

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL

SECȚIA I CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3666.

Dosar nr.

ÎNCHIEIERE

Ședința publică de la 27 ianuarie 2025

Completul constituit din:

PREȘEDINTE - - **JUDECĂTOR**

- - **JUDECĂTOR**

GREFIER -

Pe rol au venit spre soluționare apelurile civile formulate de apelanții-reclamanți și de către apelanta-pârâtă împotriva sentinței civile nr. pronunțată de Tribunalul - Secția I civilă în dosarul nr., având ca obiect „ Legea 10/2001 ”.

Desfășurarea ședinței de judecată a fost înregistrată cu mijloace tehnice audio, conform dispozițiilor art.231 al. 4 Cod procedură civilă.

La apelul nominal făcut în ședința publică au lipsit părțile, dosarul fiind lăsat la a doua strigare.

După reluarea dosarului, la a doua strigare a cauzei, au lipsit părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

Instanța constată dosarul la primul termen de judecată; este investită cu soluționarea a două cereri de apel, respectiv, apelul formulat de reclamanții și, precum și apelul formulat de pârâta

De asemenea, instanța constată că prin cererea de apel formulată de către reclamanți se solicită și sesizarea ÎCCJ cu pronunțarea unei hotărâri prin care să se dea o dezlegare unor aspecte relevante pentru cauza de față, în sensul că dispozițiile art. 35 al. 1 din Legea nr.165/2013, astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct.2 din Legea 223/2024, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.

Nemaifiind alte cereri de analizat și văzând că în cauză a fost solicitată judecata în lipsă, instanța rămâne în deliberare și pronunțare pe sesizarea ÎCCJ așa cum a fost solicitată de către reclamanți prin cererea de apel, cât și pe cele două apeluri formulate în cauză.

**CURTEA
DELIBERÂND**

Asupra sesizării ÎCCJ și a apelurilor civile de față, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. pronunțată de Tribunalul Secția I Civilă în dosarul nr. s-au dispus următoarele:

Prin contestată înregistrată pe rolul Tribunalului sub nr. din data de 23.11.2023, contestatorii și, în contradictoriu cu pârâta, au solicitat:

- modificarea deciziei de compensare nr. 58306/26.09.2023, emisă în dosarul de despăgubiri nr. 14503/CC/26.05.2006, în ceea ce privește numărul de puncte;

- obligarea pârâtei să emită, în dosarul nr. 14503/CC/26.05.2006, decizie de compensare la valoarea ce se va stabili în prezenta cauză, precum și la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare au arătat următoarele:

În fapt, la data de 09.11.2023 le-a fost comunicată decizia de compensare nr. 58306/26.09.2023, prin care s-a validat Dispoziția Primarului Municipiului și s-a emis decizie de compensarea prin 277.052 puncte.

Valoarea stabilită de către pârâtă nu este corespunzătoare dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România („Legea nr. 165/2013”), astfel cum acestea erau în vigoare la momentul emiterii deciziei atacate, respectiv raportat la caracteristicile tehnice ale imobilului de la momentul preluării în mod abuziv, întrucât dacă acestea ar fi fost avute în vedere nu s-ar fi acordat un număr redus de puncte față de valoarea reală a imobilului, dar și pentru imputarea despăgubirii presupus încasată la momentul preluării în mod abuziv a imobilului.

Referitor la deducerea sumei de 34.305 lei actualizată, în mod netemeinic și nelegal pârâta a dedus suma de 34.305 lei, întrucât la dosarul administrativ nu există niciun înscris din care să rezulte încasarea efectivă de către autorii contestatorilor a sumei de 34.305 lei în anul 1981 cu titlu de despăgubiri pentru imobilul preluat în mod abuziv, astfel încât în mod netemeinic și nelegal pârâta a actualizat și dedus această sumă.

În cauză, imobilul a fost în mod vădit subevaluat, iar instanța, după ce va constata netemeinicia deciziei de compensare, va trebui să oblige C.N.C.I. la modificarea deciziei pentru despăgubirea contestatorilor la valoarea imobilului astfel cum se va stabili de instanța în cadrul hotărârii ce se va pronunța.

La momentul emiterii noii decizii de compensare, C.N.C.I. va trebui să se raporteze la cursul valutar stabilit de către B.N.R. pentru ziua emiterii noii decizii de compensare. Despăgubirea cu privire la imobilul în cauză ce trebuie acordată la o valoare cât mai apropiată de momentul primirii efective a despăgubirilor are în vedere inclusiv faptul că C.E.D.O. a stabilit că despăgubirea ce trebuie plătită de stat trebuie să fie corespunzătoare cu valoarea actuală a proprietăților.

În *dovădă* au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri și expertiză tehnică evaluare proprietate imobiliară.

În *drept* au fost invocate dispozițiile Legii nr. 165/2013.

I. Apărările pârâtei

Prin *întâmpinare*, pârâta a solicitat respingerea contestației, arătând următoarele:

Toate opiniile pe care reclamantii au înțeles să le expună prin contestație nu pot legitima speranța acestora de a primi un punctaj mai mare, întrucât aceștia nu susțin în concret motivul pentru care grila notarială sau evaluarea ar fi fost aplicată în dezavantajul său, ci doar înțeleg să își justifice nemulțumirea față de suma propusă.

De asemenea, aceștia susțin că, în mod netemeinic și nelegal, a fost dedusă suma de 34.305 lei, întrucât la dosarul administrativ nu există niciun înscris din care să rezulte încasarea efectivă de către autorii lor a sumei de 34.305 lei în anul 1981 cu titlu de despăgubiri.

Or, reclamantii se află într-o eroare, la dosarul de despăgubire regăsindu-se adresa nr. 13395/08.11.2001 eliberată de S.C. S.A. din cuprinsul căreia reiese că domnul a fost despăgubit cu 24.337 lei, din care 415 lei pentru împrumuturi care nu pot face obiectul grilei notariale, iar doamna a fost despăgubită cu suma de 10.797 lei, din care 414 lei pentru împrumuturi care nu pot face obiectul grilei notariale, ambele sume fiind încasate în data de 23.12.1981.

În ceea ce privește evaluarea imobilului sunt aplicabile dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 193/2021 „pentru modificarea alin. (6) al art. 21 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și instituirea unor măsuri tranzitorii.

I.a încadrarea în zonă a imobilului. Secretariatul CNCI a avut în vedere zona A, aceasta fiind zona aferentă adresei imobilului notificat, potrivit grilei notarilor publici din anul 2022.

În *drept* au fost invocate dispozițiile Legii nr. 10/2001, republicată, H.G nr. 250/2007, Legea 165/2013, art. 205-208 C.pr.civ.

În *dovădă* s-au depus înscrisuri.

I. Soluția instanței

Analizând contestația formulată prin prisma criticilor formulate, a apărărilor și a dispozițiilor legale aplicabile, **Tribunalul reține următoarele:**

Prin decizia de compensare nr. 58306/26.09.2023 (fila 9) a fost validată Dispoziția Primarului municipiului și s-a emis decizia de compensare prin 277.052 puncte în favoarea următoarelor persoane: și

În motivarea deciziei se arată că numărul de puncte menționat reprezintă valoarea imobilului situat în municipiul, str.nr. 7, jud., stabilită în conformitate cu prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, din care a fost dedusă valoarea despăgubirilor în cuantum de 34.305 lei, încasate în anul 1981, actualizată cu coeficientul de actualizare.

Prin prezenta contestație, reclamanții și au invocat că *imobilul a fost sub evaluat și nu trebuia scăzută valoarea pretinselor despăgubiri*, nefiind făcută dovada încasării acestora.

Pentru verificarea criticilor contestatorilor, în cauză a fost efectuată *o expertiză tehnică evaluatorie de către experta care – în raportul întocmit – a formulat următoarele concluzii:*

- casa a fost edificată în anul 1936, cu suprafața construită de 93,754 mp, cu pereți din cărămidă (cu excepția cerdacului și a holului care sunt din paianța), învelitoare de tablă, compusa din 5 camere, hol, cerdac, cu dușumele de lemn, sobe de teracota, fără instalații de apă/canal cu bransament electric; starea tehnica a construcției este descrisă ca fiind „în buna stare”;

- casa în suprafață totală de 93.754 mp are în componență bucătăria din cărămidă, edificată în baza autorizației de construire nr. 49/08.07.1960 (în acest caz *bucătăria nefiind anexă gospodăreasca*): cerdacul este cuprins în suprafața totală a casei *nefiind o anexa a acesteia*;

- conform documentelor studiate, anexele constau în *bucătărie de vară, garaj, magazie, WC* cu suprafața construită de 33,49 mp; expertul a recalculat suma suprafețelor construite ale anexelor, respectiv: bucătărie de vară 2,5 m x 4,5 m = 11,25 mp, magazie 3,6 m x 3,2 m = 11.52 mp, garaj 3,7 m x 2,6 m = 9.62 mp și WC 1,0 m x 1,0 m = 1.0 mp și a obținut suprafața totală construită a anexelor de 33.39 mp, mai mica cu 0,1 mp față de cea indicată în documente de 33,49 mp.

Evaluarea imobilelor a fost realizată de expert, conform solicitării, potrivit grilelor notariate din anul **2022** (anul anterior emiterii deciziei contestate), astfel:

- **valoarea construcțiilor** în suprafață totală de 127,24 mp (din care casa - 93.754 mp și anexe - 33.39 mp) este de **38.572,37 euro**, respectiv de **191.924,54 lei** la cursul BNR de 4.9757lei pentru 1 euro (din data de 07.05.2024);

- **valoarea terenului** categoria curți-construcții în suprafața de 191,40 mp, situat în intravilanul municipiului (fosta strada), județul, este de **34.452 euro**, respectiv de **171.422,82 lei** la cursul BNR de 4,9457 lei pentru 1 euro (din data de 07.05.2024).

Cu privire la solicitarea de a stabili dacă suma de 35.134 lei, menționată în decizia contestată a fi încasată în anul 1981 a fost în mod corect actualizată, experta a arătat următoarele:

- din adresa nr. 13395/08.11.2001 rezultă suma de 35.134 lei; cursul valutar mediu pe anul 1981 a fost de 4,47 lei/dolar (35.134 lei : 4,47 lei/dolar ~ 7.859,95 dolari);

- cursul valutar mediu pe anul 2023 a fost de 4,5743 lei/dolar; 7.859,95 dolari x 4,5743 lei/dolar = 35.953,77 lei; astfel, valoarea actualizata este de 35.953.77 lei;

- conform întâmpinării formulate de către rezultă faptul că din suma de 35.134 lei au fost scăzute sumele de 415 lei, respectiv 414 lei, reprezentând împrumuturi; cursul valutar mediu pe anul 1981 a fost de 4,47 lei/dolar: 34.305 lei : 4,47 lei/dolar = 7.674.50 dolari; curs valutar mediu pe anul 2023 a fost de 4,5743 lei/dolar: 7.674.50 dolari x 4.5743 lei/dolar = 35.105.46 lei; valoarea actualizată este de **35.105.46 lei**.

În **obiecțiunile** formulate la raportul de expertiză, pârâta a invocat, în primul rând, faptul că expertul a avut în vedere un imobil cu alte suprafețe decât cele regăsite în fișa de imobil.

Instanța reține însă că suprafețele în funcție de care s-a făcut evaluarea sunt chiar cele avute în vedere de pârâtă și menționate în întâmpinare la detalierea modalității de calcul a despăgubirilor (fila 18 dosar).

Mai mult, potrivit mențiunilor exprese din raportul de expertiză, experta a preluat datele necesare efectuării lucrării din:

- fișa de inventar a imobilului din strada (fosta stradă schița și calculul suprafețelor);

- autorizația pentru executare lucrări nr. 149/8.07.1960 (emisă în vederea edificării bucătăriei de vară).

La evaluare, experta a arătat că s-a raportat la materialele din care au fost edificate construcțiile, aplicând și corecțiile pentru imobilele lipite de casa de locuit (pe care le-a calificat ca atare).

În concluzie, conform grilei notariale din anul 2022, *valoarea imobilului* compus din teren în suprafață de 191,40 mp și construcții în suprafață totală de 127,24 mp, situat în, str. (fosta str.), județul, este de 73.024,37 euro/363.347,46 lei.

Această valoare a fost solicitată de contestatori prin concluziile scrise depuse la dosar (fila 63).

Însă din valoarea menționată va fi scăzută valoarea despăgubirilor încasate de autorii contestatorilor în anul 1981 (potrivit adresei nr. 13395/08.11.2001 emisă de SCor SA. fila 56 dosar atașat), stabilită de expertă la suma de **35.105.46 lei** (varianta de calcul în care din suma inițială de 35.134 lei au fost scăzute sumele de 415 lei, respectiv 414 lei, reprezentând împrumuturi).

Pentru considerentele expuse, **contestația formulată va fi admisă în parte**, cu consecința anulării *în parte* a Deciziei de compensare nr. 58306/26.09.2023 emisă de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, *cu privire la numărul de puncte* stabilit în favoarea persoanelor beneficiare.

Față de aceste considerente instanța a **admis în parte contestația** formulată, *a anulat în parte* Decizia de compensare nr. 58306/26.09.2023 emisă de Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, *cu privire la numărul de puncte* stabilit în favoarea persoanelor beneficiare.

A obligat Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor să emită o nouă decizie de validare a Dispoziției Primarului municipiului, în sensul acordării de măsuri compensatorii sub formă de 328.241,90 puncte (în loc de 277.052 puncte) pentru imobilul situat în, str. (fosta str.), județul

Împotriva sentinței au declarat apel în termen legal apelații contestatori și și apelanta pârâta

Prin apelul declarat de apelanții contestatori și Numărul de puncte stabilit nu a avut în vedere Legea nr. 165/2013 astfel cum aceasta a fost modificată prin Legea nr. 223/2024.

Decizia de compensare a fost emisă la data de 26.09.2023, moment la care dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 prevedeau faptul ca evaluarea imobilelor se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei, adică pentru anul 2022.

Subsemnații am formulat contestație împotriva deciziei de compensare, intrucat am apreciat faptul ca imobilul a fost subevaluat raportat la dispozițiile in vigoare.

Prima instanța a încuviințat proba cu expertiza tehnica având ca obiectiv evaluarea imobilului in cauza in raport de grila notariala aferenta anului 2022. Pentru a dispune astfel a avut in vedere dispozițiile Legii nr. 165/2013 astfel cum erau in vigoare la momentul încuviințării probei, si anume art. 21 alin. (6) **„Evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu”**

La data de 20.07.2024 Legea nr. 165/2013 a suferit o modificare, . legiuitorul stabilind la art. 35 alin. (1) din actul normativ faptul ca **„Deciziile emise cu respectarea prevederilor art. 33 și 34 pot fi atacate de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data comunicării, în procedura judecătorească. cuantumul despăgubirilor se va stabili prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.** „Astfel cum rezulta din raportul de expertiza efectuat în cauza, imobilul a fost subevaluat de către C.N.C.I, astfel încât contestația împotriva Deciziei de compensare este întemeiată.

Legea nr.165/2013 a suferit multiple modificări, a fost supusa multor excepții de neconstituționalitate și a făcut obiectul a numeroase hotărâri prelabile pronunțate de către Î.C.C. J. .

Prin Decizia nr. 231 din 15.04.2014, Curtea Constituțională, în analiza excepției de neconstituționalitate ridicată, a retinut că dispozițiile Legii nr. 165/2013 se aplică atât timp cât hotărârile judecătorești nu sunt definitive si irevocabile, deci dispozițiile legale intrate in vigoare se aplica proceselor in curs, deci se aplica si prezentei cauze.

Prin Decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018 a Înaltei Curții de Casație si Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, instanța suprema a analizat regimul juridic al aplicării Legii

nr. 165/2013 în raport cu modificările aduse ulterior. Chiar dacă decizia ante menționată are în vedere strict modificările aduse Legii nr. 165/2013 printr-un act normativ din anul 2016, relevante prezentei cauze sunt considerentele deciziei, respectiv pct. 6366. Din aceste considerente rezultă faptul că instanța de judecată investită cu soluționarea unei contestații împotriva unei decizii de compensare, urmează a analiza raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, în raport cu Legea nr. 165/2013 astfel cum este aceasta în vigoare la **data judecării litigiului**.

Având în vedere și un alt aspect ce rezultă din considerentele Deciziei nr. 80/2018, respectiv faptul că instanța de judecată este singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite, modalitatea de evaluare a imobilului este cea prevăzută în textul normativ modificat, adică evaluarea imobilului în prezenta cauză trebuie să se facă în raport cu Legea nr. 165/2013 avându-se în vedere modificările art 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013 prin Legea nr. 223/2024.

Menționăm și incidența în cauză a Deciziei Î.C.C.J. - completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 9/2022, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 326 din data de 04.04.2022, prin care Înalta Curte de Casație și Justiție deși a respins ca inadmisibile sesizările formulate în interpretarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, relevant pentru prezenta cauză este pct. 128 din decizie care prevede faptul ca: *"Finalitatea urmărită de legiuitor a fost ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a acestora."*

Evaluarea imobilului prin raportare la grila notarială valabilă pentru anul 2023, respectiv 2024 în prezenta cauză poate fi analizată prin analogie cu situația dosarelor ce erau analizate la momentul modificării Legii nr. 165/2013 prin Legea nr. 193/2021. Prin Decizia nr. 57/2022 Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a stabilit faptul că evaluarea imobilelor se va efectua prin raportare la dispozițiile Legii nr. 165/2013 astfel cum aceasta a fost modificată prin Legea nr. 193/2021.

Practic, atât Curtea Constituțională cât și Înalta Curte de Casație și Justiție a României au stabilit că Legea nr. 165/2013 este o "lege vie" întrucât se aplică, în forma aflată în vigoare, tuturor litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată, indiferent de faza procesuală în care se află.

Prin urmare, prin dovedirea netemeinicii deciziei de compensare emisă (subevaluarea imobilului), subsecvent, instanța de judecată urmează să stabilească valoarea concretă a despăgubirilor prin stabilirea valorii imobilului în raport de dispozițiile legale în vigoare la momentul judecării litigiului. Astfel, instanța de judecată va trebui să analizeze:

- temeinicia contestației formulată de către subsemnații, respectiv dacă parata a subevaluat sau nu imobilul la momentul pronunțării deciziei de compensare, temeinicie ce o apreciem ca fiind rezultată din raportul de expertiză efectuat în cauză, să stabilească valoarea despăgubirilor prin raportare la dispozițiile Legii nr. 165/2013 astfel cum aceasta a fost modificată prin Legea nr. 223/2024.

Considerăm ca se impune stabilirea valorii imobilului în raport la grila notarială valabilă pentru anul 2024 având în vedere modificarea suferită de Legea nr. 165/2013, precum și de faptul că este fără putință de tăgadă faptul că prezentul dosar nu va fi soluționat în mod definitiv în anul 2024 pentru a se avea în vedere, eventual, valoarea prin raportare la grila notarială valabilă pentru anul 2023, adică în conformitate cu dispozițiile actuale ale Legii nr. 165/2013 astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 223/2024.

În situația în care instanța de apel apreciază considerentele de mai sus ca având nevoie de interpretare, în temeiul art. 519 și urm. Cod procedura civilă, apelanții au formulat cerere de solicitare a Înaltei Curți de Casație și Justiție de pronunțare a unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept;

suspendarea cauzei în conformitate cu dispoziții art. 520 alin. (2) Cod procedura civilă, până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii în drept.

Apelanții au subliniat necesitatea sesizării raportată la faptul că la momentul soluționării contestației împotriva deciziei de compensare dispozițiile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013

prevăd ca: „Deciziile emise cu respectarea prevederilor art. 33 și 34 pot fi atacate de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data comunicării. În procedura judecătorească, cuantumul despăgubirilor se va stabili prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.”,

- faptul ca prin Decizia nr. 231 din 15.04.2014, Curtea Constituțională în analiza excepției de neconstituționalitate ridicată a reținut ca dispozițiile Legii nr. 165/2013 se aplica atât timp cât hotărârile judecătorești nu sunt definitive și irevocabile, deci dispozițiile legale intrate în vigoare se aplica proceselor în curs,

- faptul ca prin Decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, instanța supremă a analizat regimul juridic al aplicării Legii nr. 165/2013 în raport cu modificările aduse ulterior. Chiar dacă decizia anterioară menționată are în vedere strict modificările aduse Legii nr. 165/2013 printr-un act normativ din anul 2016, relevante prezentei cauze sunt considerentele deciziei, respectiv pct.63-66. Din aceste considerente rezultă faptul că instanța de judecată investită cu soluționarea unei contestații împotriva unei decizii de compensare urmează a analiza raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, în raport cu Legea nr. 165/2013 astfel cum este aceasta în vigoare la data judecării litigiului,

- faptul că din considerentele Deciziei nr. 80/2018, respectiv faptul că instanța de judecată este singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite, modalitatea de evaluare a imobilului este cea prevăzută în textul normativ modificat, adică evaluarea imobilului în prezenta cauză trebuie să se facă în raport cu Legea nr. 165/2013 avându-se în vedere modificările art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 prin Legea nr. 193/2021,

- faptul că prin Decizia nr. 57/2022 a Înaltei Curții de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, s-a stabilit faptul că evaluarea imobilelor se va efectua prin raportare la dispozițiile Legii nr. 165/2013 astfel cum acestea au fost modificate prin Legea nr. 193/2021.

Opinia instanței.

Instanța apreciază ca necesară sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, completul pentru dezlegarea unei Chestiuni de Drept raportat la următoarele considerente:

Prin Decizia nr 19/21 octombrie 2024 pronunțată de ÎCCJ Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii a admis recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Pitești și, în consecință, a stabilit că:

În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 21 alin. (6) raportat la art. 35 alin. (1) și (3) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, grila notarială incidentă, în ipoteza în care instanța stabilește atât existența dreptului la măsuri reparatorii, cât și numărul de puncte care se acordă persoanei îndreptățite, este cea valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.

Instanța supremă a reținut că:

58. În cea de-a doua opinie se consideră, dimpotrivă, că în ipoteza unei decizii de invalidare emise de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, instanța care soluționează favorabil contestația persoanei care se consideră îndreptățită, stabilind așadar, pentru prima dată, dreptul acesteia la măsuri reparatorii, trebuie să se raporteze la grila notarială valabilă în anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești.

59. Instanța fiind cea chemată să verifice jurisdicțional și să stabilească îndreptățirea contestatorului la măsuri reparatorii, în cazul în care găsește întemeiată pretenția, se pronunță nu doar asupra existenței dreptului în patrimoniul părții, ci și asupra întinderii acestui drept (adică, a numărului de puncte compensatorii). Întrucât instanța soluționează pe fond notificarea, raportarea trebuie făcută la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii, în felul acesta dându-se eficiență voinței

legiutorului, care a fost aceea ca persoana îndreptăţită să fie despăgubită la o valoare cât mai apropiată de cea a momentului stabilirii despăgubirii.

60. Instanţele care au adoptat acest al doilea punct de vedere au procedat corect, în acord cu scopul reglementării, care vizează realizarea drepturilor persoanelor îndreptăţite la o valoare cât mai apropiată de cea a imobilului care nu le-a putut fi restituit în natură şi pentru care se datorează măsuri reparatorii în compensare. Or, aceste despăgubiri, care se datorau dintru început, dar nu au fost recunoscute ca atare din cauza unei decizii de invalidare a organului administrativ, care s-a dovedit a fi nelegală, nu pot fi diminuate prin raportare la valorile rezultate dintr-o grilă notarială care nu mai este de actualitate la momentul la care instanţa stabileşte dreptul părţii şi întinderea acestuia.

61. În acelaşi timp, întrucât prin contestaţia formulată împotriva deciziei de invalidare se urmăreşte, cum s-a arătat, recunoaşterea dreptului de creanţă (având ca obiect punctele compensatorii), este firesc ca la determinarea acestuia instanţa să aibă în vedere, în rezolvarea raportului litigios, criteriile actuale, pe baza cărora să se realizeze o determinare în prezent a întinderii dreptului. De aceea, trimiterea la grila notarială din conţinutul art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 nu poate fi înţeleasă decât în sensul grilei anterioare pronunţării hotărârii judecătoreşti, cea care înlocuieşte decizia de invalidare a Comisiei Naţionale pentru Compensarea Imobilelor (pe care o anulează, în urma admiterii contestaţiei).

62. De vreme ce numărul punctelor compensatorii se stabileşte în cadrul procedurii judiciare – nefiind, aşadar, definitivată soluţia la momentul emiterii deciziei de invalidare a Comisiei Naţionale pentru Compensarea Imobilelor, pentru a se considera că acesta este reperul temporal care interesează sub aspectul grilei notariale de luat în considerare -, în mod adecvat unei situaţii juridice în desfăşurare îi sunt aplicabile criteriile actualizate (grila din anul precedent pronunţării hotărârii), iar nu repere temporale depăşite (respectiv grila pe care ar fi trebuit să o aibă în vedere Comisia Naţională dacă ar fi adoptat o soluţie corectă de recunoaştere a dreptului şi de stabilire a măsurilor reparatorii).

63. Aprecierea conform căreia decizia emisă iniţial de Comisia Naţională pentru Compensarea Imobilelor, indiferent de soluţia pe care ar conţine-o (validare totală, parţială, invalidare), ar trebui să reprezinte singurul reper pentru stabilirea grilei notariale în funcţie de care să se evalueze măsurile compensatorii, întrucât reprezintă un criteriu obiectiv, care ar asigura astfel un sistem unitar de evaluare, eliminând eventualele discriminări care pot apărea, este una eronată, care nu ţine seama, pe de o parte, de scopul reglementării şi, pe de altă parte, de împrejurarea că persoana îndreptăţită care îşi vede pretenţiile soluţionate în procedura administrativă (prin decizie de validare) nu se află în aceeaşi situaţie juridică cu cel care, pentru a obţine recunoaşterea drepturilor, trebuie să declanşeze şi o procedură judiciară.

64. În timp ce decizia de validare concretizează un drept de creanţă, care poate fi valorificat (în numerar sau prin emiterea titlurilor de plată, conform art. 31 din Legea nr. 165/2013), în cea de-a doua situaţie partea trebuie să parcurgă încă o procedură judiciară şi, dacă va avea câştig de cauză, hotărârea ce se va pronunţa va reprezenta un titlu de creanţă pentru aceasta.

65. Ca atare, principiul nediscriminării, care presupune, ca premisă, existenţa aceloraşi situaţii obiective pentru a nu da drept la tratament juridic diferit, nu poate fi invocat pentru a se susţine o „aplicare ad litteram” a dispoziţiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, adică aplicarea întotdeauna a grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei Comisiei Naţionale pentru Compensarea Imobilelor, indiferent de modalitatea în care această comisie naţională a soluţionat solicitarea de validare a dispoziţiei/deciziei emise în procedura administrativă de unitatea deţinătoare/entitatea investită cu soluţionarea notificării.

66. În ceea ce priveşte scopul reglementării, el trebuie pus în corelaţie cu împrejurarea că adoptarea Legii nr. 165/2013 s-a realizat pentru transpunerea în dreptul intern a exigenţelor şi

recomandărilor Curții Europene a Drepturilor Omului în materia restituirii proprietăților, mai exact, în urma pronunțării Hotărârii-pilot din 12 octombrie 2010 în Cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, prin care s-a stabilit în sarcina statului român obligația implementării unor proceduri simplificate și eficiente, întemeiate pe măsuri legislative și pe o practică judiciară și administrativă coerente, care să asigure sistemului de despăgubiri o previzibilitate sporită, precum și acordarea acestora de o manieră echitabilă (statul român optând, în cadrul marjei de apreciere, pentru acordarea lor integrală, dar cu un anumit sistem de referință al evaluării, constând în grila notarială).

67. Or, instanța supremă s-a pronunțat de mai multe ori, în cadrul mecanismului de unificare prealabilă, în legătură cu determinarea despăgubirilor atunci când Comisia Națională nu emite decizie de compensare, arătând de ce, în asemenea situații, relevantă este grila notarială din anul precedent pronunțării hotărârii.

68. Argumentele folosite sunt aplicabile, *mutatis mutandis*, și în situația în care decizia atacată este una de invalidare, întrucât, în ambele ipoteze, persoanei care se consideră îndreptățită nu i-a fost recunoscut dreptul, așa încât instanța este cea care, în funcție de rezultatul verificării jurisdicționale, stabilește, pentru prima dată, dreptul și întinderea acestuia.

69. Astfel, s-a statuat că, „Atât timp cât (...) nu există o decizie emisă în procedura administrativă, iar hotărârea judecătorească ține locul acestei decizii, art. 21 alin. (6) trebuie interpretat în sensul că măsurile compensatorii prin puncte trebuie determinate prin raportare la grilele notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești” și că „Finalitatea urmărită de legiuitor a fost ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a acestora” (Decizia nr. 9 din 21 februarie 2022 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, paragrafele 126 și 128).

70. Aceeași dezlegare în legătură cu identificarea criteriului temporal de evaluare, în situația în care nu există o decizie de compensare, iar persoana care se consideră îndreptățită a inițiat demersul judiciar, conform art. 35 alin. (2) și (3) din Legea nr. 165/2013, a fost reiterată și în Decizia nr. 48 din 26 iunie 2023 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept (paragrafele 102-104), subliniindu-se că „Numai o asemenea interpretare (...) corespunde scopului și rațiunii normelor juridice menționate”, întrucât un asemenea sistem de evaluare reflectă „valoarea bunului supus măsurii de restituire, în conformitate cu principiile care stau la baza acordării măsurilor compensatorii înscrise în art. 2 din Legea nr. 165/2013”.

71. De asemenea, instanța de contencios european a considerat relevant, în analiza pe care a făcut-o pe aspectul cuantumului despăgubirilor acordate în temeiul Legii nr. 165/2013 (Hotărârea din 8 noiembrie 2022, pronunțată în Cauza Văleanu și alții împotriva României, paragraful 237), faptul că decizia legiuitorului național a fost „de a garanta că nivelul despăgubirilor rămâne legat, în mod rezonabil – chiar dacă la un nivel minim – de valoarea de piață a proprietății la momentul emiterii deciziei de despăgubire”.

72. Așadar, într-o interpretare istorico-teleologică a dispoziției art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, trebuie subliniat contextul în care a fost adoptat acest act normativ (cum s-a arătat, ca urmare a pronunțării de către instanța de contencios european a Hotărârii-pilot din 12 octombrie 2010 în Cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României), scopul sau finalitatea urmărită de legiuitor fiind în sensul celor indicate în hotărârea menționată (paragraful 216), respectiv adoptarea de măsuri pentru realizarea efectivă și rapidă a dreptului la restituire în materia imobilelor preluate abuziv.

73. Or, efectivitatea dreptului la despăgubiri presupune și stabilirea lui într-un cuantum cât mai apropiat de valoarea bunului imposibil de restituit în natură, ceea ce nu se poate realiza decât

printr-un reper temporal determinat corect, la un moment cât mai apropiat de cel în care urmează ca dreptul să devină unul concret.

74. De asemenea, interpretarea sistematică sau contextuală conduce la aceeași concluzie, câtă vreme dispozițiile art. 2 din Legea nr. 165/2013, reglementând principiile care stau la baza acordării măsurilor reparatorii, fac referire și la principiul echității, care presupune, în mod evident, un nivel al despăgubirilor cât mai aproape de cel al valorii bunului supus măsurii compensatorii (și, deci, evaluat după repere apropiate de data pronunțării hotărârii).

75. În același sens, concluzia este impusă și de argumente de analogie (ubi eadem est legis ratio, ibi eadem legis dispositio), întrucât, deși dispoziția legală nu face referire la ipoteza în care instanța este cea care soluționează notificarea, ci doar la situația soluționării acesteia în procedura administrativă, rațiunea normei rămâne aceeași și pentru procedura judiciară, astfel încât evaluarea jurisdicțională a instanței nu poate ignora textul de lege incident situației de fapt, la fel ca în ipoteza în care rezolvarea pretențiilor s-ar fi realizat în procedura administrativă (fără să mai fie necesară parcurgerea unei etape judiciare ulterioare).

76. În fine, faptul că acesta este înțelesul dispoziției legale, spre care conduce aplicarea tuturor metodelor și argumentelor de interpretare menționate anterior, rezultă, o dată în plus, și din intervenția pe care a realizat-o legiuitorul, pentru a curma orice controversă interpretativă, prin adoptarea Legii nr. 223/2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 693 din 17 iulie 2024, potrivit căreia s-a completat art. 35 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, în sensul că „În procedura judecătorească, cuantumul despăgubirilor se va stabili prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești”.

77. Fiind vorba despre o modificare legislativă care a intrat în vigoare după sesizarea instanței supreme cu prezentul recurs în interesul legii, dezlegarea problemei de drept care a generat practică neunitară a presupus analiza pe baza argumentelor dezvoltate în considerentele acestei decizii, trimiterea la noua dispoziție legală realizându-se doar pentru a întări raționamentul expus anterior. În mod evident însă această normă își poate găsi incidența, cu respectarea principiilor aplicării legii în timp, în cazul litigiilor aflate în desfășurare în fața instanțelor de judecată, unde situația juridică este una în curs de constituire, surprinsă de legea civilă nouă, de imediată aplicare (în acord cu dezlegările date de Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în legătură cu modificările succesive care au fost aduse dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 165/2013 – a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 80 din 12 noiembrie 2018, paragraful 66; Decizia nr. 46 din 7 iunie 2021, paragrafele 95-98; Decizia nr. 26 din 9 mai 2022, paragrafele 70, 71).

În contextul în care prin art. 1 pct. 2 din Legea nr. 223/2024 pentru modificarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, precum și pentru modificarea art. 24 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 693 din 17 iulie 2024, **dispozițiile art. 35 alin. (1) au fost completate, în sensul că a mai fost adăugată o ipoteză legală, și anume: „În procedura judecătorească, cuantumul despăgubirilor se va stabili prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.”, text legal intrat în vigoare înainte de pronunțarea sentinței apelate, deci aplicabil speței.**

Raportat la considerentele Deciziei RIL, expuse mai sus față de care instanța aplică grila valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești **numai în ipoteza unei decizii de invalidare** caz în care stabilește atât existența dreptului la măsuri reparatorii, cât și numărul de puncte care se acordă, instanța de față, sesizată într-o cauză în care s-a dat de către CNCI o Decizie de compensare, contestatorii fiind nemulțumiți doar de numărul de puncte acordate, apreciază ca necesară

sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept cu următoarea întrebare :

Dacă dispozițiile art. 35 alin. 1 din Legea 165/2013 astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 2 din Legea 223/2024 într-un litigiu care are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emisă de Comisia Națională de Contestații, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești ? ”

Va suspenda judecata cauzei în temeiul art. 520 al.2 până la pronunțarea hotărârii prealabile.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE**

În baza art.519 Cod pr.civilă sesizează Î.C.C.J. cu privire la rezolvarea chestiunii de drept, „ dacă dispozițiile art. 35 alin. 1 din Legea 165/2013 astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 2 din Legea 223/2024 într-un litigiu care are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emisă de Comisia Națională de Contestații, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarială valabilă în anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești.?”

Suspendă judecata cauzei în temeiul art. 520 al.2 până la pronunțarea hotărârii prealabile.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică, azi, 27.01.2025.

Președinte,

.....

Judecător,

.....

Grefier,

.....