

Romania, condamnata de CEDO la plata a peste jumatate de milion de euro despagubiri catre Granitul SA, pentru nerespectarea dreptului la proprietate

Scris de L.J.



Judecatorii Curtii Europene a Drepturilor Omului au decis, marti, obligarea statului roman la plata a 500.000 de euro despagubiri catre compania SC Granitul SA, dupa ce statul roman a expropriat compania de pe mai multe terenuri

proprietate privata, fara a plati o dreapta si prealabila despagubire. CEDO a constatat ca statul roman nu a respectat dreptul la proprietate privata.



Judecatorii Curtii Europene a Drepturilor Omului au decis, marti, obligarea statului roman la plata a 500.000 de euro despagubiri catre compania SC Granitul SA, dupa ce statul roman a expropriat compania de pe mai multe terenuri

proprietate privata, fara a plati o dreapta si prealabila despagubire. CEDO a constatat ca statul roman nu a respectat dreptul la proprietate privata.

Terenul apartinand SC Granitul SA a fost luat pur si simplu de statul roman, fara ca societatea sa primeasca vreun leu

Reclamantul, S.C. Granitul S.A., a susținut că, în urma unei exproprieri făcute de statul român, mai multe terenuri ce îi aparțineau, au fost trecute forțat în domeniul public al statului, fără o deapăta și priorabilă despagubire. Ca atare, reclamantul a solicitat ca statul român să fie obligat să plătească peste un milion de euro, aceasta fiind valoarea terenurilor, stabilită printr-o expertiză tehnică imobiliară din data de 20 martie

2009. În iulie anul trecut, SC Granitul SA a elaborat un nou raport de expertiză, din care rezultă că valoarea terenurilor a scăzut, fiind aproximativ între 630.000 și 700.000. La rândul său, Executivul a stabilit, în 2009, că valoarea terenurilor ar fi numai de 665.303 Euro, pentru că doi ani mai târziu, din cauza crizei imobiliare, Guvernul sa susțină că valoarea a scăzut la 399.182 Euro. Curtea a constatat ca statul a avut o baza

legată și de utilitate publică în momentul în care a luat decizia exproprierii terenurilor SC Granitul SA, însă gresala statului a fost că nu oferă nicio compensare. Mai mult, CEDO a arătat că, în condițiile date, nu mai este posibilă nici restituirea în natură a terenurilor. CEDO a ajuns de asemenea la concluzia că SC Granitul SA nici măcar nu a încercat să oară de la Executiv restituirea terenului. „Curtea reținează că în

numeroase cazuri de expropriere licită, cum ar fi exproprierea unui teren în vederea construirii unui drum sau pentru alte scopuri de utilitate publică, doar o indemnizație integrală poate fi considerată ca justă (rezonabilă), în raport cu valoarea bunului. Cu toate acestea, aceasta regula nu este fără excepție. În fapt, obiective legitime de utilitate publică, cum ar fi cele urmăresc reformele economice sau ale

justiției sociale, pot să conducă la o rambursare inferioară celei reale, de pe piața liberă”. În cauza de față, Curtea a constatat că transferul dreptului de proprietate a avut loc în vederea creării unui spațiu verde, fiind o expropriere izolată, care nu se înscrie în contextul politic mai larg privind o reforma economică și socială. „În aceste condiții, se poate concluziona că valoarea despagubirii juste în acest caz trebuie să fie la

nivelul celui de pe piața liberă”.

CEDO a constatat că instanțele românești nu au ordonat efectuarea unor expertize, pentru a evalua corect valoarea terenurilor

Judecătorii europeni au observat de asemenea că partile nu au evaluat valoarea reală a terenului în anul 1997, atunci când a avut loc expropriere, și totodată, nici instanțele naționale nu au dispus o expertiză care să arate exact cât valorează terenul în cauză. „În aceste condiții, Curtea nu poate lua în considerare evaluările ulterioare, transmise de parti, cu privire la valoarea actuală a terenului. Astfel, Curtea notează că

societatea reclamantă a cerut 1.064.500 de euro, pe baza unui raport din 2009, însă ulterior a furnizat un nou raport, în care era evaluată valoarea terenului între 630.000 și 700.000 EUR, în funcție de metoda de calcul utilizată. Guvernul a produs, la rândul său, două rapoarte de expertiză, unul din 2009, în care terenul era evaluat la 665.303 euro, și un altul din decembrie 2011, când valoarea bunului a fost evaluată la 399.182 euro.

Curtea constată, astfel că valoarea de piață exactă a terenului nu poate fi stabilită, văzând diferențele majore dintre sumele oferite de cele 4 rapoarte de expertiză. Ținând cont de aceste elemente și luând în considerare și obiectivul legitim de utilitate publică urmărit prin transferul dreptului de proprietate, Curtea apreciază că este rezonabil ca reclamantul să i se ofere suma de 500.000 de euro”. În final Curtea a

decis să acorde reclamantului și suma de 50.000 de euro cu titlu de daune morale, pentru că a fost privată de dreptul de proprietate asupra terenului în înăgă, fapt ce a condus la reorganizarea societății, disponibilizarea a unui număr mare de lucrători și reducerea profitului acesteia.

