



expropriere faptică, ci duce la un control al folosirii bunurilor, ceea ce nu contravine art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, referitor la protecția proprietății private. În acest sens a statuat și Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza "Mellacher și alții împotriva Austriei", 1989, o speță referitoare la reglementarea folosirii bunurilor. De asemenea, în cauza «Sporrong și Lonnroth împotriva Suediei», 1982, aceeași Curte a arătat că, întrucât autoritățile nu au trecut la exproprierea imobilelor petiționarilor, aceștia puteau să-și folosească bunurile, să le vândă, să le lase moștenire, să le doneze sau să le ipotecheze.

Existența echilibrului între limitările stabilite în exercitarea dreptului de proprietate și dreptul la un mediu sănătos, trebuie analizată din această perspectivă, ca un concurs între două drepturi fundamentale. De aceea, atât timp cât art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 impune doar anumite limitări, în acord cu dispozițiile constituționale și europene, se apreciază că nu poate fi primită interpretarea instanței de apel potrivit căreia, în speță, a operat o expropriere atipică prin care proprietățile au pierdut însăși dispoziția juridică asupra terenului.

Recurentul a criticat decizia atacată și sub aspectul modului greșit de determinare a cuantumului despăgubirii, evaluată la data de 05.02.2007, la suma de 414.973 reprezentând valoarea de piață a terenului considerat constructibil. Arată că terenul, încadrat din punct de vedere urbanistic în zona Vlc, nu poate fi utilizat pentru dezvoltare rezidențială, cum s-a reținut în metoda de evaluare folosită.

Recurentul solicită admiterea recursului, modificarea deciziei recurate în sensul admiterii apelului și respingerii acțiunii reclamantelor.

În cauză, reclamantele Țâmbulea Livia și George Ana, prin întâmpinările depuse la dosar, au solicitat respingerea, ca neîntemeiat, a recursului declarat de recurentul-pârât Municipiul Cluj Napoca și obligarea recurentului la plata cheltuielilor de judecată.

Examinând criticile învederate prin cererile de recurs și dispozițiile legale incidente în cauză, Înalta Curte va admite recursurile formulate de reclamantele Țâmbulea Livia și George Ana și va respinge, ca nefondat, recursul promovat de pârâtul Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, urmând a răspunde prin considerente unice, motivelor comune de recurs care vor fi analizate grupat, după cum urmează:

Prin recursul declarat, reclamanta George Ana a formulat, în esență, două critici, subsumate motivului de recurs înscris în art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă, respectiv:

- statuarea greșită cu privire la actul juridic prin care s-a produs ingerința în dreptul de proprietate, apreciind că OUG nr. 195/2005 nu poate reprezenta în mod efectiv actul juridic prin care s-a materializat exproprierea de fapt.

CONFORM CU
ORIGINALUL

60

- stabilirea greșită a cuantumului despăgubirilor pentru exproprierea de fapt, în sensul că pentru privarea de proprietate, ce a avut loc în cauză, nu s-a stabilit o justă despăgubire.

Aceasta din urmă critică de nelegalitate reprezintă un motiv comun de recurs cu cel invocat de reclamanta Tâmbulea Livia prin cererea proprie de recurs.

Pârâatul Municipiul Cluj-Napoca a invocat motivele de recurs înscrise în 304 pct. 7 și 9 din Codul de procedură civilă, formulând, în esență, următoarele critici:

1. instanța de apel, deși a identificat actul juridic care a dus la privarea de proprietate a reclamantelor ca fiind OUG nr. 195/2005, în mod nelegal a dispus obligarea municipiului la plata despăgubirilor, deoarece această entitate nu are calitatea de expropriator;
2. dreptul de proprietate al reclamantelor nu este afectat în substanța sa prin restricțiile instituite prin OUG nr. 195/2005, restricții care ar reprezenta doar o limitare rezonabilă și obiectivă a dreptului de folosință, care nu da dreptul la acordarea de despăgubiri, deoarece nu se poate reține că ar fi intervenit o expropriere de fapt a proprietății reclamantelor;
3. cuantumul despăgubirilor acordate de instanța de apel este nejustificat de mare, acestea fiind calculate în raport cu valoarea de piață a terenului considerat construibil, deși încadrarea urbanistică a acestuia nu permite dezvoltarea rezidențială;

Prin criticile grupate de recurs, pârâatul a contestat premisa reținută de instanța de apel care a stat la baza acordării despăgubirilor către reclamante, respectiv ipoteza existenței unei exproprieri de fapt determinată de actul juridic ce ar fi produs ingerința în dreptul de proprietate al reclamantelor și care nu i-ar putea conferi calitatea de expropriator, iar reclamanta George Ana, plecând de la ipoteza reținută de instanța de apel, respectiv cea a intervenirii unei exproprieri de fapt, a contestat actul juridic care ar fi produs ingerința în dreptul de proprietate, critici care se impun a fi analizate prioritar în raport de cele învederate de cei trei recurenți care se referă atât la greșita obligare a pârâatului la despăgubiri, cât și la modul de stabilire a cuantumului acestora.

Sub aspectul analizării criticilor prioritare, Înalta Curte reține că reclamantele au sesizat la data de 16 iulie 2008 instanțele judecătorești cu pretenția de a se constata că au fost expropriate în fapt pentru cauză de utilitate publică locală de terenul în suprafață de 248 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Card. Iuliu Hossu, nr. 4, înscris în CF nr. 172725, nr. topo 10929/8, solicitând a fi despăgubite pentru deposedarea, prin exproprierea de fapt, de imobilul proprietatea acestora fără a fi intervenit o decizie formală de expropriere și în absența unei juste și echitabile indemnizații.

Cererea reclamantelor a fost încadrată, în drept, pe dispozițiile art. 480-481 Cod civil de la 1865, art. 44 din Constituția României, art. 9 și 44 din Legea

CONFORM CU
ORIGINALUL



nr. 10/2001 și art. 1 din Protocol adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Calitatea reclamantelor de titulari ai unui "bun" în sensul art. 1 din Protocol nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, astfel cum această noțiune a fost conturată în jurisprudența instanței de contencios european, nu a fost pusă la îndoială în cauză, dreptul de proprietate fiindu-le recunoscut prin hotărâre judecătorească irevocabilă, respectiv prin decizia civilă nr. 967/05.02.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, prin care pârâtul-recurent din prezentul litigiu - Municipiul Cluj-Napoca, prin primar - a fost obligat la restituirea terenului către reclamante, cu restabilirea situației anterioare preluării abuzive a imobilului de către stat, prin rectificarea CF 32347 Cluj-Napoca, dezlipirea parcelei nr. topo 10929/8, radierea dreptului de proprietate al statului și înscrierea dreptului de proprietate al reclamantelor într-o nouă CF, dobândit prin moștenire, instanța supremă statuând în mod irevocabil că apartenența la domeniul public a terenului nu împiedică restituirea acestuia în natură.

La momentul la care obligația pârâtului de restituire a terenului a devenit exigibilă, respectiv data pronunțării deciziei civile nr. 967/05.02.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 (în forma în vigoare la data pronunțării hotărârii judecătorești irevocabile de restituire a dreptului de proprietate și restabilire a situației anterioare) nu prevedeau interdicția schimbării destinației terenurilor amenajate ca spații verzi în toate cazurile dispoziții care stipulau că: "(1) Schimbarea destinației terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi amenajate este interzisă. (2) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) terenurile proprietate privată, prevăzute în planurile urbanistice ca zone verzi, sau spațiile plantate neprotejate a căror destinație poate fi schimbată numai cu respectarea reglementărilor specifice în vigoare".

Drept urmare, la data la care a devenit exigibilă obligația pârâtului de restituire a terenului, dispozițiile înscrise în art. 71 din OUG nr. 195/2005 instituiă interdicția schimbării destinației terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi amenajate, singura derogare instituită de legiuitor era cea care viza terenurile proprietate privată, prevăzute în planurile urbanistice, ca spații verzi. Or, la momentul exigibilității obligației pârâtului, terenul restituit reclamantelor prin hotărâre judecătorească irevocabilă se încadra în categoria exceptată de la interdicția de schimbare a destinației, potrivit art. 71 alin. 2 din actul normativ sus evocat, dat fiind faptul că regimul juridic al terenului în litigiu se modificase ca efect al deciziei irevocabile de restituire a imobilului către reclamante, dobândind regimul juridic al proprietății private.

Prin urmare, având în vedere că prin hotărârea judecătorească irevocabilă de restituire a imobilului s-a dispus și restabilirea situației anterioare preluării abuzive a terenului și radierea dreptului de proprietate al statului din CF rezultă că aceste dispoziții impuneau în sarcina recurentului-pârât obligația de a

CONFORM CU
ORIGINALUL

62



proceda la predarea terenului cu destinația avută la momentul preluării imobilului de către stat, respectiv curți-construcții și nu cu destinația de alei și spații verzi, astfel cum a procedat prin procesul-verbal de predare din data de 15.02.2008.

Respectarea acestei obligații, genera în sarcina Municipiul Cluj-Napoca obligativitatea de a proceda la scoaterea terenului litigios din domeniul public și trecerea acestuia în domeniul privat al municipiului, tocmai în scopul restabilirii situației anterioare preluării abuzive a imobilului de către stat și a restituirii terenului cu destinația avută la acel moment.

În pofida acestor obligații, pârâtul a menținut apartenența terenului la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca prin HCL nr. 532/2009, astfel încât și în prezent terenul figurează, potrivit Planului Urbanistic Zonal al municipiului Cluj-Napoca adoptat prin HCL nr. 493/2014, ca făcând parte din domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

Or, nerespectarea culpabilă a acestei obligații de către pârât și menținerea încadrării terenului de către acesta, ulterior datei la care obligația pârâtului a devenit exigibilă, în domeniul public a Municipiului Cluj-Napoca au generat ingerința în dreptul de proprietate al reclamantelor și a creat premisa încadrării imobilului litigios în categoria celor supuse interdicției privind schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, ca efect al modificărilor legislative survenite la data de 17.10.2007, când a fost adoptată OUG nr. 114/2007. Or, prin acest din urmă act normativ dispozițiile art. 71 din OUG nr. 195/2005 au fost modificate în sensul că schimbarea destinației terenurilor ce constituie spații verzi a fost interzisă indiferent de regimul juridic al acestora, moment la care terenul proprietatea reclamantelor a fost supus interdicțiilor legale.

De aceea, circumstanțele factuale stabilite de instanța de apel nu pot acredita ideea că actul juridic reprezentat de OUG nr. 195/1995 ar fi produs ingerința în dreptul de proprietate al reclamantelor, atât timp cât ingerința invocată de reclamante își are originea în atitudinea culpabilă a pârâtului care, în calitate de autoritate publică locală, a negat constant exercitarea de către reclamante a atributelor dreptului lor de proprietate și nu a întreprins măsurile legale care se impuneau în vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești irevocabile de restituire, neexecutare care a permis ca imobilul litigios să intre sub incidența dispozițiilor art. 71 din OUG nr. 195/2005, astfel cum au fost modificate și completate prin OUG nr. 114 din 17.10.2007. Or, tocmai această conduită a Municipiului Cluj-Napoca a fost cea care a anihilat reclamantelor prerogativa de a exercita plenar atributele dreptului de proprietate asupra terenului care le-a fost restituit în natură, fără a exista vreun act formal în acest sens din partea autorității publice locale, reclamantele fiind, astfel, obstaculate de a folosi bunul potrivit propriilor interese și de a-i culege fructele, atât datorită destinației acestuia de spațiu verde, cu acces public nelimitat, cât și prin funcțiunea restrânsă instituită prin lege, deoarece imobilul, deși nu a fost scos

CONFORM CU
ORIGINALUL



efectiv din circuitul civil, bunul s-a aflat în situația de a nu mai participa efectiv și eficient la acest circuit, în condițiile normale impuse de piața liberă.

În condițiile arătate rezultă, contrar opiniei instanței de apel, că ingerința Municipiului Cluj-Napoca în dreptul de proprietate privată a reclamantelor s-a manifestat prin menținerea afectării terenului în categoria de folosință de spațiu verde - parc public și a apartenenței imobilului litigios la domeniul public al unității administrativ-teritoriale chiar și ulterior momentului la care obligația Municipiului Cluj-Napoca, la restituirea terenului în natură, restabilirea situației anterioare preluării abuzive și radierea dreptului de proprietate al statului din CF, a devenit exigibilă. Menținerea acestor caracteristici juridice ale terenului, în pofida dispozițiilor hotărârii judecătorești irevocabile, a generat imposibilitatea reclamantelor de a exercita deplin atribuțiile dreptului de proprietate cu privire la acest teren, în privința căruia subsistă interdicția de a construi și de a-i schimba destinația, tocmai ca urmare a încadrării acestuia în categoria de spațiu verde.

În acest context, este greșită concluzia instanței de apel potrivit căreia actul juridic care a produs ingerința în dreptul de proprietate al reclamantelor ar fi reprezentat de OUG nr. 195/2005.

Reglementând norme cu caracter general referitoare la protecția mediului, fără a stabili faptul că anumite terenuri s-ar încadra în categoria spațiilor verzi, OUG nr. 195/1995 nu poate influența obligația municipiului de predare a terenului conform deciziei de restituire. De asemenea, trebuie avut în vedere și faptul că respectivul act normativ, în forma în vigoare la data exigibilității obligației de predare a imobilului de către recurentul-pârât, nu prevedea interdicția schimbării destinației terenurilor amenajate ca spații verzi în toate cazurile, aceasta fiind interzisă, la acel moment, doar în privința terenurilor prevăzute în planurile urbanistice ca spații verzi.

Or, încadrarea terenurilor ca spații verzi se realizează, astfel cum o arată chiar recurentul, prin acte ale autorității publice locale, respectiv prin adoptarea planului urbanistic general al unității administrativ-teritoriale, situație în care pârâtul, în pofida obligațiilor de execuție derivate din hotărârea judecătorească irevocabilă, a menținut afectarea terenului litigios la domeniul public al municipiului, cu destinația de spații verzi, cu toate că terenul în cauză era proprietatea privată a reclamantelor, înscris în cartea funciară, conduită care a condus la aplicabilitatea interdicțiilor prevăzute de art. 71 din OUG nr. 195/2005, ca efect al modificărilor intervenite prin OUG nr. 114/2007 și, prin aceasta, doar la posibilitatea teoretică a reclamantelor de a exercita plenar atribuțiile dreptului lor de proprietate.

În acest context și în lipsa unui act formal de expropriere, situația reclamantelor nu poate fi „previzibilă” și corespunzătoare cerinței „principiului securității juridice”, drept pentru care Înalta Curte reține existența unei privări de proprietate care poate fi calificată drept „expropriere de fapt”.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Cum ingerința litigioasă produsă în cauză nu este compatibilă cu principiul legalității, reclamantelor fiindu-le încălcat dreptul la respectarea bunurilor lor, consacrat atât de normele legale interne, cât și de cele convenționale, încălcare care trebuie să aibă consecințe juridice ce reclamă acordarea unei reparații (în una dintre modalitățile pretinse de părți, în condițiile prevăzute de lege) de natură să respecte principiul proporționalității.

De altfel, circumstanțele cauzei sunt similare celor constatate și sancționate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului prin hotărârile în cauzele Vergu contra României; Sporong și Lonnroth contra Suediei; James și alții contra Regatului Unit; Burghilea contra României; Belvedere Alberghiera SRL contra Italiei. Astfel, în cauza Vergu contra României, instanța de contencios european a reținut că „reclamantul a pierdut în totalitate și definitiv poziția asupra parcelei în litigiu din cauza ocupației de către Administrația Națională a Drumurilor care a transformat-o iremediabil construind o rețea de evacuare a apelor. Deși nu a existat un act de expropriere formală și deși reclamantul păstrează posibilitatea teoretică de a vinde acest teren, Curtea consideră că limitările aduse dreptului său de proprietate au fost atât de grave încât pot fi asimilate unei exproprieri de fapt care reiese din a doua frază a primului paragraf al art. 1 din Protocolul nr. 1”.

Prin recursul declarat, pârâțul Municipiul Cluj-Napoca a susținut că dreptul de proprietate nu este un drept absolut și că limitările impuse asupra dreptului de proprietate al reclamantelor, prin restricțiile impuse de art. 71 din OUG nr. 195/2005, nu pot fi asimilate unei privări de proprietate, neputându-se reține în cauză existența unei exproprieri de fapt, întrucât dreptul de proprietate al acestora ar fi supus unei „limitări obiective și rezonabile”, justificat de respectarea dreptului la un mediu sănătos.

Susținerile recurentului referitoare la susținerea tezei referitoare la inexistența unei exproprieri de fapt, nu pot fi primite.

Într-adevăr, potrivit art. 44 din Constituție, legiuitorul ordinar este competent să fixeze cadrul juridic pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. De altfel, chiar art. 44 alin. 7 din Legea fundamentală chiar art. 44 alin. (7) din Legea fundamentală prevede respectarea de către titularul unui drept de proprietate privată a tuturor „sarcinilor privind protecția mediului”, astfel cum susține recurentul pârât.

Din această perspectivă, verificarea compatibilității dispozițiilor art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, dispoziții modificate prin art. I pct. 1 din OUG nr. 114/2007 cu dispozițiile constituționale a fost realizată de Curtea Constituțională, prin decizia nr. 1416/17.12.2008, care a respins excepția de neconstituționalitate a acestor dispoziții legale, reținând următoarele: „împrejurarea că în practică, așa cum

CONFORM CU ORIGINALUL

65



arată autorul excepției, pot apărea abuzuri cu consecințe prejudiciabile pentru proprietarii terenurilor ce fac obiectul reglementării criticate constituie exclusiv o problemă de fapt, asupra căreia urmează a se pronunța instanțele judecătorești ordinare, Curtea Constituțională nefiind competentă a decide cu privire la interpretarea și aplicarea dispozițiilor legale criticate. De altfel, Curtea reține că, pentru lipsa de folosință a terenurilor proprietate privată amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, proprietarii terenurilor sunt îndreptățiți să beneficieze de despăgubiri. Astfel, nimic nu împiedică persoana care a suferit un prejudiciu cauzat de interdicția instituită prin lege să solicite autorităților administrației publice locale repararea pagubei produse, potrivit dispozițiilor dreptului comun”.

Prin urmare, deși este posibilă limitarea valorificării dreptului de proprietate, condiția esențială este, însă, ca limitările acestui drept să fie rezonabile și privarea de proprietate a particularului de către stat să se realizeze în condițiile reglementate chiar prin Constituție, respectiv cu dreptă și prealabilă despăgubire.

În cauză, deși în prezent limitarea exercițiului dreptului de proprietate impusă reclamantelor de art. 71 din OUG nr. 195/2005 ca urmare a menținerii încadrării terenului în categoria spațiilor verzi poate avea și o justificare socială și morală, având în vedere că respectarea riguroasă a acestor norme reprezintă un obiectiv major, respectiv protejarea mediului înconjurător, deci și a spațiului verde existent, aspect sesizat corect de recurent, nu poate fi, însă, pierdut din vedere un aspect esențial, respectiv acela că o atare limitare a fost generată de conduita culpabilă a pârâtului, iar limitarea prezentă impusă reclamantelor implică și o analiză a raportului de proporționalitate în scopul stabilirii existenței unui corect echilibru între interesele aflate în concurs.

Or, pentru a determina dacă ingerința litigioasă reținută în cauză respectă justul echilibru necesar și, în special, dacă nu obligă reclamantele să suporte o sarcină disproporționată, trebuie să se ia în considerare modalitățile de compensare a prejudiciului. În această privință, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat deja că, fără plata unei sume rezonabile în raport cu valoarea bunului, privarea de proprietate constituie, în mod normal, o atingere excesivă și că lipsa totală a despăgubirilor nu poate fi justificată în domeniul art. 1 din Protocolul nr. 1 decât în împrejurări excepționale. În acest sens, Curtea Europeană a considerat că „atunci când un bun este afectat unei utilități publice, prin natura sa, statul are obligația de a expropria bunul, prin oferirea unei despăgubiri proprietarului său. Altfel, ar însemna ca statul să își atingă anumite obiective de politică socială, pe seama unei persoane private (fizică sau juridică), ceea ce nu este acceptabil, întrucât costurile de politică socială trebuie suportate de întreaga colectivitate, nu doar de o anumite persoană” (cauza Bugajny și alții contra Poloniei, 2007).

În caz contrar, privarea de proprietate a reclamantelor, în lipsa oricărei despăgubiri ar fi lipsită de proporționalitate, ce ar putea atrage încălcarea art. 1

CONFORM CU
ORIGINAL

66



din Protocolul nr. 1, încălcare ce trebuie evitată de instanțele interne, primele chemate să aplice dispozițiile convenționale.

Astfel, conduita autorității publice locale, manifestată în pofida obligațiilor derivate din decizia irevocabilă de restituire și restabilire a situației anterioare, precum și menținerea terenului în domeniul public al municipiului cu păstrarea afectățiunii dată acestuia de spațiu verde - folosit drept parc public, imposibil de modificat, reprezintă o încălcare a dreptului de proprietate, manifestată prin împiedicarea de a exercita atributele esențiale ale acestui drept asupra bunului restituit prin hotărâre judecătorească irevocabilă.

Această situație este, așadar, una prejudiciabilă pentru reclamante, imputabilă recurentului-pârât care, în calitate de autoritate implicată în executarea hotărârii irevocabile a menținut afectățiunea acestui bun unei utilități publice de interes local, aflat în prezent sub regimul juridic al proprietății private. În acest context, chiar dacă pârâtul Municipiul Cluj-Napoca nu are calitatea de "expropriator" în sensul dispozițiilor Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, obligarea acestuia la plata despăgubirilor către reclamante este pe deplin justificată, întrucât lipsa echilibrului între exigențele interesului general al comunității și imperativele apărării dreptului fundamental al reclamantelor, reclamă ca sarcina disproporționată suportată de către acestea să fie compensată printr-o reparație rezonabilă.

În acest context, reclamantele au fost plasate în ipoteza unei "exproprieri de fapt" ca urmare a încălcării dreptului lor de proprietate prin împiedicarea exercitării atributele esențiale ale acestui drept de către pârât, ca autoritate publică locală, fiind îndreptățite la acordarea de despăgubiri de către cel care nu și-a îndeplinit obligația impusă prin hotărârea judecătorească irevocabilă prin care s-a dispus restituirea în proprietate a terenului în temeiul legii speciale de reparație, respectiv recurentul Municipiul Cluj-Napoca.

În ceea ce privește criticile de recurs referitoare la despăgubirile acordate pentru exproprierea în fapt, Înalta Curte urmează a înlătura susținerile formulate de recurentul Municipiul Cluj-Napoca prin care a arătat că despăgubirile la plata cărora a fost obligat prin decizia atacată sunt prea mari. Sub acest aspect, pârâtul a susținut că instanța de apel a omologat greșit varianta din raportul de expertiză în baza căreia despăgubirile au fost calculate în funcție de valoarea de piață a terenului considerat construibil, în contextul în care, în realitate, terenul nu poate fi utilizat pentru dezvoltare rezidențială, datorită interdicției de a i se schimba destinația din spațiu verde-parc public.

Înalta Curte reține că valoarea despăgubirilor stabilite de instanța de apel a fost realizată pe baza unei expertize judiciare, administrată în aplicarea îndrumărilor din decizia de casare nr. 3291/25.11.2014 a Înaltei Curți de Casație și Justiție prin care s-a dispus ca despăgubirile pentru exproprierea de fapt să fie stabilite, în acord cu jurisprudența Curții Europene "în raport cu valoarea venală

CONFORM CU
ORIGINALUL

64



a bunului, cu referire la data la care a avut loc ingerința, cu nerespectarea principiilor legalității și proporționalității”.

Astfel, în rejudecare, raportul de expertiză întocmit de expert Șomlea Mihaela Rodica a fost comunicat părților litigante, fiind formulate obiecțiuni de către reclamatele Țâmbulea Livia și George Ana care au fost respinse, prin încheierea de ședință din 30.03.2016. În ceea ce privește pârâțul Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, deși cu adresa de la fila 222 i s-a comunicat un exemplar de pe raportul de expertiză, acesta nu și-a exprimat punctul de vedere până la închiderea dezbaterilor și reținerea cauzei în pronunțare. Ulterior închiderii dezbaterilor, la dosarul cauzei au fost înregistrate obiecțiunile pârâtului la raportul întocmit de expertul judiciar Șomlea Mihaela Rodica, împrejurare ce este atestată de mențiunile de la fila 249 referitoare la data și ora primirii acestora.

În condițiile în care exprimarea poziției procesuale a pârâtului cu privire la raportul de expertiză întocmit în cauză nu a fost realizată în condiții de contradictorialitate la termenul la care au avut loc dezbaterile pe acest aspect, obiecțiunile pârâtului înregistrate la dosar, ulterior rămânerii în pronunțare, au rămas fără eficiență juridică. În împrejurările expuse, se constată că instanța de apel a procedat corect la stabilirea valorii despăgubirii în funcție de valoarea de piață a terenului constructibil, avută anterior preluării abuzive, ce a fost determinată prin raportul tehnic judiciar, context în raport cu care, în prezentul recurs pârâțul nu mai poate susține cu temei că valoarea pretențiilor reclamantelor trebuia calculată în raport de criteriul privind destinația de spațiu verde a terenului litigios și nu cu cea de curți-construcții.

Este, însă, întemeiat motivul comun de recurs formulat de reclamante cu privire la cuantumul despăgubirilor stabilite. În esență, prin cererile de recurs, reclamantele au susținut că despăgubirea stabilită la valoarea de 414.793 lei încalcă atât noțiunea de “valoare venală a bunului”, cât și dispozițiile art. 1 din Protocolul adițional la Convenția Europeană și art. 44 din Constituția României.

Într-adevăr, prin decizia de casare nr. 3291/25.11.2014 a Înaltei Curți de Casație și Justiție se arată că despăgubirile pentru exproprierea de fapt urmează să fie stabilite de către instanța de rejudecare, în acord cu jurisprudența Curții Europene și "...în raport cu valoarea venală a bunului, cu referire la data la care a avut loc ingerința...”.

Relativ la sintagma de “valoare venală a bunului” această noțiune este uzitată în jurisprudența instanței de contencios european pentru a defini valoarea reală a bunului în condițiile pieței imobiliare de la un anumit moment dat, respectiv a valorii de circulație a bunului avută în vedere, în funcție de circumstanțele concrete ale speței, de către Curtea europeană la stabilirea despăgubirilor acordate cu titlu de satisfacție echitabilă pentru prejudiciul suferit în cauzele în care a fost reținută ingerința statului în dreptul de proprietate privată.

CONFORM CU ORIGINALA

68



În privința momentului în raport cu care se impune a fi realizată evaluarea despăgubirilor, susținerile recurentei George Ana potrivit cărora valoarea venală și, deci, valoarea de circulație a terenului în suprafață de 248 mp situat în municipiul Cluj-Napoca s-ar impune a fi calculată la nivelul anului 2008, respectiv data întocmirii raportului de expertiză ce a fost omologat prin sentința civilă nr. 405/04.05.2010 (care a stabilit valoarea despăgubirilor la suma de 907.700 lei) nu pot fi primite.

Înalta Curte are în vedere, pe de o parte, că aserțiunea recurentei George Ana se află în contradicție cu propriile susțineri formulate pe parcursul judecării cauzei în apel, etapă în cursul căreia a solicitat ca valoarea despăgubirilor să fie stabilite în raport de data producerii ingerinței, cu determinarea prealabilă a actului sau faptului juridic prin care s-a produs respectiva ingerință. Pe de altă parte, dat fiind faptul că instanța de apel a reținut că ingerința în patrimoniul reclamantelor s-a produs la momentul la care a devenit exigibilă obligația pârâtului de predare a imobilului, respectiv data la care a rămas irevocabilă hotărârea judecătorească prin care s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra imobilului litigios, aspect necontestat de recurentă, Înalta Curte constată că valoarea venală a bunului a fost calculată corect de către instanța de apel, în raport cu valoarea de piață a terenului în funcție de destinația avută la data preluării acestuia de către stat (respectiv curți-construcții) și de momentul la care a avut loc ingerința în dreptul de proprietate al reclamantelor, respectiv data de 05.02.2007.

Cu toate acestea, în consens cu susținerile reclamantelor-recurente, stabilirea prin decizia recurată a unei despăgubiri calculate la cursul leu-euro valabil la 05.02.2007, în contextul deprecierii monedei naționale, nu poate avea semnificația unei juste despăgubiri de vreme ce reclamantele ar trebui să suporte fluctuația cursului valutar și riscul devalorizării monedei naționale.

Prin raportul de expertiză judiciară, terenul litigios a fost evaluat la valoarea totală de 122.760 euro, fiind stabilită valoarea de 495 euro/mp, astfel încât, din perspectiva criticilor învederate care se vădesc a fi întemeiate, se constată că valoarea despăgubirilor stabilite de instanța de apel în funcție de valoarea monetară a cursului de leu-euro la data de 05.02.2007 este greșită, întrucât nu asigură acoperirea integrală a prejudiciului cauzat reclamantelor, desdăunare care va putea fi integrală numai prin raportare la cursul valutar de la momentul plății efective a despăgubirilor.

În consecință, pentru considerentele expuse, Înalta Curte urmează a reține incidența motivului de recurs înscris în art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă, urmând să admită recursurile declarate de reclamantele Țâmbulea Livia și George Ana împotriva deciziei nr. 852/A din 6 aprilie 2016 a Curții de Apel Cluj, Secția I civilă, decizie pe care o va modifica, în parte, în sensul că va dispune obligarea pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar să plătească reclamantelor despăgubiri în cuantum de 122760 euro, contra-echivalentul în lei în raport de cursul BNR la data plății, în loc de 414.793 lei. Totodată, constatând

CONFORM CU ORIGINALUL

netemeinicia criticilor formulate de pârâtul Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, urmează a respinge recursul acestuia.

Reținând culpa procesuală a pârâtului, în temeiul dispozițiilor art. 274 alin. 1 Cod procedură civilă va dispune obligarea recurentul-pârât la plata sumei de 383 lei către recurenta-reclamantă Țâmbulea Livia, reprezentând cheltuieli de judecată în recurs.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite recursurile declarate de reclamantele Țâmbulea Livia și George Ana împotriva deciziei nr. 852/A din 6 aprilie 2016 a Curții de Apel Cluj, Secția I civilă.

Modifică în parte decizia atacată, în sensul că obligă pârâtul Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, să plătească reclamantelor despăgubiri în cuantum de 122760 euro, contra-echivalentul în lei în raport de cursul BNR la data plății, în loc de 414.793 lei.

Respinge, ca nefondat, recursul declarat de pârâtul Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar împotriva aceleiași decizii.

Obligă recurentul-pârât Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar, la plata sumei de 383 lei către recurenta-reclamantă Țâmbulea Livia, reprezentând cheltuieli de judecată în recurs.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 22 septembrie 2016.

Președinte
Beatrice Ioana Nestor

Judecător
Cristina Petronela Văleanu

Judecător
Raluca Moglan

MAGISTRAT ASISTENT
Adriana Avram

red./teh.C.P.V.
2 exemplare
judecători apel: C.M.Conț/A.A.Pop



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

70