

©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. 265 din 19 aprilie 2007

HOTĂRÂREA din 16 noiembrie 2006
în Cauza Davidescu împotriva României
(Cererea nr. 2.252/02)

În Cauza Davidescu contra României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a III-a), statuând în cadrul unei camere compuse din: domnii B. M. Zupancic, președinte, C. Bîrsan, V. Zagrebelsky, E. Myjer, David Thor Bjorgvinsson, doamnele I. Ziemele, I. Berro-Lefevre, judecători, și domnul V. Berger, grefierul secției, după ce a deliberat în Camera de consiliu la data de 24 octombrie 2006,

pronunță următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află Cererea nr. 2.252/02, îndreptată împotriva României, prin care un cetățean al acestui stat, domnul Ioan Ilus Davidescu (*reclamantul*), a sesizat Curtea la data de 21 septembrie 2001 în baza art. 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).

2. Reclamantul a fost reprezentat de doamna avocat Maria Despa, care a fost înlocuită de doamna avocat Aurelia Popescu. În prezent este reprezentat de doamna Nicoleta Popescu, avocat în București. Guvernul român (*Guvernul*) este reprezentat de agentul sau, doamna Beatrice Ramașcanu, de la Ministerul Afacerilor Externe.

3. La data de 24 mai 2005 Curtea a decis să comunice cererea Guvernului. Prevalându-se de art. 29 alin. 3 din Convenție, Curtea a decis că admisibilitatea și fondul cauzei vor fi examinate în același timp.

4. Atât reclamantul, cât și Guvernul au depus observații scrise pe fondul cauzei (art. 59 alin. 1 din Regulament).

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

5. Reclamantul este născut în 1943 și locuiește în Sinaia.

6. În 1950, în virtutea Decretului de naționalizare nr. 92/1950, statul a intrat în posesia unui imobil situat în București, strada Popa Savu nr. 26, compus dintr-un imobil cu 3 apartamente și terenul aferent, care aparținea mătușii reclamantului.

7. La 15 octombrie, 25 octombrie și 13 decembrie 1996, societatea H., administratorul bunurilor statului, a vândut soților C.S., soților M. și, respectiv, soților C.I. apartamentele nr. 3, 1 și 2, situate în imobilul în chestiune, în care locuiau în calitate de locatari.

1. Acțiunea în revendicare

8. La 3 iunie 1997, reclamantul, arătând că în baza Decretului nr. 92/1950 bunurile ce aparțineau anumitor categorii sociale erau exceptate de la naționalizare și că mătușa sa făcea parte dintr-una din aceste categorii, a introdus la Judecătoria Sectorului 1 București o acțiune în revendicare imobiliară împotriva Primăriei București și a societății H.

9. Printr-o sentință din 19 septembrie 1997 judecătoria a admis acțiunea reclamantului, pe motiv că statul intrase în posesia imobilului fără titlu valabil, și a dispus restituirea imobilului de către părțile pârâte. Părțile pârâte, deși au fost citate legal în procedura, nu s-au prezentat și nu au formulat apărări. În apel, printr-o hotărâre definitivă din 9 aprilie 1998, Tribunalul București a confirmat sentința pronunțată în prima instanță.

10. Printr-un proces-verbal din 9 septembrie 1998 reclamantul a fost pus în posesia imobilului și a terenului, dar a constatat cu acest prilej că cele 3 apartamente ale imobilului fuseseră vândute anterior locatarilor. Printr-o dispoziție din 7 octombrie 1998, primarul municipiului București a dispus restituirea imobilului aflat în litigiu reclamantului.

11. Prin Scrisoarea din 29 ianuarie 2001, primăria l-a informat pe reclamant că cererea sa de a i se restitui imobilul în cauza în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995 fusese respinsă, pe motiv că imobilul îi fusese deja restituit prin Hotărârea definitivă din 19 septembrie 1997.

2. Acțiunea în anularea contractelor de vânzare) acțiunea în anularea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 1

12. La data de 15 februarie 1999 reclamantul a sesizat Judecătoria Sectorului 1 București cu o acțiune împotriva Primăriei București, a societății H. și a soților M. în anularea contractului de vânzare încheiat la 25 octombrie 1996 și, în subsidiar, în revendicarea acestui apartament. Reclamantul se întemeia pe Sentința definitivă din 19 septembrie 1997, prin care Judecătoria Sectorului 1 București constatare dreptul sau de proprietate asupra imobilului în litigiu. În plus, reclamantul a cerut constatarea nulității contractului de vânzare pentru cauză ilicită, susținând că părțile au fost de rea-credință cu ocazia încheierii acestuia, în măsura în care știau la data semnării contractului că reclamantul făcuse demersuri pentru a i se restitui imobilul.

13. Prin Sentința din 26 ianuarie 2000, judecătoria a respins cererea de anulare a contractului, pe motiv că acest contract fusese încheiat anterior datei introducerii de către reclamant a acțiunii sale în revendicare, că acesta din urma nu adresase o comunicare părților asupra demersurilor sale și că acest contract respecta dispozițiile Legii nr. 112/1995. În privința cererii reclamantului de revendicare a apartamentului, judecătoria a respins-o, pe motiv că avea un caracter subsidiar și că nu fusese sesizată asupra acestui lucru decât în vederea dispunerii restituirii imobilului după anularea contractului de vânzare-cumpărare în litigiu. În măsura în care, în speță, contractul de vânzare-cumpărare nu fusese anulat, nu putea hotărî asupra acțiunii în revendicare a reclamantului. Judecătoria a considerat că admisibilitatea acțiunii în revendicare depindea de admisibilitatea cererii de anulare a contractului de vânzare-cumpărare și că, în speță, nu se impunea compararea titlurilor de proprietate ale părților.

14. La data de 14 februarie 2000 reclamantul a introdus apel, menționând că respectivul contract de vânzare-cumpărare avea o cauză ilicită și că acțiunea sa în revendicare nu avea un caracter subsidiar. Între altele, el susținea că judecătoria, în virtutea rolului sau activ, ar fi trebuit, din oficiu, să compare titlul sau cu cel al soților M.

15. Prin Decizia din 15 decembrie 2000, Tribunalul București a respins apelul reclamantului în ceea ce privește anularea contractului de vânzare-cumpărare. Instanță a validat contractul de vânzare-cumpărare pe motiv că părțile au fost de buna-credință cu ocazia încheierii sale. În ceea ce privește cererea de revendicare a apartamentului, tribunalul a admis apelul reclamantului și a comparat titlurile părților în litigiu. Acesta a considerat că titlul de proprietate al soților M. era preferabil, din cauza faptului că statul nu mai era proprietarul imobilului în momentul în care s-a pronunțat Sentința definitivă din 19 septembrie 1997, care îl obliga să restituie bunul în litigiu reclamantului.

16. La data de 18 ianuarie 2001 reclamantul a formulat recurs, susținând că tribunalul nu a apreciat corect probele în privința cererii sale de anulare a contractului de vânzare-cumpărare. În plus, a subliniat că în cererea sa de chemare în judecată nu cerea compararea titlurilor de proprietate și că, în consecință, tribunalul hotărâse *ultra petita*.

17. Prin Decizia definitivă din 20 septembrie 2001, Curtea de Apel București i-a respins recursul. Ea a confirmat temeinicia hotărârii pronunțate în prima instanță în ceea ce privește valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare. Aceasta a constatat, de asemenea, după ce a interpretat cererea de chemare în judecată a reclamantului, că acesta din urma nu intenționa, într-adevăr, să ceară compararea titlurilor de proprietate.

b) acțiunea în anularea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.

2

18. La data de 16 februarie 1999 reclamantul a sesizat Judecătoria Sectorului 1 București cu o acțiune împotriva Primăriei București, a societății H. și a soților C.I. în anularea contractului de vânzare-cumpărare din 13 decembrie 1996 pentru cauza ilicită și, în subsidiar, cu o acțiune în revendicarea apartamentului.

19. Prin Sentința din 19 ianuarie 2000, judecătoria a respins acțiunea reclamantului, pe motiv că contractul fusese încheiat înainte de 9 aprilie 1998 și că părțile au fost de buna-credință la încheierea sa. Prin Decizia din 30 noiembrie 2000, tribunalul a admis în parte apelul reclamantului, a constatat valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare, datorită bunei-credințe a soților C.I., dar, după ce a comparat titlurile de proprietate ale reclamantului și soților C.I., a considerat că primul este preferabil.

20. În recursul soților C.I., prin Decizia definitivă din 3 aprilie 2001, Curtea de Apel București a casat aceasta hotărâre și a respins apelul reclamantului, pe motiv că tribunalul se pronunțase *ultra petita* asupra revendicării.

21. Prin Decizia din 24 mai 2002, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul în anulare introdus de procurorul general la cererea reclamantului și în favoarea acestuia, a casat cele 3 hotărâri pronunțate în timpul primei faze procedurale și a trimis cauza spre rejudecare la judecătoria.

22. La data de 12 septembrie 2002 reclamantul și-a precizat acțiunea, susținând că aceasta avea două capete de cerere distincte, și nu subsidiare, și anume anularea contractului de vânzare-cumpărare și revendicarea apartamentului nr. 2.

23. Prin Sentința din 19 decembrie 2002, judecătoria a respins acțiunea în anularea contractului de vânzare-cumpărare, pe motiv că cumpărătorii fuseseră de buna-credință la încheierea contractului. Pe de altă parte, judecătoria a admis acțiunea în revendicare a reclamantului. Comparând titlurile de proprietate ale părților în litigiu, aceasta a considerat că titlul reclamantului era preferabil, datorită faptului că naționalizarea imobilului fusese ilegală și că, în consecință, statul nu fusese niciodată proprietarul bunului.

24. Prin Decizia din 4 iunie 2003, Tribunalul București a respins atât apelul reclamantului, cât și pe cel al soților C.I.

25. Prin Decizia definitivă din 8 noiembrie 2003, Curtea de Apel București a admis recursul soților C.I. și a respins acțiunea în revendicare a reclamantului. Curtea de Apel, referindu-se la art. 46 alin. 2 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al bunurilor imobile naționalizate în timpul regimului comunist, a considerat că numai buna-credință a cumpărătorilor era suficientă pentru a face să prevaleze titlul lor de proprietate asupra celui al reclamantului. Prin urmare, a respins, de asemenea, acțiunea reclamantului în revendicarea apartamentului respectiv.

c) acțiunea în anularea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.

3

26. La data de 11 februarie 1999 reclamantul a sesizat Judecătoria Sectorului 1 București cu o acțiune împotriva Primăriei București, a societății H. și a soților C.S. în anularea contractului de vânzare-cumpărare din 15 octombrie 1996 pentru cauza ilicită.

27. Prin Sentința din 3 aprilie 2000, judecătoria a respins acțiunea sa, deoarece contractul fusese încheiat înainte de 9 aprilie 1998 și reclamantul nu dovedise că părțile fuseseră de rea-credință în momentul încheierii sale.

28. Prin Decizia din 9 octombrie 2000, Tribunalul București a respins apelul reclamantului. Acesta a constatat că interesatul nu dovedise că a comunicat părților intenția sa de a revendica imobilul.

29. Prin Decizia definitivă din 14 septembrie 2001, Curtea de Apel București a respins recursul reclamantului și a confirmat hotărârile pronunțate în prima instanță și în apel.

3. Demersuri pentru a obține restituirea imobilului în litigiu în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001

30. La data de 19 iulie 2001 reclamantul a adresat o notificare Primăriei București pentru a obține restituirea imobilului situat în București, strada Popa Savu nr. 26, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 10/2001.

31. Astfel, cum reiese din dosar, până în prezent reclamantul nu a primit niciun răspuns la cererea sa.

II. Dreptul și jurisprudența internă pertinente

32. Dispozițiile legale și jurisprudența internă pertinente sunt descrise în hotărârile *Brumărescu împotriva României* ([GC] nr. 28.342/95, CEDO 1999-VII, p. 250-256, paragrafele 31-44), *Străin și alții împotriva României* (nr. 57.001/00, paragrafele 19-26, 21 iulie 2005), *Păduraru împotriva României* (nr. 63.252/00, paragrafele 38-53, 1 decembrie 2005) și *Porțeanu împotriva României* (nr. 4.596/03, paragrafele 23-25, 16 februarie 2006).

33. Legea nr. 247/2005 de modificare a Legii nr. 10/2001 prevede că despăgubirea la care au dreptul persoanele care nu obțin restituirea imobilului naționalizat, a cărei sumă va fi fixată în urma unei proceduri administrative de către o comisie centrală, este constituită dintr-o participație la un organism de plasament al valorilor mobiliare, organizat sub forma societății pe acțiuni „Proprietatea” (Proprietatea). În principiu, beneficiarii unei asemenea despăgubiri primesc titluri de valoare ce vor fi transformate în acțiuni atunci când Proprietatea va fi cotată la bursă. De altfel, art. 3 al legii mai sus menționate precizează că titlurile de valoare nu pot fi vândute înainte de transformarea lor în acțiuni.

34. La data de 29 decembrie 2005 Proprietatea a fost înscrisă în Registrul Comerțului al Municipiului București. Pentru că titlurile de valoare să poată fi transformate în acțiuni emise de Proprietatea și pentru că aceste acțiuni să poată face ulterior obiectul tranzacțiilor pe piața financiară, trebuie că mai întâi să se urmeze procedura de acceptare din partea Consiliului Național al Valorilor Mobiliare (CNVM). Conform calendarului estimativ al Proprietatea, care a fost modificat de mai multe ori, intrarea efectivă în bursă este prevăzută pentru sfârșitul anului 2006.

ÎN DREPT

I. Asupra pretensei încălcări a art. 1 din Protocolul nr. 1

35. Reclamantul se plânge de o atingere adusă dreptului la respectarea bunurilor sale, prin vânzarea de către stat a apartamentelor în litigiu. El invocă art. 1 al Protocolului 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 cauza 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. Cu privire la admisibilitate

36. Curtea constată că cererea nu este în mod vădit nefondată în sensul art. 35 alin. 3 din Convenție. Ea apreciază că nu este incident niciun alt motiv de inadmisibilitate și, în consecință, o declară admisibilă.

B. Pe fond

37. Citând, între altele, cauzele *Brezny și Brezny împotriva Slovaciei* [(dec.), nr. 23.131/93, 4 martie 1996], *Kopecky împotriva Slovaciei* ([GC], nr. 44.912/98, paragraful 35, 28 septembrie 2004) și *Constandache împotriva României* [(dec.), nr. 46.312/99, 11 iunie 2002], Guvernul consideră că Curtea nu este competentă *ratione temporis* pentru a examina împrejurările naționalizării imobilului în litigiu, care a avut loc înainte de intrarea în vigoare a Convenției în privința României.

38. Guvernul consideră că reclamantul nu dispunea de un bun în sensul art. 1 al Protocolului nr. 1 la momentul vânzării apartamentelor către locatari, deoarece dreptul sau de proprietate asupra imobilului nu fusese recunoscut printr-o hotărâre judecătorească definitivă înaintea acestei vânzări. În plus, cu ocazia vânzării apartamentelor către terți, statul avea un titlu de proprietate valabil asupra acestor apartamente.

39. Deși Sentința din 9 aprilie 1998 a admis acțiunea în revendicare a reclamantului, acesta din urma nu și-a înscris dreptul de proprietate în cartea funciară și nu a plătit impozit pentru imobil (*Zwierzynsky contra Poloniei*, nr. 34.049/96, 19 iunie 2001). Guvernul subliniază că, la fel ca și în Cauza *Constandache împotriva României* citată anterior, reclamantul și-a îndreptat acțiunea în revendicare împotriva statului, care, în momentul acțiunii, nu mai era proprietarul imobilului, din cauza vânzării către terți. Prin urmare, Guvernul consideră că Sentința din 9 aprilie 1998 nu putea da naștere unui drept de proprietate în favoarea reclamantului asupra imobilului în cauză. Între altele, Hotărârea

definitivă din 9 aprilie 1998 de constatare a dreptului de proprietate al reclamantului nu era opozabilă terților cumpărători.

40. Chiar presupunând că hotărârile pronunțate de instanțele naționale constituie o ingerință în dreptul de proprietate al reclamantului, Guvernul consideră că aceasta era prevăzută de lege, în speță, de Codul civil și de Codul de procedură civilă, precum și de dispozițiile legilor nr. 112/1995 și nr. 10/2001, și urmarea un scop legitim, și anume protecția drepturilor altuia. În opinia sa, aceasta ingerință era proporțională cu scopul urmărit, în măsura în care instanțele naționale au recunoscut valabilitatea contractelor de vânzare încheiate înainte că reclamantul să sesizeze judecătoria cu o acțiune în revendicare.

41. Guvernul consideră că reclamantul putea obține o despăgubire în temeiul Legii nr. 10/2001, modificată prin Legea nr. 247/2005, ceea ce corespunde cerințelor art. 1 al Protocolului nr. 1.

42. În fine, Guvernul cere Curții să ia în calcul reforma instituită de Legea nr. 247/2005, care are drept obiectiv accelerarea procedurii de restituire și, în cazurile în care o asemenea restituire se dovedește imposibilă, să acorde o despăgubire sub forma unei participații la un organism de plasament colectiv al valorilor mobiliare.

43. Reclamantul contestă teoria Guvernului. În opinia lui, naționalizarea a fost ilegală și, prin urmare, statul a vândut apartamentele în cauza pe vremea când nu era proprietarul lor. El prezintă de asemenea copii de pe chitanțele fiscale care fac dovada plății impozitului pentru imobil.

44. Reclamantul consideră că statul refuză să execute Hotărârea judecătorească din 19 septembrie 1997, în condițiile în care aceasta nu a fost nici contestată, nici anulată de instanțele naționale.

45. Curtea amintește că în *Cauza Străin și alții împotriva României* anterior citată a considerat că vânzarea de către stat a bunului altuia unor terți de buna-credință, chiar și atunci când este anterioară confirmării în justiție în mod definitiv a dreptului de proprietate al altuia, coroborată cu lipsa totală a despăgubirii, reprezintă o privare de proprietate contrară art. 1 al Protocolului nr. 1 (*Străin și alții împotriva României* citată anterior, paragrafele 39 și 59).

46. În plus, în Hotărârea *Păduraru împotriva României* anterior citată (paragraful 112), Curtea a constatat că statul a încălcat obligația pozitivă de a reacționa în timp util și coerent față de problema de interes general constând în restituirea sau vânzarea de imobile intrate în posesia sa în virtutea decretelor de naționalizare. De asemenea, a considerat că incertitudinea generală astfel creată s-a repercutat asupra reclamantului, care s-a văzut în imposibilitatea de a redobândi în întregime bunul sau, deși dispunea de o hotărâre definitivă de condamnare care obliga statul să i-l restituie.

47. În cauza, Curtea nu vede niciun motiv de a se îndepărta de jurisprudența anterior citată, situația de fapt fiind similară. La fel că și în cauzele *Păduraru împotriva României* și *Porțeanu împotriva României* (paragraful 33 al acestei cauze), în prezenta cauza niște terți au devenit proprietarii apartamentelor în litigiu mai înainte că dreptul de proprietate al

reclamantului asupra acestor bunuri să fie definitiv confirmat, cu efect retroactiv. Și, la fel că și în aceste cauze, precum și în Cauza *Străin și alții împotriva României*, reclamantul a fost recunoscut în speță drept proprietar legitim, titlul sau de proprietate fiind considerat incontestabil de către instanțele judecătorești, având în vedere caracterul abuziv al naționalizării (paragrafele 9 și 10 de mai sus).

48. Curtea amintește de asemenea că în Cauza *Brumărescu împotriva României* ([GC], nr. 28.342/95, paragrafele 69 și 70, CEDO 1999-VII), dreptul de proprietate al reclamantului, confirmat printr-o hotărâre definitivă datând din 1993, era pus în discuție de terțul intervenient, care pretindea că are un drept de proprietate asupra unei părți din același bun în baza unui act de cumpărare datând din 1973. Pe aceasta temă Curtea a decis că procedura declanșată de domnul *Brumărescu împotriva statului român* nu putea produce efecte decât asupra drepturilor și obligațiilor acestor părți (*Brumărescu împotriva României* citată anterior, paragraful 69). Curtea a confirmat aceasta abordare în hotărârea sa asupra satisfacției echitabile, stabilind în sarcina statului român obligația de a restabili dreptul de proprietate al domnului *Brumărescu*, „sub rezerva oricărei pretenții” pe care terțul intervenient ar putea-o avea asupra unei părți din proprietatea reclamantului (*Brumărescu împotriva României* (reparație echitabilă) [GC], nr. 28.342/95, paragraful 22 în fine, CEDO 2001-1).

49. Curtea constată că vânzarea de către stat a bunului reclamantului în temeiul Legii nr. 112/1995, care nu permitea să se vândă decât bunurile naționalizate în mod legal, îl împiedică pe acesta să beneficieze de dreptul său.

50. Între altele, Curtea constată că, deși Guvernul susține că reclamantul avea dreptul de a obține o reparație, nicio despăgubire nu i-a fost acordată pentru aceasta privare. Astfel, reclamantul a depus, la 19 iulie 2001, o cerere de restituire a bunului în temeiul Legii nr. 10/2001, între timp completată de Legea nr. 247/2005, dar nu a primit nici până astăzi vreun răspuns, nici asupra restituirii solicitate, nici în privința despăgubirii la care Guvernul susține că ar avea dreptul.

51. Curtea observă că, deși la 22 iulie 2005 a fost adoptată Legea nr. 247/2005 de modificare a Legii nr. 10/2001, operațiunile prealabile acordării unei despăgubiri efective nu au fost finalizate până în prezent și că, în conformitate cu calendarul previzional al Fondului Proprietatea, cotarea efectivă la bursă este prevăzută pentru sfârșitul anului 2006 (paragrafele 33 și 34 de mai sus).

52. Presupunând că cererea de restituire formulată de reclamant în temeiul Legii nr. 10/2001 este admisibilă și poate face obiectul unei indemnizații, Curtea apreciază că Proprietatea nu funcționează în prezent într-un mod susceptibil de a conduce la acordarea efectivă a unei despăgubiri reclamantului și că cererea sa, întemeiată pe legea mai sus menționată, nu a făcut obiectul niciunei examinări de peste 5 ani. În plus, nici Legea nr. 10/2001, nici Legea nr. 247/2005, care o modifică, nu iau în calcul prejudiciul suferit datorită lipsei prelungite a despăgubirii de către persoanele care, la fel că reclamantul, au fost private de bunurile lor, restituite în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive (*Porțeanu împotriva României* citată anterior, paragraful 34).

53. În consecință, Curtea consideră că atingerea adusă dreptului de proprietate al reclamantului asupra imobilului în cauză, combinată cu lipsa totală a despăgubirii, a determinat suportarea de către acesta a unei sarcini disproporționate și incompatibile cu dreptul la respectarea bunurilor, garantat de art. 1 din Protocolul nr. 1.

54. Prin urmare, acest articol a fost încălcat.

II. Asupra pretensei încălcări a art. 6 alin. 1 din Convenție

55. Reclamantul se plânge de caracterul inechitabil al procedurilor în anularea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între stat și foștii locatari privind apartamentele nr. 1, 2 și 3 ale imobilului, menționând, în special, că instanțele naționale au dat o interpretare greșită legislației interne și probelor. Reclamantul invocă art. 6 alin. 1 din Convenție, care prevede următoarele:

„Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale [...] de către un tribunal [...], care va decide [...] asupra încălcării drepturilor și obligațiilor cu caracter civil [...].”

A. Asupra admisibilității

56. Curtea constată că plângerea nu este vădit nefondată în sensul art. 35 alin. 3 al Convenției. Ea apreciază că nu este incident niciun alt motiv de inadmisibilitate și, în consecință, o declară admisibilă.

B. Pe fond

57. Curtea consideră, ținând cont de concluziile ce figurează la paragrafele 45-50 și 53 de mai sus, că nu trebuie să decidă asupra fondului plângerii (a se vedea, *mutatis mutandis* și între altele, *Laino împotriva Italiei* [GC], nr. 33.158/96, paragraful 25, CEDO 1999-1, *Zanghi împotriva Italiei*, Hotărârea din 19 februarie 1991, seria A nr. 194-C, p.47, paragraful 23, și *Biserica Catolică din Canea împotriva Greciei*, Hotărârea din 16 decembrie 1997, Culegere 1997-VIII, paragraful 50).

III. Cu privire la aplicarea art. 41 din Convenție

58. Potrivit art. 41 din Convenție,

În cazul în care 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

59. Reclamantul solicită restituirea imobilului. Dacă restituirea nu mai este posibilă, el cere suma de 345.000 de euro cu titlu de prejudiciu material, reprezentând valoarea imobilului. Reclamantul prezintă o expertiză pe care o consideră incorectă și conform căreia valoarea imobilului în litigiu este de 112.985 de euro. El solicită, de asemenea, cu titlu de

prejudiciu moral, suma de 105.525 de euro, reprezentând chiriile neîncasate din 30 septembrie 1949 până la data de 30 noiembrie 2005 pentru apartamentele în cauză.

60. Guvernul consideră că valoarea imobilului este de 84.943 de euro, așa cum reiese din opinia de specialitate prezentată. În privința prejudiciului moral, el consideră că pretențiile privind chiriile neîncasate nu au făcut obiectul prezentei cereri și nu au fost niciodată invocate în fața instanțelor naționale. De altfel, el menționează că, în privința României, Convenția a intrat în vigoare la 20 iunie 1994 și consideră că pretinsul prejudiciu cerut de reclamant trebuie să fie raportat la data la care hotărârile de respingere a acțiunilor sale în anulare a contractelor de vânzare au dobândit putere de lucru judecat.

61. Guvernul consideră că nu există o legătură de cauzalitate între pretinsa încălcare a Convenției și suferințele invocate de reclamant și că hotărârea Curții de constatare a unei eventuale încălcări a Convenției ar putea constitui în sine o reparație satisfăcătoare a prejudiciului moral.

62. În observațiile sale suplimentare, Guvernul remarcă faptul că, așa cum a fost cazul în Cauza *Broniowski împotriva Poloniei* ([GC], nr. 31.443/96, paragraful 149, CEDO 2004-V), trebuie luată în considerare largă putere discreționară a statului în a alege măsurile vizând garantarea respectării drepturilor patrimoniale și pentru a avea timpul necesar punerii lor în practică. El consideră că adoptarea Legii nr. 247/2005 constituie o reformă radicală în domeniul reglementării dreptului de proprietate și că acest mecanism va deveni efectiv într-un termen rezonabil. Astfel, conform Guvernului, întârzierea în acordarea unei despăgubiri reprezintă o circumstanță excepțională.

63. În observațiile sale, ca răspuns la observațiile suplimentare ale Guvernului, reclamantul consideră că modificarea legislativă adusă prin Legea nr. 247/2005 a instituit un sistem greoi și ineficient, care anunță despăgubiri îndepărtate, chiar iluzorii. El menționează faptul că legea respectivă nu reglementează situația imobilelor restituite foștilor proprietari, cum ar fi reclamantul, printr-o hotărâre judecătorească definitivă. Între altele, deși Proprietatea a fost constituită în decembrie 2005, el nu este încă operațional.

64. Referindu-se la cauzele *Străin și alții împotriva României* și *Păduraru împotriva României* anterior citate, reclamantul consideră că, dacă o reformă radicală a sistemului politic și economic al unei țări ar putea justifica, în principiu, limitări la o despăgubire, aceste circumstanțe nu ar putea să fie preferate în detrimentul principiilor care se degajă din Convenție. În orice caz, în opinia sa, o lipsă totală a despăgubirii nu s-ar putea justifica nici măcar într-un context excepțional.

65. Reclamantul contestă, de asemenea, imparțialitatea expertului care a realizat raportul prezentat de Guvern, susținând că existența unui contract de prestări servicii între acesta din urmă și expert este în sine de natură să afecteze imparțialitatea acestuia. El oferă punctul de vedere al unui expert asupra expertizei realizate în cazul în speță și conform căruia valoarea imobilului este de 449.000 de euro.

66. Curtea amintește că o hotărâre de constatare a unei încălcări implică pentru statul pârât obligația juridică de a pune capăt încălcării și de a-i înlătura consecințele, astfel încât să se restabilească pe cât posibil situația anterioară acesteia (*Iatridis împotriva Greciei* (satisfacție echitabilă), [GC], nr. 31.107/96, paragraful 32, CEDO 2000-XI).

67. Față de circumstanțele cauzei, Curtea consideră că restituirea apartamentelor nr. 1, 2 și 3, situate în strada Popa Savu nr. 26, București, așa cum a fost dispusă prin Hotărârea judecătorească definitivă pronunțată la 19 iulie 1997 de Judecătoria Sectorului 1 București, ar pune reclamantul, pe cât posibil, într-o situație echivalentă cu cea în care s-ar fi aflat dacă exigențele art. 1 al Protocolului nr. 1 nu ar fi fost încălcate. În orice caz, dacă statul pârât nu va proceda la aceasta restituire în termen de 3 luni începând de la data la care prezenta hotărâre va deveni definitivă, Curtea decide că acesta va trebui să plătească reclamantului, cu titlu de prejudiciu material, o sumă corespunzătoare valorii actuale a apartamentelor.

68. În acest sens, Curtea constată cu interes că Legea nr. 247/2005 de modificare a Legii nr. 10/2001 califică drept abuzive naționalizările făcute de regimul comunist și prevede obligația de restituire a unui bun ieșit din patrimoniul unei persoane în urma unei asemenea naționalizări. În caz de imposibilitate a restituirii, de exemplu, din cauza vânzării bunului către un terț de buna-credință, legea acordă o despăgubire la nivelul valorii de piață a bunului în momentul plății (titlul I secțiunea I art. 1, 16 și 43 ale legii).

69. În speță, în privința stabilirii valorii despăgubirii ce ar putea fi plătite reclamantului, Curtea constată că cele două părți au prezentat expertize asupra valorii imobilului aflat în litigiu. ținând cont de informațiile de care dispune asupra prețurilor de pe piața imobiliară locală, ea estimează valoarea de piață actuală a bunului la 130.000 de euro.

70. În privința sumelor cerute cu titlu de prejudiciu moral pentru lipsa de folosință a apartamentelor, calculate în funcție de prețul de închiriere al acestui bun, Curtea nu poate specula asupra posibilității și venitului care ar fi putut fi obținut în urma închirierii apartamentului respectiv (*Buzatu împotriva României*, nr. 34.642/97, paragraful 18, 27 ianuarie 2005).

71. În plus, Curtea consideră că evenimentele în cauza au implicat atingeri grave aduse dreptului reclamantului la respectarea bunurilor sale, pentru care suma de 6.000 de euro reprezintă o reparație echitabilă a prejudiciului moral suferit.

B. Cheltuieli de judecată

72. Reclamantul cere, de asemenea, 5.950 de euro pentru cheltuielile de judecată ocazionate de procedurile în fața instanțelor interne și în fața Curții, precum și pentru cheltuielile de pregătire a documentației și cele legate de traducerea documentelor și trimiterea lor la Curte. El prezintă acte doveditoare pentru 1.423,676 de euro. Prin Scrisoarea din 23 mai 2006, după alegerea unui nou reprezentant care a răspuns la observațiile suplimentare ale Guvernului asupra art. 41 din Convenție, reclamantul și-a mărit pretențiile asupra cheltuielilor prilejuite de procedura în fața Curții la 2.675 de euro, prezentând drept act doveditor convenția privind onorariile semnată cu noul sau reprezentant.

73. Guvernul constată că reclamantul nu a prezentat acte doveditoare pentru toată suma cerută și că ar fi trebuit să ceară rambursarea cheltuielilor angajate în fața instanțelor interne în procedurile desfășurate în plan intern. El nu se opune că reclamantului să îi fie acordată o sumă corespunzătoare cheltuielilor necesare, legate de procedura judiciară internă și de cea din fața Curții, care au fost suficient demonstrate.

74. Conform jurisprudenței Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea cheltuielilor de judecată decât în măsura în care li s-a stabilit caracterul real, necesitatea și caracterul rezonabil al valorii lor. În speță și ținând cont de elementele aflate la dispoziția sa și de criteriile mai sus menționate, Curtea consideră rezonabilă suma de 2.000 de euro pentru toate cheltuielile de judecată și o acordă reclamantului.

C. Dobânzi moratorii

75. Curtea consideră adecvat să stabilească valoarea majorărilor de întârziere în raport cu rata dobânzii pentru facilitatea de împrumut marginal practică de Banca Centrală Europeană, la care se vor adăuga 3 puncte procentuale.

DIN ACESTE MOTIVE,
În unanimitate,
CURTEA

- 1.** declară cererea admisibilă;
- 2.** hotărăște că a fost încălcat art. 1 al Protocolului nr. 1;
- 3.** hotărăște că nu se impune examinarea pe fond a capătului de cerere referitor la art. 6 alin. 1 din Convenție;
- 4.** hotărăște:
 - a)** că statul pârât trebuie să restituie reclamantului imobilul situat în București, strada Popa Savu nr. 26, în termen de 3 luni începând de la data la care prezenta hotărâre va deveni definitivă, în conformitate cu art. 44 alin. 2 din Convenție; că, în lipsa unei asemenea restituiri, statul pârât trebuie să plătească reclamantului, în termen de 3 luni de la data la care hotărârea va deveni definitivă, în conformitate cu art. 44 alin. 2 din Convenție, 130.000 de euro (una sută treizeci mii euro) cu titlu de prejudiciu material; că, în orice caz, statul pârât trebuie să plătească reclamantului suma de 6.000 de euro (șase mii euro) cu titlu de prejudiciu moral și 2.000 de euro (două mii euro) pentru cheltuieli de judecată, plus orice sumă ce ar putea fi datorată cu titlu de impozit, care se vor converti în lei la cursul de schimb din ziua efectuării plății;
 - b)** că, începând de la expirarea acestui termen și până la data plății, aceste sume vor fi majorate cu o dobândă simplă egală cu rata dobânzii pentru facilitatea de împrumut marginal al Băncii Centrale Europene aplicabilă în această perioadă, majorată cu 3 puncte procentuale.
- 5.** respinge restul cererii de satisfacție echitabilă.

Redactată în franceză, apoi comunicată în scris la data de 16 noiembrie 2006, în aplicarea art. 77 alin. 2 și 3 din Regulament.

Bostjan M. Zupancic,

președinte

Vincent Berger,

grețier