

©Documentul a fost pus la dispoziție cu sprijinul Consiliului Superior al Magistraturii din România (www.csm1909.ro) și al Institutului European din România (www.ier.ro). Permișiunea 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 the European Institute of Romania (www.ier.ro). Permission to re-publish this translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.

Traducere din limba franceză

Consiliul Europei

Curtea Europeană a Drepturilor Omului

Secția a III-a

HOTĂRÂREA

din 3 iunie 2008

în Cauza Ioana Petrescu și alții împotriva României

(Cererea nr. 23635/04)

Strasbourg

Hotărârea devine definitivă în condițiile prevăzute în [art. 44](#) alin. (2) din Convenție.

Poate suferi modificări de formă.

În Cauza Ioana Petrescu și alții împotriva României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a III-a), statuând în cadrul unei camere formate din:

Josep Casadevall, președinte,

Elisabet Fura-Sandström,

Corneliu Bîrsan,
Boštjan M. Zupančič,
Egbert Myjer,
Ineta Ziemele,
Luis López Guerra, judecători,
și Santiago Quesada, grefier de secție,
după ce a deliberat în camera de consiliu, la data de 13 mai 2008,
a pronunțat următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află cererea nr. 23635/04, introdusă împotriva României de nouă cetățeni ai acestui stat, doamnele Ioana Petrescu, Iridenta Armasu, Gabriela Demianciuc, Sanziana Elena Colac, Alice Puescu și Carmen Georgeta Constantin și domnii Corneliu Constantin, Ioan Radu și Vartolomeu-Vasile Radu (*reclamanții*), care au sesizat Curtea la data de 17 februarie 2004 în temeiul [art. 34](#) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*). În urma decesului ultimului reclamant la 2 iulie 2007, printr-o scrisoare din 23 ianuarie 2008, doamna Elena Radu, soția sa, și-a exprimat dorința de a continua procesul în fața Curții.

2. Reclamanții au fost reprezentați de doamna Ioana Petrescu. Începând din 23 și respectiv 24 ianuarie 2008, o parte din reclamanți au ales să numească un alt reprezentant: doamna Elena Radu și penultimul reclamant au desemnat pe I.G. Angheluș, avocat la Baroul din Târgoviște, în timp ce a treia, a cincea și a șasea reclamantă au desemnat reclamanta a patra în acest scop. Guvernul român (*Guvernul*) este reprezentat de agentul său, domnul Răzvan-Horațiu Radu, de la Ministerul Afacerilor Externe.

3. La 1 februarie 2007, Curtea a hotărât să comunice Guvernului cererea. Prevalându-se de dispozițiile [art. 29](#) alin. 3 al Convenției, ea a decis că admisibilitatea și fondul cauzei vor fi examinate împreună.

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamanții s-au născut în 1936, 1950, 1969, 1976, 1973, 1971, 1943, 1935 și respectiv 1937 și locuiesc la Târgoviște, în satele județului Dâmbovița și respectiv la București.

5. În temeiul decretului nr. 224/1951, printr-o hotărâre judecătorească din 4 noiembrie 1959, Tribunalul popular București a dispus confiscarea imobilului lui G.C. și A.R., părinții reclamanților, datorită neplății impozitelor privind acest imobil. La vremea pronunțării hotărârii judecătorești imobilul respectiv, situat în București, str. Popa Nan nr. 148 și format dintr-o casă cu trei apartamente situate la parter și la etaj, precum și din terenul aferent de 188 m², făcea obiectul dezbaterilor succesoriale. Mai precis din dosar reiese că parterul imobilului, ocupat de un apartament de circa 88 m² locuibili, aparținea în indiviziune lui G.C. precum și altor patru membri ai familiei sale, ai cărei moștenitori, cu excepția ultimilor doi, sunt reclamanții.

A. Acțiune în constatare a dreptului de proprietate

6. Prin decizia definitivă din 13 aprilie 1999 Curtea de Apel București a admis recursul Consiliului local București împotriva unei sentințe din 3 februarie 1998 favorabilă reclamanților și a considerat că acțiunea demarată de aceștia din urmă în 1994, care privea constatarea dreptului lor de proprietate asupra imobilului în cauză era

inadmisibilă, deoarece o asemenea acțiune avea un caracter subsidiar și reclamanții dispuneau de acțiunea în revendicare pentru a-și preciza pretențiile.

B. Procedura introdusă de reclamanți în temeiul Legii nr. 112/1996 și vânzarea celor trei apartamente de către stat

7. Potrivit declarației reclamanților, la o dată neprecizată, în temeiul Legii nr. 112/1995 privind regimul juridic al unor imobile naționalizate (*Legea nr. 112/1995*), aceștia au depus la Primăria București o cerere de restituire a imobilului situat în București, str. Popa Nan nr. 148. Ei au prezentat Curții în sprijinul cererii lor copiile scrisorilor trimise de Primăria București în 1999 privind stadiul examinării cererii lor.

8. La 20 martie, 28 mai și 20 octombrie 1997, în temeiul Legii nr. 112/1995 și în calitate de împuternicit al Primăriei București, societatea T. a încheiat trei contracte de vânzare cu R.I. și respectiv cu familiile G. și Z., chiriași ai statului în casa respectivă, contracte privind cele trei apartamente ale casei. Spre deosebire de celelalte două contracte de vânzare, contractul încheiat cu familia G. pentru vânzarea apartamentului situat la parter nu făcea nicio mențiune în privința vânzării terenului aferent acestui apartament. Reclamantele nu au fost informate asupra vânzării apartamentului.

9. După ce a informat reclamanții la 7 aprilie 1999 că procedura reglementată de Legea nr. 112/1995 a fost suspendată la o dată neprecizată datorită faptului că acțiunea în constatare a dreptului de proprietate a reclamanților era în curs în primă instanță (a se vedea paragraful 6 de mai sus), printr-o scrisoare din 2 iunie 1999 Primăria București le-a precizat că nu existau cereri din partea chiriașilor statului pentru cumpărarea celor trei apartamente ale imobilului respectiv în baza Legii nr. 112/1995.

C. Acțiune în revendicare a imobilului

10. Printr-o sentință din 4 aprilie 2000, confirmată în aprilie printr-o decizie din 15 ianuarie 2001 a Tribunalului București, Judecătoria București a respins ca neîntemeiată acțiunea în revendicare a imobilului situat în str. Popa Nan la nr. 148, care fusese introdusă de reclamanți împotriva Consiliului local și Primăriei București.

11. În urma recursului reclamanților, printr-o decizie din 10 mai 2002, Curtea de Apel București a modificat parțial deciziile menționate anterior, considerând că, deoarece hotărârea judecătorească din 4 noiembrie 1959 nu a fost pronunțată în contradictoriu cu toți coproprietarii parterului imobilului în chestiune, confiscarea acestei părți a imobilului și a 50% din terenul aferent imobilului a fost fără titlu și abuzivă. Cu toate acestea, Curtea de Apel a respins cererea reclamanților de a obliga părțile pârâte să le lase în posesie netulburată această parte a imobilului datorită faptului că autoritățile nu mai aveau posesia acestuia după vânzarea apartamentului în conformitate cu Legea nr. 112/1995. De altfel, Curtea de Apel a confirmat că confiscarea restului imobilului fusese legală.

D. Acțiune în revendicare și de anulare a contractelor de vânzare a celor trei apartamente

12. La 9 octombrie 2001 reclamanții au sesizat Judecătoria București cu o acțiune în revendicare a celor trei apartamente și de anulare a contractelor de vânzare încheiate în 1997, acțiune pe care au îndreptat-o împotriva Primăriei și Consiliului local București, societatea T. și terții cumpărători ai apartamentelor.

13. Printr-o decizie din 24 iunie 2003 Tribunalul București a respins acțiunea reclamanților. El a considerat că faptul că în 1997 autoritățile știau de existența procesului intentat de reclamanți privind imobilul în litigiu (a se vedea paragraful 6 de mai sus) și că erau răspunzătoare în exclusivitate de nesuspendarea acestuia în temeiul

Legii nr. 112/1995 nu putea conduce la sancționarea terților cumpărători prin anularea contractelor de vânzare. El a concluzionat că nu existau motive pentru a pronunța nulitatea contractelor de vânzare a apartamentelor și că aceste contracte prevalau asupra titlului reclamanților datorită bunei credințe a foștilor chiriași.

14. Printr-o decizie din 11 noiembrie 2003 Curtea de Apel București a respins recursul formulat de reclamanți ca neîntemeiat. Aceștia din urmă au susținut că în conformitate cu procedurile în curs la vremea vânzării și cu art. 46 (2) din Legea nr. 10/2001, vânzarea apartamentelor imobilului era nulă, datorită relei credințe a foștilor chiriași care au cumpărat parterul imobilului și încălcării dispozițiilor legale care impuneau autorităților să suspende procedura de vânzare. Curtea de Apel a considerat în special că familia G. a fost de bună credință în momentul încheierii contractului de vânzare, autoritățile informând-o că parterul nu a fost restituit în temeiul Legii nr. 112/1995 și că putea fi vândut. Simpla verificare că familia G. o putea face se referea la existența unei cereri de restituire în natură depusă de foștii proprietari în baza legii citate anterior; or, reclamanții nu au prezentat instanțelor o copie a cererii care să reflecte conținutul acesteia. Pe de altă parte, Curtea de Apel a constatat că obligația de a suspenda procedura administrativă reglementată de Legea nr. 112/1995 revenea autorităților și că terții cumpărători ai apartamentelor nu au încălcat nicio dispoziție legală imperativă.

E. Procedura în restituire a imobilului în baza Legii nr. 10/2001

15. La o dată neprecizată în 2001, în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv (*Legea nr. 10/2001*), reclamanții au depus la Primăria București o cerere de restituire a imobilului situat în București, str. Popa Nan nr. 148. Din dosar reiese că cererea lor nu a fost examinată nici până astăzi.

II. DREPTUL ȘI PRACTICA INTERNE PERTINENTE

16. Dispozițiile legale și jurisprudența interne pertinente sunt descrise în hotărârile *Străin și alții împotriva României* (nr. 57001/00, CEDH 2005-VII, paragrafele 19-26), *Păduraru împotriva României* (nr. 63252/00, paragrafele 38-53, 1 decembrie 2005) și *Tudor împotriva României* (nr. 29035, paragrafele 15-20, 17 ianuarie 2008).

17. În privința terenului aferent unei construcții, Legea nr. 112/1995 și dispozițiile de aplicare a acestei legi, așa cum sunt interpretate de jurisprudența internă, prevăd dreptul fostului chiriaș de a achiziționa nu numai construcția cu destinația de locuință și dependențele sale, ci și terenul aferent, și anume toate elementele care compun un spațiu locativ și asigură folosirea sa normală (deciziile din 8 decembrie 2006 și 19 aprilie 2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție și respectiv a Curții de Apel Timișoara). Dacă jurisprudența împărtășește opinia că dreptul terțului cumpărător asupra terenului aferent izvorăște *ope legis* (decizia din 1 iunie 2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție), autoritățile administrative netrebuind decât să aplice aceste dispoziții, jurisprudența este deosebită în privința aplicării în practică a noțiunii de « teren aferent », în special dacă acesta trebuie să se limiteze la terenul situat sub construcție (decizia din 11 octombrie 2000 a Curții de Apel Cluj) sau dacă această noțiune acoperă, parțial sau chiar în întregime, curtea interioară sau grădina imobilului (decizia din 1 iunie 2004 și decizia din 3 februarie 2006 a Curții de Apel Timișoara).

ÎN DREPT

I. Asupra pretensei încălcări a [art. 1](#) din Protocolul nr. 1

18. Reclamanții se plâng că au suferit o atingere adusă dreptului lor la respectarea bunurilor lor, datorită hotărârilor judecătorești ale instanțelor interne care, constatând

ilegalitatea confiscării, au confirmat vânzarea de către stat a imobilului în chestiune, punându-i în imposibilitatea de a beneficia de calitatea lor de proprietari reieșită din decizia din 10 mai 2002. Ei invocă 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 admisibilității

1. Asupra capătului de cerere care privește etajul imobilului și ultimii doi reclamanți

19. Curtea constată că plângerea reclamanților privește imobilul întreg, chiar dacă se referă în principal la partea din imobil al cărei caracter ilegal al confiscării a fost recunoscut de instanțe. În măsura în care capătul de cerere susmenționat privește pe ultimii doi reclamanți în calitate de persoane îndreptățite în numele foștilor proprietari ai etajului imobilului în cauză, făcând trimitere la jurisprudența sa în materie (*Malhous împotriva Republicii Cehe* (decizie), [GC], nr. 33071/96, 13 decembrie 2000 ; *Kopecky împotriva Slovaciei* [GC], nr. 44912/98, paragraful 35, CEDH 2004-IX), Curtea constată că prin decizia definitivă din 10 mai 2002 Curtea de Apel București a respins integral acțiunea lor în revendicare, considerând că confiscarea acestei părți a imobilului a fost legală, deoarece a fost făcută cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la vremea faptelor (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Pentia împotriva României* (decizie), nr.

57539/00, 23 martie 2006 ; *a contrario*, *Străin*, citată anterior, paragraful 38 și *Gabriel împotriva României*, nr. 35951/02, paragrafele 25-26, 8 martie 2007). În plus, Curtea constată că, potrivit declarației reclamanților, o cerere privind restituirea acestei părți a imobilului a fost depusă în conformitate cu Legea nr. 10/2001, cerere care este în curs de soluționare în fața autorităților administrative competente care trebuie să examineze aplicabilitatea acestei legi la confiscarea respectivă și să ia o hotărâre ; Curtea constată că interesații nu au invocat niciun capăt de cerere referitor la această procedură.

20. Pe baza celor de mai sus, Curtea consideră că în momentul introducerii acțiunii în revendicare și în anulare a contractelor de vânzare, a cărei respingere de către instanțele interne a constituit substanța plângerii lor prezentată Curții, interesații nu beneficiau de un « bun actual » sau cel puțin de o « speranță legitimă » de a li se restitui etajul imobilului în chestiune (*a contrario*, *Weissman și alții împotriva României*, nr. 63945/00, paragrafele 58-63, 24 mai 2006).

21. Reiese că în ceea ce-i privește pe ultimii doi reclamanți acest capăt de cerere este incompatibil *ratione materiae* cu dispozițiile Convenției în sensul art. 35 alin. 3 și trebuie respins în aplicarea art. 35 alin. 4.

2. *Asupra capătului de cerere care privește parterul imobilului și primii șapte reclamanți*

22. Constatând că decizia din 10 mai 2002 a Curții de Apel București a recunoscut implicit dreptul de proprietate al primilor șapte reclamanți asupra parterului imobilului în cauză și asupra a 50% din terenul aferent, Guvernul susține că interesații ar fi trebuit să inițieze o acțiune în partaj împotriva Primăriei București, care era coproprietara restului

de teren neconstruit, pentru a beneficia efectiv de dreptul lor de proprietate asupra cotelor-părți pe care o aveau din acest teren.

23. Primii șapte reclamanți se opun argumentelor Guvernului și consideră că, potrivit jurisprudenței interne, ei nu aveau nicio posibilitate efectivă de a obține beneficierea efectivă a dreptului lor de proprietate asupra cotei-parte de 50% din terenul în cauză, în măsura în care era vorba despre un teren aferent unei case vândută unor terți.

24. În lumina ansamblului de argumente ale părților și a circumstanțelor cauzei, Curtea consideră că excepția de neepuizare a căilor de atac interne invocată de Guvern este strâns legată de fondul plângerii în cauză și decide să o alăture fondului (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Ceglia împotriva Italiei*, nr. 21457/04, paragraful 24, 19 octombrie 2006). De altfel, ea constată că acest capăt de cerere nu este în mod manifest neîntemeiat în sensul [art. 35](#) alin. 3 din Convenție și nu prezintă niciun alt motiv de inadmisibilitate. Îl declară deci admisibil.

B. Asupra fondului

25. În privința terenului situat sub imobil, Guvernul relevă că spre deosebire de alte contracte de vânzare, acest teren nu a fost vândut familiei G. cu ocazia vânzării parterului imobilului, în condițiile în care dispozițiile legale în materie prevedeau acest lucru și constată că reclamanții nu ar fi putut beneficia efectiv de el, dat fiind dreptul de proprietate obligatoriu și pe viață al proprietarilor apartamentelor asupra terenului respectiv. În ceea ce privește parterul imobilului vândut foștilor chiriași, Guvernul insistă asupra reformei instituite de Legea nr. 247/2005 de modificare a Legii nr. 10/2001, care are drept obiectiv accelerarea procedurii de restituire și, în cazul în care această restituire se dovedește imposibilă, să acorde o despăgubire constând într-o participație, în calitate

de acționari, la un organism de plasare a valorilor mobiliare (*Proprietatea*), organizat sub forma unei societăți pe acțiuni. El constată că o cerere depusă de reclamanți în temeiul Legii nr. 10/2001 este în curs de examinare de către Primărie și concluzionează că pregătirea prevăzută de legislația română răspunde cerințelor jurisprudenței Curții și că întârzierea înregistrată în acordarea unei despăgubiri reclamanților nu întrerupe echilibrul just de menținut între interese.

26. Reclamanții contestă argumentele Guvernului.

27. Curtea constată că primii șapte reclamanți au obținut o hotărâre judecătorească definitivă de constatare a caracterului ilegal și abuzif al confiscării de către stat a parterului imobilului și a terenului aferent. În ciuda acestei constatări, instanțele interne au refuzat să anuleze vânzarea bunului, pe motiv că reclamanții nu au reușit să conteste prezumția de bună credință ce pleda în favoarea cumpărătorilor (paragraful 14 de mai sus).

28. Ținând cont de constatarea instanțelor interne, necontestată de părți, Curtea consideră că în cauza în speță reclamanții respectivi sunt titularii unui bun protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 (*Gabriel*, citată anterior, paragrafele 25-26 ; și *Florescu împotriva României*, nr. 41857/02, paragrafele 25-27, 8 martie 2007).

29. Curtea a soluționat de mai multe ori cauze legate de chestiuni similare celei cazului în speță și a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenție (*Florescu*, citată anterior, paragrafele 28-32).

30. După ce a examinat toate datele ce i-au fost prezentate, Curtea consideră că Guvernul nu a expus niciun argument ce ar putea conduce la o concluzie diferită în prezentul caz. Curtea reafirmă în special că, în contextul legislativ român de reglementare

a acțiunilor în revendicare imobiliară și a restituirii bunurilor naționalizate de regimul comunist, vânzarea de către stat a bunului altuia unor terți de bună credință, chiar atunci când este anterioară confirmării definitive în justiție a dreptului de proprietate al altuia, reprezintă o privare de bun. O asemenea privare, combinată cu lipsa totală a despăgubirii, este contrară art. 1 din Protocolul nr. 1 (*Străin*, citată anterior, paragrafele 39, 43 și 59).

31. În ceea ce privește terenul aferent parterului imobilului, Curtea constată că, dacă nu a fost vândut chiriașilor așa cum prevedea Legea nr. 112/1995, din dreptul și practica interne pertinente, precum și din datele aflate la dosar, reiese că reclamanții respectivi nu pot beneficia efectiv de el datorită vânzării parterului imobilului (a se vedea paragraful 17 de mai sus). Cu acest titlu, Curtea constată că părțile pe care terenul de 188 m² aferent imobilului, teren din care doar jumătate ar reveni reclamanților, este situat parțial sub construcție, făcând obiectul unui drept de proprietate obligatoriu și pe viață al proprietarilor apartamentului imobilului și parțial în curtea interioară a imobilului. Guvernul nu a prezentat niciun element pentru a demonstra eficiența unei acțiuni în partaj împotriva Primăriei București, care de altfel nu ar putea privi decât terenul care nu este ocupat de construcție și modul în care reclamanții ar putea beneficia de o parcelă de circa 50 m² situată în curtea imobilului de care nu au beneficiat. Prin urmare, Curtea consideră că pe baza circumstanțelor speței, trebuie să concluzioneze că privarea reclamanților de bunul lor în urma vânzării de către autorități a parterului imobilului se referă în același timp la apartamentul situat la parter și terenul aferent (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Hertzog și alții împotriva României*, nr. 34011/02, paragrafele 36 și 40, 26 iulie 2007).

32. Curtea amintește că la vremea faptelor în dreptul intern nu exista nicio soluție eficientă care să poată oferi reclamanților respectivi o despăgubire pentru această privare

(*Străin*, citată anterior, paragrafele 23, 26-27, 55-56; *Porteanu*, citată anterior, paragrafele 23-24 și 34-35). În plus, Curtea constată că nici până astăzi Guvernul nu a demonstrat că sistemul de despăgubire pus la punct în iulie 2005 prin Legea nr. 247/2005 ar permite beneficiarilor acestei legi, și îndeosebi celor șapte reclamanți interesați, să obțină, potrivit unei proceduri și unui calendar previzibil, o despăgubire în funcție de valoarea de piață a bunului de care au fost privați.

33. Ținând cont de jurisprudența sa în materie, Curtea consideră că în cazul în speță încălcarea dreptului de proprietate al primilor șapte reclamanți asupra parterului imobilului și asupra terenului aferent, combinată cu lipsa despăgubirii de circa șase ani, i-a făcut să sufere o sarcină disproporționată și excesivă, incompatibilă cu dreptul la respectarea bunurilor lor garantat de [art. 1](#) din Protocolul nr. 1.

Prin urmare Curtea respinge excepția preliminară a Guvernului și concluzionează că această dispoziție a fost încălcată.

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

34. Reclamanții se plâng de o încălcare a dreptului lor la un proces echitabil în acțiunea în revendicare și în anulare a contractelor de vânzare a celor trei apartamente ale imobilului, datorită arbitrarului concluziei instanțelor asupra chestiunii bunei credințe a foștilor chiriași și a Primăriei București cu ocazia vânzării apartamentelor și neexaminării probelor aflate la dosar privind cererea lor de restituire a imobilului în temeiul Legii nr. 112/1995. Ei invocă art. 6 alin. 1 din Convenție, care prevede următoarele în partea sa pertinentă:

"Orice persoană are dreptul la judecarea echitabilă a cauzei sale (...) de către o instanță independentă și imparțială (...) care va hotărî (...) asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil (...)"

35. Guvernul contestă această susținere. Invocând jurisprudența Curții, el consideră că instanțele interne și-au îndeplinit obligația de a examina probele aflate la dosar și de a răspunde explicit căilor de atac ale reclamanților.

36. Curtea amintește jurisprudența sa constantă potrivit căreia nu este competentă să examineze o cerere referitoare la erori în fapt sau în drept pretins comise de o instanță internă, decât dacă și în măsura în care aceste erori i se par susceptibile să fi antrenat o atingere adusă drepturilor și libertăților garantate de Convenție (*Garcia Ruiz împotriva Spaniei* [GC], nr. 30544/96, paragraful 28, CEDO 1999-I). În cazul în speță Curtea constată că reclamanții au beneficiat de un proces în contradictoriu, având posibilitatea de a-și expune argumentele și de a prezenta probele. În privința examinării de către instanțele interne a actelor aflate la dosar referitoare la cererea lor de restituire în temeiul Legii nr. 112/1995, ea constată că Curtea de Apel București a indicat în decizia sa din 11 noiembrie 2003 că interesații nu au prezentat o copie a cererii pentru a-i demonstra conținutul, fapt pe care reclamanții nu-l contestă. În măsura în care Curtea de Apel a considerat că conținutul cererii era pertinent pentru examinarea acțiunii reclamanților, Curtea nu ar putea ajunge la concluzia că motivele citate anterior pe care le-a prezentat ar fi putut dovedi neexaminarea actelor aflate la dosar datând din 1999 referitoare la existența unei asemenea cereri. Prin urmare, în conformitate cu jurisprudența sa, Curtea consideră că interpretarea actelor aflate la dosar și a dreptului intern pertinent făcută de

instanțele interne nu ar putea fi calificată drept arbitrară și considerată ca aducând atingere echității procesului.

37. Reiese că acest capăt de cerere este în mod manifest neîntemeiat și trebuie respins în aplicarea [art. 35](#) alin. 3 și 4 din Convenție.

III. Asupra aplicării [art. 41](#) din Convenție

38. În conformitate cu 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 satisfacție echitabilă."

A. Prejudiciu

39. Reclamanții cer, cu titlu de prejudiciu material, restituirea în întregime a imobilului situat în București, str. Popa Nan nr. 148 sau, în caz de imposibilitate, suma de 1.500.000 euro, care reprezintă în opinia lor valoarea de piață a imobilului. Ei prezintă un raport de evaluare imobiliară care estimează valoarea imobilului la 390.910 euro. Reclamanții cer de asemenea suma de 96.000 euro echivalentă cu cifra chiriilor neîncasate pentru imobil începând din 1996. În fine, ei cer 20.000 euro cu titlu de prejudiciu moral pentru suferințele cauzate de imposibilitatea de a beneficia de bunul lor.

40. În privința prejudiciului material cerut privind parterul imobilului și terenul aferent, Guvernul consideră, bazându-se pe un raport de expertiză, că valoarea acestei părți a imobilului este de 145.907 euro. De altfel, el cere respingerea capătului de cerere a reclamantului referitor la cifra chiriilor neîncasate, făcând trimitere la jurisprudența Curții care a considerat că nu poate face speculații asupra problemei estimării valorii acestor

chirii din moment ce a dispus restituirea bunului. În plus, Guvernul consideră că o constatare a încălcării ar constitui o reparație suficientă a prejudiciului moral invocat și că, oricum, suma cerută cu acest titlu de reclamanți este excesivă.

41. Curtea amintește că a concluzionat că s-a încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 datorită încălcării dreptului de proprietate al primilor șapte reclamanți asupra parterului imobilului și asupra terenului aferent, combinat cu lipsa despăgubirii.

42. În circumstanțele speței, Curtea consideră că restituirea parterului imobilului situat în București, str. Popa Nan nr. 148, precum și a terenului aferent, ar plasa pe primii șapte reclamanți pe cât posibil într-o situație echivalentă cu cea în care s-ar afla dacă cerințele art. 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost încălcate. Dacă statul pârât nu va proceda la o asemenea restituire, Curtea decide că va trebui să plătească împreună interesaților, pentru prejudiciul material, o sumă corespunzătoare valorii actuale a bunului. Ținând cont de datele oferite de părți precum și de informațiile de care dispune Curtea asupra prețurilor pieții imobiliare, ea estimează valoarea de piață actuală a bunului la 150.000 euro.

43. În privința sumelor cerute cu titlu de chirii neîncasate, Curtea nu poate alocă vreă sumă cu acest titlu, ținând cont, pe de o parte, de faptul că a dispus restituirea bunului drept reparație conform art. 41 din Convenție și, pe de altă parte, de faptul că acordarea unei sume cu acest titlu ar avea în cazul în speță un caracter speculativ, posibilitatea și randamentul unei închirieri fiind în funcție de mai multe variabile. Cu toate acestea, ea va ține cont de privarea de proprietate suferită de reclamanți cu ocazia reparării prejudiciului moral (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Radu împotriva României*, nr.

13309/03, paragraful 49, 20 iulie 2006 și *Penescu împotriva României*, nr. 13075/03, paragraful 41, 5 octombrie 2006).

44. Curtea consideră că atingerea gravă adusă dreptului primilor șapte reclamânți respectării bunurilor lor nu ar putea fi suficient compensată prin simpla constatare a încălcării art. 1 din Protocolul nr. 1. Statuând în echitate, le alocă împreună suma de 4.000 euro cu titlu de prejudiciu moral suferit.

B. Costuri și cheltuieli

45. Reclamânții cer de asemenea rambursarea sumei de 1.200 euro cu titlu de costuri și cheltuieli suportate pentru procesul în fața Curții, din care 1.000 euro pentru onorariile avocatului și 200 euro pentru cheltuielile de traducere și de corespondență. Ei prezintă acte doveditoare pentru circa 150 euro privind cheltuielile de traducere.

46. Guvernul face trimitere la jurisprudența Curții și consideră că în lipsa actelor doveditoare și a precizărilor asupra obiectului traducerilor realizate, aceste pretenții trebuie eliminate.

47. În conformitate cu jurisprudența Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea costurilor și cheltuielilor decât în măsura în care se stabilește realitatea, necesitatea și caracterul rezonabil al cuantumului lor. În cauză Curtea consideră că reclamânții nu au depus nici un act doveditor privind majoritatea costurilor și cheltuielilor pretins suportate. În schimb, în privința actelor doveditoare prezentate pentru cheltuielile de traducere, chiar dacă acestea nu menționează obiectul traducerilor, Curtea consideră, pe baza actelor aflate la dosar, că primii șapte reclamânți au suportat obligatoriu cheltuielile privind traducerea observațiilor și unor scrisori trimise Curții. În cauză, ținând cont de datele pe care le deține și de criteriile menționate anterior, Curtea consideră

rezonabilă suma de 150 euro cu titlu de costuri și cheltuieli pentru procesul în fața Curții și o acordă împreună reclamanților respectivi.

C. Majorări de întârziere

48. Curtea hotărăște să aplice majorările de întârziere echivalente cu rata dobânzii pentru facilitatea de credit marginal practică de Banca Centrală Europeană, la care se vor adăuga trei puncte marginale.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

CURTEA,

ÎN UNANIMITATE:

1. alătură fondului excepția preliminară a Guvernului referitoare la neepuizarea căilor de atac interne și o respinge ;

2. declară cererea admisibilă în privința plângerilor primilor șapte reclamanți întemeiate pe art. 1 din Protocolul nr. 1, referitoare la parterul imobilului în cauză și la terenul aferent și inadmisibilă pentru rest ;

3. hotărăște că a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 ;

4. hotărăște:

a) că statul pârât trebuie să restituie primilor șapte reclamanți parterul imobilului situat în București, str. Popa Nan nr. 148, precum și terenul aferent, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a hotărârii, în conformitate cu art. 44 alin. 2 din Convenție ;

b) că în caz de nerestituire, statul pârât trebuie să plătească împreună reclamanților respectivi, în același termen de trei luni, 150.000 euro (una sută cinci

zeci mii euro), la care se va adăuga orice sumă putând fi datorată cu titlu de impozit, pentru prejudiciul material ;

c) că statul pârât va trebui să plătească de asemenea împreună reclamanților menționați anterior, 4.000 euro (patru mii euro) pentru prejudiciul moral și 150 euro (una sută cinci zeci euro) pentru costuri și cheltuieli, la care se va adăuga orice sumă putând fi datorată cu titlu de impozit ;

d) că sumele respective vor fi convertite în moneda statului pârât la cursul de schimb aplicabil la data plății ;

e) că, începând de la data expirării termenului amintit și până la momentul efectuării plății, suma va fi majorată cu o dobândă simplă, a cărei rată este egală cu rata dobânzii pentru facilitatea de credit marginal practică de Banca Centrală Europeană, la care se vor adăuga trei puncte procentuale.

5. Respinge cererea de acordare a unei satisfacții echitabile pentru rest.

Redactată în limba franceză, apoi comunicată în scris, la data de 3 iunie 2008, în aplicarea [art. 77](#) alin. 2 și 3 din Regulament.

Josep Casadevall,

președinte

Santiago Quesada,

grefier

