

©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

Curtea Europeană a Drepturilor Omului

Secția a III-a

HOTĂRÂREA

din 10 ianuarie 2008

în Cauza Hollitzer împotriva României

(Cererea nr. 24175/03)

Strasbourg

Definitivă la 10.04.2008

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

Poate suferi modificări de formă.

În Cauza Hollitzer împotriva României,

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

Boštjan M. Zupančič, președinte,

Corneliu Bîrsan,

Elisabet Fura-Sandström,

Alvina Gyulumyan,
 Egbert Myjer,
 David Thór Björgvinsson,
 Isabelle Berro-Lefèvre, judecători,
 și Santiago Quesada, grefier de secție,

după ce a deliberat în camera de consiliu, la data de 6 decembrie 2007,
 a pronunțat următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află cererea nr. 24175/03, introdusă împotriva României de doi cetățeni germani, domnul Paul Hollitzer și doamna Catinca Hollitzer (*reclamanții*), care au sesizat Curtea la data de 27 iunie 2003 în temeiul [art. 34](#) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).

2. Guvernul român (*Guvernul*) este reprezentat de agentul său guvernamental, domnul Răzvan-Horațiu Radu, de la Ministerul Afacerilor Externe.

3. La 27 februarie 2006, 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. Guvernul german, invitat să-și prezinte observațiile scrise, nu și-a exprimat dorința de a exercita acest drept (art. 36 alin. 1 din Convenție).

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamanții s-au născut în 1926 și respectiv 1933 și locuiesc la Heidelberg, în Germania.

5. În 1986 bunul imobiliar situat la nr. 41 în strada Gheorghe Adămescu din București, ce a aparținut reclamanților, a făcut obiectul unei confiscări. Acest bun era format dintr-o casă și terenul aferent.

6. La 20 noiembrie 1996, în aplicarea Legii nr. 112/1995, statul a vândut acest bun unor terțe persoane care îl ocupau în calitate de chiriași. La 27 octombrie 2000 aceștia din urmă au vândut bunul imobiliar lui P.V. și P.M.

7. În 2001 reclamanții au formulat o acțiune în revendicare a casei lor, solicitând instanțelor să anuleze decizia de confiscare și contractele de vânzare privind bunul lor.

8. Printr-o sentință din 14 mai 2002 Judecătoria București, după ce a considerat că confiscarea bunului fusese legală, a respins cererea reclamanților ca neîntemeiată. Instanța a considerat apoi că reclamanții nu aveau calitate pentru a acționa în cadrul unei cereri în anulare a contractelor de vânzare privind bunul în litigiu. Reclamanții au înaintat apel împotriva acestei sentințe.

9. La 2 decembrie 2002 Tribunalul București a admis apelul reclamanților și a modificat parțial sentința din 14 mai 2002. Tribunalul a considerat că decizia de confiscare a fost ilegală, nefiind niciodată comunicată interesaților și fiind contrară Constituției în vigoare la vremea faptelor. Tribunalul a considerat de asemenea că nu exista niciun motiv pentru a anula contractele de vânzare încheiate în favoarea terților datorită bunei credințe a acestora.

10. Printr-o decizie din 18 aprilie 2003 Curtea de Apel București a confirmat temeinicia deciziei din 2 decembrie 2002 a Tribunalului.

11. După adoptarea Legii nr. 10/2001 din 14 februarie 2001 privind restituirea bunurilor naționalizate abuziv, reclamanții au cerut să fie despăgubiți pentru pierderea

bunului lor rezultat din vânzare, la nivelul valorii de piață a bunului lor, potrivit prevederilor legii respective. Nici până astăzi reclamanții nu au fost despăgubiți.

II. DREPTUL INTERN PERTINENT

12. Dispozițiile legale și jurisprudența interne pertinente sunt descrise în Hotărârile *Străin împotriva României* din 21 iulie 2005 (nr. 57001/00, paragrafele 19-26, CEDH 2005 – VII) și *Sebastian Taub împotriva României* (nr. 58612/00, paragrafele 36-37, 12 octombrie 2006).

13. Dispozițiile legale și jurisprudența internă descrise în Hotărârea *Brumărescu împotriva României* ([GC], nr. 28342/95, CEDH 1999-VII, pag. 250-256, paragrafele 31-44) sunt de asemenea pertinente în prezenta cauză.

14. Legea nr. 10/2001 din 14 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv de către stat între 6 martie 1945 și 22 decembrie 1989 a fost modificată prin Legea nr. 247 publicată în Monitorul Oficial din 22 iulie 2005. Noua lege extinde formele de despăgubire permițând beneficiarilor să aleagă între o compensație sub formă de bunuri și servicii și o compensație sub formă de despăgubire bănească echivalentă cu valoarea de piață a bunului ce nu poate fi restituit în natură în momentul acordării sumei.

15. Dispozițiile pertinente ale Legii nr. 10/2001 (republicată) modificate prin Legea nr. 247/2005 prevăd următoarele:

Articolul 1

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

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

Articolul 10

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

(...)

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

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

Articolul 20

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

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

(...)”

16. Dispozițiile pertinente ale Legii nr. 245/2005 sunt descrise în Hotărârea *Porteanu împotriva României* (nr. 4596/03, paragraful 24, 16 februarie 2006).

ÎN DREPT

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

17. Invocând în principal art. 1 din Protocolul nr. 1, reclamantii se plâng că au suferit o atingere adusă dreptului lor la respectarea bunurilor lor din cauza hotărârii judecătorești din 2 decembrie 2002 a Tribunalului București, confirmată prin decizia din 18 aprilie 2003 a Curții de Apel București de validare a vânzării de către stat a bunului, în condițiile în care aceleași instanțe au constatat ilegalitatea confiscării. Art. 1 din Protocolul nr. 1 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

18. Curtea constată că această plângere nu este în mod manifest neîntemeiată în sensul [art. 35](#) alin. 3 din Convenție. De asemenea, ea constată că aceasta nu prezintă niciun alt motiv de inadmisibilitate și o declară deci admisibilă.

B. Asupra fondului

19. Guvernul subliniază dificultățile legate de reglementarea chestiunii imobilelor naționalizate și face o prezentare a legilor adoptate ulterior de către stat după 1989 în materie. El susține că ultima reformă în materie, și anume Legea nr. 247/2005, 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 bunului stabilită prin expertiză. Guvernul concluzionează că despăgubirea prevăzută de legislația română răspunde cerințelor art. 1 din Protocolul nr. 1 și că întârzierea înregistrată în despăgubirea reclamantei nu întrerupe echilibrul just de păstrat între interesele respective.

20. Reclamanții se opun acestei susțineri, considerând că autoritățile refuză să le restituie imobilul în litigiu în ciuda constatării ilegalității confiscării sale.

21. Curtea consideră că constatarea ilegalității confiscării bunului, precum și lipsa unui titlu al statului asupra aceluiași bun au drept efect recunoașterea, indirect și cu efect retroactiv, dreptului de proprietate al reclamanților asupra bunului lor. În plus, Curtea constată că acest drept nu era revocabil și nu a fost nici contestat nici infirmat până astăzi.

22. Pe baza acestor elemente și ținând cont de jurisprudența sa, Curtea concluzionează că în cazul în speță problema existenței unui bun nu este subiect de controversă (cf. *mutatis mutandis*, *Sebastian Taub împotriva României*, citat anterior, paragrafele 36-37).

23. Curtea a soluționat de mai multe ori cauze ce au ridicat probleme similare celei a cazului în speță și a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (cf. *mutatis mutandis* *Gabriel împotriva României*, nr. 35951/02, paragraful 27-32, 8 martie 2007).

24. După ce a examinat toate elementele ce i-au fost prezentate, Curtea consideră că Guvernul nu a expus nicio faptă și niciun argument care ar putea conduce la o altă concluzie în acest caz. Curtea reafirmă în special că, în contextul legislativ românesc de reglementare a acțiunilor în revendicare imobiliare și a restituirii bunurilor naționalizate de regimul comunist, vânzarea de către stat a unui bun al altuia unor terți de bună credință, chiar și atunci când este anterioară confirmării definitive în justiție a dreptului de proprietate al altuia, reprezintă o privare de proprietate. O asemenea privare, combinată cu lipsa totală a despăgubirii, este contrară [art. 1](#) din Protocolul nr. 1 (*Străin* citat anterior, paragrafele 39, 43 și 59).

25. Ținând cont de jurisprudența sa în materie, Curtea consideră că în cazul în speță nebeneficierea de dreptul de proprietate al reclamanților asupra casei în litigiu, combinată cu lipsa totală a despăgubirii de aproape patru 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 această dispoziție s-a încălcat în cazul în speță.

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

26. 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

27. Reclamanții cer restituirea casei. Fără să prezinte vreun raport de expertiză, ei estimează că valoarea de piață a bunului ar fi de circa 200.000 euro. Ei nu cer nicio despăgubire cu titlu de prejudiciu moral.

28. Guvernul menționează, pe de o parte, că valoarea de piață a bunului compus din casă și terenul aferent este de 54.052 euro și prezintă un raport de expertiză în acest sens. Pe de altă parte, Guvernul atrage atenția că reclamanții nu au prezentat la dosar nicio expertiză tehnică imobiliară.

29. Curtea amintește că a concluzionat că s-a încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție datorită vânzării de către stat a bunului reclamanților, combinată cu lipsa totală a despăgubirii.

30. Curtea estimează, în circumstanțele speței, că restituirea casei situată la nr. 41 în strada Gheorghe Adămescu din București, precum și a terenului aferent, ar plasa reclamanții pe cât posibil într-o situație echivalentă cu cea în care s-ar fi aflat dacă cerințele art. 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost încălcate.

31. Dacă statul pârât nu va proceda la o asemenea restituire, Curtea decide că va trebui să plătească reclamanților, pentru prejudiciul material, o sumă corespunzătoare valorii actuale a bunului.

32. Curtea constată că singurul raport de expertiză prezentat la dosar este cel realizat la cererea Guvernului care estimează valoarea apartamentelor la 54.052 euro. Ținând cont de informațiile de care dispune asupra prețurilor pieței imobiliare locale și de elementele oferite de Guvern, Curtea estimează valoarea de piață actuală a bunului la 60.000 euro.

B. Costuri și cheltuieli

33. Reclamanții cer de asemenea 2.533 euro pentru costurile și cheltuielile suportate în fața instanțelor interne. Ei au prezentat la dosar chitanțele și facturile referitoare la onorariile avocatului.

34. Guvernul precizează că nu se opune acordării reclamanților unei sume corespunzătoare cheltuielilor reale, dovedite, necesare și rezonabile în privința cuantumului lor în dreptul intern și în fața Curții. Cu toate acestea, el amintește că reclamanții aveau posibilitatea de a cere rambursarea acestor cheltuieli în fața instanțelor interne. În fine, Guvernul atrage atenția că reclamanții nu au prezentat la dosar o copie a contractului de asistență juridică în baza căruia au fost efectuate aceste plăți.

35. 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 și ținând cont de elementele aflate în posesia sa și de criteriile menționate anterior, Curtea consideră rezonabilă suma de 2.533 euro pe care o alocă reclamanților.

C. Majorări de întârziere

36. 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. declară cererea admisibilă;

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

3. hotărăște:

a) că statul pârât trebuie să restituie reclamanților casa situată la nr. 41 în strada Gheorghe Adămescu din București, 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, în același termen de trei luni, 60.000 euro (șaizeci de mii de euro) pentru prejudiciul material;

c) că statul pârât trebuie să plătească împreună reclamanților, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a hotărârii, în conformitate cu art. 44 alin. 2 din Convenție, 2.533 euro (două mii cinci sute treizeci și trei de euro) pentru costuri și cheltuieli ;

d) că la sumele menționate anterior trebuie adăugată orice sumă ce ar putea fi datorată cu titlu de impozit și că sumele respective vor fi convertite în lei noi românești (RON) la rata de schimb din ziua 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.

4. respinge cererea de acordare a unei satisfacții echitabile pentru rest.

Redactată în limba franceză, apoi comunicată în scris, la data de 10 ianuarie 2008, în aplicarea [art. 77](#) alin. 2 și 3 din Regulament.

Bostjan M. Zupančič,

președinte

Santiago Quesada,

grefier