

©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). Permisea 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

CURTEA EUROPEANĂ A DREPTURILOR OMULUI

SECȚIA A TREIA

CAUZA STROIA împotriva ROMÂNIEI

(Cererea nr. 26449/04)

HOTĂRÂRE

STRASBOURG

8 februarie 2007

Această hotărâre va deveni definitivă în condițiile definite în articolul 44 § 2 din Convenție. Poate suferi modificări de formă.

În cauza Stroia împotriva României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (secția a treia), întrunită în completul format din:

Domnii. B.M. ZUPANČIČ, *președinte*,

J. HEDIGAN,

C. BÎRSAN,

Dna A. GYULUMYAN,

Dnii. E. MYJER,

DAVID THÓR BJÖRGVINSSON,

Dna I. BERRO-LEFÈVRE, *judecători*,

și dl. V. BERGER, *grefier al secției*,

După deliberare în Camera de Consiliu la 18 ianuarie 2007,

Pronunță hotărârea următoare, adoptată la această dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află o cerere (nr. 26449/04) îndreptată contra României prin care un cetățean al acestui Stat, dna Liliana Stroia (« reclamanta »), a sesizat Curtea la 26 aprilie 2004 în temeiul articolului 34 de la Convenția cu privire la Apărarea Drepturilor și Libertăților fundamentale ale Omului (« Convenția »).

2. Reclamanta este reprezentată de Av. N. Popescu, avocată din București. Guvernul român (« guvernul ») este reprezentat de agentul său, dna B. Ramașcanu.

3. La 27 februarie 2006, Curtea a decis să comunice cererea Guvernului. Prevalându-se de articolul 29 § 3 din Convenție, aceasta a decis să fie examinate în același timp admisibilitatea și temeiul cauzei.

ÎN FAPT

I. CIRCUMSTANȚELE CAUZEI

4. Reclamanta s-a născut în 1940 și domiciliază în București.

5. În 1952, în temeiul decretului de naționalizare nr. 92/1950, Statul a luat în posesie imobilul lui I. S., a cărui fiică și unică moștenitoare este reclamanta, aflat la nr. 4, str. Int. Plt. Luicu Vasile, la București. Imobilul era compus dintr-un teren de 145,60 m² și o casă cu un etaj plus subsol care ocupa 88,95 m² din acest teren.

A. Procedura administrativă în temeiul legii nr. 112/1995 și vânzarea unei părți a imobilului de către Stat

6. La 18 iunie 1996, în temeiul legii nr. 112/1995 cu privire la regimul juridic al unor imobile naționalizate (« Legea nr. 112/1995 »), reclamanta a

depus la comisia administrativă competentă o cerere de reparații cu privire la imobilul naționalizat. Partea interesată nu a primit niciun răspuns la cererea sa.

7. La 4 noiembrie 1996, în temeiul legii nr. 112/1995, întreprinderea F., administratoare a bunurilor imobiliare ale primăriei din București, a vândut casa sus-menționată și terenul de 88,95 m² pe care aceasta era situată familiei B., chiriași ai primăriei în această casă.

B. Acțiunea în revendicare contra Statului

8. Printr-o sentință din 21 ianuarie 1998, Tribunalul București a admis acțiunea în revendicare introdusă de reclamantă contra Consiliului General al Municipiului București (în continuare, « consiliul municipal ») având ca obiect imobilul naționalizat. A considerat că imobilul în cauză fusese naționalizat în mod abuziv și că Statul trebuia drept urmare să-l restituie reclamantei, proprietară de drept.

9. În absența recursului, această sentință devine definitivă.

10. Printr-o hotărâre din 30 martie 1998, Primarul General al Municipiului București a ordonat restituirea imobilului în cauză către reclamantă, fără a o informa cu privire la vânzarea casei și a terenului pe care aceasta era amplasată.

C. Prima acțiune în anulare a contractului de vânzare din 4 noiembrie 1996

11. Printr-o sentință din 2 noiembrie 1999, judecătoria din București a respins acțiunea reclamantei în anulare a contractului de vânzare din 4 noiembrie 1996, pe care ea o introdusese împotriva consiliului municipal și împotriva soților B. Examinând valabilitatea contractului față de articolul 11 din Legea nr. 112/1995, invocat de reclamantă, și dispozițiile de drept comun în materie de nulitate absolută, instanța a tras concluzia valabilității contractului de vânzare în cauză și a apreciat că reclamanta își putea emite pretențiile într-o acțiune în revendicare împotriva soților B.

12. La apelul și recursul reclamantei, această sentință a fost confirmată de hotărârea din 18 aprilie 2000 a Tribunalului București și respectiv din 1 noiembrie 2000 a Curții de Apel București.

D. Acțiunea în revendicare împotriva soților B.

13. La 27 noiembrie 2000, reclamanta a sesizat judecătoria din București printr-o acțiune în revendicare a imobilului în cauză, îndreptată împotriva soților B. și întemeiată pe dispozițiile dreptului comun, anume articolul 480 din codul civil.

14. Printr-o sentință din 11 iunie 2001, după ce a comparat titlurile părților, Tribunalul București a admis acțiunea reclamantei, considerând că titlul acesteia era preferabil dat fiind că cel al soților B. provenea de la Stat care nu avea titlu valabil.

15. Printr-o hotărâre din 24 ianuarie 2002, Tribunalul București a admis apelul soților B. și, pe fond, a respins acțiunea reclamantei. Relevând că sentința definitivă din 2 noiembrie 1999 (vezi paragraful 11 de mai sus) confirmase valabilitatea contractului de vânzare care constituia titlul soților B. și că nu era posibil să existe două titluri privitoare la același bun, instanța a apreciat că Legea nr. 10/2001 cu privire la restituirea bunurilor naționalizate abuziv (« Legea nr. 10/2001») avea ca efect stingerea dreptului de proprietate al reclamantei asupra acestui bun.

16. Printr-o hotărâre din 19 iunie 2002, Curtea de Apel București a respins recursul formulat de reclamantă. Modificând în parte motivația reținută în apel de Tribunalul București, Curtea de Apel a apreciat, printre altele, că articolul 46 din Legea nr. 10/2001, care prevedea condiția bunei credințe a cumpărătorilor imobilelor naționalizate pentru valabilitatea contractelor de vânzare, introdusese un criteriu preferențial în compararea titlurilor propriu-zise în acțiunile în revendicare, și a subliniat că reclamanta nu infirmase presupunerea bunei credințe a soților B.

E. A doua acțiune în anulare a contractului de vânzare din 4 noiembrie 1996

17. La o dată neprecizată din 2002, reclamanta a sesizat Tribunalul București printr-o acțiune în anulare a contractului de vânzare litigios în baza articolului 46 din Legea nr. 10/2001.

18. Printr-o sentință din 18 octombrie 2002, Tribunalul București a respins acțiunea reclamantei prin autoritatea lucrului judecat. Cu privire la referirea la buna credință a cumpărătorilor dintr-un paragraf al considerentelor hotărârii din 19 iunie 2002 (vezi paragraful 16 de mai sus), Tribunalul București a apreciat că Curtea de Apel București soluționase incidental și chestiunea valabilității contractului de vânzare litigios.

19. Atât apelul cât și recursul reclamantei au fost respinse ca nefondate prin hotărârile din 17 aprilie și 24 noiembrie 2003 date de Tribunalul București și respectiv de Curtea de Apel București. Ca răspuns la argumentele reclamantei care considera că nu exista o identitate de obiect și de cauză în ultimele sale două acțiuni, dat fiind că cea în revendicare era întemeiată pe dreptul comun și cea în anulare pe Legea nr. 10/2001, jurisdicțiile sus-menționate au apreciat că considerentele hotărârii din 19 iunie 2002 beneficiau de autoritatea lucrului judecat și că instanțele nu puteau trage concluzii diferite cu privire la buna credință a soților B.

F. Cererea de restituire în temeiul legii nr. 10/2001

20. În august 2001, în temeiul legii nr. 10/2001, reclamanta a depus la Primăria Municipiului București o cerere de restituire în natură sau de despăgubire având ca obiect imobilul situat la nr. 4, str. Int. Plt. Luicu Vasile. Din dosar reiese că până în prezent cererea în cauză nu a fost examinată, Primăria Municipiului București informând Agentul

Guvernamental că ar mai fost necesare mai multe documente pentru a transmite dosarul autorităților administrative competente. Conform reclamantei, Primăria Municipiului București nu a informat-o niciodată cu privire la necesitatea de a prezenta documente suplimentare.

II. DREPTUL INTERN PERTINENT

21. Dispozițiile legale și jurisprudența internă pertinente sunt descrise în hotărârile *Străin și alții împotriva României* (nr. 57001/00, §§ 19-26, 21 iulie 2005), *Păduraru împotriva României* (nr. 63252/00, §§ 38-53, 1 decembrie 2005), *Porteanu împotriva României* (nr. 4596/03, §§ 21-24, 16 februarie 2006) și *Radu împotriva României* (nr. 13309/03, §§ 18-20, 20 iulie 2006).

ÎN DREPT

I. ASUPRA ÎNCĂLCĂRII PRETINSE A ARTICOLULUI 1 DIN PROTOCOLUL NR. 1

22. Reclamanta susține că i-a fost atins dreptul legat de bunurile sale din cauza imposibilității de a se bucura de imobilul a cărui proprietară a fost recunoscută, cu efect retroactiv, prin sentința definitivă din 21 ianuarie 1998 a Tribunalului București, imposibilitate care decurge din contractul de

vânzare încheiat la 4 noiembrie 1996 de către Stat în avantajul locatarilor casei în cauză. Ea invocă articolul 1 din Protocolul nr. 1, care prevede următoarele :

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

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl au Statele de a aplica legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa utilizarea bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții sau amenzi. »

A. Asupra obiectului litigiului

23. Curtea observă mai întâi că din observațiile precedente reiese că există o controversă între părți cu privire la obiectul cererii.

24. Arătând că hotărârea internă definitivă de care reclamanta se plânge este hotărârea din 24 noiembrie 2003 a Curții de Apel București care tranșează problema valabilității contractului de vânzare din 4 noiembrie 1996 și că obiectul acestui contract era vânzarea casei și a terenului pe care aceasta era amplasată, Guvernul consideră că prezenta cerere nu afectează decât partea din bun vândută prin acest contract, cu excluderea restului de teren de 145,60 m².

25. Reclamanta precizează că obiectul acesteia este constituit din bunul imobiliar compus dintr-un teren de 145,60 m² și o casă care ocupă 88,95 m² din acest teren.

26. Curtea observă că, în formularul său de cerere, reclamanta a susținut că imposibilitatea de se bucura de bunul său se datora vânzării imobilului său de autorități soților B. și confirmării valabilității acestei vânzări de către jurisdicții. Rezultă din dosar că contractul de vânzare litigios din 4 noiembrie 1996 nu avea ca obiect decât casa și terenul de 88,95 m² pe care aceasta era amplasată. În observațiile sale asupra admisibilității și întemeierii cererii, reclamanta precizează că în ciuda faptului că era formal proprietara restului de teren de 145,60 m², plătind în acest sens taxe funciare, ea nu putea exercita niciunul din atributele dreptului de proprietate fiindcă parcela în cauză era ocupată de soții B.

27. Curtea reamintește că obiectul litigiului cu privire la care a fost sesizată este limitat de hotărârea sa asupra admisibilității (*Gennadi Naoumenko împotriva Ucrainei*, nr. 42023/98, § 95, 10 februarie 2004, și *Svipsta împotriva Letoniei*, nr. 66820/01, § 148, 9 martie 2006). Ca urmare, considerând chiar că dolul extras din articolul 1 din Protocolul nr. 1 față de restul de teren în cauză a formulat numai în observațiile reclamantei, Curtea consideră că a fost regulamentar sesizată în această privință și că ansamblul terenului în cauză face obiectul cererii.

B. Asupra admisibilității

28. Curtea subliniază că se cuvine să se examineze plângerea reclamantei separat în cele două părți ale sale, una referitoare la ingerința rezultată direct din contractul de vânzare din 4 noiembrie 1996 și referitoare la casa și la terenul care făceau obiectul acestui contract, și cealaltă referitoare la atingerea susținută față de restul de teren.

29. Fiind vorba de a doua parte a plângerii, Curtea observă că reclamanta se plânge de imposibilitatea de a se bucura de dreptul său de proprietate asupra restului terenului de 145 m², care ar fi ocupat de soții B. Observând că această parcelă nu a făcut obiectul vânzării litigioase din 4 noiembrie 1996 și că reclamanta nu susține că dreptul său de proprietate asupra acestei parcele este contestat de autorități, Curtea apreciază că partea interesată nu și-a întemeiat plângerea. Cu acest titlu, reclamanta nu a precizat care ar fi concret ingerința litigioasă și dacă aceasta ar fi imputabilă autorităților sau soților B. Mai mult, în primul caz ea nu a indicat dacă a cerut autorităților să fi pusă în posesia acestei parcele în temeiul sentinței definitive din 21 ianuarie 1998 a Tribunalului București sau, în al doilea caz, dacă a sesizat jurisdicțiile printr-o acțiune îndreptată împotriva soților B. în sensul recuperării posesiunii acestei parcele.

Rezultă că acest capăt de plângere trebuie să fie respins ca fiind evident nefondat în sensul articolului 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

30. În ce privește prima parte a plângerii, Curtea constată că aceasta nu este evident nefondată în sensul articolului 35 § 3 din Convenție. Ea constată de altfel că această parte a plângerii nu se lovește de niciun alt motiv de inadmisibilitate. Poate fi deci declarată admisibilă.

C. Pe fond

31. Guvernul subliniază ulterior dificultățile legate de reglementarea problemelor imobilelor naționalizate și face o prezentare a legilor adoptate succesiv de către Stat după 1989 în materie. În acest sens, rezumă obiectivele legii nr. 112/1995 cu privire la locuințele naționalizate cu titlu, ale legii nr. 10/2001, care a fost prima lege care a reglementat în mod global chestiunea imobilelor naționalizate protejând echilibrul între exigențele reparației și siguranța raporturilor juridice, și în sfârșit ale legii nr. 247/2005, care a modificat și completat Legea nr. 10/2001 stabilind cadrul instituțional și financiar pentru o aplicare mai eficientă a acestei legi.

32. Guvernul consideră că autoritățile naționale beneficiază de o amplă putere discreționară nu numai cu privire la alegerea măsurilor care au ca scop garantarea respectării drepturilor patrimoniale sau la reglementarea în materie de drept a proprietății, dar de asemenea pentru a avea timpul necesar punerii lor în aplicare. Apreciază că ultima reformă în materie, anume Legea nr. 247/2005, stabilește principiul acordării de despăgubiri echitabile și neplafonate, stabilite printr-o hotărâre a Comisiei

administrative centrale pe baza unei expertize, și accelerează procedura de restituire sau de indemnizare. Această lege prevede că, în cazul în care restituirea imobilului nu este posibilă, despăgubirea se va face prin emiterea de titluri de participare la un organism colectiv de valori mobiliare (*Proprietatea*), la nivelul valorii stabilite pentru bun prin expertiză.

33. Guvernul a conchis că despăgubirea prevăzută de legislația română corespunde exigențelor articolului 1 din Protocolul nr. 1 și că întârzierea înregistrată în acordarea despăgubirilor către reclamantă nu întrerupe echilibrul corect ce trebuie păstrat între interesele prezente, ținând seama de asemenea de circumstanțele excepționale care afectează reglementările în materie.

34. Reclamanta contestă argumentele Guvernului. În temeiul hotărârilor pronunțate de Curte în cauzele *Străin și alții împotriva României* (nr. 57001/00, 21 iulie 2005), *Păduraru împotriva României* (nr. 63252/00, 1 decembrie 2005), *Porteanu împotriva României* (nr. 4596/03, 16 februarie 2006) și *Toganel și Gradinaru împotriva României* (nr. 5691/03, 29 iunie 2006), reclamanta susține că societatea *Proprietatea* creată de autorități pentru a soluționa problema bunurilor naționalizate nu funcționează actualmente într-un mod susceptibil de a duce la acordarea efectivă a unei despăgubiri.

35. Curtea reamintește că a judecat că vânzarea de Stat a unui bun al altuia către terți de bună credință, chiar dacă aceasta este anterioară

confirmării în justiție într-un mod definitiv a dreptului de proprietate al altuia, se analizează ca o privare de un bun. O astfel de privare, asociată cu absența totală a despăgubirii, este contrarie articolului 1 din Protocolul nr. 1 (*Străin și alții împotriva României* (nr. 57001/00, §§ 39, 43 și 59, 21 iulie 2005).

36. În plus, legat de cauza *Păduraru* sus menționată, Curtea a constatat că Statul nu și-a respectat obligația pozitivă de a reacționa în timp util și cu coerență în fața chestiunii de interes general pe care o reprezintă restituirea sau vânzarea imobilelor intrate în posesiunea sa în virtutea decretelor de naționalizare. Ea a mai considerat de asemenea că incertitudinea generală astfel creată s-a repercutat asupra solicitantului, care s-a văzut în imposibilitatea de a recupera ansamblul bunului său deși dispunea de o sentință definitivă care condamna Statul să i-l restituie (*Păduraru*, sus menționat, § 112).

37. În cauză, Curtea nu vede niciun motiv de a se îndepărta de la jurisprudența sus menționată, situația în fapt fiind sensibil aceeași. Spre deosebire de cauzele *Păduraru* și *Porteanu*, în cauza de față, un terț a devenit proprietar al casei și al terenului pe care aceasta era amplasată înainte ca dreptul de proprietate al reclamantei asupra acestui bun să fie confirmat definitiv cu efect retroactiv. Și dat fiind că în aceste cauze, precum și în cauza *Străin*, reclamanta a fost recunoscută în speță ca

proprietară legitimă, tribunalele au considerat ca incontestabil titlul său de proprietate, față de naționalizarea abuzivă.

38. Curtea ia notă de faptul că vânzarea de către Stat a casei și terenului mai sus menționate ale reclamantei, în temeiul legii nr. 112/1995 care nu permitea decât vânzarea bunurilor naționalizate în mod legal, o împiedică să se bucure de dreptul său, și că nicio despăgubire nu i-a fost acordată pentru această privare. Într-adevăr, deși depusese în 2001 o cerere de restituire a bunului în temeiul Legii nr. 10/2001, între timp completată de Legea nr. 247/2005, reclamanta ne a primit până în ziua de azi niciun răspuns, nici cu privire la restituirea solicitată, nici cu privire la despăgubirea la care guvernul susține că ea ar avea dreptul. Ca urmare, Curtea constată că absența despăgubirii nu ar putea fi imputată lipsei de diligență a reclamantei în prezentarea documentelor necesare pentru examinarea cererii sale, ținând seama de faptul că, așa cum reiese din dreptul și practica interne pertinente, documentele prevăzute de lege în sarcina sa au trebuit să fie depuse la dosar înainte de 1 iulie 2003, în lipsa acestui fapt cererea sa ar fi fost respinsă ca neîntemeiată, ceea ce nu a fost cazul.

39. Curtea observă că la 22 iulie 2005 a fost adoptată Legea nr. 247/2005 de modificare a Legii nr. 10/2001. Această nouă lege prevede că persoanele ale căror bunuri imobile au intrat în mod abuziv în patrimoniul Statului între 1945 și 1989 au drept la o despăgubire la nivelul valorii de piață a bunului care nu poate fi restituit. Pentru persoanele care nu

au posibilitatea de a obține restituirea bunului lor, legea propune să le acorde o despăgubire sub forma unei participații la un organism de plasare de valori mobiliare, organizat sub forma societății pe acțiuni *Proprietatea*. În principiu, persoanele care au dreptul de a primi o despăgubire pe această cale vor primi titluri de valoare care vor fi transformate în acțiuni, odată ce *Proprietatea* va fi cotate la bursă.

40. Curtea ia notă că, la 29 decembrie 2005, *Proprietatea* a fost înscrisă la Registrul Comerțului din București. Pentru ca acțiunile emise de *Proprietatea* să poată face obiectul unei tranzacții pe piața financiară, trebuie mai întâi să fie urmată procedura de aprobare a Consiliului Național al Valorilor Mobiliare (« CNVM »). Pe de altă parte, numai după obținerea acestei aprobări de la CNVM și conversia titlurilor de valoare în acțiuni cotate la bursă persoanele care au fost despăgubite prin astfel de titluri își pot vinde acțiunile în mod legal. Curtea constată că aceste operațiuni, prealabile acordării unei despăgubiri efective, nu au fost finalizate până în prezent.

41. Este de presupus că cererea de restituire prezentată de reclamantă în temeiul legii nr. 10/2001 este admisibilă și poate face obiectul unei despăgubiri, Curtea ia notă că *Proprietatea* nu funcționează actualmente într-un mod susceptibil de a duce la acordarea efectivă a unei despăgubiri reclamantei și că cererea acesteia din urmă întemeiată pe legea sus menționată nu a făcut obiectul niciunei examinări de mai mult de cinci ani.

În plus, nici Legea nr. 10/2001, nici Legea nr. 247/2005 care o modifică nu țin seama de prejudiciul suferit prin absența prelungită a despăgubirii de către persoanele care, ca reclamanta, s-au văzut în imposibilitatea de a se bucura de bunurile lor restituite în temeiul unei sentințe definitive (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Porteanu împotriva României*, nr. 4596/03, § 34, 16 februarie 2006).

42. Ca urmare, Curtea consideră lipsa dreptului de proprietate al reclamantei asupra casei și terenului vândute soților B. la 4 noiembrie 1996, asociată cu absența totală a despăgubirii de aproximativ nouă ani, au făcut-o să sufere o dificultate disproporționată și excesivă, incompatibilă cu dreptul la respectarea bunurilor garantat de articolul 1 din Protocolul nr. 1.

Plecând de aici, a avut loc o încălcare a acestei dispoziții.

II. ASUPRA CELORLALTE ÎNCĂLCĂRI PRETINSE

43. Reclamanta denunță o încălcare din partea jurisdicțiilor interne a dreptului său la un proces echitabil în procedurile în finalul cărora Curtea de Apel de București a pronunțat hotărârile sale din 1 noiembrie 2000, 19 iunie 2002 și 24 noiembrie 2003. Anume, ea se plânge de interpretarea dreptului intern făcută de tribunalele naționale și de rezultatul acestor proceduri. În observațiile sale, reclamanta invocă de asemenea, fără alte precizări, articolul 13 din Convenție.

44. Curtea subliniază de la început că reclamanta a sesizată la peste șase luni de la pronunțarea hotărârilor din 1 noiembrie 2000 și 19 iunie 2002. Plângerea legată de procedurile în cauză trebuie deci respinsă ca fiind tardivă.

45. Fiind vorba de procedura terminată prin hotărârea din 24 noiembrie 2003 a Curții de Apel București, Curtea reamintește că sarcina ei nu este aceea de a se substitui jurisdicțiilor interne, deoarece incumbă primului conducător al autorităților naționale și, mai ales, curților de apel și tribunalelor, să interpreteze legislația internă (*Brualla Gómez de la Torre împotriva Spaniei* din 19 decembrie 1997, *Culegere* 1997-VIII, p. 2955, § 31). Rolul Curții se limitează la verificarea compatibilității cu Convenția a efectelor unei astfel de interpretări.

46. În speță, Curtea subliniază că această acțiune a reclamantei în anulare a contractului de vânzare litigios a fost examinată de mai multe jurisdicții interne în fața cărora partea interesată a putut expune susținerile și utiliza mijloacele de apărare pe care le-a considerat utile. Ca urmare, și ținând seama de asemenea de absența arbitrarului din deciziile în cauză, Curtea apreciază că procedura în cauză a avut un caracter echitabil.

47. Ca urmare plângerea este evident greșit fondată și trebuie respinsă cu aplicarea articolului 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

48. Cât despre plângerea extrasă din absența recursului efectiv, Curtea reamintește că exigențele articolului 13 sunt mai puțin stricte ca acelea din

articolul 6 din Convenție și că deci, o nouă examinare a cauzei din punctul de vedere al articolului 13 nu se impune (a se vedea, printre altele, *Pudas împotriva Suediei*, hotărârea din 27 octombrie 1987, seria A nr. 125-A, p. 17, § 43).

49. Ca urmare acest capăt de cerere este evident greșit fondat și trebuie respins cu aplicarea articolului 35 §§ 3 și 4 din Convenție.

III. ASUPRA APLICĂRII ARTICOLULUI 41 DIN CONVENȚIE

50. Conform articolului 41 din Convenție,

« Dacă Curtea declară că a avut loc o încălcare a Convenției sau a Protocolelor acesteia, și dacă dreptul intern al Înaltei Părți contractante nu permite decât ștergerea imperfectă a consecințelor acestei încălcări, Curtea acordă părții lezate, dacă este cazul, o satisfacție echitabilă. »

A. Daune

51. Reclamanta reclamă restituirea integrală a imobilului format din casa și terenul de 145,60 m² sau, cu titlu de daune materiale, acordarea a 223 060 euro (EUR), reprezentând valoarea acestui bun imobil, așa cum a fost stabilită printr-o expertiză tehnică. Pe de altă parte, ea cere de asemenea cu acest titlu 114 160 EUR pentru imposibilitatea de a se bucura de imobil de la pronunțarea sentinței definitive din 21 ianuarie 1998 până în prezent, pe baza valorii chiriilor nepercepute. Ea solicită de asemenea 15 000 EUR cu

titlu de daune morale pentru frustrarea, angoasa și suferințele cauzate de ingerința Statului în dreptul său de proprietate.

52. Cu privire la cererea legată de prejudiciile materiale, Guvernul consideră că valoarea de piață a imobilului în cauză, care este format dintr-o casă cu două apartamente și un teren de 88,95 m² este de 69 434 EUR, și prezintă un raport de expertiză în acest sens. Pe de altă parte, fiind vorba de capătul de cerere legat de lipsa câștigului, el face trimitere la jurisprudența Curții care a apreciat că nu putea specula asupra problemei estimării valorii chiriilor nepercepute când a ordonat restituirea bunului, putând ține seama de lipsa bucurării cu ocazia reparării prejudiciului moral (*Sofletea împotriva României*, nr. 48179/99, § 42, 25 noiembrie 2003, și *Buzatu împotriva României* (satisfacția echitabilă), nr. 34642/97, § 18, 27 ianuarie 2005).

Cât despre prejudiciul moral susținut, guvernul apreciază că ar fi suficient compensat în cauză prin constatarea unei încălcări și că, oricum, suma cerută cu acest titlu de reclamantă este excesivă.

53. Curtea reamintește că o hotărâre care constată o încălcare antrenează pentru Statul acuzat obligația juridică legată de Convenție de a pune capăt încălcării și de a șterge consecințele. Dacă dreptul intern nu permite să se șteargă decât imperfect consecințele acestei încălcări, articolul 41 din Convenție conferă Curții puterea de a acorda o reparare părții lezate prin actul sau omisiunea legat de care s-a constatat o încălcare a Convenției. În exercițiul acestei puteri, ea dispune de o anumită latitudine; adjectivul

« echitabil » și elementul de frază « dacă este cazul » sunt mărturie în acest sens.

54. Printre elementele luate în considerare de Curte, când statuează în materie, apar daunele materiale, adică pierderile efectiv suferite drept urmare directă a încălcării afirmate, și daunele morale, adică repararea stării de angoasă, neplăcerile și incertitudinile care rezultă din această încălcare, precum și alte daune non materiale (a se vedea, printre altele, *Ernestina Zullo împotriva Italiei*, nr. 64897/01, § 25, 10 noiembrie 2004).

55. În plus, acolo unde diferitele elemente care constituie prejudiciul nu se pretează la un calcul exact sau în cazul când distincția între daunele materiale și daunele morale se dovedește dificilă, Curtea poate fi determinată să le examineze global (*Comingersoll împotriva Portugaliei* [GC], nr. 35382/97, § 29, CEDH 2000-IV).

56. Curtea apreciază, în circumstanțele cauzei, că restituirea imobilului vândut de autorități și compus din casă și terenul de 88,95 m² sus menționate ar pune reclamanta pe cât posibil într-o situație echivalentă cu aceea în care s-ar găsi dacă exigențele articolului 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost ignorate. Dacă Statul acuzat nu va proceda la o astfel de restituire în termen de trei luni de la data la care prezenta hotărâre va deveni definitivă, Curtea decide că va trebui să plătească interesatei, ca daune materiale, o sumă corespunzătoare valorii actuale a imobilului în cauză.

57. Curtea observă discrepanța importantă între valoarea imobilului așa cum a fost stabilită de cele două expertize prezentate de părți, discrepanță datorată mai ales estimărilor diferite cu privire la valoarea terenului și de asemenea luării în calcul a unor suprafețe diferite. Ținând seama de informațiile de care dispune asupra prețurilor pe piața imobiliară locală și de elementele prezentate de părți, Curtea estimează valoarea de piață actuală a bunului la 140 000 EUR.

58. Mai mult, Curtea consideră că evenimentele în cauză au putut provoca reclamantei o stare de incertitudine și suferințe care nu pot fi compensate de constatarea încălcării. Ea apreciază că suma de 3 000 EUR reprezintă o reparație echitabilă a prejudiciului moral suferit de reclamantă.

B. Cheltuieli de judecată

59. Reclamanta mai solicită și 4 467,49 EUR pentru cheltuielile de judecată suportate în fața jurisdicțiilor interne și în fața Curții; ea a defalcat aceste cheltuieli după cum urmează:

a) 3 480 EUR pentru onorariul avocatului în fața Curții, din care 3 240 EUR corespund muncii de 28 de ore depuse de avocata sa la un tarif de 120 EUR/oră pentru studiul dosarului și al jurisprudenței pertinente și pentru pregătirea și redactarea cererii și observațiilor;

b) 987,49 EUR pentru cheltuieli diverse, din care 240,71 EUR pentru cheltuieli de expertiză tehnică imobiliară, 185,39 EUR pentru cheltuieli de

judecată, 511,39 EUR pentru onorariul avocatului care a asistat-o în fața tribunalelor interne și pentru redactarea cererii în fața Curții precum și 50 EUR pentru cheltuieli de secretariat.

Reclamanta prezintă documente justificative pentru o parte din sumele sus menționate precum și un contract încheiat cu avocata sa prin care se precizează tarifele orare și faptul că costurile legate de munca depusă de aceasta vor trebui vărsate direct avocatei.

60. Guvernul nu se opune la rambursarea cheltuielilor suportate, cu condiția ca acestea să fie dovedite, necesare și să aibă legătură cu cauza. În acest sens, observă că suma de 3 480 EUR cerută de reclamantă este excesivă și nu reflectă realitatea muncii depuse de avocata sa, redactarea cererii nefiind făcută de aceasta. Pe de altă parte, arată că reclamanta nu a prezentat documente justificative pentru toate costurile și cheltuielile solicitate.

61. Conform jurisprudenței Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea costurilor și cheltuielilor sale decât în măsura în care acestea sunt dovedite în realitatea, necesitatea și caracterul rezonabil al nivelului lor. În speță ținând seama de elementele aflate la dispoziția sa și de criteriile sus menționate, statuând în echitate, Curtea judecă adecvat să aloce reclamantei 500 EUR pentru costuri și cheltuieli de judecată, din care 200 EUR se vor vărsa direct avocatei sale.

C. Dobânzi moratorii

62. Curtea judecă adecvat să își întemeieze rata dobânzilor moratorii pe rata dobânzii facilității de împrumut marginal al Băncii Centrale Europene majorată cu trei puncte procentuale.

PENTRU ACESTE MOTIVE, CURTEA, ÎN UNANIMITATE,

1. *Declară* cererea admisibilă în privința capătului de cerere întemeiat pe articolul 1 din Protocolul nr. 1 referitor la blocarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra casei și terenului de 88,95 m² în cauză și inadmisibilă pentru celelalte;
2. *Afirmă* că a avut loc o încălcare a articolului 1 din Protocolul nr. 1 ;
3. *Afirmă*
 - a) că Statul acuzat trebuie să restituie reclamantei imobilul în litigiu compus din casa și terenul de 88,95 m² situate la nr. 4, str. Int. Plt. Luicu Vasile, în București, în termen de trei luni începând cu data de la care prezenta hotărâre va fi devenit definitivă conform articolului 44 § 2 din Convenție;
 - b) că în caz contrar, Statul acuzat trebuie să achite reclamantei, în termen de trei luni începând cu data de la care prezenta hotărâre va fi devenit definitivă conform articolului 44 § 2 din Convenție, 140 000 EUR (o sută patruzeci de mii de euro) ca daune materiale;

- c) că în orice situație, Statul acuzat trebuie să achite reclamantei 3 000 EUR (trei mii euro) daune morale și 500 EUR (cinci sute de euro) pentru costuri și cheltuieli de judecată, 200 EUR (două sute euro) din această din urmă sumă trebuind vărsate direct avocatei sale;
- d) că sumele în cauză vor fi transformate în moneda Statului acuzat la rata de schimb aplicabilă la data plății și că trebuie să se adauge la acestea orice sumă ce s-ar putea datora cu titlu de impozit;
- e) că de la data expirării termenului menționat și până la plata acestora, aceste sume se vor majora cu o dobândă simplă cu rata egală cu cea a facilității de împrumut marginal practică de Banca Centrală Europeană aplicabile pe durata acestei perioade, majorată cu trei puncte procentuale;

4. *Respinge* cererea de satisfacție echitabilă pentru rest.

Redactată în limba franceză, apoi comunicată în scris la 8 februarie 2007 cu aplicarea articolului 77 §§ 2 și 3 din Regulament.

Vincent BERGER

Grefier

Boštjan M. ZUPANČIČ

Președinte