

<http://www.luju.ro/romania-condamnata-de-cedo-la-plata-a-pesto-jumatate-de-milion-de-euro-de-spagubiri-catre-granitul-sa-pentru-nerespectarea-dreptului-la-proprietate>



**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. | Data: 25.04.2012 19:01



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 despagubiri. 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 SA, a sustinut ca, in urma unei expropriieri facute de statul roman, mai multe terenuri ce i aparțineau, au fost trecute fortat in domeniul public al statului, fara o dreapta si prealabila despagubire. Ca atare, reclamantul a solicitat ca statul roman sa fie obligat sa plateasca peste un milion de euro, aceasta fiind valoarea terenurilor, stabilita printr-o expertiza tehnica imobiliara din data de 20 martie

2009. In iulie anul trecut, SC Granitul SA a elaborat un nou raport de expertiza, din care rezulta ca valoarea terenurilor a scazut, fiind aproximativ intre 630.000 si 700.000. La randul sau, Executivul a stabilit, in 2009, ca valoarea terenurilor ar fi numai de 665.303 Euro, pentru ca doi ani mai tarziu, din cauza crizei imobiliare, Guvernul sa sustina ca valoarea a scazut la 399.182 Euro. Curtea a constatat ca statul a avut o baza

legata si de utilitate publica in momentul in care a luat decizia expropriierii terenurilor SC Granitul SA, insa gresala statului a fost ca nu oferit nicio compensare. Mai mult, CEDO a aratat ca, in conditiile date, nu mai este posibila nici restituea in natura a terenurilor. CEDO a ajuns de asemenea la concluzia ca SC Granitul SA nici macar nu a incercat sa obtina de la Executiv restituea terenului. „Curtea retineaza ca in

numeroase cazuri de expropriere licita, cum ar fi exproprierea unui teren in vederea construirii unui drum sau pentru alte scopuri de utilitate publica, doar o indemnizatie integrata poate fi considerata ca justa (rezonabila), in raport cu valoarea bunului. Cu toate acestea, aceasta regula nu este fara exceptie. In fapt, obiective legitime de utilitate publica, cum ar fi cele urmanesc reformele economice sau ale

justitiei sociale, pot sa conduca la o rambursare inferioara celei reale, de pe plata libera”. In cauza de fata, Curtea a constatat ca transferul dreptului de proprietate a avut loc in vederea crearii unui spatiu verde, fiind o expropriere izolata, care nu se inscrie in contextul politic mai larg privind reforma economica si sociala. „In aceste conditii, se poate conchiziunea ca valoarea despagubirii juste in acest caz trebuie sa fie la

nivelul celei de pe piata libera”.

CEDO a constatat ca instantele romanești nu au ordonat efectuarea unor expertize, pentru a evalua corect valoarea terenurilor

Judecătoria Ierusalimului a observat de asemenea ca parțile nu au evaluat valoarea reală a terenului în anul 1997, atunci când a avut loc exproprierea, 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 părți, cu privire la valoarea actuală a terenului. Astfel, Curtea notează ca societatea reclamantă a cerut 1.054.500 de euro, pe baza unui raport din 2009, însa ulterior a furnizat un nou raport, în care era evaluată valoarea terenului între 650.000 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 ca valoarea de piata exacta 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 urmării prin transferul dreptului de proprietate, Curtea apreciază ca este rezonabil ca reclamantei să i se ofere suma de 500.000 de euro**”. În final Curtea a decis să acorde reclamantii și suma de 50.000 de euro ca titlu de daune morale, pentru că a fost privată de dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu, fapt ce a condus la înorgănarea societății, redistribuirea a unei sume mari de bani și reducerea profitului acesteia.