

©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

în Cauza FARA împotriva României

(Cererea nr. 30142/03)

Strasbourg

14 februarie 2008

Devenită definitivă la 14.05.2008

Hotărârea devine definitivă în condițiile prevăzute în art. 44 alin. (2) din Convenție. Poate suferi modificări de formă.

În Cauza Fara 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,
Ineta Ziemele, judecători,
și Santiago Quesada, grefier de secție,
după ce a deliberat în camera de consiliu, la data de 24 ianuarie 2008,
a pronunțat următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află cererea nr. 30142/03, introdusă împotriva României, prin care un cetățean al acestui stat, doamna Iris Melania Fara (*reclamanta*), a sesizat Curtea la data de 11 august 2003 în temeiul art. 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).
2. Reclamanta este reprezentată de dl. Bogdan Horațiu Suci, avocat în București. Guvernul român (*Guvernul*) a fost reprezentat de domnul Răzvan-Horațiu Radu, agent al Ministerului Afacerilor Externe.
3. La 2 martie 2006 Curtea a hotărât să comunice Guvernului cererea. Prevalându-se de dispozițiile art. 29 alin. 3, ea a decis că admisibilitatea și fondul cauzei vor fi examinate împreună.

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamanta s-a născut în anul 1968 și locuiește la București.

5. În 1950, în virtutea decretului 92/1950, imobilul situat în strada Cotroceni nr. 16 , în Bourești, format dintr-o casă cu mai multe apartamente și din terenul aferent, ce aparținuse bunicului reclamantei, a făcut obiectul unei naționalizări.

6. La 29 octombrie 1998, ca urmare a unei acțiuni în revendicare imobiliară, reclamanta a obținut o decizie definitivă constatând ilegalitatea naționalizării imobilului menționat mai sus și ordonând autorităților să i-l restituie dănzei și mătușii acesteia.

7. În ciuda recunoașterii judiciare definitive a dreptului său de proprietate, reclamanta s-a văzut în imposibilitatea de a-și recupera bunul integral căci, în virtutea legii nr. 112/1995, Statul vânduse în 1997, trei apartamente locatarei care le ocupa.

8. La 27 octombrie 1999, reclamanta și mătușa acesteia au solicitat tribunalelor să constate nulitatea vânzării apartamentelor menționate mai sus. Acestea susțineau că Statul acaparase aceste apartamente în mod abuziv și ilegal și că nu putea fi proprietarul legitim al acestora și, în consecință, nu putea să le vândă în mod legal.

9. În timpul procedurii, printr-o tranzacție judiciară din 16 ianuarie 2003 reclamanta și mătușa acesteia și-au împărțit imobilul litigios. Lotul atribuit reclamantei conținea, printre altele, apartamentul nr. 2 de 54,92 m² și terenul aferent.

10. La emiterea procedurii, printr-o decizie din 18 februarie 2003, Curtea Supremă de Justiție, recunoscând dreptul de proprietate al reclamantei, i-a respins acțiunea acesteia în ceea ce privea apartamentul nr. 2 și terenul aferent pe motiv că locatarul era cumpărător de bună credință. Curtea de apel nu a acordat nici o despăgubire reclamantei.

II. DREPTUL ȘI PRACTICA INTERNE PERTINENTE

1. Prevederile legale și jurisprudența internă pertinente sunt descrise în hotărârile *Brumărescu c. României* ([GC], n° 28342/95, CEDO 1999-VII, pp. 250-256, alineatele 31-33), *Străin și alții c. României* (n° 57001/00, CEDO 2005-VII, alineatele 19-26) și *Păduraru c. României* (n° 63252/00, alineatele 38-53, 1 decembrie 2005).

2. Legea nr. 10/2001 din 14 februarie 2001 privind regimul juridic al bunurilor imobile acaparate în mod abuziv de Stat între 6 martie 1945 și 22 decembrie 1989 a fost modificată prin legea 247 publicată în Monitorul Oficial din 22 iulie 2005. Noua lege mărește formele de indemnizație permițând beneficiarilor să aleagă între o compensație sub formă de bunuri și servicii și o compensație sub formă de despăgubire pecuniară echivalând cu valoarea comercială a bunului care nu poate fi restituit în natură la momentul acordării sumei.

3. Dispozițiile pertinente ale legii nr. 10/2001 (republicată) așa cum au fost modificate de legea 247/2005 sunt următoarele :

Articolul 1

« 1. Imobilele pe care Statul (...) și le-a însușit în mod abuziv între 6 martie 1945 și 22 decembrie 1989, precum și cele luate de Stat în virtutea n° 139/1940 privind exproprierile forțate, și încă nerestituite, vor face obiectul unei restituiri în natură .

2. Dacă restituirea în natură nu este posibilă, pot fi adoptate măsurile de echivalență prin reparare. Poate fi vorba de alte bunuri sau servicii (...), cu acordul solicitantului, sau de o despăgubire pecuniară acordată în conformitate cu dispozițiile speciale privind plata despăgubirilor pentru bunurile imobile achiziționate în mod abuziv.

(...) »

Articolul 10

« 1) Atunci când clădirile intrate în patrimoniul statului în mod abuziv au fost demolate total sau parțial, restituirea în natură este hotărâtă pentru terenul liber și pentru construcțiile care nu au fost demolate, în timp ce măsuri reparatoare prin echivalență vor fi stabilite pentru terenurile ocupate și pentru construcțiile demolate.

(...)

8) Valoarea construcțiilor pe care statul și le-a apropiat în mod abuziv și care au fost demolate este determinată în funcție de valoarea acestora estimată în bani la data la care administrația decide supra cererii, stabilită în funcție de normele internaționale de evaluare începând cu informațiile aflate la dispoziția evaluatorilor.

9) Valoarea construcțiilor care nu au fost demolate și a terenurilor aferente acestora pe care statul și le-a apropiat în mod abuziv și care nu pot fi restituite în natură este determinată în funcție de valoarea acestora estimată în bani la data la care administrația hotărăște asupra cererii, în conformitate cu normele internaționale de evaluare. »

Articolul 20

« 1) Persoanele care au primit despăgubiri în virtutea legii 112/1995 pot, exceptând cazul în care imobilul a fost vândut [unor terțe persoane] înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi, să solicite restituirea în natură, cu atribuția pentru acestea de a rambursa suma primită cu titlu de despăgubire, corectată în funcție de rata inflației.

2) În cazul în care imobilul a fost vândut [unor terțe persoane] în condițiile prevăzute de legea 112/1995 (...), reclamanta are dreptul la măsuri de reparare prin echivalență , în suma valorii estimate în bani a imobilului, incluzând terenul și construcțiile, determinată în conformitate cu normele internaționale de evaluare. Atunci când solicitantul a primit despăgubiri în virtutea legii 112/1995, acesta are dreptul la diferența dintre valoarea estimată în bani a bunului și suma primită cu titlul așaziselor despăgubiri, corectată în funcție de rata inflației.

(...) »

4. articolele 13 și 16 ale titlului VII din legea 247/2005, de asemenea pertinente în prezenta afacere, sunt următoarele :

Articolul 13

« 1) în vederea stabilirii sumei finale a despăgubirilor de acordat în funcție de prezenta lege, va fi creată o Comisie centrală pentru despăgubiri, denumită în continuare Comisia centrală, plasată sub autoritatea Primului ministru (...)

Articolul 16

« 1) Deciziile emise de autoritățile competente pentru a restitui bunul care menționează sumele cu titlu de despăgubire (...) vor fi trimise la secretariatul Comisiei centrale cel mai târziu la 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.

2) Cererile de restituire depuse în virtutea legii 10/2001 (...) care nu au primit răspuns la momentul intrării în vigoare a legii vor fi trimise (...) către secretariatul Comisiei Centrale (...) într-un termen de 10 zile începând cu data emiterii deciziilor autorităților competente pentru restituirea bunului.

5) Secretariatul Comisiei centrale va întocmi lista cu dosarele menționate la alineatele 1 și 2 în care cererea de restituire în natură a fost respinsă. Aceste dosare vor fi apoi transmise către autoritatea însărcinată cu evaluarea, care va redacta raportul de evaluare.

6) (...) Autoritatea însărcinată cu evaluarea va redacta raportul de evaluare în funcție de procedura prevăzută în acest scop și îl va transmite Comisie Centrale. Raportul va conține suma despăgubirii de acordat..

7) Pe baza raportului de evaluare, Comisia centrală va pronunța decizia de acordare de despăgubire sau va retrimite dosarul pentru o nouă evaluare. »

5. Funcționarea societății pe acțiuni « *Proprietatea* » este descrisă în cauza *Radu c. României* (nº 13309/03, alineatele 18-20, 20 iulie 2006).

6. Legea nº 247/2005 a fost modificată în ultimul rând prin ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81 din 28 iunie 2007, publicată în Monitorul Oficial din 29 iunie 2007 și privind accelerarea procedurii de indemnizare pentru imobilele preluate abuziv de către stat.

Conform articolului 18¹ din titlul I al ordonanței, atunci când Comisia centrală a decis acordarea de despăgubiri din care suma nu depășește 500 000 de lei noi (« RON »), beneficiarii pot opta între acțiuni la « *Proprietatea* » și acordarea de despăgubiri pecuniare. Pentru sumele mai mari de 500 000 RON, interesații pot reclama despăgubiri pecuniare în valoare de 500 000 RON, și le vor fi acordate acțiuni la « *Proprietatea* » pentru diferență.

Conform articolului 7 din titlul II al ordonanței, în cele șase luni începând de la intrarea în vigoare a ordonanței, Guvernul va trebui să stabilească regulile de desemnare a societății gerante a « *Proprietatea* ».

ÎN DREPT

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

17. Invocând articolul 1 din Protocolul nr. 1, reclamanta se plânge că a suferit o atingere a dreptului său cu privire la respectarea bunului său, în baza deciziilor tribunalelor interne care, constatând ilegalitatea naționalizării și absența titlului de proprietate valabil al Statului asupra imobilului în chestiune, au validat vânzarea de către stat a unui apartament din acest imobil. Articolul 1 din Protocolul nr. 1 dispune următoarele :

« Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pe motivul utilității publice și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale de drept internațional.

Prevederile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl dețin Statele de a pune în vigoare legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa utilizarea bunurilor în conformitate cu interesul general sau pentru a asigura plata impozitelor sau a altor contribuții sau amenzi. »

A. Asupra admisibilității

18. Curtea constată că cererea nu este în mod manifest neîntemeiată în sensul art. 35 alin. 3 din Convenție. De asemenea, ea constată că aceasta nu prezintă nici un alt motiv de inadmisibilitate și o declară așadar admisibilă.

B. Asupra fondului

7. Guvernul nu contestă existența unei imixtiuni în dreptul reclamantei cu privire la respectarea bunurilor sale .

8. În al doilea rând, Guvernul consideră că ar fi fost permis reclamantei să obțină o indemnizație în virtutea legii nr. 10/2001 modificată de legea nr. 247/2005, ceea ce răspunde cerințelor articolului 1 din Protocolul nr. 1. Acesta consideră că în situații complexe precum cele în speță, în care prevederile legislative au un impact economic asupra întregii țări, autoritățile naționale trebuie să beneficieze de o putere discreționară nu doar pentru a alege măsurile vizând garantarea respectării drepturilor patrimoniale dar și pentru implementarea acestora. Acesta expune că ultima reformă în speță , și anume legea nr. 247/2005, aplică principiul acordării de despăgubiri echitabile și neplafonate, fixate printr-o decizie a comisiei administrative centrale pe baza unei expertize, și accelerează procedura de restituire sau de indemnizație. Această lege prevede că, în cazul în care restituirea imobilului nu este posibilă, indemnizația se face prin emiterea titlurilor de participare într-un organism colectiv al valorilor mobiliare (*Proprietatea*), în valoarea bunului stabilit prin expertiză. Potrivit Guvernului, noul mecanism instituit de legea nr. 247/2005 asigură o indemnizație efectivă, conformă cu cerințele Convenției.

9. Guvernul consideră că în orice stare de cauză o eventuală întârziere în acordarea unei indemnizații, în contextul unei despăgubiri neplafonate, nu tulbură echilibrul just de gospodărire între protecția proprietății indivizilor și cerințele de interes general și nu obligă reclamanta să suporte o sarcină excesivă.

10. Reclamanta prezintă că autoritățile au vândut bunul său pe care Statul l-a acaparat în mod abuziv în ciuda demersurilor sale pentru restituirea sa. Aceasta consideră în plus că drumul pe care Guvernul îl lasă să se întrevadă pentru obținerea unei reparații, și anume legea 10/2001, nu constituie un mijloc eficient și trimite în acest scop la constatarea Curții în cauzele *Jujescu împotriva României* (decizia din 29 iunie 2006, n° 12728/03, alineatul 38), și *Toganel și Gradinaru împotriva României* (decizia din 29 iunie 2006, n° 5691/03, alineatul 31). .

11. Curtea constată că reclamanta deține o decizie definitivă și irevocabilă ordonând autorităților să-i restituie bunul aflat în litigiu. Așa cum Curtea a constatat deja (vezi cazul *Strain* menționat mai sus alineatul 38) existența dreptului său de proprietate în virtutea numitei decizii definitive nu era condiționată și altor formalități .

12. Curtea reamintește că a decis de azi înainte că vânzarea de către Stat a unui bun al altuia unei terțe persoane de bună credință, chiar dacă este anterioară confirmării în justiție în mod definitiv a dreptului de proprietate al altuia, se analizează într-o privațiune de proprietate. O astfel de privațiune, combinată cu absența totală de indemnizație, este

contrară articolului 1 din Protocolul nr. 1 (*Străin și alții* menționat mai sus, alineatele 39, 43 și 59).

13. Pe deasupra, în cazul *Păduraru* menționat mai sus, Curtea a constatat că Statul nu-și respectase obligația pozitivă de a reacționa în timp util și cu coerență față de chestiunea de interes general pe care o reprezintă restituirea sau vânzarea imobilelor intrate în posesia sa în virtutea decretelor de naționalizare. Aceasta a considerat de asemenea că incertitudinea generală creată astfel se repercutase asupra reclamantei, care se văzuse în imposibilitatea de a recupera bunul său în timp ce dispunea de o decizie definitivă ce condamna Statul să i-l restituie (*Păduraru*, menționat mai sus, alineatul 112).

14. În speță, Curtea nu distinge motivul de a se îndepărta de cazurile menționate mai sus, situația în fapt fiind evident aceeași. Aceasta constată că vânzarea de către Stat a apartamentului nr. 2 al reclamantei în virtutea legii nr. 112/1995, care nu permitea, cu toate acestea, vinderea bunurilor naționalizate în mod ilegal, împiedică – încă și astăzi – interesatul să beneficieze de dreptul său de proprietate recunoscut de o decizie definitivă și irevocabilă.

15. În speță, presupunând că o eventuală cerere a reclamantei în virtutea legii 10/2001 este admisibilă și poate ocaziona o despăgubire, Curtea constată că *Proprietatea* nu funcționează în prezent în mod susceptibil pentru a ajunge la acordarea efectivă a unei indemnizații către reclamant (vezi, printre alții, cazurile *Radu*, menționat mai sus, *Gabriel c. României*, nr. 35951/02, alineatul 31, 8 martie 2007; *Săvulescu c. României*, nr. 1696/03, alineatul 30, 12 iulie 2007). În plus, nici legea nr. 10/2001, nici legea nr. 247/2005 care o modifică nu iau în considerare prejudiciul suferit din cauza unei absențe prelungite de indemnizare de către persoanele care, precum reclamanta, s-au văzut private de bunurile lor (*Porteanu c. României*, nr. 4596/03, alineatul 34, 16 februarie 2006).

16. Începând de atunci, Curtea consideră că faptul că reclamanta a fost privată de dreptul său de proprietate asupra bunului, combinat cu absența totală a indemnizării de mai mult de nouă ani, a făcut-o să îndure o sarcină disproporționată și excesivă, incompatibilă cu dreptul la respectarea bunurilor sale garantat de articolul 1 din Protocolul nr. 1.

17. Din acel moment a existat în speță încălcarea acestei prevederi.

II. Asupra aplicării art. 41 din Convenție

30. 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

18. în formularul de cerere, reclamanta solicita, cu titlul de daune materiale, restituirea apartamentului asupra căruia a fost recunoscută drept proprietar prin decizia din 29 octombrie 1998 sau, în lipsa acestui lucru, acordarea sumei de 35 000 euro (EUR), reprezentând valoarea actuală a bunului. Printr-o scrisoare din 22 mai 2006, reclamanta a indicat că, pe baza unei expertize imobiliare, valoarea exprimată în bani a apartamentului era de 85 500 euro (EUR). Printr-o scrisoare din 3 octombrie 2007, reclamanta a mărit valoarea apartamentului la 130 000 euro (EUR), pe baza certificatelor unor agenții imobiliare. Reclamanta solicită de asemenea valoarea chiriilor nepercepute în ultimii trei ani, pe care le-a cifrat la 18 000 EUR.

19. În cele din urmă, aceasta solicită 10 000 EUR cu titlul de daune morale pentru suferințele cauzate de nerespectarea dreptului său de proprietate.

33. În ceea ce privește prejudiciul material, Guvernul consideră că valoarea estimată în bani a imobilului în cauză este de 52 910 EURO, și prezintă un raport de expertiză (aviz) în acest sens. De altfel, fiind vorba de cerere extrasă din lipsa de folosință, acesta solicită respingerea acesteia, trimițând la jurisprudența Curții asupra acestei chestiuni. În ceea ce privește daunele morale, Guvernul consideră că acestea ar fi compensate în mod suficient printr-o constatare a încălcării. Cu titlu subsidiar, Guvernul consideră că pretențiile reclamantei sunt excesive.

204. Curtea reamintește că a concluzionat încălcarea articolului 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției din pricina vânzării de către Stat a apartamentului reclamantei, combinată cu absența indemnizării.

21. Curtea consideră, în circumstanțele în speță, că restituirea apartamentului litigios, așa cum aceasta a fost ordonată prin sentința definitivă din 29 octombrie 1998, ar pune reclamanta pe cât posibil într-o situație echivalentă cu cea în care s-ar fi aflat dacă cerințele articolului 1 din Protocolul nr. 1 nu ar fi fost încălcate.

22. În lipsa Statului pârât de a realiza o astfel de restituire în termen de trei luni începând din data în care prezenta hotărâre va deveni definitivă, Curtea decide că va trebui să achite reclamantei, pentru daune materiale, o sumă corespunzătoare cu valoarea actuală a apartamentului.

23. În această privință, Curtea relevă o diferență importantă între valoarea bunului așa cum a fost stabilită prin cele două expertize realizate de către părți, diferență datorată îndeosebi metodelor tehnice utilizate. Ținând cont de informațiile de care dispune asupra prețului pieței imobiliare locale și de elementele furnizate de către părți, Curtea estimează valoarea comercială actuală a bunului la 90 000 EUR.

24. în ceea ce privește sumele solicitate cu titlu de lipsă de folosință a bunului, calculate în raport cu prețul locației acestui bun, Curtea nu va putea alocă nici o sumă cu acest titlu ținând cont, pe de o parte, de faptul că aceasta a dispus restituirea bunului drept reparație în sensul articolului 41 din Convenție și, pe de altă parte, de faptul că acordarea unei sume cu acest titlu ar purta în speță un caracter speculativ, posibilitatea și randamentul unei locații depinzând de mai multe variabile. Cu toate acestea, aceasta va ține cont de privarea de proprietate suferită de către reclamantă începând cu octombrie 1998 cu ocazia reparării prejudiciului moral (vezi, *mutatis mutandis*, *Androne împotriva României*, n° 54062/00, alineatul 70, 22 decembrie 2004).

259. Curtea consideră că evenimentele în cauză au putut provoca reclamantei suferințe și o stare de nesiguranță care nu pot fi compensate prin constatarea încălcării.

Aceasta consideră că suma de 2 000 euro (EUR) reprezintă o reparare echitabilă a prejudiciului moral suferit de către reclamantă.

B. Costuri și cheltuieli

26. Reclamanta nu a formulat nici o cerere în acest sens.

27. Conform jurisprudenței Curții, un reclamant nu obține rambursarea cheltuielilor sale și a costurilor de judecată decât în măsura în care a solicitat acest lucru. Așadar, nu acordă în speță reclamantei nici o sumă cu acest titlu.

C. Majorări de întârziere

42. 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 s-a încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1;

3. hotărăște:

a) că statul pârât trebuie să restituie reclamantei apartamentul nr. 2 de 54,92 m² și terenul aferent, situate în strada Cotroceni nr. 16, în București în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, în conformitate cu art. 44 alin. 2 din Convenție;

b) că în lipsa unei astfel de restituiri, Statul pârât trebuie să achite reclamantei, în același termen de trei luni, 90 000 euro (nouăzeci de mii de euro) cu titlu de daune materiale;

c) că, în orice caz, Statul pârât trebuie să achite reclamantei 2 000 de euro (două mii de euro) în chip de prejudiciu moral;

d) că se cuvine să se adauge la sumele susmenționate orice sumă putând fi datorată cu titlu de impozit asupra sumelor respective și că sumele respective vor fi convertite în moneda statului pârât la rata de schimb aplicabilă la data plății;

e) că începând de la data expirării termenului amintit și până la momentul efectuării plății, sumele vor fi majorate 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 14 februarie 2008, în aplicarea art. 77 alin. 2 și 3 din Regulament.

Bostjan M. Zupančič,

președinte

Santiago Quesada,

grefier