

©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. 100 din 19 februarie 2009

HOTĂRÂREA
din 11 octombrie 2007
în Cauza Pușcaș împotriva României
(Cererea nr. 30.502/03)

În Cauza Pușcaș împotriva României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a treia), statuând în cadrul unei camere formate din: domnii B.M. Zupančič, președinte, C. Bîrsan, doamna A. Gyulumyan, domnii E. Myjer, David Thór Björgvinsson, doamnele I. Ziemele, I. Berro-Lefèvre, judecători, și domnul S. Quesada, grefier de secție,

după ce a deliberat în camera de consiliu la data de 20 septembrie 2007,

pronunță următoarea hotărâre, adoptată la această dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află o cerere (nr. 30.502/03) îndreptată împotriva României, prin care un cetățean al acestei țări, domnul Marius Traian Pușcaș (*reclamantul*), a sesizat Curtea la data de 22 august 2003 în temeiul art. 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).

2. Guvernul român (*Guvernul*) este reprezentat de agentul său, domnul R. H. Radu, din cadrul Ministerului Afacerilor Externe.

3. La data de 6 octombrie 2006, Curtea a decis să comunice cererea Guvernului. Invocând prevederile art. 29 § 3 din Convenție, aceasta a decis să analizeze în același timp admisibilitatea și temeinicia cauzei.

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamantul s-a născut în anul 1961 și locuiește în Onești.

5. În anul 1950, invocând Decretul de naționalizare nr. 92/1950, statul a intrat în posesia imobilului situat în Brașov, Calea Stejărișului nr. 22, compus dintr-o casă și terenul aferent în suprafață de 1.569 m², a cărui proprietară era mama reclamantului.

A. Acțiunea în revendicare a imobilului și vânzarea de către autorități a apartamentului nr. 1

6. La o dată neprecizată, în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (*Legea nr. 112/1995*), mama reclamantului a solicitat comisiei administrative competente restituirea imobilului în discuție.

7. Printr-un contract încheiat la data de 21 octombrie 1997 în baza Legii nr. 112/1995, întreprinderea de stat mandatară a Primăriei Brașov, Societatea R., a vândut două camere din imobilul respectiv, și anume apartamentul nr. 1, familiei M.-L., chiriași ai Primăriei Brașov în acest apartament.

8. Prin Sentința din 14 mai 1998, menținută în ultimă instanță prin Decizia din 5 iulie 1999 a Curții de Apel Brașov, Judecătoria Brașov a statuat că naționalizarea imobilului în discuție fusese ilegală și a obligat Primăria Brașov să îi restituie reclamantului, în calitate sa de unic moștenitor al mamei sale, casa și terenul aferent în suprafață de 1.569 m².

9. Prin Procesul-verbal din 9 noiembrie 1999, întocmit la sediul Societății R. și semnat de reclamant, un executor judecătoresc a constatat punerea reclamantului în posesia imobilului situat la nr. 22, Calea Stejărișului. S-a menționat în cadrul acestuia, la cererea Societății R., că apartamentul nr. 1 îi fusese vândut familiei M.-L. și că celelalte două apartamente erau ocupate de chiriașii statului. Societatea R. s-a arătat a fi de acord cu executarea Sentinței din 14 mai 1998 menționate mai sus, cu condiția ca reclamantul să respecte drepturile chiriașilor, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe (*O.U.G. nr. 40/1999*). Reclamantul și-a înscris dreptul de proprietate în cartea funciară și a început să plătească impozitele aferente casei și terenului.

B. Anularea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect apartamentul nr. 1 și recursul în anulare formulat de procurorul general

10. Printr-o sentință din 14 iunie 2000, Judecătoria Brașov a admis acțiunea reclamantului în anularea contractului de vânzare-cumpărare din 21 octombrie 1997 și a dispus ca familia M.-L. și Primăria Brașov să restabilească situația anterioară încheierii acestui contract. Instanța a statuat că, din moment ce apartamentul în litigiu fusese naționalizat fără titlu, acesta nu era proprietatea statului și nu putea face obiectul unui contract de vânzare-cumpărare în baza Legii nr. 112/1995.

11. Printr-o decizie definitivă din 17 septembrie 2001, judecând în ultimă instanță, Curtea de Apel Brașov a confirmat sentința menționată mai sus, precizând că părțile la contractul de vânzare-cumpărare încălcaseră prevederile imperative ale Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995

pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, în măsura în care familia M.-L., care prezentase instanțelor un contract de închiriere din data de 2 septembrie 1996, nu beneficia de un astfel de contract în momentul intrării în vigoare a legii menționate anterior.

12. La data de 12 decembrie 2001, un executor judecătoresc a întocmit un proces-verbal de punere a reclamantului în posesia apartamentului nr. 1, iar acesta s-a înscris la autoritățile fiscale ca proprietar al acestui apartament.

13. Printr-o sentință din 2 decembrie 2002, Judecătoria Brașov a admis acțiunea reclamantului în evacuarea familiei M.-L. din apartamentul în discuție.

14. La o dată neprecizată, familia M.-L. a sesizat Curtea de Apel Brașov cu o cerere în revizuire a Deciziei din 17 septembrie 2001, menționată mai sus, susținând că numai după pronunțarea acestei decizii au putut obține o copie a primului lor contract de închiriere din anul 1976, al cărui original se afla în posesia organelor administrative. Prin Decizia din 13 mai 2002, Curtea de Apel Brașov a respins cererea în revizuire apreciind că, dacă contractul de închiriere din 1976 era un document nou referitor la camerele în privința cărora fusese pronunțată Decizia din 17 septembrie 2001, rămânea totuși adevărat faptul că acesta nu fusese hotărâtor, văzând motivele pe care s-a întemeiat anularea contractului de vânzare-cumpărare, și că familiei M.-L. i-ar fi fost îngăduit să obțină o copie pentru a o prezenta înainte de pronunțarea deciziei respective.

15. Printr-o decizie din 13 mai 2002, Curtea de Apel Brașov a respins contestația în anulare formulată de familia M.-L. împotriva Deciziei definitive din 17 septembrie 2001, pentru motive similare.

16. La data de 5 septembrie 2002, în temeiul art. 330 alin. 2 din Codul de procedură civilă (CPC), procurorul general al României a sesizat Curtea Supremă de Justiție cu un recurs în anulare împotriva Sentinței din 16 mai 2000 și a Deciziei din 17 septembrie 2001, menționate mai sus. El a apreciat că aceste hotărâri fuseseră pronunțate în urma unei încălcări esențiale a legii, ceea ce condusesese la o falsă apreciere asupra fondului cauzei.

17. Prin Decizia din 7 martie 2003, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul în anulare și, casând hotărârile menționate mai sus, favorabile reclamantului, a confirmat valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare din 21 octombrie 1997, considerând că din dosarul cauzei reieșea că familia M.-L. beneficiase de un contract de închiriere din anul 1978 și că fusese de bună-credință în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

18. În urma acestei decizii, prin Decizia din 27 noiembrie 2003, pronunțată în ultimă instanță, Curtea de Apel Brașov a respins acțiunea în evacuarea familiei M.-L. din apartamentul nr. 1, statuând că, în temeiul Deciziei din 7 martie 2003, menționată anterior, această familie beneficia de un contract de vânzare-cumpărare valabil având ca obiect bunul respectiv.

19. În prezent, o acțiune introdusă de familia M.-L., având ca obiect radierea înscrierii dreptului de proprietate al reclamantului asupra apartamentului în cauză în cartea funciară, se află pe rolul instanțelor interne.

20. Pe de altă parte, conform afirmațiilor reclamantului, familia M.-L. ocupă în prezent, fără niciun drept, o parcelă de 450 m² din terenul aferent casei.

C. Punerea reclamantului în posesia apartamentelor nr. 2 și 3

21. După punerea sa în posesia imobilului prin Procesul-verbal din 9 noiembrie 1999, reclamantul i-a notificat pe chiriașii apartamentelor nr. 2 și 3, și anume familiile A. și, respectiv, C. și M., pentru a încheia un contract de închiriere în temeiul O.U.G. nr. 40/1999, ceea ce chiriașii au refuzat.

22. La o dată neprecizată, reclamantul a sesizat Judecătoria Brașov cu o acțiune în evacuarea acestor chiriași, formulată pe calea ordonanței președințiale, însă aceasta i-a fost respinsă, nefiind dovedită urgența.

23. Printr-o decizie din 10 iunie 2003, pronunțată într-o nouă acțiune în evacuare, statuând în ultimă instanță, Tribunalul Brașov a dispus evacuarea chiriașilor din apartamentele nr. 2 și 3. Reclamantul a sesizat un executor judecătoresc în vederea executării silite a acestei decizii.

24. După 4 somații rămase fără răspuns, la data de 27 octombrie 2003, executorul judecătoresc, însoțit de agenți de poliție și de reclamant, i-a evacuat pe chiriași din apartamentul nr. 2, care acceptaseră, de altfel, să părăsească locuința, și a întocmit un proces-verbal în acest sens, menționând refuzul de executare din partea chiriașilor din apartamentul nr. 3. Din dosar rezultă că aceștia au continuat să împiedice accesul reclamantului în imobil, încuind ușa de la intrare.

25. După alte 3 somații ale acestora, la data de 3 februarie 2004, reclamantul, asistat de executorul judecătoresc și de agenții de poliție, a fost pus în posesia apartamentului nr. 3, după evacuarea familiilor C. și M. La data de 9 februarie 2004, aceștia au intrat cu forța în apartamentul nr. 3 și s-au instalat în el, blocând și ușa de la intrarea în imobil.

26. La datele de 12 februarie și 22 martie 2004, după o vizită la fața locului împreună cu un agent de poliție, reclamantul a făcut o plângere penală, în calitate de parte civilă, împotriva familiilor C. și M. pentru mai multe infracțiuni, printre care tulburarea de posesie și nerespectarea unei hotărâri judecătorești definitive.

27. În ceea ce privește prima infracțiune pretins săvârșită, prin Sentința din 21 ianuarie 2005, Judecătoria Brașov i-a achitat pe membrii familiilor C. și M., cu motivarea că aceștia locuiseră în stradă, împreună cu un copil minor, și că ocupaseră apartamentul nr. 3 datorită frigului, fără a fi conștienți de caracterul ilegal al faptelor lor, având în vedere că reclamantul nu întreprinsese acțiuni pentru a-și exercita dreptul de folosință al apartamentului după evacuarea lor.

28. La data de 19 octombrie 2005, reclamantul a chemat agenții de poliție, care au întocmit un proces-verbal, menționând că familia C. refuza accesul părții interesate în imobil. Observând că între părți mai existau și alte litigii pe rol, poliția a considerat că acele conflicte dintre reclamant și foștii chiriași erau de competența instanțelor de judecată.

29. Printr-o decizie din 18 noiembrie 2005, statuând în ultimă instanță, Tribunalul Brașov a casat Sentința din 21 ianuarie 2005, menționată mai sus, și i-a condamnat pe foștii chiriași ai apartamentului nr. 3 la plata unei amenzi penale pentru tulburare de posesie, cu excepția lui M.V., recidivist, care a fost condamnat la o pedeapsă cu închisoarea de două luni. Instanța i-a condamnat și la plata unor daune-interese în valoare de 180 lei românești (RON) pe lună până la data la care vor înceta tulburarea respectivă, astfel încât reclamantul să poată reîntra în posesia apartamentului său. Instanța a luat în considerare, printre altele, faptul că foștii chiriași refuzaseră să încheie un contract de închiriere cu reclamantul și că era de datoria autorităților, și nu a reclamantului, să le asigure o locuință.

30. După respingerea de către instanțe a unei cereri de suspendare a executării și de mutare a familiilor C. și M. într-un alt apartament, în temeiul unei decizii a Primăriei Brașov din martie 2006, reclamantul asistat de executorul judecătoresc a intrat în posesia apartamentului nr. 3 la data de 26 iunie 2006.

31. Conform afirmațiilor reclamantului, după punerea sa în posesie i-a solicitat executorului judecătoresc să continue procedura de executare în ceea ce privește sumele datorate de familiile C. și M. în baza Deciziei din 18 noiembrie 2005. Potrivit celor susținute de reclamant, debitorii săi sunt insolvabili și nu poate obține executarea silită a sumelor respective.

32. Prin Decizia din 29 noiembrie 2006, Curtea de Apel Brașov i-a achitat pe foștii chiriași ai apartamentului nr. 3, în privința cărora reclamantul depusese o plângere penală cu constituire ca parte civilă pentru infracțiunea de nerespectare a unei hotărâri judecătorești definitive, motivat de faptul că fuseseră deja condamnați pentru aceleași fapte prin Decizia din 18 noiembrie 2005, citată anterior. Curtea de Apel a precizat că reclamantul putea introduce o acțiune civilă pentru recuperarea prejudiciului pretins.

D. Procedurile referitoare la acordarea de despăgubiri pentru o parte din terenul în litigiu și pentru apartamentul nr. 1

1. Procedura întemeiată pe Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

33. La o dată neprecizată, reclamantul a trimis o adresă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Primăriei Brașov, solicitând eliberarea unui document referitor la calificarea funciară a terenului situat în Brașov, Calea Stejărișului nr. 22.

34. La data de 16 martie 2005, serviciul de cadastru i-a trimis o adresă reclamantului, semnată de directorul serviciului și de viceprimar, precizând că din cadastrul efectuat în anul 1978 rezulta că terenul situat la nr. 22, Calea Stejărișului, era compus din 3 parcele, de 833 m², 433 m² și, respectiv, 129 m², în total 1.395 m². În opinia reclamantului, diferența de 174

m² dintre suprafața înscrisă în cartea funciară și în Sentința definitivă din 14 mai 1998 a Judecătorei Brașov (1.569 m²) și cea rezultată din cadastru (1.395 m²) ar fi fost folosită de autorități la realizarea drumului dintre Brașov și stațiunea montană Poiana Brașov în perioada 1950-1970, drum alăturat terenului său.

35. La o dată neprecizată, în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea nr. 10/2001), reclamantul a sesizat Tribunalul Brașov cu o acțiune în anularea unei decizii administrative din 21 decembrie 2005 a Societății R., care îi respinsese cererea de restituire efectivă a întregului imobil naționalizat în anul 1950, în special a apartamentului nr. 1, sau de acordare de despăgubiri. Reclamantul și-a completat acțiunea solicitând, în baza aceleiași legi, despăgubiri pentru parcela de teren ocupată de drumul menționat mai sus. Printr-o sentință din 5 mai 2006, Tribunalul Brașov a respins acțiunea reclamantului, statuând că legea invocată nu era aplicabilă în speță, având în vedere că partea interesată devenise proprietarul casei și al terenului aferent în baza Sentinței definitive din 14 mai 1998 și că fusese pus în posesia acestora la data de 9 noiembrie 1999, înainte de intrarea în vigoare a acestei legi. Instanța a adăugat că, pentru a-și valorifica pretențiile față de apartamentul nr. 1 și de parcela în discuție, a căror posesie nu o are, reclamantul nu putea decât să introducă o acțiune în revendicare împotriva cumpărătorilor apartamentului și, respectiv, o acțiune formulată în temeiul dreptului comun.

36. Atât apelul, cât și recursul reclamantului împotriva sentinței menționate mai sus au fost respinse ca nefondate, primul prin Decizia din 29 septembrie 2006 a Curții de Apel Brașov, iar al doilea prin Decizia din 25 iunie 2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție (fosta Curte Supremă de Justiție), pronunțat în ultimă instanță.

2. Procedura întemeiată pe dreptul comun

37. Prin Sentința din 5 decembrie 2005, judecătoria a respins acțiunea reclamantului prin care urmărea să obțină o despăgubire pentru diferența de 174 m² de teren menționată mai sus, statuând că acțiunea fusese îndreptată din eroare împotriva Primăriei Brașov și a Direcției Finanțelor Publice Brașov.

38. Prin Decizia din 17 noiembrie 2006, Tribunalul Brașov a admis recursul formulat de reclamant împotriva sentinței sus-menționate și a dispus casarea acesteia, trimițând-o spre rejudecare. S-a statuat că această instanță încălcase principiul contradictorialității și că nu analizase pe fond cererea de despăgubiri pentru parcela în litigiu, invitându-l în acest sens pe reclamant să precizeze temeiul juridic al cererii sale.

39. În prezent, procedura se află pe rol în primă instanță la Judecătoria Brașov. II. Dreptul intern pertinent

40. Prevederile legale pertinente sunt descrise în hotărârile *SC Mașinexportimport Industrial Group SA împotriva României* (nr. 22.687/03, § 22, 1 decembrie 2005), *Străin și alții împotriva României* (nr. 57.001/00, §§ 19-26, 21 iulie 2005) și *Porteanu împotriva României* (nr. 96/03, §§ 21-25, 16 februarie 2006).

41. Art. 399 și 401 din CPC prevăd, în materie de executare silită, că părțile interesate pot contesta orice act de executare în cel mult 15 zile de la data la care au aflat de actul respectiv. Pe de altă parte, art. 674 din CPC prevede că o instanță poate fi sesizată cu o acțiune posesorie împotriva unei tulburări de posesie, dacă sunt întrunite următoarele condiții: tulburarea respectivă durează de mai puțin de un an, partea interesată dovedește că s-a aflat în posesia imobilului timp de cel puțin un an înainte ca tulburarea să fi avut loc, iar posesia în cauză trebuie să fie utilă, adică continuă, publică și în nume propriu (*animus sibi habendi*). Totuși, partea interesată nu trebuie să facă dovada decât a întrunirii primei condiții, în cazul în care a fost deposedată prin violență.

ÎN DREPT

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

42. Reclamantul pretinde că reanalizarea de către Curtea Supremă de Justiție a Deciziei definitive din 17 septembrie 2001 a Curții de Apel Brașov, în urma formulării unui recurs în anulare de către procurorul general, a dus la nerespectarea principiului securității raporturilor juridice, cu încălcarea articolului 6 § 1 din Convenție, care prevede următoarele în partea sa relevantă:

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

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, aceasta observă că nu este afectat de niciun alt motiv de inadmisibilitate. Prin urmare, îl declară admisibil.

B. Asupra fondului

44. Făcând trimitere la cauza *Brumărescu*, Guvernul admite că, în conformitate cu jurisprudența constantă a Curții, admiterea unei căi extraordinare de atac care supune unei noi judecăți o hotărâre judecătorească definitivă printr-o procedură de reexaminare este considerată o încălcare a principiului securității raporturilor juridice (*Brumărescu împotriva României*, [MC], nr. 28.342/95, § 62, CEDO 1999-VII). Totuși, acesta subliniază că, ulterior deciziei sus-menționate, CPC a fost modificat în anul 2003 și că prevederile legale ce îi permiteau procurorului general să sesizeze Curtea Supremă de Justiție cu un recurs în anulare împotriva unei sentințe definitive au fost abrogate.

45. Reclamantul contestă argumentele Guvernului și afirmă că anularea Deciziei definitive din 17 septembrie 2001 a Curții de Apel Brașov a încălcat principiul securității raporturilor juridice.

46. Curtea reamintește că dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe, garantat de art. 6 § 1 din Convenție, trebuie interpretat în lumina preambulului la Convenție, care exprimă supremația dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante.

47. Unul dintre elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care prevede, printre altele, ca soluționarea de către instanțe în mod definitiv a oricărui litigiu să nu mai fie repusă în discuție (*Brumărescu*, citată anterior, § 61). În temeiul acestui principiu, niciuna dintre părți nu este abilitată să solicite reexaminarea unei sentințe definitive și executorii cu singurul scop de a obține o rejudecare a cauzei și o nouă decizie în privința sa (*Riabykh împotriva Rusiei*, nr. 52.854/99, § 52, CEDO 2003-IX).

48. În speță, având în vedere concluziile sale și observațiile părților, Curtea nu întrevide niciun motiv de a se abate de la jurisprudența menționată mai sus, situația de fapt fiind aproximativ aceeași (vezi și *SC Mașinexportimport Industrial Group SA împotriva României*, nr. 22.687/03, § 36, 1 decembrie 2005).

49. Aceste elemente îi sunt suficiente Curții pentru a constata că anularea de către Curtea Supremă de Justiție a Deciziei din 17 septembrie 2001 a Curții de Apel Brașov a încălcat principiul securității raporturilor juridice, aducând atingere dreptului reclamantului la un proces echitabil.

50. Prin urmare, a avut loc încălcarea art. 6 § 1 din Convenție.

II. Asupra pretinselor încălcări ale art. 1 din Protocolul nr. 1

51. Reclamantul invocă mai multe încălcări ale dreptului său de a i se respecta bunurile, făcând referire la art. 1 din Protocolul nr. 1, 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 imposibilității de a se bucura de dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1

52. Reclamantul se plânge de zădărnicierea dreptului său de proprietate asupra apartamentului nr. 1 ca urmare a Deciziei pronunțate la data de 7 martie 2003 de Curtea Supremă de Justiție asupra recursului în anulare formulat de procurorul general, care a confirmat valabilitatea vânzării acestui apartament de către stat familiei M.-L.

1. Asupra admisibilității

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

2. Asupra fondului

54. Referindu-se la diferitele legi adoptate succesiv de stat ulterior anului 1989 în materie de imobile naționalizate, printre care în special Legea nr. 10/2001 și Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, Guvernul arată că procedura întemeiată pe aceste prevederi legale era încă pe rol la data la care a formulat observațiile sale. Acesta susține că o eventuală întârziere în acordarea despăgubirilor prevăzute de aceste legi nu ar afecta justul echilibru ce trebuie păstrat între interesul general și respectarea dreptului de proprietate al reclamantului.

55. Reclamantul afirmă că anularea de către Curtea Supremă de Justiție a Deciziei definitive din 17 septembrie 2001 a Curții de Apel Brașov, însoțită de lipsa totală de despăgubire, a dus la o încălcare a dreptului său la respectarea proprietății.

56. Curtea observă că nu se contestă faptul că reclamantul beneficiază de un „bun“, în sensul jurisprudenței Curții cu privire la articolul citat mai sus, având în vedere Sentința definitivă din 14 mai 1998 a Judecătoriei Brașov prin care se dispunea ca autoritățile să îi restituie acestuia imobilul situat în Brașov, Calea Stejărișului nr. 22, inclusiv apartamentul nr. 1 aflat în litigiu.

57. Curtea constată că, în urma recursului în anulare, Decizia din 7 martie 2003 a Curții Supreme de Justiție, rejudecând fondul cauzei și respingând acțiunea în anularea contractului de vânzare în litigiu, ca urmare a constatării bunei-credințe a terților cumpărători, a creat o situație dacă nu identică, cel puțin similară cu cea a reclamantei din *Cauza Străin și alții împotriva României* (nr. 57.001/00, § 43, 21 iulie 2005; vezi și *Sebastian Taub împotriva României*, nr. 58.612/00, §§ 38-40, 12 octombrie 2006). Prin urmare, Curtea constată că la finalizarea procedurii în cauză coexistă două titluri de proprietate asupra apartamentului nr. 1 și că reclamantul se află în imposibilitatea de a obține folosința bunului al cărui proprietar a fost recunoscut.

58. Curtea s-a pronunțat în mai multe rânduri în cauze care au ridicat probleme similare cu cele ale cauzei de față și a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 (vezi *Porteanu*, citată anterior, §§ 32-35). Aceasta reamintește că a statuat că vânzarea de către stat a bunului altcuiva către terți de bună-credință, chiar și atunci când este anterioară confirmării în justiție în mod definitiv a dreptului de proprietate al acestei alte persoane, reprezintă o privare de bun. O astfel de privare, însoțită de lipsa totală de despăgubire, este contrară art. 1 din Protocolul nr. 1 (*Străin și alții împotriva României*, citată anterior, §§ 39, 43 și 59).

59. După ce a analizat toate elementele ce i-au fost supuse atenției, 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. În special, constată că instanțele interne au statuat că reclamantul nu

putea obține despăgubiri în temeiul legilor invocate de Guvern (vezi paragrafele 35 și 36 de mai sus).

60. Ținând cont de cele de mai sus și de jurisprudența sa în materie, Curtea apreciază că, în speță, zădărnicierea dreptului de proprietate al reclamantului asupra apartamentului nr. 1, însoțită de lipsa totală de despăgubire timp de peste 8 ani, l-a făcut să sufere o sarcină disproporționată și excesivă, incompatibilă cu dreptul de a i se respecta bunurile, garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1. Prin urmare, în speță a avut loc încălcarea acestei prevederi. B. Asupra tardivității executării Deciziei din 10 iunie 2003 care dispunea evacuarea chiriașilor din apartamentele nr. 2 și 3

61. Reclamantul susține că inacțiunea autorităților sesizate în vederea executării Deciziei din 10 iunie 2003 a Tribunalului Brașov l-a împiedicat să redobândească posesia acestor apartamente în perioada 2003-2006.

62. Curtea constată că, în speță, executarea deciziei litigioase impunea o obligație în sarcina particularilor, și anume aceea de a părăsi apartamentele nr. 2 și 3. Aceasta reamintește că atunci când statul nu este debitorul obligației, Curtea are exclusiv sarcina de a analiza dacă, având în vedere obligațiile pozitive ce le revin, măsurile adoptate de autorități pentru a asigura executarea deciziei în cauză au fost adecvate și suficiente (*Ruianu împotriva României*, nr. 34.647/97, § 66, 17 iunie 2003).

63. În speță, din dosar rezultă că executorul judecătoresc ia pus în întârziere de mai multe ori pe debitori în sensul de a părăsi apartamentele respective, apelând la agenți de poliție, astfel că reclamantul a fost pus în posesia efectivă a apartamentelor nr. 2 și 3 la data de 3 februarie 2004. Pe de altă parte, după ce foștii chiriași s-au întors cu forța în apartamentul nr. 3 în luna februarie 2004, blocându-i accesul și la celălalt apartament, reclamantul a obținut punerea sa efectivă în posesia apartamentului nr. 3 la data de 26 iunie 2006, cu ajutorul agenților de poliție, în urma Deciziei din 18 noiembrie 2005 a Tribunalului Brașov, care i-a condamnat pe foștii locatari la plata unei amenzi penale și a unor despăgubiri (vezi, *per a contrario*, *Ruianu*, citată anterior, §§ 72 și 73).

64. Având în vedere faptele relevante, Curtea apreciază că imposibilitatea reclamantului de a reintra în posesia apartamentelor nr. 2 și 3 înainte de luna iunie 2006 se datorează în primul rând comportamentului foștilor chiriași în cauză. Autoritățile au dat dovadă de promptitudine în ajutorul acordat reclamantului în demersurile sale pentru evacuarea chiriașilor, condamnându-i chiar la pedepse penale pentru tulburare de posesie și găsind o soluție în oferirea unei alte locuințe.

65. În ceea ce privește plata daunelor-interese acordate prin Decizia din 18 noiembrie 2005 a Tribunalului Brașov, Curtea constată că procedura de executare silită este în desfășurare. Mai mult, în ceea ce privește observațiile reclamantului legate de imposibilitatea de a obține sumele respective, reamintește că statul nu ar trebui considerat responsabil pentru neplata unei creanțe executorii datorate insolvenței unui debitor „privat“ (vezi, *mutatis mutandis*, *Sanglier împotriva Franței*, nr. 50.342/99, § 39, 27 mai 2003) și apreciază că

reclamantul nu a prezentat niciun element care să ducă la concluzia că executorul judecătoresc investit cu executarea ar fi răspunzător de întârzierile în derularea acestei proceduri.

66. Având în vedere observațiile de mai sus, Curtea consideră că autoritățile nu și-au neglijat obligațiile pozitive referitoare la punerea reclamantului în posesia apartamentelor nr. 2 și 3 după pronunțarea Deciziei din 10 iunie 2003 a Tribunalului Brașov. Prin urmare, capătul de cerere al reclamantului în această privință este vădit neîntemeiat și trebuie respins în temeiul art. 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

C. Asupra lipsei de restituire efectivă sau, în caz contrar, de despăgubire pentru întregul teren identificat în Sentința definitivă din 14 mai 1998

1. Asupra lipsei de restituire a parcelei în suprafață de 450 m² ocupată de cumpărătorii apartamentului nr. 1

67. În observațiile sale ca răspuns la observațiile Guvernului, reclamantul se plânge de faptul că nu se află în posesia efectivă a terenului în suprafață de 1.395 m², din moment ce o parcelă de 450 m² din acesta este ocupată fără niciun drept de cumpărătorii apartamentului nr. 1, care au un comportament ostil față de el, urmând a le fi atribuită de către autorități. Invocând obligațiile pozitive ale autorităților, el consideră că acestea sunt răspunzătoare de imposibilitatea sa de a redobândi posesia asupra acestei parcele.

68. Curtea observă că în Contractul din 21 octombrie 1997, a cărui validitate a fost confirmată prin Decizia din 7 martie 2003 a Curții Supreme de Justiție, nu s-a prevăzut ca obiect decât vânzarea apartamentului nr. 1, cu excluderea oricărei parcele din terenul reclamantului, și că în dosar nu există niciun element care să susțină afirmația părții interesate conform căreia parcela în cauză urmează a fi atribuită de către autorități cumpărătorilor apartamentului sus-menționat. De altfel, din dosar și din afirmațiile părții interesate rezultă că nici autoritățile, nici chiar cumpărătorii apartamentului nr. 1 nu contestă dreptul său de proprietate asupra parcelei în discuție, în suprafață de 450 m²; aceștia din urmă ar ocupa această parcelă în prezent fără niciun titlu, prin stăpânire de fapt.

69. Curtea apreciază, așadar, că nu există nicio ingerință a autorităților în dreptul de proprietate al reclamantului în această privință. De asemenea, aceasta constată că reclamantul nu a sesizat autoritățile cu nicio acțiune vizând încetarea așa-zisei încălcări din partea terților asupra parcelei în discuție, fie prin intermediul unei plângeri penale cu constituire de parte civilă pentru tulburare de posesie, fie printr-o acțiune civilă în revendicare sau chiar, în special dacă tulburarea respectivă este caracterizată prin violență din partea unor terți, prin intermediul unei acțiuni posesorii (vezi paragraful 41 in fine de mai sus), aceste căi fiind căi de recurs efective.

70. Prin urmare, acest capăt de cerere al reclamantului este vădit neîntemeiat și trebuie respins pentru aplicarea art. 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

2. Asupra lipsei de restituire sau de despăgubire pentru o parcelă de teren în suprafață de 174 m²

71. Reclamantul se plânge de faptul că, în pofida prevederilor Sentinței definitive din 14 mai 1998 a Judecătoriei Brașov, autoritățile nu i-au restituit decât 1.395 m² din terenul de 1.569 m² la care are dreptul, restul terenului fiind ocupat de un drum construit de autorități în perioada 1950-1970.

72. Guvernul susține că acest capăt de cerere al reclamantului este prematur și că trebuie respins, ca urmare a neepuizării căilor de atac interne.

73. Mai întâi, Guvernul apreciază că, dacă acesta ar fi considerat că nu a fost pus în posesia întregului teren în suprafață de 1.569 m², nu ar fi trebuit să semneze Procesul-verbal întocmit la data de 9 noiembrie 1999, ci ar fi trebuit să sesizeze instanțele cu o contestație la executare, în temeiul art. 399 și 401 din CPC. Printr-o astfel de acțiune reclamantul ar fi putut obține efectuarea unei expertize tehnice și executarea conformă a sentinței respective. Considerând că o astfel de acțiune era adecvată, eficace și accesibilă reclamantului, Guvernul oferă ca exemplu două sentințe susceptibile de recurs, date din anii 2005 și 2006, prin care niște procese-verbale de punere în posesie au fost anulate de instanțele interne din cauza neconformității lor cu deciziile definitive ce trebuiau executate. Instanțele în cauză au precizat că, în cadrul procedurilor de executare silită, executorii judecătorești nu sunt competenți să modifice dispozitivul unei decizii definitive.

74. În continuare, Guvernul consideră că înainte de a sesiza Curtea cu acest capăt de cerere, reclamantul ar trebui să aștepte finalizarea procedurii în despăgubire aflate pe rol, pe care el a pornit-o în fața instanțelor naționale în temeiul dreptului comun. În acest sens, consideră că în acest stadiu al procedurii interne afirmațiile reclamantului nu se bazează pe o sentință sau pe un act administrativ definitiv, ci reprezintă mai degrabă o interpretare personală a diferitelor acte.

75. Reclamantul susține că executarea conformă a Sentinței din 14 mai 1998 era imposibilă din cauza existenței drumului dintre Brașov și Poiana Brașov. Pe de altă parte, el nu a intrat în posesia efectivă a celor 1.395 m² de teren decât în iunie 2006, deoarece până la această dată foștii chiriași i-au împiedicat accesul în imobil, numeroase proceduri aflându-se pe rol. În ceea ce privește procedura în despăgubire, reclamantul observă că Guvernul, ca și instanțele care i-au considerat acțiunea întemeiată pe Legea nr. 10/2001, consideră că a acceptat punerea în posesie realizată în anul 1999.

76. Curtea observă că reclamantul se plânge de faptul că, în pofida dispozitivului din Sentința definitivă din 14 mai 1998 a Judecătoriei Brașov, autoritățile nu i-au restituit în realitate decât 1.395 m² din terenul de 1.569 m² la care are dreptul, restul terenului fiind ocupat de un drum. În susținerea afirmațiilor sale prezintă o adresă din 16 martie 2005 a Serviciului de Cadastru din Brașov, care precizează suprafața parcelor ce compun terenul situat la nr. 22, Calea Stejărișului, din Brașov.

77. În acest sens trebuie menționat că, dacă o primă acțiune în despăgubire întemeiată pe Legea nr. 10/2001 a fost respinsă fără o analiză pe fondul cauzei, reclamantul a formulat pe rolul instanțelor interne și o acțiune în despăgubire întemeiată pe dreptul comun, care se află pe rol în primă instanță în așteptarea unei analize pe fond, așa cum reiese din Decizia de

casare cu trimitere spre rejudecare pronunțată la data de 17 noiembrie 2006 de Tribunalul Brașov (vezi paragrafele 38 și 39 de mai sus). Curtea nu poate specula asupra modului de soluționare a acestei din urmă proceduri, care este în măsură să clarifice problemele referitoare la parcela asupra căreia reclamantul nu și-a recăpătat niciodată posesia din cauza construirii unui drum de către autorități și la dreptul părții interesate la o despăgubire în temeiul dreptului comun. Prin urmare, excepția Guvernului trebuie admisă, iar capătul de cerere trebuie respins ca prematur formulat.

78. Rezultă că această parte a cererii trebuie respinsă ca urmare a constatării neepuizării căilor de atac interne, în virtutea art. 35 §§ 1 și 4 din Convenție. III. Asupra aplicării art. 41 din Convenție

79. 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

80. Reclamantul solicită, cu titlu de daune materiale pe care le-ar fi suferit, restituirea apartamentului nr. 1 sau, în lipsa restituirii, suma de 80.850 euro (EUR) reprezentând contravaloarea acestuia, precum și suma de 18.240 EUR cu titlu de chirii neîncasate în perioada 2000-2007 pentru acest apartament. De asemenea, el solicită și alte sume pentru nerestituirea întregului său teren și pentru lipsa de folosință a apartamentelor nr. 2 și 3. De asemenea, reclamantul solicită suma de 51.500 EUR cu titlu de daune morale cauzate de suferințele și neplăcerile produse de starea de incertitudine și de imposibilitatea recuperării întregului imobil.

81. Constatând că contractul de vânzare-cumpărare în litigiu nu se referea decât la apartamentul nr. 1, Guvernul consideră, sprijinindu-se pe un raport de evaluare a prețurilor de pe piața imobiliară realizat de Camera Notarilor Publici din Brașov în anul 2005, că valoarea apartamentului nr. 1 este de 18.957 EUR. Pe de altă parte, în ceea ce privește cererea referitoare la chiriile neîncasate, acesta solicită respingerea sa, făcând trimitere la jurisprudența Curții, care a statuat că ea nu poate specula asupra estimării valorii acestor chirii când a dispus restituirea bunului în cauză, și consideră că existența unei atingeri aduse dreptului de proprietate al reclamantului ar putea fi luată în considerare la acordarea reparației pentru prejudiciul moral. În acest sens, Guvernul consideră totuși că partea interesată solicită sume care nu au nicio legătură de cauzalitate cu capetele de cerere comunicate de Curte și că suma solicitată este, în orice caz, excesivă având în vedere jurisprudența Curții.

82. Curtea reamintește că a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 datorită împiedicării exercitării dreptului de proprietate al reclamantului asupra apartamentului nr. 1, însoțită de lipsa totală de despăgubire timp de mai mult de 8 ani. Aceasta constată că cererile părții interesate întemeiate pe același articol referitoare la terenul în cauză și la apartamentele nr. 2 și 3 au fost declarate inadmisibile. Prin urmare, nu este cazul să statueze asupra cererilor de reparație echitabilă formulate de reclamant în privința acestor ultime capete de cerere.

83. Având în vedere situația de fapt, Curtea consideră că restituirea apartamentului nr. 1 l-ar pune pe reclamant, pe cât posibil, într-o poziție echivalentă cu cea în care s-ar fi aflat dacă cerințele art. 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost încălcate.

84. În cazul în care statul pârât nu procedează la această restituire, Curtea hotărăște ca statul să îi plătească reclamantului, cu titlu de daune materiale, o sumă care să corespundă valorii actuale a bunului.

85. Având în vedere informațiile de care dispune cu privire la prețurile de pe piața imobiliară locală și de elementele furnizate de părți, Curtea apreciază că valoarea actuală de circulație a bunului este de 55.000 EUR.

86. În ceea ce privește sumele solicitate cu titlu de chirii neîncasate pentru apartamentul respectiv, Curtea nu poate alocă nicio sumă cu acest titlu, având în vedere, pe de o parte, faptul că a dispus restituirea bunului ca reparație în temeiul art. 41 din Convenție și, pe de altă parte, că acordarea unei sume cu acest titlu ar avea, în speță, un caracter speculativ, posibilitatea și randamentul unei închirieri depinzând de mai multe variabile. Cu toate acestea, ea va ține cont de privarea de proprietate suferită de reclamant cu ocazia acordării daunelor morale (vezi, *mutatis mutandis*, *Radu împotriva României*, nr. 13.309/03, § 49, 20 iulie 2006, și *Penescu împotriva României*, nr. 13.075/03, § 41, 5 octombrie 2006).

87. Curtea consideră că încălcarea gravă a dreptului reclamantului la respectarea proprietății și a dreptului la un proces echitabil nu ar putea fi suficient compensată prin simpla constatare a încălcării art. 6 § 1 din Convenție și a art. 1 din Protocolul nr. 1. Statuând în echitate, îi acordă suma de 7.000 EUR cu titlu de reparație a prejudiciului moral suferit.

B. Cheltuieli de judecată

88. Reclamantul solicită și suma de 1.122 EUR cu titlu de cheltuieli de judecată suportate în fața instanțelor interne, precum și, în general, pentru costurile diferitelor servicii (fotocopii, autentificare de documente etc.) și furnizează documente justificative privind ansamblul procedurilor interne.

89. Guvernul nu se opune achitării cheltuielilor de judecată, cu condiția ca acestea să fie dovedite, necesare și să aibă legătură cu cauza.

90. Conform jurisprudenței Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea cheltuielilor sale de judecată decât în măsura în care li s-a stabilit realitatea, necesitatea și caracterul rezonabil. În speță, ținând cont de elementele aflate în posesia sa și de criteriile menționate mai sus, în special de necesitatea cheltuielilor ocazionate pentru remedierea încălcărilor constatate, Curtea consideră rezonabilă suma totală de 400 EUR, cu toate cheltuielile incluse, pe care i-o acordă reclamantului.

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. 6 § 1 din Convenție referitor la încălcarea principiului securității raporturilor juridice și pe art. 1 din Protocolul nr. 1 referitor la încălcarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 1 și inadmisibilă în rest;

2. hotărăște că a avut loc încălcarea art. 6 § 1 din Convenție;

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

4. hotărăște:

a) ca statul pârât să îi restituie reclamantului apartamentul nr. 1 din casa situată în Brașov, Calea Stejărișului nr. 22, în cel mult 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, conform art. 44 § 2 din Convenție;

b) ca în lipsa acestei restituiți statul pârât să îi plătească reclamantului, în același termen de 3 luni, 55.000 EUR (cincizeci și cinci mii euro) cu titlu de daune materiale;

c) ca, în orice caz, statul pârât să îi plătească reclamantului suma de 7.000 EUR (șapte mii euro) cu titlu de daune morale și 400 EUR (patru sute euro) cu titlu de cheltuieli de judecată;

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 în rest.

Întocmită în limba franceză, apoi comunicată în scris la data de 11 octombrie 2007 în aplicarea art. 77 §§ 2 și 3 din Regulament.

Boštjan M. Zupančič,

președinte

Santiago Quesada,
grefier