



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

Traducerea și permisiunea de republicare au fost oferite sub autoritatea Direcției Generale Agent Guvernamental, Ministerul Justiției al Republicii Moldova (justice.gov.md). Permișiunea de a republica această traducere a fost acordată exclusiv în scopul includerii sale în baza de date HUDOC.

The present text and the authorisation to republish were granted under the authority of the Governmental Agent's General Department from the Ministry of Justice of the Republic of Moldova (justice.gov.md). Permission to re-publish this translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.

La traduction et l'autorisation de republier ont été accordées sous l'autorité de la Direction générale de l'Agent gouvernemental du Ministère de la Justice de la République de Moldova (justice.gov.md). L'autorisation de republier cette traduction a été accordée dans le seul but de son inclusion dans la base de données HUDOC de la Cour.

SECȚIA A PATRA

CAUZA PRODAN c. MOLDOVEI

(Cererea nr. 49806/99)

HOTĂRÂRE

STRASBOURG

18 mai 2004

DEFINITIVĂ

10/11/2004

Această hotărâre poate fi subiect al revizuirii editoriale.

În cauza Prodan c. Moldovei,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a Patra), în Camera compusă din:

Sir Nicolas BRATZA, *Președinte*,

Dl M. PELLONPÄÄ,

Dna V. STRÁŽNICKÁ,

Dl R. MARUSTE,

Dl S. PAVLOVSKI,

Dl L. GARLICKI,

Dl J. BORRERO BORRERO, *judcători*,

și dl M. O'BOYLE, *Grefier al Secției*,

Deliberând la 7 ianuarie 2003 și la 27 aprilie 2004 în ședință închisă,

Pronunță următoarea hotărâre, care a fost adoptată la ultima dată menționată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află cererea (nr. 49806/99) depusă împotriva Republicii Moldova la Curte în conformitate cu prevederile articolului 34 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale („Convenția”) de către un cetățean al Republicii Moldova, dna Tatiana Prodan („reclamant”), la 5 ianuarie 1999.

2. Reclamantul a fost reprezentat de către dl Vitalie Nagacevski, care a acționat în numele organizației non-guvernamentale „Juriștii pentru Drepturile Omului” cu sediul în Chișinău.

3. Guvernul Republicii Moldova („Guvernul”) a fost reprezentat de către Agentul său, dl Vitalie Pârlog, de la Ministerul Justiției.

4. Reclamantul a pretins, în special, că neexecutarea unei hotărâri judecătorești irevocabile în favoarea sa a fost incompatibilă cu Convenția.

5. Cererea a fost repartizată Secției a Patra a Curții (articolul 52 § 1 al Regulamentului Curții). În cadrul acelei Secții, Camera care urma să examineze cauza (articolul 27 § 1 al Convenției) a fost constituită, așa precum este prevăzut de articolul 26 § 1 al Regulamentului.

6. Printr-o decizie din 7 ianuarie 2003, Curtea a declarat cererea admisibilă.

7. Camera a decis, după consultarea părților, că audierea cu privire la fondul cererii nu a fost necesară (articolul 59 § 3 *in fine* al Regulamentului), iar părțile au răspuns în scris la observațiile fiecăreia dintre ele.

8. Atât reclamantul, cât și Guvernul au prezentat observațiile cu privire la fondul cauzei (articolul 59 § 1 al Regulamentului Curții).

9. Printr-o scrisoare datată din 4 septembrie 2003 Guvernul a informat Curtea despre adoptarea și intrarea în vigoare a noului Cod civil și

modificarea anumitor prevederi ale Codului de procedură civilă și a ridicat o obiecție preliminară suplimentară în legătură cu aceasta.

ÎN FAPT

I.. CIRCUMSTANȚELE CAUZEI

10. Reclamantul s-a născut în anul 1924 și locuiește în Chișinău.

11. În luna iunie a anului 1946, autoritățile sovietice au naționalizat casa părinților reclamantului. În anul 1949, părinții reclamantului au fost deportați în Siberia.

12. La 8 decembrie 1992, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 1225-XII „privind reabilitarea victimelor represiunilor politice săvârșite de regimul comunist totalitar de ocupație”. Legea a permis victimelor represiunilor sovietice să revendice proprietățile lor confiscate sau naționalizate.

13. În anul 1997, reclamantul a depus o cerere de chemare în judecată la Judecătoria Sectorului Centru, prin care a cerut restituirea casei părinților săi. La acel moment casa era constituită din șase apartamente: nr. 3, 6, 7, 8, 12 și 13. Deoarece apartamentele nr. 3, 6, 7, 8 și 13 au fost cumpărate de către foștii lor chiriași, reclamantul a cerut ca contractele prin care ele au fost cumpărate de la stat să fie declarate nule. Reclamantul, de asemenea, a cerut evacuarea tuturor locatarilor casei.

14. La 14 martie 1997, Judecătoria Sectorului Centru a decis în favoarea reclamantului și a indicat restituirea casei. Ea a declarat nule contractele prin care apartamentele nr. 3, 6, 7, 8 și 13 au fost vândute chiriașilor lor. Instanța, în continuare, a indicat Consiliului Municipal să-i evacueze pe toți locatarii, inclusiv pe cei din apartamentul nr. 12 și a indicat Consiliului Municipal să asigure toți locatarii cu spațiu locativ alternativ.

15. Consiliul Municipal și locatarii au depus apel la Tribunalul Municipiului Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Sectorului Centru. La 17 octombrie 1997, Tribunalul Municipiului Chișinău a admis apelul și a casat hotărârea Judecătoriei Sectorului Centru.

16. Reclamantul a depus recurs la decizia Tribunalului Municipiului Chișinău. La 31 martie 1998, Curtea de Apel a respins recursul și a menținut decizia Tribunalului Municipiului Chișinău.

17. Ca urmare a unei cereri a reclamantului, Procuratura Generală a depus la Curtea Supremă de Justiție recurs în anulare la deciziile Tribunalului Municipiului Chișinău și Curții de Apel.

18. La 19 august 1998, Curtea Supremă de Justiție a casat deciziile Tribunalului Municipiului Chișinău și Curții de Apel, menținând hotărârea

Judecătoria Sectorului Centru din 14 martie 1997 pe motiv că atât Tribunalul Municipiului Chișinău, cât și Curtea de Apel nu au respectat prevederile Legii nr. 1225-XII din 8 decembrie 1992 (a se vedea paragraful 30 de mai jos).

19. La o dată nespecificată, în anul 1998, după ce a obținut titlul executoriu, reclamantul a cerut Consiliului Municipal să execute hotărârea din 14 martie 1997. Printr-o scrisoare din 14 ianuarie 1999, Consiliul Municipal a informat reclamantul că, din cauza lipsei de fonduri pentru construcția apartamentelor pentru chiriașii evacuați, el nu poate executa hotărârea.

20. În anul 1999, reclamantul a depus o cerere la Organul Cadastral Teritorial Chișinău de a i se elibera certificatul de proprietate asupra casei disputate. Printr-o scrisoare din 15 septembrie 1999, Organul Cadastral Teritorial a informat reclamantul că va elibera titlul de proprietate numai în baza unui „act de predare-primire” eliberat de Consiliul Municipal.

21. În luna octombrie a anului 1999, reclamantul a depus o cerere de chemare în judecată la Judecătoria Sectorului Centru împotriva Consiliului Municipal cerând repararea prejudiciilor cauzate prin întârzierea executării hotărârii din 14 martie 1997. La 17 noiembrie 1999, Judecătoria Sectorului Centru a respins acțiunea ca fiind nefondată. Reclamantul nu a depus apel împotriva acestei hotărâri și ea a devenit irevocabilă.

22. În anul 2000, reclamantul a depus o cerere la Judecătoria Sectorului Centru cerând schimbarea parțială a modului de executare a hotărârii din 14 martie 1997. În special, reclamantul a cerut bani de la Consiliul Municipal în locul restituirii apartamentelor nr. 3, 6, 7, 12 și 13. La 7 februarie 2000, Judecătoria Sectorului Centru a indicat evaluarea apartamentelor de către experții Organului Cadastral Teritorial Chișinău. În urma unei cereri a reclamantului, la 24 februarie 2000, Judecătoria Sectorului Centru a indicat evaluarea apartamentelor de către experți independenți în domeniul proprietății imobiliare.

23. La 3 octombrie 2000, Judecătoria Sectorului Centru a decis să schimbe parțial modul de executare a hotărârii din 14 martie 1997 și a indicat Consiliului Municipal să plătească reclamantului 488,274 lei moldovenești (MDL), valoarea de piață a apartamentelor nr. 3, 6, 7, 12 și 13.

24. Consiliul Municipal a depus recurs împotriva hotărârii de mai sus la Tribunalul Municipiului Chișinău. La 10 ianuarie 2001, Tribunalul Municipiului Chișinău a respins recursul, menținând hotărârea Judecătoria Sectorului Centru din 3 octombrie 2000.

25. În anul 2001, reclamantul a cerut Direcției de Repartizare a Spațiului Locativ a Consiliului Municipal să execute hotărârea din 14 martie 1997 în ceea ce privește evacuarea locatarilor din apartamentul nr. 8. Printr-o scrisoare din 26 martie 2001 Consiliul Municipal a informat reclamantul că, din cauza lipsei de fonduri pentru construirea blocurilor de apartamente și a

lipsei spațiului locativ alternativ pentru chiriașii evacuați, el nu poate executa hotărârea din 14 martie 1997.

26. La 10 aprilie 2001, Judecătoria Sectorului Centru a respins cererea Consiliului Municipal, prin care el a cerut suspendarea executării hotărârii Judecătoriei Sectorului Centru din 3 octombrie 2000. La 19 iunie 2001, Tribunalul Municipiului Chișinău, printr-o decizie irevocabilă, a respins recursul viceprimarului împotriva hotărârii sus-menționate.

27. Ca urmare a unei cereri a Consiliului Municipal, Procuratura Generală a depus la Curtea Supremă de Justiție recurs în anulare la hotărârile Judecătoriei Sectorului Centru din 3 octombrie 2000 și a Tribunalului Municipiului Chișinău din 10 ianuarie 2001.

28. La 12 septembrie 2001, Curtea Supremă de Justiție a respins recursul în anulare depus de Procurorul General.

29. La o dată nespecificată, reclamantul a depus o nouă cerere către Consiliul Municipal pentru executarea hotărârilor din 14 martie 1997 și din 3 octombrie 2000. Printr-o scrisoare din 23 octombrie 2001, Consiliul Municipal a informat reclamantul că datorită lipsei de fonduri și a spațiului locativ alternativ pentru locatarii apartamentului nr. 8, el nu poate executa hotărârea din 14 martie 1997. În ceea ce privește executarea hotărârii din 3 octombrie 2000, Consiliul Municipal a răspuns că banii vor fi plătiți după ce alte titluri executorii vor fi plătite.

30. La 20 noiembrie 2002, Consiliul Municipal a plătit reclamantului MDL 488,274 (echivalentul a EUR 29,238 la acea dată) conform hotărârii din 3 octombrie 2000. Hotărârea din 14 martie 1997 cu privire la evacuarea chiriașilor din apartamentul nr. 8 a rămas neexecută.

II. DREPTUL INTERN PERTINENT

31. Prevederile relevante ale Legii nr. 1225-XII din 8 decembrie 1992, cu modificările din 23 noiembrie 1994, sunt următoarele:

„Articolul 12. Restituirea averii persoanelor supuse represiunilor

(1) Cetățenilor Republicii Moldova, supuși represiunilor politice și ulterior reabilitați, li se restituie, la cererea lor sau a moștenitorilor lor, averea confiscată, naționalizată sau luată în alt mod. (...)

(5) Actele de vânzare – cumpărare sau de înstrăinare în alt mod a caselor, clădirilor și a altor construcții și bunuri confiscate, naționalizate sau luate de la persoanele supuse represiunilor, efectuate după reabilitarea acestora, se declară nule pe cale judiciară, la cererea persoanelor supuse represiunilor sau a moștenitorilor lor”.

În anul 1998, articolul de mai sus a fost completat cu un nou alineat prin Legea nr. 84-XIV din 8 iulie 1998, care prevede următoarele:

„(6) Persoanele care urmează a fi evacuate din casele restituite sunt asigurate cu spațiu locativ peste rând, la momentul evacuării, de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu legislația.”

Articolul 426 al Codului de procedură civilă, în vigoare între 26 decembrie 1964 și 12 iunie 2003, prevede următoarele:

„Împotriva actelor efectuate de executorul judecătoresc în cadrul executării unei hotărâri sau împotriva refuzului de a efectua asemenea acte, creditorul-urmăritor sau debitorul poate face recurs. (...)”

Articolul 478 al Codului civil, în vigoare între 26 decembrie 1964 și 12 iunie 2003, prevede următoarele:

„Prejudiciul cauzat persoanei fizice sau juridice în urma acțiunilor ilicite ale organelor de cercetare penală, de anchetă preliminară, ale procuraturii și ale instanțelor judecătorești se repară de către stat integral, indiferent de culpa persoanelor cu funcții de răspundere din organele de cercetare penală, de anchetă preliminară, ale procuraturii și ale instanțelor judecătorești, în modul stabilit de lege”.

La 12 iunie 2003, a intrat în vigoare un nou Cod civil. Articolul 1404 al Codului civil prevede următoarele:

„(1) Prejudiciul cauzat printr-un act administrativ ilegal sau nesoluționarea în termen legal a unei cereri de către o autoritate publică sau de către o persoană cu funcție de răspundere din cadrul ei se repară integral de autoritatea publică (...).

(2) Persoanele fizice au dreptul să ceară repararea prejudiciului moral cauzat prin acțiunile indicate la alin. 1. (...)”

ÎN DREPT

I. OBIECȚIILE PRELIMINARE ALE GUVERNULUI

A. Neepuizarea căilor de recurs interne

32. În observațiile sale din 7 martie 2003 și 4 septembrie 2003, Guvernul a invocat pentru prima dată obiecția că nu au fost epuizate căile de recurs interne, pe motiv că reclamantul nu a folosit remediile prevăzute de articolul 426 al vechiului Cod de procedură civilă, de articolul 478 al vechiului Cod civil sau de articolul 1404 al noului Cod civil.

1. Articolul 426 al vechiului Cod de procedură civilă și articolul 478 al vechiului Cod civil

33. Curtea reamintește că, în conformitate cu articolul 55 al Regulamentului Curții, orice excepție de inadmisibilitate trebuie făcută de către statul pârât în observațiile sale cu privire la admisibilitatea cererii, în măsura în care caracterul și circumstanțele cauzei permit aceasta.

34. În ceea ce privește articolul 426 al vechiului Cod de procedură civilă și articolul 478 al vechiului Cod civil, Curtea notează că aceste coduri au fost în vigoare între 26 decembrie 1964 și 12 iunie 2003.

35. Cauza a fost comunicată Guvernului la 27 noiembrie 2001, iar Guvernului i s-a cerut să prezinte observațiile sale cu privire la admisibilitatea cauzei până la 8 ianuarie 2002. Guvernul, totuși, nu a ridicat nici o obiecție cu privire la admisibilitate, iar cauza a fost declarată admisibilă de către Curte la 7 ianuarie 2003. Ulterior, Guvernul a prezentat observații cu privire la admisibilitatea și fondul cauzei la 7 martie 2003 și 4 septembrie 2003.

36. Deoarece nu există motive speciale care ar fi scutit Guvernul de a invoca obiecțiile sale cu privire la omisiunea reclamantului de a face uz de articolul 426 al vechiului Cod de procedură civilă și de articolul 478 al vechiului Cod civil în procedura cu privire la admisibilitate, el nu mai poate face acest lucru acum (*Maurer v. Austria*, nr. 50110/99, § 16, 17 ianuarie 2002).

37. Prin urmare, obiecția preliminară a Guvernului cu privire la articolul 426 al vechiului Cod de procedură civilă și la articolul 478 al vechiului Cod civil urmează a fi respinse.

2. Articolul 1404 al noului Cod civil

38. Curtea reiterează că regula de epuizare a căilor de recurs interne la care se face referire în articolul 35 § 1 al Convenției se bazează pe prezumția că cadrul legal național prevede un recurs efectiv împotriva pretinselor încălcări. Sarcina probației îi aparține Guvernului, care invocă neepuizarea, să convingă Curtea că un recurs efectiv a fost disponibil în teorie și practică în perioada relevantă, adică, că recursul a fost accesibil, capabil de a aduce o redresare în ceea ce privește pretenția reclamantului și a oferit posibilități rezonabile de succes (a se vedea *V. v. the United Kingdom* [GC], nr. 24888/94, § 57, ECHR 1999-IX).

39. Aprecierea dacă au fost epuizate căile de recurs interne este, în mod normal, efectuată cu referire la data la care cererea a fost depusă la Curte. Totuși, această regulă cunoaște excepții, care pot fi justificate de circumstanțele speciale ale fiecărei cauze (*Brusco v. Italy* (dec.), nr. 69789/01, ECHR 2001-IX).

40. Curtea nu consideră că această cauză este o excepție de la regula de mai sus. Ea notează că articolul 1404 al noului Cod civil prevede un principiu general declarativ cu privire la răspunderea pentru prejudiciul cauzat de autoritățile publice în cazurile în care prejudiciul a fost „cauzat printr-un act administrativ ilegal sau nesoluționarea în termen legal a unei cereri”. În această cauză nu a existat nici un act administrativ și nici un termen legal nu a fost încălcat. Mai mult, acest articol nu prevede nici un remediu legal sau procedural specific pentru cazurile de neexecutare a hotărârilor judecătorești irevocabile.

41. Legea invocată de Guvern poate, drept urmare, fi distinsă de Legea Pinto invocată în cauza menționată mai sus, *Brusco v. Italy*, unde legea italiană a fost special elaborată și a intrat în vigoare pentru a soluționa problema sistemică a duratei exagerat de lungi a procedurilor contrare Convenției.

42. În această cauză, Curtea observă că Guvernul pur și simplu a invocat un articol din noul Cod civil care stabilește principiul răspunderii autorităților publice. Totuși, Guvernul nu a indicat în baza căror prevederi legale reclamantul ar fi putut obține executarea hotărârilor judecătorești și repararea prejudiciului cauzat prin neexecutarea timp de mai mulți ani a hotărârilor; nici nu a prezentat exemple de cazuri în care legea a fost cu succes invocată în acest sens. Curtea nu consideră că Guvernul a demonstrat suficient eficiența recursului respectiv sau că reclamantul, la această etapă târzie, ar trebui să se adreseze din nou instanțelor naționale și să încerce să facă uz de el.

43. În consecință, motivul obiecției cu privire la articolul 1404 al noului Cod civil nu poate fi susținut.

B. Statutul de victimă

44. Guvernul a declarat că, din momentul efectuării plății la 20 noiembrie 2002, reclamantul ar putea pretinde că este victimă a încălcării drepturilor sale prevăzute de Convenție numai în ceea ce privește valoarea apartamentului nr. 8 din care locatarii încă nu au fost evacuați. Guvernul a declarat că proprietatea reclamantului asupra apartamentului nr. 8 a fost stabilită în hotărârea din 14 martie 1997 și că ea nu a fost contestată de atunci.

45. Înainte de a trece la esența pretențiilor, Curtea trebuie să stabilească dacă și în ce măsură reclamantul continuă să fie victimă a pretinselor violări ale Convenției.

46. Curtea reiterează că ține în primul rând de autoritățile naționale să repare orice pretinsă violare a Convenției. În lumina acestei obligații continue de a repara violările, chestiunea dacă reclamantul poate sau nu pretinde că este victimă a unei pretinse violări este relevantă la toate etapele procedurilor inițiate conform Convenției (a se vedea *E. v. Austria*, cererea nr. 10668/83, decizia Comisiei din 13 mai 1987, *Decisions and Reports (DR) 52*, p. 177).

47. Curtea notează în continuare că o decizie sau o măsură favorabilă reclamantului nu este în principiu suficientă pentru a-l lipsi de statutul său de „victimă”, decât dacă autoritățile naționale au recunoscut, expres sau în substanță, violarea și au oferit o redresare pentru violarea Convenției (a se vedea, ca exemplu, *Amuur v. France* hotărâre din 25 iunie 1996, *Reports of Judgments and Decisions 1996-III*, p. 846, § 36, și *Dalban v. Romania [GC]*, nr. 28114/95, § 44, ECHR 1999-VI).

48. Revenind la faptele acestei cauze, în conformitate cu informația prezentată de Guvern și confirmată de reclamant, autoritățile au plătit reclamantului banii alocați prin hotărârea din 3 octombrie 2000. Totuși, plata, care a fost efectuată doar după ce această cerere a fost comunicată Guvernului, nu a fost urmată de nici o recunoaștere a pretinselor violări. Mai mult, Curtea observă că, în ceea ce privește evacuarea locatarilor din apartamentele nr. 3, 6, 7, 12 și 13, hotărârea din 14 martie 1997 nu a fost executată până la 10 ianuarie 2001, iar în ceea ce privește apartamentul nr. 8, ea încă nu era executată la data adoptării acestei hotărâri.

49. În aceste circumstanțe, Curtea consideră că reclamantul poate pretinde că este victimă a unei violări a articolului 6 § 1 al Convenției și a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

II. PRETINSA VIOLARE A ARTICOLULUI 6 § 1 AL CONVENȚIEI

50. Reclamantul pretinde că neexecutarea hotărârilor în favoarea sa a încălcat dreptul său garantat de articolul 6 § 1 al Convenției.

51. Articolul 6 § 1 al Convenției, în partea relevantă, prevede:

„Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, ... de către o instanță ... care va hotărî ... asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil...”

52. Curtea reiterează că articolul 6 § 1 asigură oricărei persoane dreptul de a înainta orice pretenție cu privire la drepturile și obligațiile sale cu caracter civil în fața unei instanțe judecătorești sau tribunal; în acest fel el cuprinde „dreptul la o instanță”, din care dreptul de acces, adică dreptul de a institui proceduri în fața instanțelor judecătorești în litigii civile, constituie un aspect. Totuși, acest drept ar fi iluzoriu dacă sistemul de drept al unui Stat Contractant ar permite ca o hotărâre judecătorească irevocabilă și obligatorie să rămână neexecutată în detrimentul unei părți. Ar fi de neconceput ca articolul 6 § 1 să descrie în detaliu garanțiile procedurale oferite părților aflate în litigiu – proceduri care sunt echitabile, publice și prompte – fără a proteja executarea hotărârilor judecătorești; a interpreta articolul 6 ca referindu-se în exclusivitate la accesul la o instanță și îndeplinirea procedurilor ar putea duce la situații incompatibile cu principiul preeminenței dreptului, pe care Statele Contractante și-au asumat angajamentul să-l respecte atunci când au ratificat Convenția. Executarea unei hotărâri pronunțate de orice instanță trebuie, prin urmare, privită ca o parte integrantă a „procesului” în sensul articolului 6 (a se vedea *Hornsby v. Greece*, hotărâre din 19 martie 1997, *Reports* 1997-II, p.510, § 40).

53. O autoritate de stat nu poate să invoce lipsa fondurilor și a spațiului locativ alternativ ca scuză pentru neexecutarea unei hotărâri. Firește, o întârziere în executarea unei hotărâri ar putea fi justificată de circumstanțe speciale. Dar întârzierea nu poate fi astfel, încât să prejudicieze esența dreptului protejat conform articolului 6 § 1 al Convenției (a se vedea

Immobiliare Saffi v. Italy [GC], nr. 22774/93, § 74, ECHR 1999-V). În această cauză, reclamantul nu trebuia împiedicat să beneficieze de succesul obținut în urma litigiului, care la început s-a referit la evacuarea locatarilor din toate apartamentele iar, mai târziu la plata valorii de piață a apartamentelor nr. 3, 6, 7, 12 și 13 și evacuarea locatarilor din apartamentul nr. 8.

54. Curtea notează că hotărârea Judecătoriei Sectorului Centru din 14 martie 1997 în ceea ce privește apartamentele nr. 3, 6, 7, 12 și 13 a rămas neexecutată timp de douăzeci și nouă de luni, iar în ceea ce privește apartamentul nr. 8, timp de șaiszeci și trei de luni (până la această dată). Referitor la hotărârea din 3 octombrie 2000, Curtea notează că ea a rămas neexecutată timp de douăzeci și două de luni. Curtea, de asemenea, notează că ea a fost executată doar după ce această cerere a fost comunicată Guvernului.

55. Prin omisiunea timp de mai mulți ani de a lua măsurile necesare pentru a executa hotărârile judecătorești irevocabile în această cauză, autoritățile moldovenești au privat prevederile articolului 6 § 1 al Convenției de toate efectele benefice.

56. Prin urmare, a existat o violare a articolului 6 § 1 al Convenției.

III. PRETINSA VIOLARE A ARTICOLULUI 1 AL PROTOCOLULUI NR. 1 LA CONVENȚIE

57. În continuare, reclamantul pretinde că datorită neexecutării hotărârilor în favoarea sa, el nu a putut beneficia de bunurile sale și, astfel, dreptul său la protecția proprietății garantat de articolul 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție a fost încălcat.

58. Articolul 1 al Protocolului nr.1 la Convenție prevede următoarele:

„Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o 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”.

59. Curtea reiterează că o „pretenție” poate constitui un „bun” în sensul articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție, dacă ea este suficient de certă pentru a fi executorie (a se vedea *Stran Greek Refineries and Stratis Andreadis v. Greece*, hotărâre din 9 decembrie 1994, Seria A nr. 301-B, § 59).

60. Hotărârile Judecătoriei Sectorului Centru din 14 martie 1997 și 3 octombrie 2000 au devenit irevocabile și executorii la 19 august 1998 și, respectiv, la 10 ianuarie 2001. Însă reclamantul nu a putut să obțină executarea acestor hotărâri imediat ce ele au devenit executorii. Prin urmare,

rezultă că imposibilitatea reclamantului de a obține executarea hotărârii din 14 martie 1997 până la 10 ianuarie 2001 în ceea ce privește apartamentele nr. 3, 6, 7, 12 și 13 și până în prezent în ceea ce privește apartamentul nr. 8, a constituit o ingerință în dreptul său la respectarea bunurilor sale, așa precum este prevăzut în prima propoziție a primului paragraf al articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție. Imposibilitatea reclamantului de a obține executarea hotărârii din 3 octombrie 2000 în ceea ce privește plata valorii de piață a apartamentelor nr. 3, 6, 7, 12 și 13 cel puțin până la 20 noiembrie 2002, de asemenea, trebuie privită ca o ingerință în dreptul său la respectarea bunurilor sale, așa precum este prevăzut în prima propoziție a primului paragraf al articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

61. Prin neexecutarea hotărârilor Judecătoriei Sectorului Centru, autoritățile naționale au împiedicat reclamantul să primească banii pe care el, în mod rezonabil, se aștepta să-i primească și să obțină evacuarea locatarilor. Guvernul nu a prezentat nici o justificare pentru această ingerință, iar Curtea consideră că lipsa fondurilor și a spațiului locativ alternativ nu poate justifica o astfel de omisiune (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Ambruosi v. Italy*, nr. 31227/96, §§ 28-34, 19 octombrie 2000).

62. Prin urmare, a existat o violare a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

IV. APLICAREA ARTICOLULUI 41 AL CONVENȚIEI

63. Articolul 41 al Convenției prevede următoarele:

„Dacă Curtea declară că a avut loc o violare a Convenției sau protocoalelor sale și dacă dreptul intern al Înalțelor Părți Contractante nu permite decât o înlăturare incompletă a consecințelor acestei violări, Curtea acordă părții lezate, dacă este cazul, o satisfacție echitabilă”.

A. Prejudiciul material

1. Cu privire la pierderile suferite până în prezent în ceea ce privește toate apartamentele

64. Reclamantul a solicitat EUR 49,209.91 cu titlu de prejudiciu material suferit ca rezultat al neexecutării de către autorități a hotărârilor din 14 martie 1997, cu privire la toate cele șase apartamente, și din 3 octombrie 2000. El a pretins că această sumă va acoperi pierderea profitului ratat ca rezultat al neexecutării hotărârilor judecătorești irevocabile în favoarea sa.

65. Cu privire la hotărârea din 14 martie 1997, reclamantul a susținut că el ar fi dat în chirie casa dacă hotărârea ar fi fost executată la timp, adică imediat după ce a devenit executorie la 19 august 1998. Reclamantul a prezentat rezultatele unei evaluări a casei făcută de un expert independent,

potrivit căreia plata chiriei pentru un metru pătrat ar fi fost de USD 1.2 lunar. El a înmulțit numărul de metri pătrați cu acel preț și apoi a înmulțit rezultatul cu numărul de luni pe parcursul cărora el nu a putut folosi casa. Apoi, reclamantul a declarat că plata pentru chirie pentru un an de zile ar fi fost încasată în avans, potrivit practicii locale, iar banii ar fi fost depozitați la o bancă comercială la o rată înaltă a dobânzii.

66. În ceea ce privește hotărârea din 3 octombrie 2000, reclamantul a pretins că banii obținuți ca urmare a executării acestei hotărâri ar fi, de asemenea, generat profit dacă ar fi fost depozitați într-o bancă comercială la o rată înaltă a dobânzii.

67. Guvernul a declarat că reclamantul nu a dovedit intenția sa de a închiria casa dacă hotărârea din 14 martie 1997 ar fi fost executată la timp. De asemenea, Guvernul a declarat că chiar dacă reclamantul ar fi avut acea intenție, nu ar fi fost exclus că el nu ar fi găsit chiriași, cel puțin pentru o anumită perioadă de timp.

68. Referitor la declarația reclamantului cu privire la profitul care ar fi fost generat de bani dacă ei ar fi fost depozitați într-o bancă comercială, Guvernul a declarat că declarația a fost foarte speculativă, deoarece, în perioada iulie 1998 și septembrie 2002, opt bănci comerciale au dat faliment în Republica Moldova. Mai mult, Guvernul a contestat practica de încasare a plății pentru chirie pentru un an de zile în avans.

69. Guvernul, de asemenea, a contestat exactitatea ratei de schimb și ratei medii a dobânzii pretinse de reclamant.

70. Curtea reiterează că o hotărâre în care ea constată o violare impune statului pârât o obligație legală de a pune capăt violării și a repara consecințele acesteia, în așa mod, încât să restabilească pe cât e posibil situația existentă înainte de violare (a se vedea *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC] (satisfacție echitabilă), nr. 25701/94, § 72). În această cauză, reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc.

71. Curtea consideră că este clar că reclamantul a suferit un prejudiciu material ca rezultat al lipsei controlului asupra bunurilor sale și negării posibilității sale de a folosi și de a beneficia de bunurile sale (a se vedea *Immobiliare Saffi v. Italy* [GC], nr. 22774/93, ECHR 1999-V). Aceste pierderi au survenit ca rezultat al neexecutării celor două hotărâri irevocabile. Hotărârea din 14 martie 1997 nu a fost executată timp de douăzeci de luni în ceea ce privește cinci apartamente (nr. 3, 6, 7, 12, 13) și timp de șaizeci și șapte de luni (până în prezent) în ceea ce privește un apartament (nr. 8). Referitor la hotărârea din 3 octombrie 2000, ea nu a fost executată timp de douăzeci și două de luni.

72. Este notat că reclamantul avea deja spațiu locativ și, prin urmare, contrar observațiilor Guvernului, Curtea consideră rezonabil de a considera că el ar fi încercat să închirieze apartamentele și să investească suma de bani care ar fi fost alocată ca urmare a executării hotărârii din 3 octombrie 2000.

73. Curtea consideră rezonabilă ideea generală de a evalua pierderile suferite ca rezultat al neexecutării hotărârii din 14 martie 1997 cu referire la plata chiriei lunare cu prezumția că apartamentele ar fi fost închiriate, așa precum a propus reclamantul. Rata lunară de USD 1.2 prezentată de el nu a fost contestată de Guvern. Ar trebui, prin urmare, să fie luată ca punct de referință de către Curte.

În același timp, Curtea nu poate să accepte poziția reclamantului (că el ar fi investit banii într-o bancă comercială la o rată înaltă a dobânzii) referitoare la evaluarea pierderilor suferite ca rezultat al neexecutării hotărârii din 3 octombrie 2000, pe care ea o consideră mai degrabă speculativă. Ținând cont de poziția fragilă a băncilor comerciale din Republica Moldova, Curtea consideră mai realist de a folosi ca punct de referință rata medie a dobânzii indicată de Banca Națională a Moldovei pentru acea perioadă.

74. Mai sunt și alți factori care trebuie, în mod realist, luați în considerație de către Curte la orice evaluare.

În primul rând, în lipsa unei probe despre situația de pe piață care ar dovedi contrariul, reclamantul, în mod inevitabil, ar fi suportat anumite întârzieri în găsirea chiriașilor potriviți și ar fi suportat anumite cheltuieli de întreținere a apartamentelor.

În al doilea rând, trebuie, de asemenea, de ținut cont că valoarea celor cinci apartamente era, prin definiție, mai mică decât ar fi fost dacă ar fi fost fără chiriași. Prin urmare, trebuie de ținut cont și de probabilitatea că Judecătoria Sectorului Centru ar fi luat în considerație faptul că bunurile au fost închiriate, la evaluarea valorii apartamentelor în hotărârea sa din 3 octombrie 2000.

În fine, reclamantul ar fi, de asemenea, plătit impozite la orice venit.

75. Luând în considerație circumstanțele de mai sus și hotărând în mod echitabil, Curtea alocă reclamantului suma totală de EUR 11,000 cu titlu de prejudiciu material suferit până-n prezent ca rezultat al neexecutării hotărârilor din 14 martie 1997 și 3 octombrie 2000.

2. Referitor la apartamentul nr. 8

76. Curtea observă că, deși ea a luat în considerație la evaluarea de mai sus a compensației, pierderile suferite în ceea ce privește apartamentul nr. 8, hotărârea din 14 martie 1997 în ceea ce privește acest apartament continuă să nu fie executată. În această situație, Curtea consideră că apartamentul ar trebui restituit reclamantului sau acesta ar fi trebuit să primească valoarea curentă de piață a apartamentului. Deoarece Curtea nu are la dispoziția sa informații cu privire la valoarea curentă de piață a acestui bun, ea consideră că aplicarea articolului 41 în această parte nu este gata pentru decizie și trebuie amânată.

B. Prejudiciul moral

77. Reclamantul a solicitat EUR 49,210 cu titlu de prejudiciu moral suferit ca rezultat al refuzului autorităților de a executa hotărârile din 14 martie 1997 și 3 octombrie 2000.

78. El a declarat că neexecutarea de către autorități a hotărârilor i-a cauzat suferințe, deoarece casa disputată reprezenta pentru el nu numai o valoare materială, dar și o valoare emoțională, fiindcă aceasta a fost casa părinților săi în care el și-a petrecut copilăria.

79. Mai mult, reclamantul a susținut că el a fost umilit și tratat cu dispreț pe parcursul anilor în care el a trebuit să implore funcționarii publici și să aștepte în fața oficiilor lor pentru a obține executarea hotărârilor.

80. De asemenea, el a pretins că a suferit de sărăcie la care a fost expus, deoarece a trebuit să trăiască dintr-o pensie de stat de numai MDL 210 lunar (EUR 13.62 începând cu martie 2003) și nu a fost în stare să aibă o viață decentă bazată pe profitul din închirierea casei sale.

81. Guvernul a contestat suma pretinsă de reclamant, susținând că este excesivă în lumina jurisprudenței Curții. El a declarat că în unele cauze simpla constatare de către Curte a unei violări a fost considerată constituind o satisfacție echitabilă suficientă. În continuare Guvernul a citat cauza (*Brumărescu v. Romania* (satisfacție echitabilă) [GC], nr. 28342/95, ECHR 2001-I), unde reclamantului i s-a alocat USD 15,000 cu titlu de prejudiciu moral, declarând că în această cauză suma ar trebui să fie mai mică, deoarece dreptul de proprietate asupra casei nu este disputat de către Guvern.

82. Curtea consideră că reclamantului i-a fost cauzat un anumit stres și frustrare ca rezultat al neexecutării hotărârilor. Ea alocă reclamantului suma totală de EUR 3,000 cu titlu de prejudiciu moral.

C. Costuri si cheltuieli

83. Curtea notează că ea a acordat reclamantului asistență juridică conform schemei de asistență juridică a Curții pentru prezentarea observațiilor sale și a comentariilor suplimentare, precum și a cheltuielilor de secretariat. Reclamantul nu a prezentat nici o pretenție referitoare la cheltuieli legale suplimentare. Prin urmare, Curții nu i se cere să acorde vreo sumă cu acest titlu.

D. Dobânda

84. Curtea consideră că este corespunzător ca dobânda să fie calculată în dependență de rata minimă a dobânzii la creditele acordate de Banca Centrală Europeană, la care vor fi adăugate trei procente.

DIN ACESTE MOTIVE, CURTEA

1. *Respinge* în unanimitate obiecțiile preliminare ale Guvernului cu privire la neepuizarea căilor de recurs interne;
2. *Hotărăște* în unanimitate că reclamantul poate pretinde că este „victimă” în sensul articolului 34 al Convenției;
3. *Hotărăște* în unanimitate că a existat o violare a articolului 6 § 1 al Convenției;
4. *Hotărăște* în unanimitate că a existat o violare a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție;
5. *Hotărăște* cu șase voturi contra unu, în ceea ce privește pierderile suferite până în prezent,
 - (a) că statul pârât trebuie să plătească reclamantului, în termen de trei luni de la data la care hotărârea devine definitivă în conformitate cu articolul 44 § 2 al Convenției, EUR 11,000 (unsprezece mii euro) cu titlu de prejudiciu material și EUR 3,000 (trei mii euro) cu titlu de prejudiciu moral, care să fie convertite în valuta națională a statului pârât conform ratei aplicabile la data executării hotărârii, plus orice taxă care poate fi percepută;
 - (b) că, de la expirarea celor trei luni menționate mai sus până la executarea hotărârii, urmează să fie plătită o dobândă la sumele de mai sus egală cu rata minimă a dobânzii la creditele acordate de Banca Centrală Europeană pe parcursul perioadei de întârziere, plus trei procente.
6. *Hotărăște* cu șase voturi contra unu, în ceea ce privește situația continuă cu privire la nerestituirea apartamentului nr. 8 reclamantului, că chestiunea aplicării articolului 41 al Convenției nu este gata pentru decizie;
prin urmare,
 - (a) rezervă chestiunea respectivă;
 - (b) invită Guvernul și reclamantul să prezinte, în următoarele trei luni, observațiile lor cu privire la valoarea de piață a apartamentului nr. 8 și să informeze Curtea despre orice acord la care ei ar putea ajunge, luând în considerație observațiile Curții din paragraful 76 de mai sus;
 - (c) rezervă procedura ulterioară și deleghează Președintelui Camerei competența de a fixa același lucru dacă va fi necesar.

Redactată în limba engleză și comunicată în scris la 18 mai 2004 în conformitate cu articolul 77 §§ 2 și 3 al Regulamentului Curții.

Michael O'BOYLE
Grefier

Nicolas BRATZA
Președinte

În conformitate cu articolul 45 § 2 al Convenției și articolul 74 § 2 al Regulamentului Curții, opinia parțial concordantă și parțial disidentă a dlui Pavlovschi este anexată la această hotărâre.

N.B.
M. O'B.

OPINIA PARȚIAL DISIDENTĂ A JUDECĂTORULUI PAVLOVSCHI

Eu sunt de acord că în această cauză a avut loc o violare atât a articolului 6 § 1, cât și a articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenție.

În același timp, eu regret foarte mult faptul că nu pot spune același lucru referitor la concluziile majorității cu privire la aplicarea articolului 41 al Convenției. Eu nu pot împărtăși poziția majorității din următoarele motive.

A. COMENTARII GENERALE

În opinia mea, în această cauză nu există nici o probă care ar dovedi că reclamantul chiar a suferit un prejudiciu material, în forma pretinsă de el și avocații săi.

Este un principiu general recunoscut de toate jurisdicțiile democratice, dacă nu chiar un temei comun, că prejudiciul material pretins formează o parte a circumstanțelor care trebuie dovedite „dincolo de un dubiu rezonabil”, în toate cauzele unde este pusă chestiunea compensării pentru prejudiciul material. În opinia mea umilă, există o distincție clară, prin prisma logicii formale, dintre noțiunea de „fapt” dovedit și „presupunere”.

Conform „Noului Dicționar Oxford al limbii engleze”, citez: „faptul este un lucru care este indisputabil cazului”. Același dicționar definește o presupunere în felul următor: „presupunerea - o convingere incertă: ei lucrau bazându-se pe presupunerea că moartea lui a fost o crimă”. Și încă o definiție din acest dicționar: „presupus - bazat mai degrabă pe o prezumție decât pe un fapt: cele mai multe probe sunt doar presupuse”.

Pentru a fi compensat, prejudiciul material trebuie să fi fost stabilit de către Curte la nivel de „fapt” dovedit, și nu la nivel de „presupunere”. Eu regret foarte mult că Camera nu a făcut această distincție și a considerat o „presupunere” drept un „fapt” clar stabilit și legal dovedit.

Mai mult, vorbind despre prejudiciu în această cauză, Camera nu a indicat ce fel de prejudicii a acordat. Atât dreptul civil, cât și dreptul delictual recunoaște diferite tipuri de prejudicii: prejudicii generale, prejudicii speciale, prejudicii compensatorii, prejudicii punitive, prejudicii nominale etc. Toate acestea sunt de natură pecuniară. Despre ce fel de prejudicii vorbim în această cauză?

B. CIRCUMSTANȚELE DE FAPT ALE CAUZEI ȘI RENUNȚAREA DE CĂTRE RECLAMANT LA UNELE DREPTURI ALE SALE

Dați-mi voie să trec acum la circumstanțele cauzei.

La 19 august 1998, Curtea de Apel a dat câștig de cauză reclamantului și a indicat restituirea a șase apartamente - nr. 3, 6, 7, 8, 12 și 13 - care au aparținut rudelor reclamantului cu mai mult de 40 de ani în urmă.

În anul 2000, reclamantul, din proprie inițiativă, a depus o cerere la Judecătoria Sectorului Centru, cerând schimbarea parțială a modului de executare a hotărârii din 19 august 1998. În special, el a cerut bani de la Consiliul Municipal în locul restituirii a cinci apartamente (nr. 3, 6, 7, 12 și 13).

La 10 ianuarie 2001 Curtea de Apel, examinând cererea reclamantului, a acceptat-o și a indicat Consiliului Municipal să plătească reclamantului MDL 488,274, valoarea de piață a cinci apartamente (nr. 3, 6, 7, 12 și 13).

Cererea reclamantului de a i se plăti bani în locul a cinci apartamente, din punct de vedere legal, înseamnă că el, în mod deliberat, din proprie inițiativă, a renunțat la dreptul său de a pretinde restituirea a cinci apartamente (nr. 3, 6, 7, 12 și 13), alegând să primească în loc echivalentul lor bănesc de MDL 488,274. La 20 noiembrie 2002, el a primit banii.

C. PRETENȚIILE RECLAMANTULUI

1. Poziția reclamantului

În fața acestei Curți reclamantul a pretins EUR 49,209.91 cu titlu de prejudiciu material și EUR 49,210 cu titlu de prejudiciu moral suferit ca rezultat al întârzierilor în executarea hotărârilor din 14 martie 1997 și 3 octombrie 2000 favorabile lui.

În ceea ce privește hotărârea din 14 martie 1997, reclamantul a declarat că el ar fi închiriat casa, dacă hotărârea ar fi fost executată la timp, adică imediat după ce a devenit executorie la 19 august 1998. Reclamantul a prezentat rezultatele unei evaluări a casei făcută de un expert, conform căreia rata chiriei lunare pe piață pentru un metru pătrat ar fi fost USD 1.2. El a înmulțit numărul de metri pătrați cu acel preț și apoi a înmulțit rezultatul cu numărul de luni pe parcursul cărora el nu a putut folosi casa. Apoi, reclamantul a declarat că chiria pentru un an de zile ar fi fost plătită în avans, conform practicii locale, iar banii i-ar fi depozitat la o bancă comercială la o rată înaltă a dobânzii.

În ceea ce privește hotărârea din 3 octombrie 2000, reclamantul a pretins că banii obținuți ca rezultat al executării acestei hotărâri, de asemenea, ar fi generat profit, dacă ar fi fost depozitați la o bancă comercială la o rată înaltă a dobânzii.

2. Analiza pretențiilor și a poziției reclamantului

Conform Dicționarului Oxford al limbii engleze curente, o renunțare înseamnă „renunțarea la un drept legal etc.”, iar verbul a renunța înseamnă

„a se abține de a insista asupra sau a se folosi de (un drept, o pretenție, o oportunitate, etc.)”. Aceste formule se potrivesc perfect situației reclamantului.

După ce evenimentele descrise mai sus au dus, la inițiativa reclamantului, la renunțarea la drepturile sale de a dobândi posesia celor cinci apartamente și la schimbările în modul de executare a hotărârii judecătorești, este incorect de a accepta argumentele reclamantului și a avocatului său că dacă el ar fi dobândit posesia tuturor apartamentelor (pe care el anterior le-a dat), ar fi găsit chiriași și le-ar fi închiriat, atunci el posibil ar fi obținut un anumit profit. Orice specialist în drept trebuie să recunoască că această afirmație nu este un „fapt” clar stabilit și legal dovedit. Aceasta este doar o „presupunere”, care, mai mult, poate duce la o „pretenție de rea-credință”, care nu poate și nu trebuie să fie acceptată fie ca „prejudiciu material”, fie ca bază legală pentru orice fel de compensație.

Inițial, reclamantul nu avea nici un apartament, așa că nu era nimic ce da în chirie, iar mai târziu el a dat chiar și dreptul său de a primi cinci apartamente. Ceea ce a avut reclamantul a fost doar o hotărâre judecătorească, care îi dădea dreptul, la un anumit moment în viitor, să le primească după evacuarea locatarilor, în baza unui „act de predare-primire a casei” emis de Consiliul Municipal. De fapt, el nu poate fi considerat proprietar al apartamentelor nr. 3, 6, 7, 12 și 13, deoarece nu a fost întreprins nici un pas în vederea transformării „dreptului său” într-un „titlu de proprietate”. Reclamantul nu a obținut dreptul de proprietate în ceea ce privește aceste apartamente, iar, mai târziu, a decis să cedeze aceste drepturi în favoarea echivalentului lor bănesc.

Aici este necesar de menționat următoarele. Numai cei care sunt proprietari legali, numai cei care pot dispune de proprietate, în termeni practici, pot încheia contracte și închiria proprietatea lor.

În această cauză apare o problemă de natură conceptuală. A fost reclamantul proprietarul celor 5 apartamente? Este oare el proprietarul celui de-al șaselea apartament acum? Discutând chestiuni ce țin de dreptul de proprietate, noi mai întâi vorbim despre legislația națională ce reglementează relațiile de proprietate în statele membre. În ceea ce privește Republica Moldova, pentru a avea un drept de proprietate public recunoscut, el trebuie înregistrat în modul prevăzut de legislație. În acest sens, în ceea ce privește bunurile imobile, este relevantă Legea cadastrului bunurilor imobile (Legea nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998).

În partea relevantă acestei cauze, Legea nr. 1543-XIII prevede următoarele:

„Articolul 1:

Prezenta lege stabilește modul de creare și de ținere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate...”

„Articolul 3:

Cadastrul bunurilor imobile, denumit în continuare „cadastru”, este:

c) un sistem de ocrotire a titularilor de drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile”.

„Articolul 4 § 2:

Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, dreptul de proprietate asupra lor, alte drepturi patrimoniale”.

„Articolul 4 § 3:

La bunurile imobile se referă:

...

c) apartamentele și alte încăperi izolate”.

„Articolul 4 § 5:

Bunurile imobile enumerate în articolul 4 §§ 2, 3 și 4 sunt obiecte ale înregistrării obligatorii”.

„Articolul 28 § 1

Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

d) hotărârile instanței de judecată...”.

„Articolul 33 § 3:

Decizia privind refuzul înregistrării drepturilor se aduce în scris la cunoștința solicitantului și poate fi atacată în instanța de judecată...”.

Toate aceste prevederi legale, în mod clar, arată că reclamantul, renunțând la drepturile sale asupra a cinci apartamente în schimbul echivalentului lor bănesc, aceste apartamente nu au fost înregistrate ca proprietate a sa și nu pot fi înregistrate acum, sau utilizând formularea din legea de mai sus, nu a obținut „recunoașterea publică a unui drept de proprietate” asupra acestor apartamente. Astfel, din punct de vedere legal, el nu poate fi privit ca fost sau actual proprietar, așa că el nu a avut dreptul să le dea sau să primească chirie pentru ele, chiar teoretic vorbind.

În ceea ce privește cel de-al șaselea apartament, acesta, de asemenea, nu a fost înregistrat, așa că reclamantul nu a obținut dreptul de proprietate. Hotărârea judecătorească pe care o are reclamantul poate fi considerată numai „un drept” care îi dă dreptul de înregistrare a proprietății pretinse,

pentru ca el să poată deveni proprietar legal recunoscut. Această cale în continuare îi rămâne deschisă. Eu nu încerc să ridic aici chestiunea de neepuizare, deoarece aceasta nu a fost invocată de către Guvern. Eu menționez acest aspect doar pentru a face clară lipsa „statutului de proprietar” al reclamantului și faptul că el a avut doar „un drept” în legătură atât cu primele cinci apartamente, cât și cu al șaselea apartament, proprietatea nefiind recunoscută public.

Este destul de limpede că doar „un drept” nu poate fi închiriat și, în consecință, nu poate genera profit. În astfel de circumstanțe, eu consider calcularea „venitului” ratat propus de reclamant și avocatul său ca fiind totalmente neîntemeiată și care induce în eroare (de ex., înmulțirea a USD 1.2 cu suprafața apartamentelor, pe care el le-ar fi închiriat și cu numărul de luni care au trecut după adoptarea hotărârii judecătorești în favoarea sa).

Referitor la pretinsul prejudiciu material în forma pierderii oportunității de depozitare a banilor la bancă și de primire a dividendelor, eu aș dori să menționez următoarele circumstanțe. Reclamantul a primit compensație pentru cinci apartamente în sumă de MDL 488,274 la 20 noiembrie 2002. Așa că, dacă noi aplicăm din nou legile logicii formale, în cazul în care reclamantul ar fi avut intenția de a depozita banii la bancă, el ar fi depozitat MDL 488,274. La fel, dacă i s-ar fi dat oportunitatea de a obține dobândă pentru o perioadă de un an și cinci luni, el ar fi dovedit, de asemenea, „faptul” că, într-adevăr, anterior intenționa să facă acest lucru. Din păcate, reclamantul nu a adus nici o probă în acest sens. În toate aceste circumstanțe este imposibil, din punct de vedere logic, să acceptăm ca dovedit dincolo de un dubiu rezonabil „faptul” intenției sale de a depozita banii în trecut, atunci când el nu a făcut acest lucru în pofida faptului că toate condițiile necesare au fost satisfăcute în prezent.

Eu înțeleg că aplicarea legilor logicii formale nu este cea mai bună modalitate de a analiza cauzele judiciare, dar în această situație de lipsă a oricărei probe temeinice a contrariului, aplicarea acestora ar fi ajutat Camera să adopte o decizie corectă.

D. CONDIȚII PENTRU COMPENSAREA PREJUDICIULUI MATERIAL

Cu numeroase ocazii și absolut corect, această Curte a statuat că reclamantii ar trebui să dovedească prejudiciul material pentru care ei cer compensații și că ei nu pot primi compensații pentru prejudiciul pe care de fapt nu l-au suferit (a se vedea, printre altele, *Kudla v. Poland* [GC], nr. 30210/96, §§ 162-165, ECHR 2000-XI; *Treial v. Estonia*, nr. 48129/99, §§ 67-70, 2 decembrie 2003; *Lisiak v. Poland*, nr. 37443/97, § 52, 5 noiembrie 2002; *Piechota v. Poland*, nr. 40330/98, § 49, 5 noiembrie 2002; *Koral v. Poland*, nr. 52518/99, § 62, 5 noiembrie 2002; *Nowicka v. Poland*, nr. 30218/96, § 82, 3 decembrie 2002 și multe, multe altele).

Când se discută procesul de dovedire a oricărui fapt legal relevant, inclusiv a pretențiilor materiale, teoretic vorbind următoarele standarde de probațiune ar trebui considerate ca fiind aplicabile: „...probe clare și convingătoare...”, „...dincolo de un dubiu rezonabil...” sau „...preponderența probelor...”. Dacă o probă nu este suficient de concludentă, o regulă generală spune că constatarea trebuie îndreptată împotriva părții care a avut sarcina de a dovedi un fapt, dar nu a făcut acest lucru. Din jurisprudența citată mai sus este clar că „reclamantii trebuiau să dovedească prejudiciul material pentru care ei cer compensație și că ei nu [pot] fi compensați pentru prejudiciul pe care de fapt nu l-au suferit”. Nu este necesar de spus că, deși sarcina probațiunii a aparținut reclamantului, nici unul din standardele menționate mai sus nu a fost întrunit, în pofida faptului că toate condițiile necesare pentru ca el să facă acest lucru au fost satisfăcute, el beneficiind de asistență legală plătită de Curte.

Din nou, atunci când se discută problema prejudiciului material, mai întâi trebuie de ținut cont că un prejudiciu material înseamnă deteriorarea situației financiare, materiale, pecuniare a reclamantului. Pentru a prezenta mai clar, un prejudiciu material înseamnă că rezultatul unui anumit fapt ilegal a fost deteriorarea situației care a existat înaintea acestui fapt ilegal. Pentru a avea dreptul la compensație, o persoană trebuie să dovedească că situația sa financiară a devenit mai proastă decât a fost înainte de un anumit fapt ilegal. Deteriorarea situației reclamantului este prima și principala condiție pentru ridicarea chestiunii cu privire la „prejudiciul material”.

Reclamantul, așa precum am menționat deja, nu a prezentat nici o probă, care ar dovedi faptul deteriorării situației sale financiare ca rezultat al violării constatate. Așa că, el nu a dovedit caracterul actual, ci mai degrabă cel presupus al pierderilor sale financiare.

Astfel, dacă Camera spune că în această cauză reclamantul a suferit un prejudiciu material ca rezultat al neexecutării hotărârilor, este necesar ca ea să se convingă că situația financiară a reclamantului, imediat după pronunțarea hotărârilor, a devenit mai bună decât este acum, iar această deteriorare poate fi explicată prin neexecutarea hotărârilor judecătorești menționate mai sus. Dar să statuezi că situația lui financiară actuală este mai proastă decât era după pronunțarea hotărârilor, este pur și simplu neadevărat, mai ales luând în considerație că el a primit din partea autorităților Republicii Moldova o compensație în sumă de MDL 488,274.

Este absolut clar că în această cauză reclamantul nu a suferit nici un prejudiciu material în forma pretinsă de el și avocații săi, acesta fiind răspunsul la întrebarea de ce el nu a prezentat probe.

Eu consider că, în absența probelor de la reclamant, Camera nu ar fi trebuit să se implice în presupuneri considerabile și să speculeze asupra profiturilor (dacă este cazul) pe care le-ar fi primit reclamantul, dacă prevederile Convenției nu ar fi fost violate. Nu este sarcina Camerei să ia locul avocaților reclamantului și să încerce să compenseze ceea ce prin

definiție nu poate fi reparat - din lipsă de probe - prin diverse formule foarte contestabile.

Eu regret foarte mult că Camera a preferat să ia o atitudine diametral opusă. În loc să accepte probe, Camera a început să facă uz de diferite „presupuneri”, fapt care este confirmat de formulările folosite în hotărâre, precum: „reclamantul a susținut că el ar fi închiriat casa”, „chiria ar fi fost încasată în avans”, „ar fi depozitat banii într-o bancă comercială”, „banii obținuți prin executarea hotărârilor, de asemenea, ar fi generat profit” etc. După toate aceste „presupuneri” Camera conchide:

„Curtea consideră rezonabilă ideea generală de a evalua pierderile suferite ca rezultat al neexecutării hotărârii”.

Cu părere de rău, eu nu pot să accept o astfel de logică, care este departe de standardele generale ale teoriei probelor.

Mai sunt și alte câteva fragmente care îmi provoacă dubii.

Spre exemplu, în § 70 al hotărârii sale, Camera declară, citez:

„Curtea reiterează că o hotărâre în care ea constată o violare impune statului pârât o obligație legală de a pune capăt violării și a repara consecințele acesteia, în așa mod, încât să restabilească pe cât e posibil situația existentă înainte de violare (a se vedea *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC] (satisfacție echitabilă), nr. 25701/94, § 72). În această cauză, reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”.

Eu sunt pe deplin de acord cu constatările Curții în cauza *Former King of Greece* și anume că statul pârât are:

„o obligație legală de a pune capăt violării și a repara consecințele acesteia, în așa mod, încât să restabilească pe cât e posibil situația existentă înainte de violare”.

În același timp, mi se pare incorect și contrar legilor logicii transformarea regulii de mai sus în această hotărâre în:

„Reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”.

Literalmente, regula din cauza *Former King of Greece* este compusă, la rândul său, din următoarele trei elemente legate între ele:

- i. obligația legală de a pune capăt violării;
- ii. reparația consecințelor violării;
- iii. această reparație să fie făcută în așa mod încât să restabilească, pe cât e posibil, situația existentă înainte de violare.

Aceste trei elemente foarte clare și logice sunt transformate acum într-o formulă ambiguă - „reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”.

Pentru mine este absolut neclar în ce mod autoritățile naționale pot întreprinde pași pentru a „repune reclamantul” undeva, și care este acea „situație, în care el [adică reclamantul] s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi

avut loc”? Din păcate, hotărârea nu ne oferă nici un răspuns, lăsând această situație polivalentă vagă și susceptibilă diferitelor interpretări greșite.

Acum dați-mi voie să trec la următorul subiect, numit incorect „venitul ratat”.

Dacă pretențiile reclamantului sunt analizate sub titlul de „venitul ratat”, în opinia mea, ar trebui luate în considerație următoarele.

În principiu, în opinia mea, în alte situații, este posibil de a cere compensarea „venitului ratat”. Totuși, această compensație ar trebui să aibă loc în următoarele condiții principale, dar nu exhaustive:

- i. reclamantul ar trebui să dovedească că el sau ea urma să primească acest venit și să dovedească mărimea acestui venit;
- ii. reclamantul ar trebui să dovedească că el sau ea a pierdut acest venit; și
- iii. reclamantul ar trebui să dovedească că pierderea venitului pe care el sau ea îl avea este imputabilă statului.

Este destul de evident că cineva nu poate pierde ceea ce nu a avut niciodată. Altfel spus, nu se poate pretinde compensație pentru „venitul ratat”, în situația în care o persoană nu a obținut niciodată venitul pentru pierderea căruia pretinde compensație. Aplicând aceste criterii în această cauză, noi trebuie să fim convinși că reclamantul a obținut anterior venitul, pierderea căruia el o pretinde și că statul este responsabil pentru această pierdere.

Fără doar și poate, în această cauză reclamantul nu a prezentat nici o probă care ar dovedi că criteriile de mai sus au fost întrunite. Omisiunea de a dovedi pretențiile sale cu privire la existența oricărui prejudiciu material, în termeni practici, exclude orice compensație.

Prin urmare, pretenția reclamantului pentru compensarea „venitului ratat” nefondat nu ar fi trebuit acceptată. Din păcate, Camera a preferat să nu porceadă la analize detaliate ale situației legale și a decis să acorde banii preținși pentru compensarea prejudiciului pe care reclamantul nu l-a suferit.

Mi se pare că în această cauză Camera a decis să acorde reclamantului așa-numitele prejudicii „așteptate”. Eu ajung la această prezumție prin regula generală a teoriei prejudiciilor „așteptate”, care prevede aproximativ următoarele: „instanța încearcă să repună reclamantul în situația în care acesta s-ar fi aflat dacă contractul ar fi fost executat de pârât”, contrar teoriei prejudiciilor de suport, regula generală a căreia prevede: „instanța încearcă să repună reclamantul în situația în care acesta s-ar fi aflat, dacă contractul nu ar fi fost niciodată încheiat”.

Regula generală de mai sus a teoriei prejudiciilor „așteptate”, coincide practic cu formula utilizată de Camera în hotărârea *Prodan*, și anume „reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”.

Eu sunt pe deplin conștient de existența teoriei prejudiciilor „așteptate”, unde standardul de probațiune este foarte jos - la nivelul „certitudinii

rezonabile”. Dar eu cred că această teorie este absolut inacceptabilă în această cauză. Teoria prejudiciilor „așteptate” constituie o parte a dreptului privind încălcarea obligațiilor contractuale, specific sistemului de drept anglo-saxon și care se aplică în anumite condiții, prima fiind existența unui contract încheiat în formă scrisă. Prejudiciile „așteptate”, care rezultă din încălcarea unui contract încheiat verbal, pot fi acordate numai când părătul a fost de acord cu ele. O altă condiție este că prejudiciile „așteptate” trebuie să fie previzibile, astfel încât să permită părților unui contract să identifice consecințele legale și financiare ale încălcării obligațiilor lor contractuale, să permită părților de a decide ce e mai convenabil pentru ele - să continue să suporte cheltuieli suplimentare, care să rezulte din respectarea obligațiilor contractuale, sau să le încalce și să plătească celeilalte părți compensația financiară prevăzută de contract. Astfel, prejudiciile „așteptate” trebuie să fie de o așa natură, încât să ofere părților posibilități clare de calculare a pierderilor financiare în situația unei încălcări a contractului.

În cartea sa „Law of the United States” (Verlag C.H. Beck, Munich, 2002, p. 134) profesorul Peter Hay scrie: „Dacă o parte nu îndeplinește obligațiile sale contractuale, cealaltă poate pretinde la pagube pentru încălcarea contractului. Această pretenție poate fi înaintată pentru neexecutare, executare defectuoasă sau în cazuri de refuz anticipat de a-și îndeplini obligațiile. ...Scopul este **de a repune partea vătămată în situația în care ea s-ar fi aflat dacă contractul ar fi fost îndeplinit în conformitate cu termenii săi** [accentuarea a fost adăugată]. „Prejudiciile” cuprind prejudiciul de fapt suferit ca consecință a încălcării contractului (prejudicii generale) și prejudiciul ulterior care rezultă din acea încălcare (prejudicii speciale sau viitoare) **în măsura în care acestea au fost previzibile la momentul încheierii contractului**”.

Fără doar și poate că reclamantul nu a informat niciodată autoritățile despre planurile sale de a închiria apartamentele sau de a depozita banii la o bancă, sau despre „prejudiciile” pe care el le aștepta, așa că nimeni nu poate confirma caracterul previzibil al pretențiilor sale financiare.

Chiar și această prezentare foarte superficială a teoriei prejudiciilor „așteptate”, în lumina acestei cauze, arată clar că ea este inaplicabilă situației noastre.

E. CONCLUZII

Opinia mea cu privire la soluțiile posibile ale acestei situații legale pot fi formulate în următorul mod.

Este general recunoscut că executarea hotărârilor judecătorești irevocabile este parte a unui „proces”.

În cauza *Hornsby v. Greece* Curtea a arătat corect că executarea unei hotărâri pronunțate de orice instanță trebuie privită ca o parte integrantă a

„procesului” în sensul articolului 6 (hotărâre din 19 martie 1997, *Reports* 1997-II, p. 510, § 40).

Prin urmare, este logic de spus că întârzierile în procesul de executare a hotărârilor trebuie privite, la rândul lor, ca întârzieri în cadrul „procesului”. Dacă acesta este cazul și dacă noi acceptăm legile logicii, în această cauză, noi trebuie să urmăm hotărârile anterioare cu privire la această chestiune.

În acest context, eu cred că este necesar de a remarca că această Curte în multe cauze a tratat prejudiciul cauzat de întârzieri în procedură ca „prejudicii non-pecuniare” (exprimate sub formă de suferință și frustrare), care rezultă din durata lungă a procedurilor. Eu nu văd nici un motiv special ca Camera să se îndepărteze de la această idee generală anume în această cauză.

Pe de altă parte, nu poate fi exclusă posibilitatea că reclamantul a suferit, în urma efectelor potențiale ale violării constatate, o pierdere a unor oportunități care trebuie luate în considerație, chiar dacă perspectivele realizării acestora erau dubioase (a se vedea *Sporrong and Lonnroth v. Sweden* (articolul 50), hotărâre din 18 decembrie 1984, Seria A nr. 88, p. 13, § 25).

Deoarece elementele prejudiciului menționate anterior nu pot fi supuse unui proces de calculare exactă, Curtea, în mod normal, le consideră împreună în bază echitabilă, așa precum o cere articolul 50 (acum articolul 41) (a se vedea hotărârea *Colozza v. Italy*, Seria A nr. 89, p. 17, § 38, și hotărârea menționată mai sus *Sporrong and Lonnroth*, p. 14, § 32).

Eu aș fi de acord că în această cauză, dat fiind întârzierile în executarea hotărârilor judecătorești, reclamantul a pierdut unele oportunități și trebuie compensat echitabil pentru pierderile sale. Dar în nici un chip, din punct de vedere legal, compensarea prejudiciului, fie prejudiciu de natură pecuniară, fie non-pecuniară, nu poate fi tratată ca „repunere a reclamantului în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”. Așa precum nu este posibil de a intra în același râu de două ori, nu este posibil de reîntors la o situație trecută și e chiar mai puțin posibil de a-l repune pe reclamant în acea situație.

În concluzie, eu consider că, luând în considerație violările constatate în această hotărâre, reclamantul a suferit o pierdere a oportunităților și prejudicii non-pecuniare incontestabile (a se vedea printre altele, *F.E. v. France*, hotărâre din 30 octombrie 1998, *Reports of Judgments and Decisions* 1998-VIII), dar nu prejudicii pecuniare directe sau prejudicii pecuniare sub formă de venit (sau profit) ratat.

F. REFERITOR LA CARACTERUL EXCESIV AL COMPENSAȚIEI ACORDATE ȘI NESOLUȚIONAREA CHESTIUNII PRIVIND CEL DE-AL ȘASELEA APARTAMENT

Eu, de asemenea, nu pot fi de acord cu suma de bani acordată de către Camera reclamantului (11,000 + 3,000 euro), din cauza caracterului său absolut nejust și exagerat.

Argumentele care m-au condus la această concluzie sunt următoarele.

Reclamantul primește pensie în valoare de MDL 210 lunar (a se vedea paragraful 80 al hotărârii) care constituie MDL 2,520 anual. Suma acordată cu titlu de compensație, adică 14,000 euro, recalculată în MDL ($\times 15.4$) constituie MDL 215,600. Aceasta, la rândul său, este echivalentul pensiilor primite timp de 85 de ani (215,600 împărțit la 2,520).

Acest calcul simplu demonstrează caracterul exagerat al sumei propuse cu titlu de compensație, care este egală cu venitul reclamantului pentru o perioadă de 85 de ani. Această sumă, în opinia mea, depășește limitele rezonabile. Cea mai potrivită sumă ar fi de 5,000 euro. Din păcate, și declar aceasta cu regret, poziția mea n-a fost acceptată de majoritate. Înseamnă oare aceasta că proporții similare (adică plata compensației în cazuri de întârzieri procedurale, în sume egale cu veniturile reclamantului pentru o perioadă de 85 de ani) vor fi aplicate în toate cauzele ulterioare?

În al doilea rând, în cererea sa reclamantul pretinde neexecutarea a două hotărâri judecătorești. Una dintre ele privind compensația pentru cinci apartamente, iar alta privind nerestituirea celui de-al șaselea apartament. Prima parte a cererii a fost epuizată când autoritățile moldovenești i-au plătit suma de bani pe care a cerut-o, iar acum el poate fi compensat numai pentru întârzierile în aceste plăți. Dar a doua parte a cererii sale, adică nerestituirea celui de-al șaselea apartament, rămâne încă valabilă. Fără a răspunde la această întrebare noi nu am putea vorbi despre soluționarea fondului cauzei, care este separat de chestiunile din articolul 41. Eu sunt absolut sigur că Curtea ar fi trebuit să ceară autorităților moldovenești fie să restituie apartamentul, poate timp de 3-4 luni, fie să plătească valoarea financiară (monetară) a acestuia. Această abordare a fost luată de Curte în cauza *Popescu Nasta v. România* unde ea a statuat în dispozitivul hotărârii, citez:

„[Curtea] ...

6. *Hotărăște* că statul pârât trebuie să restituie reclamantului, în termen de trei luni de la data la care hotărârea devine definitivă, în conformitate cu articolul 44 § 2 al Convenției, imobilul litigios și terenul pe care acesta se află;

7. *Hotărăște* că în lipsa unei astfel de restituiri, statul pârât trebuie să plătească reclamantului, în aceleași trei luni, EUR 900,000 (nouă sute mii euro) cu titlu de prejudiciu material, care să fie convertite în valuta națională a statului pârât conform ratei aplicabile la data executării hotărârii... (hotărâre din 7 ianuarie 2002, cererea nr. 33355/96).

Merită a fi notat că ambiguitatea menționată mai sus (dacă nu chiar lipsă de logică), adică „reparația trebuie să aibă scopul de a repune reclamantul în situația în care el s-ar fi aflat dacă violarea nu ar fi avut loc”, prezintă în

limba engleză modificarea formulării folosite de cea de-a doua Secțiune în cauza *Popescu Nasta v. România*, unde este scris, citez din nou:

„...restituirea bunului litigios, așa precum este indicat în hotărârea definitivă a tribunalului de primă instanță din București din 3 noiembrie 1993, va repune reclamantul pe cât e posibil într-o situație echivalentă cu cea în care el s-ar fi aflat, dacă exigențele articolului 1 al Protocolului nr. 1 nu ar fi fost încălcate...” (hotărâre din 7 ianuarie 2002, cererea nr. 33355/96, § 56).

Formularea din cauza *Popescu Nasta*, în opinia mea, este completamente corectă, deoarece restituirea proprietății confiscate, într-o oarecare măsură, utilizând formularea din hotărârea de mai sus „pe cât e posibil” sau utilizând formularea din hotărârea *Former King of Greece* „pe cât e posibil” poate fi considerată un fel de reparație pentru consecințele violării constatate sau, metaforic vorbind, „repunerea” reclamantului în situația anterioară violării.

Din păcate, eu nu pot spune același lucru despre modificarea sus-menționată în limba engleză a acestei formulări utilizate în cauza *Prodan*.

Doar pentru a conchide, ceea ce este bine pentru situația restituirii proprietății nu este acceptabil pentru situația în care Camera pornește de la jurisprudența generală, acordând bani pentru „un prejudiciu material” inexistent, care n-a fost suferit de reclamant, fără a da o justificare specială acestui lucru.

Eu salut inserarea în paragraful 76 al hotărârii, unde Camera, vorbind despre apartamentul nr. 8, a recunoscut „că apartamentul ar trebui fie restituit reclamantului, fie acesta să primească valoarea de piață actuală a acestuia”, însă eu nu pot fi de acord că noi nu ne putem expune asupra acestei chestiuni acum. Prețurile la apartamente situate în diferite sectoare ale Chișinăului, în diferite case, noi, vechi, etc. sunt, în general, accesibile pe site-ul Internet al Agenției „LARA” (organizație care a eliberat certificatul cu privire la chiria pentru 1 m² a casei în cauză). Prețul mediu pentru 1 m² este de aproximativ USD 350. Noi cunoaștem suprafața apartamentului, așa că nu va fi nici o problemă de a calcula prețul. Pe de altă parte, prețul de piață nu poate fi determinat în termeni exacți, deoarece el este format în urma compromisului dintre cerere și ofertă, și este întotdeauna un rezultat al negocierilor dintre vânzător și cumpărător. Dar, ca o chestiune de fapt, prețul nu este atât de important în această situație, deoarece Camereii i s-a cerut să hotărască cu privire la restituirea proprietății, iar prețul ar putea juca un rol numai în situația în care, datorită unor circumstanțe extraordinare, o astfel de restituire este imposibilă. Astfel, în opinia mea, nu există necesitatea sau justificarea pentru amânarea hotărârii definitive cu privire la ultimul apartament.

Restituirea proprietății (adică a apartamentului nr. 8) în cauza *Prodan* ar trebui să fie esența chestiunii în situația reclamantului. Din păcate, și eu regret foarte mult, în această hotărâre, Camera a omis să facă acest lucru.

