. Noua lege extinde formele de despăgubire, permițând beneficiarilor să aleagă între o compensație sub formă de bunuri și servicii și o compensație sub formă de despăgubire pecuniară echivalentă cu valoarea de piață a bunului ce nu poate fi restituit în natură la momentul acordării sumei.

28. Prevederile relevante din Legea nr. 10/2001 (republicată și modificată la data de 2 septembrie 2005) și modificate prin Legea nr. 247/2005, sunt următoarele:

Articolul 1

„(1) Imobilele preluate în mod abuziv de stat (...) în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite, se restituie, în natură, în condițiile prezentei legi.

(2) În cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii (...), cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (...).”

Articolul 10

„(1) În situația imobilelor preluate în mod abuziv și ale căror construcții edificate pe acestea au fost demolate total sau parțial, restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, iar pentru construcțiile demolate și terenurile ocupate măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

(...)

(8) Valoarea corespunzătoare a construcțiilor preluate în mod abuziv și demolate se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare în funcție de volumul de informații puse la dispoziția evaluatorului.

(9) Valoarea terenurilor, precum și a construcțiilor nedemolate preluate în mod abuziv, care nu se pot restitui în natură, se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.”

Articolul 20

„(1) Persoanele care au primit despăgubiri în condițiile Legii nr. 112/1995 pot solicita numai restituirea în natură, cu obligația returnării sumei reprezentând despăgubirea primită, actualizată cu indicele inflației, dacă imobilul nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 (...), persoana îndreptățită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piață corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare. Dacă persoanele îndreptățite au primit despăgubiri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflației, și valoarea corespunzătoare a imobilului. (...) ”

29. Modalitățile de stabilire și de plată a despăgubirilor prevăzute de Legea nr. 247/2005 sunt descrise în Hotărârea *Porțeanu împotriva României* (nr. 4.596/03, § 24, 16 februarie 2006).

30. Funcționarea societății pe acțiuni „Proprietatea“ este descrisă în Cauza *Radu împotriva României* (nr. 13.309/03, §§ 18-20, 20 iulie 2006).

ÎN DREPT

I. Asupra obiectului cererii

A. Asupra apartamentelor din imobil

31. Guvernul arată că obiectul cererii nu poate consta decât în apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 8 și 11 din imobil.

32. Reclamantele nu au prezentat observații asupra acestui aspect.

33. Curtea observă că în formularul lor de cerere și în scrisorile ulterioare reclamantele au solicitat „restituirea bunului“, fără a preciza dacă este vorba de întregul bun situat în București, str. Tunari nr. 71, sectorul 2, sau doar de cele 6 apartamente vândute chiriașilor. Totuși, ele au subliniat că vânzarea apartamentelor în cauză, validată prin hotărârile instanțelor naționale, le-a împiedicat să execute hotărârile definitive din 21 decembrie 1993 și 6 iunie 1997.

34. În plus, Curtea constată că, în procedurile din fața instanțelor naționale, reclamantele au precizat că ele nu înțeleg să ceară restituirea apartamentelor nr. 3 și 6 ale bunului (a se vedea paragraful 10 de mai sus).

35. În orice caz, Curtea arată că nici în formularul lor de cerere și nici în scrisorile lor ulterioare reclamantele nu au făcut referire la alte apartamente din imobil. Dimpotrivă, prin

scrisoarea din data de 13 februarie 2007, ele au subliniat că ingerința statului în dreptul lor la respectarea bunurilor decurgea din vânzarea celor 6 apartamente menționate mai sus. 36. Curtea constată, prin urmare, că este chemată să se pronunțe doar asupra pretențiilor încălcări în ceea ce privește apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 8 și 11 din imobil.

B. Asupra terenului

37. În observațiile și cererile lor de reparație echitabilă din data de 3 iulie 2007, reclamantele au solicitat pentru prima dată restituirea terenului ce formează curtea imobilului, în suprafață totală de 266 m², conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat în anul 1940 (vezi paragraful 66 de mai jos).

38. Ca răspuns, Guvernul a arătat că obiectul cererii nu poate consta decât în cele 6 apartamente menționate mai sus și că suprafața totală a terenului aferent acestor apartamente este de 95,17 m².

39. Curtea arată că, în conformitate cu Contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 1 martie 1940, suprafața totală a terenului este de 265,17 m² (vezi paragraful 5 de mai sus). Această suprafață este formată din terenul aferent celor 6 apartamente, în suprafață totală de 95,17 m², care face obiectul contractelor de vânzare-cumpărare (a se vedea paragraful 15 de mai sus) și din restul de teren.

40. Așadar, ea apreciază că numai suprafața respectivă totalizând 95,17 m² intră în discuție în cauza de față.

41. În ceea ce privește restul de teren, Curtea observă că această parte a terenului nu a făcut obiectul vânzărilor menționate mai sus și că, prin urmare, reclamantele sunt proprietarele lui în baza sentinței din 21 decembrie 1993 și a celei din 6 iunie 1997 ale Judecătorei Sector 2 București. În orice caz, ele nu au formulat niciun capăt de cerere în ceea ce privește acest teren.

II. Asupra pretenției încălcări a art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție

42. Reclamantele se plâng de faptul că au suferit o încălcare a dreptului la respectarea bunurilor lor din cauza refuzului instanțelor naționale de a anula contractele de vânzare-cumpărare referitoare la apartamentele în cauză, deși ele reținuseră ilegalitatea naționalizării. Ele invocă art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, care prevede următoarele:

„Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a amenzilor.”

A. Asupra admisibilității

43. Curtea constată că acest capăt de cerere nu este în mod vădit neîntemeiat în sensul art. 35 § 3 din Convenție. Mai mult, ea constată că nu este lovit de niciun alt motiv de inadmisibilitate. Prin urmare, îl declară admisibil.

B. Asupra fondului

44. Guvernul insistă asupra reformei instituite prin Legea nr. 247/2005 ce modifică Legea nr. 10/2001, care are ca scop accelerarea procedurii de retrocedare și, în cazul în care o astfel de retrocedare se dovedește a fi imposibilă, acordarea unei despăgubiri ce constă într-o participare, în calitate de acționari, la un organism de plasare a valorilor mobiliare, „Proprietatea“, organizat sub forma unei societăți pe acțiuni.

45. Acesta arată că o cerere depusă de reclamante în temeiul Legii nr. 10/2001 se află în curs de soluționare la primărie.

46. Guvernul constată că reparația prevăzută de legislația română răspunde cerințelor jurisprudenței Curții și că întârzierea înregistrată în acordarea despăgubirii reclamantelor nu afectează justul echilibru ce trebuie păstrat între interesele de față.

47. Reclamantele contestă argumentele Guvernului.

48. Curtea a soluționat în repetate rânduri cauze ce ridicau probleme similare cu cele ale prezentei cauze și a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (a se vedea în special *Porțeanu*, menționată mai sus, §§ 32-35).

49. După ce a analizat toate elementele ce i-au fost prezentate, Curtea consideră că Guvernul nu a expus niciun element de fapt sau argument care să poată duce la o concluzie diferită în cazul de față.

50. Curtea reafirmă în special că, în contextul legislativ român ce reglementează acțiunile în revendicare imobiliare și restituirea bunurilor naționalizate de regimul comunist, vânzarea de către stat a bunului altuia către terți de bună-credință, chiar dacă aceasta este anterioară confirmării în justiție în mod definitiv a dreptului de proprietate al altuia, reprezintă o privare de proprietate (a se vedea *Porțeanu*, menționată mai sus, § 32).

51. Curtea observă că în prezent Fondul „Proprietatea“ nu funcționează într-un mod susceptibil a duce la acordarea efectivă a unei despăgubiri.

52. Prin urmare, privarea de proprietate, combinată cu lipsa totală de despăgubire, este contrară art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (a se vedea în special *Străin*, menționată mai sus, §§ 39, 43 și 59).

53. Ținând cont de jurisprudența sa în materie, Curtea apreciază că, în speță, zădărnicierea dreptului de proprietate al reclamantelor asupra apartamentelor lor și asupra terenurilor aferente, combinată cu lipsa totală de despăgubire de aproximativ 14 ani, le-a făcut să sufere o sarcină disproporționată și excesivă, incompatibilă cu dreptul la respectarea bunurilor lor, garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1.

54. Prin urmare, în speță a avut loc încălcarea acestei prevederi.

III. Asupra pretensei încălcări a art. 6 § 1 din Convenție

55. Reclamantele se plâng de faptul că vânzările apartamentelor din imobilul lor, menținute prin hotărâri judecătorești, au făcut imposibilă executarea hotărârilor definitive din 21 decembrie 1993 și 6 iunie 1997 ale Judecătoriei Sector 2 București. Ele invocă art. 6 § 1 din Convenție, care prevede următoarele:

„Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil (...) a cauzei sale, de către o instanță (...) care va hotări (...) asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil (...).”

A. Asupra admisibilității

56. Curtea constată că acest capăt de cerere nu este în mod vădit neîntemeiat în sensul art. 35 § 3 din Convenție. Mai mult, ea constată că nu este lovit de niciun alt motiv de inadmisibilitate. Prin urmare, îl declară admisibil.

B. Asupra fondului

57. Guvernul consideră că, în speță, nu este vorba de un refuz nejustificat al autorităților și nici de o amânare nejustificată a executării, ci de o imposibilitate obiectivă de executare, având în vedere faptul că apartamentele în cauză sunt deținute de terți. În opinia Guvernului, în măsura în care contractele de vânzare-cumpărare nu au fost anulate, nu există nicio posibilitate de a le pune pe reclamante în posesie asupra apartamentelor respective.

58. În orice caz, Guvernul consideră că nu este cazul să se statueze asupra fondului acestui capăt de cerere. În acest sens, el face trimitere la cauza *Păduraru*, menționată mai sus, § 75.

59. Reclamantele reiterează că cele două sentințe definitive menționate mai sus nu au fost executate în măsura în care statul a vândut apartamentele din imobil.

60. Curtea consideră, ținând cont de concluziile de la paragrafele 51 și 52 de mai sus, că nu este cazul să statueze asupra fondului acestui capăt de cerere (a se vedea, printre altele, *Bărcănescu împotriva României*, nr. 75.261/01, § 37, 12 octombrie 2006, *Dimitrie Dan Popescu împotriva României*, nr. 21.397/02, § 32, 14 decembrie 2006, *Enciu și Lega împotriva României*, nr. 9.292/05, § 36, 8 februarie 2007).

IV. Asupra celorlalte pretense încălcări

61. Reclamantele invocă art. 3, 8, 9, 10, 13 și 17 din Convenție.

62. Ținând cont de toate elementele aflate la dispoziția sa și în măsura în care este competentă să analizeze afirmațiile formulate, Curtea nu a constatat niciun element de încălcare a drepturilor garantate de prevederile menționate mai sus.

63. Rezultă că aceste capete de cerere trebuie respinse ca vădit neîntemeiate, în conformitate cu art. 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

V. Asupra aplicării art. 41 din Convenție

64. Conform art. 41 din Convenție,

„Dacă Curtea declară că a avut loc o încălcare a Convenției sau a protocoalelor sale și dacă dreptul intern al înaltei părți contractante nu permite decât o înlăturare incompletă a consecințelor acestei încălcări, Curtea acordă părții lezate, dacă este cazul, o reparație echitabilă.”

A. Prejudiciu

65. În formularul de cerere oficial, reclamantele au solicitat anularea contractelor de vânzare-cumpărare și restituirea în natură a bunului. Ele au mai solicitat: valoarea de piață a bunului, adică 600.000 euro (EUR); despăgubiri pentru lipsa de folosință a bunului timp de mai mult de 50 de ani, adică 1.500.000 EUR; despăgubiri pentru degradarea bunului, adică 300.000 EUR; daune morale în cuantum de 10.000.000 EUR pentru abuzurile comise împotriva lor și hărțuirile pe care le-au suferit în timpul procedurilor judiciare.

66. Prin Scrisoarea din data de 3 iulie 2007, ce cuprindea observațiile lor ca răspuns la cele ale Guvernului, precum și cererile lor în temeiul art. 41 din Convenție, ele au precizat că înțeleg să își mențină pretențiile expuse în formularul de cerere și în scrisorile ulterioare. În aceeași scrisoare ele au menționat:

„Vă informăm că cererea noastră inițială și trimiterile noastre la aceasta se referă și la restituirea terenului ce formează curtea imobilului situat în str. Tunari nr. 71, sector 2, având o suprafață totală de 266 m², și solicităm restituirea sa în conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare încheiat în anul 1940.”

67. Prin aceeași scrisoare reclamantele au solicitat, în plus, cu același titlu, anularea contractelor de vânzare-cumpărare și evacuarea cumpărătorilor din imobil în cel mult 7 zile.

68. Ele nu au prezentat niciun raport de expertiză imobiliară.

69. Guvernul reiterează faptul că această cauză nu se referă decât la apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 8 și 11 din imobil și că suprafața totală a terenului aferent acestor apartamente, așa cum reiese din contractele de vânzare-cumpărare, este de 95,17 m².

70. Având în vedere cele de mai sus, Guvernul consideră că valoarea totală a apartamentelor este de 517.068 EUR și că valoarea totală a terenului este de 73.536 EUR. El prezintă în acest sens un raport de expertiză imobiliară.

71. În ceea ce privește suma solicitată pentru degradarea imobilului, Guvernul consideră că o astfel de sumă nu a fost deloc dovedită și că nu prezintă nicio legătură de cauzalitate cu capetele de cerere ale reclamantelor.

72. În ceea ce privește suma solicitată pentru lipsa de folosință a bunului, Guvernul arată că există două categorii de cauze: cele în care părților interesate li s-a restituit imobilul înainte de hotărârea Curții și cele în care cererea principală se referă la restituirea imobilului, iar cererea secundară, la lipsa de folosință.

73. În opinia Guvernului, în prima categorie de cauze Curtea a hotărât să acorde în echitate părților interesate, cărora li se restituise bunul, o sumă pentru privarea de proprietate suferită, și nu pentru lipsa de folosință pe care au suferit-o. În acest sens, el citează cauzele *Anghelescu împotriva României* (nr. 29.411/95, §§ 75-77, 9 aprilie 2002), *Surpăceanu împotriva României* (nr. 32.260/96, §§ 54-56, 21 mai 2002) și *Opreșcu împotriva României* (nr. 36.039/97, §§ 56-57, 14 ianuarie 2003).

74. Dimpotrivă, Guvernul arată că, în cea de-a doua categorie de cauze, în care reclamanților nu li s-a restituit imobilul, Curtea a hotărât că nu poate să acorde nicio sumă pentru lipsa de folosință, ținând cont de faptul că ea dispusese restituirea bunului în temeiul art. 41 din Convenție. În acest sens, Guvernul citează Cauza *Popescu Nasta împotriva României* (nr. 33.355/96, § 62, 7 ianuarie 2003).

75. Guvernul mai adaugă că în Cauza *Buzatu împotriva României* (reparație echitabilă) (nr. 34.642/97, § 18, 27 ianuarie 2005), Curtea a reținut, în ceea ce privește sumele solicitate cu titlu de chirii neîncasate, că ea nu poate specula asupra posibilității și randamentului unei închirieri a apartamentelor respective.

76. Guvernul arată că jurisprudența Curții nu este favorabilă acordării unor sume pentru lipsa de folosință în situații similare cu cele din cauza de față. În acest sens, el face trimitere la Cauza *Papamichalopoulos și alții împotriva Greciei* (reparație echitabilă), (Hotărârea din 31 octombrie 1995, seria A nr. 330-B, p. 60, § 38-39).

77. În ceea ce privește suma solicitată pentru prejudiciul moral, Guvernul constată că nu a fost stabilită nicio legătură de cauzalitate între încălcarea pretinsă și prejudiciul moral pretins. Mai mult, el consideră că suma solicitată este excesivă și că, în orice caz, o eventuală hotărâre de condamnare ar putea constitui, în sine, o reparație suficientă pentru prejudiciul moral suferit de reclamante.

78. Curtea reamintește că ea a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție din cauza vânzării de către stat a apartamentelor și terenului aferent către terți, în speță 95,17 m², combinată cu lipsa totală de despăgubire.

79. În circumstanțele speței, Curtea apreciază că restituirea apartamentelor nr. 1, 2, 4, 5, 8 și 11 din imobilul situat în București, str. Tunari nr. 71, sectorul 2, și a terenului aferent în suprafață de 95,17 m² le-ar pune pe reclamante, pe cât posibil, într-o situație echivalentă cu cea în care ar fi fost dacă cerințele art. 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost încălcate.

80. Dacă statul pârât nu procedează la această restituire într-un termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, Curtea hotărăște ca Guvernul să le plătească părților interesate, cu titlu de daune materiale, o sumă care să corespundă valorii actuale a apartamentului.

81. În speță, pentru a stabili valoarea acestei sume, Curtea observă că Guvernul a prezentat un raport de expertiză care permite stabilirea valorii apartamentelor și a terenului aferent. În conformitate cu acest raport, valoarea totală a celor 6 apartamente este de 517.068 EUR, iar valoarea terenului respectiv este de 73.536 EUR. Ținând cont de faptul că reclamantele nu au prezentat niciun raport de expertiză, Curtea estimează în echitate valoarea de piață actuală a apartamentelor și a terenului aferent la suma de 591.000 EUR.

82. În ceea ce privește restul de teren, Curtea nu poate dispune restituirea lui (a se vedea paragraful 41 de mai sus).

83. În ceea ce privește despăgubirile pentru lipsa de folosință a imobilului, Curtea nu va alocă nicio sumă în acest sens, ținând cont de faptul că ea a dispus, ca reparație, în temeiul art. 41 din Convenție, restituirea bunurilor respective. Curtea va ține totuși cont de privarea de proprietate suferită de reclamante cu ocazia stabilirii reparației pentru prejudiciul moral.

84. Referitor la despăgubirile pentru degradarea imobilului, Curtea constată că reclamantele nu au dovedit această cerere. Prin urmare, nicio sumă cu acest titlu nu va fi acordată.

85. Referitor la daunele morale, Curtea consideră că evenimentele în cauză le-au cauzat reclamantelor neplăceri și incertitudini, pentru care suma totală de 5.000 EUR reprezintă o reparație echitabilă a prejudiciului moral suferit.

86. În ceea ce privește cererea reclamantelor de constatare a nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare și de evacuare a cumpărătorilor, Curtea arată faptul că prevederile Convenției nu îi oferă competența necesară pentru a dispune ca statul să procedeze la aceste măsuri (vezi, *mutatis mutandis*, *Caleffi împotriva Italiei*, Hotărârea din 24 mai 1991, seria A nr. 206-B, p. 21, § 21).

B. Cheltuieli de judecată

87. În formularul de cerere oficial reclamantele au solicitat suma de 4.000 EUR cu titlu de cheltuieli de judecată, cerere pe care ele au menținut-o prin scrisoarea din data de 3 iulie 2007, menționată mai sus.

88. Guvernul observă că reclamantele nu au prezentat niciun document justificativ pentru suma solicitată cu acest titlu și că, prin urmare, ele nu pot obține rambursarea ei.

89. Cu toate acestea, Guvernul precizează că nu se opune acordării de către Curte reclamantelor a unei sume care să corespundă cu cheltuielile reale, dovedite, necesare și în quantum rezonabil.

90. Conform jurisprudenței Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea cheltuielilor de judecată decât în măsura în care li s-au stabilit realitatea, necesitatea și caracterul rezonabil. În speță, în lipsa oricărui document justificativ, Curtea hotărăște să nu aloce reclamantelor nicio sumă cu acest titlu.

C. Dobânzi moratorii

91. Curtea consideră potrivit ca rata dobânzii moratorii să se bazeze pe rata dobânzii facilității de împrumut marginal a Băncii Centrale Europene, majorată cu 3 puncte procentuale.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

În unanimitate,

CURTEA

1. declară cererea admisibilă în ceea ce privește capetele de cerere întemeiate pe art. 1 din Protocolul nr. 1 și pe art. 6 § 1 din Convenție, referitoare la imposibilitatea de obținere a executării sentințelor din 21 decembrie 1993 și din 6 iunie 1997 ale Judecătoriei Sector 2 București, și inadmisibilă pentru rest;

2. hotărăște că a avut loc încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1;

3. hotărăște că nu se impune analiza capătului de cerere întemeiat pe art. 6 § 1 din Convenție; 4. hotărăște:

a)ca statul pârât să le restituie reclamantelor apartamentele nr. 1, 2, 4, 5, 8 și 11, situate în București, str. Tunari nr. 71, sectorul 2, și terenul aferent, în suprafață de 95,17 m², în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, conform art. 44 § 2 din Convenție;

b)ca, în lipsa acestei restituiri, statul pârât să le plătească împreună reclamantelor, în același termen de 3 luni, 591.000 EUR (cinci sute nouăzeci și una mii euro) cu titlu de daune materiale;

c)ca, în orice caz, statul pârât să le plătească împreună reclamantelor 5.000 EUR (cinci mii euro) cu titlu de daune morale;

d)ca sumele respective să fie convertite în moneda statului pârât, la cursul de schimb valabil la data plății, la care să fie adăugată orice sumă ce ar putea fi datorată cu titlu de impozit;

e)ca, începând de la expirarea termenului menționat mai sus și până la efectuarea plății, aceste sume să se majoreze cu o dobândă simplă având o rată egală cu cea a facilității de împrumut marginal a Băncii Centrale Europene valabilă în această perioadă, majorată cu 3 puncte procentuale;

5. respinge cererea de reparație echitabilă pentru rest.

Întocmită în limba franceză, apoi comunicată în scris la data de 24 ianuarie 2008, în conformitate cu art. 77 §§ 2 și 3 din Regulament.

Boštjan M. Zupančič,

președinte

Stanley Naismith,
greffier adjunt