

Asociatia neguvernamentala a
fostilor proprietari si a mostenitorilor lor
ResRO Interessenvertretung Restitution in Rumänien e.V.
München

A P E L

catre

AVOCATUL POPORULUI *si* PRESEDINTELE ROMANIEI

Lansam un apel la adresa Avocatului Poporului si a Presedintelui Romaniei de a
sesiza Curtea Constitutionala spre

a constata neconstitutionalitatea

Legii

*privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire,
in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate in mod abuziv
in perioada regimului comunist in Romania*

analizand

Modalitatea de adoptare

a

Legii restituirii

si

Dispozitiile Legii restituirii

Consideram ca elaborarea noii Legi a Restituirii prin Angajarea raspunderii
Guvernului s-a facut in mod abuziv si cu incalcarea obligatiilor asumate de Romania
prin Tratatate internationale, cu multiple incalcari ale Constitutiei. Dar si multe
dispozitii ale Legii restituirii incalca prevederile Constitutiei Romaniei.

In motivarea neconstitutionalitatii voi face referire la :

- Avizul privind Legea restituirii de catre Consiliul Legislativ (scurt : Aviz)
- Expunerea de motive pentru elaborarea legii de catre guvern (scurt : Motive) --
Memoriul din 05.04.2013 al Departamentului pentru Executarea Hotararilor
CEDO (scurt : Memorandum)
- Amendamentele acceptate de guvern (scurt : Amendamente)
- Jurisprudenta Curtii Constitutionale (scurt : JurisCCR)
- Jurisprudenta Curtii Europene a Drepturilor Omului (scurt : JurisCEDO)

Articole din lege invocate ca fiind neconstitutionale

Art. 1 alin. (3) coroborat cu **Art. 24 alin. (1)-(4)**,
Art. 4 coroborat cu **Art. 41 alin. (5)**,
Art. 6 alin. (1)-(5) ,
Art. 21 alin. (6) coroborat cu **Art. 50 lit. a) - c)**,
Art. 32 alin. (1) si (4),
Art. 45 alin. (1) si (6).

MOTIVAREA

Art. 1 alin. (3) coroborat cu Art. 24 alin. (1)-(4)

Citez :

„ Art. 1

(3) In situatia in care titularul a instrainat drepturile care i se cuvin potrivit legilor de restituire a proprietatii, singura masura reparatorie care se acorda este compensarea prin puncte potrivit art. 24 alin. (2), (3) si (4). „

Acest articol trebuie coroborat cu Art. 24 alin. (1) – (4) din aceasta lege, citez :

Art. 24 alin. (1)-(4)

„(1) Punctele stabilite prin decizia de compensare emisa pe numele titularului dreptului de proprietate, fost proprietar sau mostenitorii legali sau testamentari ai

acestui, nu pot fi afectate prin masuri de plafonare.

(2) In dosarele in care se acorda masuri compensatorii altor persoane decat titularul dreptului de proprietate, fost proprietar sau mostenitorii legali sau testamentari ai acestuia, se acorda un numar de puncte egal cu suma dintre pretul platit fostului proprietar sau mostenitorilor legali sau testamentari ai acestuia pentru transactionarea dreptului de proprietate si un procent de 15 la suta din diferenta pana la valoarea stabilita conform art. 21 alin. (6).

(3) Numarul de puncte acordat in conditiile alin.(2) nu poate reprezenta o valoare mai mare decat cea stabilita potrivit art. 21 alin. (6) si (7).

(4) In cazul in care din documentele depuse la dosarul de restituire nu rezulta pretul platit fostului proprietar sau mostenitorilor legali sau testamentari ai acestuia pentru transactionarea dreptului de proprietate, punctele vor reprezenta echivalentul a 15 la suta din valoarea stabilita conform art. 21 alin. (6). „

Consideram ca aceasta dispozitie din lege incalca principiul neretroactivitatii legii, conform art. 15 alin. (2) din Constitutie. In art. 15 al. 2 din Constituția României se **prevede "legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale mai favorabile"**, asigurând totodata **stabilitatea drepturilor legal castigate**.

Ca urmare legea trebuie sa produca efecte (drepturi și obligații) numai pentru faptele și actele savarsite dupa data intrarii in vigoare a acesteia.

Subiectul de drept nu putea sa prevada ce si cum va reglementa legiuitorul, iar comportamentul sau este normal si firesc daca se desfasoara in cadrul ordinii de drept în vigoare (la data savarsirii faptei), al carui respect il datoreaza, ci nu unei legi viitoare ale carei dispozitii, nu le putea cunoaste.

Principiul neretroactivitatii legii este expres formulat atat in Codul civil, art. 1, în sensul caruia "legea dispune numai pentru viitor; ea nu are putere retroactiva"

De la acest principiu sunt doar doua exceptii cand legea se aplica si retroactiv, astfel:

- cand noua lege penala este mai favorabila
- in cazul legilor interpretative.

In ceea ce priveste legea interpretativa, aceasta se aplica retroactiv numai atunci **cand nu aduce noi reglementari**, deoarece in cazul adaugarii la lege principiul neretroactivitatii se respecta.

Principiul neretroactivitatii legii :

- **asigura stabilitatea dreptului legal** castigat (care nu poate fi suprimat, printr-o noua lege);
- **previne abuzul de drept prin modificarea legilor, în cazul rotirii la putere;**
- **asigura legitimitatea legii**, recunoasterea acesteia ca obligatorie si justa ;

In art. 5 pct. 2 din Pactul Internațional cu privire la drepturile civile și politice ratificat de România prin Decretul nr. 212/1974, cu privire la drepturile castigate,

recunoscute, se dispune: "Nu se poate admite nici o restrictie sau derogare de la drepturile fundamentale ale omului „

Consider ca acest articol incalca si principiul nediscriminarii, al egalitatii in drepturi, conform art. 16 alin. 1 din Constitutie, citez „Cetăţenii sunt egali în faţa legii şi a autorităţilor publice, fără privilegii şi fără discriminări. „ .

Prin instrainare se transfera dreptul de proprietate in intregime , nu partial, cu toate atributiile sale. Dispozitiile incalca dreptul la proprietate conform art. 44 alin. (1) din Constitutie.

Art. 4 alin. (1) coroborat cu Art. 41 alin. (5)

(A se vedea si Anexa : **Schimbarea sistemului de restituire**)

Citez :

„ Art. 4

(1) Dispozitiile prezentei legi se aplica cererilor formulate si depuse, in termen legal, la entitatile investite de lege, nesolutionate pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, cauzelor in materia restituirii imobilelor preluate abuziv, aflate pe rolul instantelor, precum si cauzelor aflate pe rolul Curtii Europene a Drepturilor Omului suspendate in temeiul Hotararii pilot din 12 octombrie 2010, pronuntata in Cauza Maria Atanasiu si altii impotriva Romaniei, la data intrarii in vigoare a prezentei legi. „

Mai intai legea nu precizeaza notiunea de „ **cerere nesolutionata** „ , contrar cerintelor de tehnica legislativa conf. art. 8 alin. (4) din Legea 24/2000, care cere „ **precizie si claritate** „ , fara pasaje „ **obscure sau echivoce** „ . Controlul Consiliului Legislativ privind respectarea normelor de tehnica legislativa, conf. art. 10 alin. (4) din Legea nr.24/2000 nu a functionat.

Citez din Memorandum :

„98. Il convient de relever que le projet de loi ne traite pas du sort des décisions judiciaires définitives qui ont reconnu un droit à dédommagement sous l'empire des lois existantes, sans fixer le montant de l'indemnisation (en renvoyant la question aux autorités administratives compétentes). Pour éviter des divergences dans l'application de la nouvelle loi, le projet devrait clairement indiquer si les demandes à l'origine de ce type de situations sont considérées non-solutionnées au sens de l'article 4 par. 1 du projet de loi. „

Proiectul de lege nu trateaza aceea categorie de hotarari judiciare definitive prin care se recunoaste un drept de despagubire, fara insa a stabili si valoarea ei.

Proiectul trebuie sa indice clar daca acest tip de situatie este considerat unul nesolutionat in sensul celor prevazute de art. 4 alin. 1 din proiectul de lege.

Legea este **imprecisa si imprevizibila**, nepermitand cetateanului sa se orienteze dupa ea spre a o respecta si incalcand astfel Art. 1 alin. (4) din Constitutie, citez :

„ (5) În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie. „

Acest aspect trebuie coroborat cu dispozițiile art. 41 alin. (5) din legea restitutivei, citez :

„Art. 41 alin. (5)

„ Obligațiile privind emiterea titlurilor de despăgubire stabilite prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor executa potrivit art. 21 din prezenta lege. „

Dispozițiile acestui articol stabilesc modul de evaluare, dar și controlul deciziei entității investite de către secretariatul Comisiei Naționale conf. Art. 21 alin. (5) din Legea restituirii, deși dosarul a fost supus controlului judiciar.

Consider că administrația încalcă principiul separației puterilor în stat , conf. Art. 1 alin. (4) din Constituție, dar și Art. 16 alin. (1) și (2), Art. 124 alin.(1) și Art. 126 alin. (1) din Constituție.

Citez din Hotărârea Pilot :

„53. ...dacă o reformă radicală a sistemului politic și economic al unei țări sau situația sa financiară poate justifica, în principiu, limitări draconice ale despăgubirilor, atare circumstanțe nu pot fi formulate în detrimentul principiilor fundamentale care decurg din Convenție, cum ar fi principiul legalității și cel al autorității și efectivității puterii judecătorești „

Din dispoziția Art. 41 alin. (5) nu se poate concluziona că legea în ansamblul ei se aplică și situațiilor cu hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, indiferent dacă s-a făcut deja evaluarea sau nu.

Nu se poate ști dacă legea de față se aplică și pentru situația când petentul a câștigat în instanța dreptul de a fi despăgubit după vechea procedură. Acest caz este valabil și pentru dosarele aflate pe rolul CEDO, ceea ce va crea multe probleme României la CEDO.

Consider că **trebuie excluse dintre dosare pentru care se aplică legea** de față următoarele :

- a) toate dosarele în care persoanei îndreptățite i s-a recunoscut dreptul de restituire în natură sau , după caz, la măsuri reparatorii
- b) toate dosarele pentru care s-a obținut o decizie a entității investite de lege, care au fost supuse și au trecut de controlul de legalitate de către prefect
- c) toate dosarele aflate pe rolul instanței

d) toate dosarele care au obtinut o decizie definitiva si irevocabila in instanta.

Pentru toate categoriile de mai sus **trebuie sa se aplice vechile legi** de restituire, din urmatoarele motive :

- **toate dosarele in care persoanei indreptatite i s-a recunoscut dreptul de restituire in natura sau , dupa caz, la masuri reparatorii**

In aceste dosare , in care s-a recunoscut persoanei dreptul de restituire in natura sau prin despagubire, implicit i s-a recunoscut si un bun in sensul Art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO. Acest drept al persoanei de a i se aplica Legea 18 / 1991 , Legea 169/1997 sau Legea 1/2001 respectiv Legea 10/ 2005 sau Legea 247/2005 , l-a dobandit **prin notificarea** la respectiva lege si prin **dobandirea calitatii de persoana indreptatita**, precum este definita si in Art. 3 pct. 3 din legea de fata. Modificand esential legea restituirii, in special modalitatea despagubirii, se incalca principiul neretroactivitatii conf. Art. 15 alin. (1) si Principiul egalitatii (nediscriminarii) conf. Art. 16 alin. (1) din Constitutie, precum a stabilit si Curtea Constitutionala.

Citez din

**Decizia nr. 830 / 08.07.2008 a Curtii Constitutionale
publicata in Monitorul Oficial nr.559 din 24.07.2008**

Exceptia a fost invocata de **Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția civilă și de proprietate intelectuală** si admisa de Curtea Constitutionala.

Rationamentul judecatorilor Curtii Constitutionale, privind modificarile (in concret : abrogarea sintagmei "imobilele preluate cu titlu valabil") aduse art. 27 (actualmente art. 29) alin.1 din Legea nr.[10/2001](#) prin art.1 pct.60 din titlul I al Legii nr.[247/2005](#), **este integral aplicabil** si in privinta modificarii procedurii de evaluare si despagubire, operate prin aceasta lege.

Citez din motivarea Inaltei Curti :

„ În motivarea excepției de neconstituționalitate, Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția civilă și de proprietate intelectuală arată că legea specială de reparație, edictată exclusiv în beneficiul persoanelor depozitate abuziv de stat, a stabilit regula restituirii în natură a imobilelor către foștii proprietari, excepțiile privind restituirea prin echivalent fiind limitativ prevăzute și de strictă interpretare. De asemenea, legea are aplicabilitate limitată în timp, legiuitorul instituind un termen de decădere în interiorul căruia persoanele îndreptățite au putut formula cereri de restituire, termen care a expirat la data de 14 februarie 2002.

Caracteristica raporturilor juridice reglementate, create între titularii notificărilor și persoanele juridice deținătoare ale imobilelor ce fac obiectul legii,

este aceea că, odată înregistrată notificarea în condițiile legii, pe de o parte, pentru fostul proprietar se naște dreptul de a redobândi în natură imobilul, exceptând desigur situațiile limitativ enumerate de lege în care o asemenea măsură nu este posibilă, iar, pe de altă parte, pentru unitatea deținătoare se naște obligația de a emite decizia/ dispoziția de restituire în termen de 60 de zile.

În forma inițială a legii, anterioară modificării survenite prin Legea nr.247/2005, obligația de a restitui în natură imobilele preluate abuziv intra și în sarcina societăților comerciale integral privatizate, cu condiția ca bunul imobil solicitat să fi fost preluat de stat fără titlu valabil.

În perioada de timp cuprinsă între data intrării în vigoare a Legii nr.10/2001 și data la care a expirat termenul de decădere pentru depunerea notificărilor, conținutul dispozițiilor care reglementau obligația societăților comerciale integral privatizate de a restitui în natură bunurile preluate de stat fără titlu nu a suferit nicio modificare. Prin urmare, toate persoanele care au depus cereri în termenul legal se află într-o situație juridică identică, și anume au dobândit dreptul la restituirea în natură a respectivelor bunuri.

Din această perspectivă, faptul că prin legea nouă, respectiv dispozițiile art.I pct.60 din titlul I al Legii nr.247/2005, se tinde la modificarea unor situații juridice formate anterior, ale căror efecte s-au consumat deja prin depunerea notificărilor, conferă prevederilor criticate caracter retroactiv, contravenind prevederilor art.15 alin.(2) din Constituție.

Mai mult, simpla împrejurare de fapt - soluționarea cu întârziere a notificărilor de către societățile comerciale integral privatizate - nu poate justifica pe plan legislativ tratamentul discriminatoriu aplicabil persoanelor îndreptățite la restituirea în natură, aflate în situații identice.

Pe de altă parte, soluția legislativă cuprinsă în textul de lege criticat creează discriminare și între societățile comerciale integral privatizate aflate, de asemenea, în situații juridice identice, întrucât exonerarea de la obligația de a restitui în natură imobilele preluate fără titlu valabil a unităților deținătoare care, cu rea-credință, au tergiversat soluționarea notificărilor are drept consecință defavorizarea tocmai a acelor care, cu bună-credință, au respectat termenul legal pentru emiterea deciziilor de restituire.

În consecință, dispozițiile art.I pct.60 din titlul I al Legii nr.247/2005 sunt neconstituționale, fiind în vădită contradicție cu principiile constituționale al neretroactivității legii și al egalității în drepturi a cetățenilor.”

Citez din considerentele de admitere a excepției ale Curtii Constituționale:

„ Regula instituită de lege în această materie o reprezintă restituirea în natură a imobilelor, excepția fiind despăgubirea prin echivalent în cazurile expres prevăzute de lege. „

„ Dacă în art.27 se făcea distincție între imobilele preluate cu titlu și cele preluate fără titlu, în sensul că acestea din urmă se puteau restitui în natură, cu procedura prevăzută de lege, dispozițiile art.29 prevăd că persoanele îndreptățite beneficiază

exclusiv de dreptul la despăgubiri, în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a acestora. „

„depunerea notificărilor s-a realizat sub imperiul Legii nr. [10/2001](#), în termenul acolo prevăzut. Întrucât acest termen nu era în derulare la momentul intrării în vigoare a Legii nr. [247/2005](#), fiind expirat, așa cum s-a arătat mai sus, la data de 14 februarie 2002, se poate afirma că, odată îndeplinită, situația juridică respectivă s-a și finalizat. Prin urmare, toate persoanele care au depus cereri în termenul legal se află într-o situație juridică identică, și anume au dobândit vocația la măsuri reparatorii, cu precizarea că în cazul bunurilor preluate fără titlu valabil persoanele îndreptățite vor beneficia de restituirea în natură a respectivelor bunuri. „

„ noua reglementare tinde să genereze discriminări între persoanele îndreptățite la restituirea în natură a bunurilor ce fac obiectul notificărilor, care, după intrarea în vigoare a modificărilor, vor beneficia doar de despăgubiri prin echivalent. „

„ legea nouă are ca unic domeniu temporal de acțiune faza inițială de constituire a situației juridice, modificând în mod esențial regimul juridic creat prin depunerea notificărilor în termenul legal, cu încălcarea principiului tempus regit actum și a dispozițiilor constituționale cuprinse în art.15 alin.(2) privind neretroactivitatea. „

„ În concluzie, Curtea constată că dispozițiile art.I pct.60 din titlul I al Legii nr. [247/2005](#) contravin principiilor constituționale referitoare la neretroactivitatea legii și egalitatea în drepturi a cetățenilor, consacrate în [art.15 alin.2](#) și în [art.16 alin.1](#) din Legea fundamentală. „

b) toate dosarele pentru care s-a obtinut o decizie a entitatii investite de lege, care au fost supuse si au trecut de controlul de legalitate de catre prefect

In aceste dosare , in care s-a recunoscut persoanei dreptul de restituire in natura sau prin despagubire, de catre entitatea investita de lege , printr-o decizie, care a fost verificata de prefect privind legalitatea, implicit i s-a recunoscut si un bun in sensul Art. 1 din Protocolul nr. 1 CEDO, avand in vedere ca aceasta decizie nu a fost atacata in instanta la contencios administrativ. Acest drept al persoanei de a i se aplica Legea 18 / 1991 , Legea 169/1997 sau Legea 1/2001 respectiv Legea 10/ 2005 sau Legea 247/2005 , l-a dobandit **prin notificarea** la respectiva lege si prin **dobandirea calitatii de persoana indreptatita**, dovedita si prin decizie, precum este definita si in Art. 3 pct. 3 din legea de fata. Modificand esential legea restituirii, in special modalitatea despagubirii, se incalca principiul neretroactivitatii conf. Art. 15 alin. (2) si Principiul egalitatii (nediscriminarii) conf. Art. 16 alin. (1) din Constitutie, precum a stabilit si Curtea Constitutionala.

Citez din Hotararea Pilot :

„180. Curtea reaminteste in mod special faptul ca, in cauza Viasu (hotararea mentionata mai sus, §§ 59—60), a apreciat ca **o decizie administrativa a autoritatii locale competente prin care i se recunoaste partii interesate un drept la reparatie este suficienta pentru a crea un "interes patrimonial" aparat de art. 1 din Protocolul nr. 1 si ca, prin urmare, neexecutarea unei astfel de decizii constituie o ingerinta in sensul primei fraze din primul alineat al acestui articol** (a se vedea si Marin si Gheorghe Radulescu impotriva Romaniei, nr. 15.851/06, §§ 20—22, 27 mai 2010). „

c) toate dosarele aflate pe rolul instantei

In aceste dosare , in care, chiar daca nu i s-a recunoscut persoanei dreptul de restituire in natura sau prin despagubire, de catre entitatea investita de lege , procesul a inceput in baza unei legi, care prevede o anumita modalitate de restituire. Nu se poate schimba esential metoda de restituire in timpul procesului printr-o noua lege, care o face pe prima impredictibila si hotararea instantei lipsita de efect juridic. Persoana are dreptul ca procesul ei, care poate tine de multi ani, sa fie judecat pe legea dupa care a inceput procesul, altfel se incalca Art. 1 alin. (4) , Art. 15 alin. (2) si Art. 16 alin. (1) din Constitutie.

d) toate dosarele care au obtinut o decizie definitiva si irevocabila in instanta.

Toate dosarele, care au obtinut o decizie definitiva si irevocabila, au obtinut-o in baza unei legi de restituire. De procesul tine nu doar obtinerea unei decizii definitive si irevocabile, dar si executarea deciziei conform legii dupa care s-a judecat, deci nu poate o noua lege , care modifica esential partea de executare a legii vechi, sa retroactiveze. Se incalca principiul neretroactivitatii conf. Art. 15 alin. (2) si principiul nediscriminarii fata de alte persoane conf. Art. 16 alin. (1) din Constitutie. Citez din Hotararea Pilot :

„ 182. Cu atat mai mult, **neexecutarea unei hotarari judecatoresti ce recunoaste un drept la despagubire, chiar daca suma nu a fost stabilita, constituie o ingerinta in dreptul de proprietate in sensul primei fraze din primul alineat al art. 1 din Protocolul nr. 1** (Denes si altii impotriva Romaniei, nr. 25.862/03, §§ 46—47, 3 martie 2009). „

„53. ...dacă o reformă radicală a sistemului politic și economic al unei țări sau situația sa financiară poate justifica, în principiu, limitări draconice ale despăgubirilor, atare circumstanțe nu pot fi formulate în detrimentul principiilor fundamentale care decurg din Convenție, cum ar fi principiul legalității și cel al autorității și efectivității puterii judecătorești „

Art. 6 alin. (1)-(5)

„ (1) In termen de 180 de zile de la data constituirii, comisia prevazuta la art. 5 intocmestesituatia terenurilor agricole, cu sau fara investitii, si forestiere, aflate in domeniul public sau privat al statului sau , dupa caz , al unitatii administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritoriala.“

Prin aceasta dispozitie se acorda o atributie extraordinara comisiei stabilite conform art. 5 din lege.

Aceasta comisie va fi formata din :

- Reprezentant al Prefecturii - Presedinte
- Primarul localitatii
- Secretarul localitatii
- Topograf
- Cadastrist

Din cei 5 membrii ai comisiei doar 2 sunt reprezentanti ai localitatii.

Aceasta comisie este abilitata a decide fara a avea un criteriu la baza, care sunt terenurile (bunurile) , aflate in proprietatea publica sau privata a statului, apte pentru restituire. Ea trebuie sa decida care terenuri vor trece din domeniul public in cel privat al statului pentru a putea fi restituite.

Avand in vedere statutul special al proprietatii statului, indeosebi caracterul inalienabil, conform art. 136 din Constitutie, legiuitorul a stabilit o procedura speciala pentru trecerea unui teren din domeniul public in cel privat al statului.

Aceasta procedura este expusa in legea organica privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, anume Legea nr. 213 / 1998 . Bunurile din domeniul public, aici terenurile, ce se afla in patrimoniul unei localitati pot fi de interes local, judetean sau national. In functie de aceasta incadrare, trecerea lor se face prin Hotarare a Consiliului Local, Consiliului Judetean sau a Guvernului.

Este adevarat ca trecerea poate fi realizata si prin lege, dar in niciun caz prin propunerea unei comisii de restituire , formata din membrii straini localitatii, si printr-o hotarare de guvern. Propunerea de trecere in domeniul privat, poate fi atacata in contencios administrativ. Consider ca cel care va avea primul interes sa atace hotararea de guvern, va fi consiliul local, dar si cel judetean, cand sunt lezate interesele unei localitati sau unui judet. Se anunta situatii conflictuale in multe localitati.

Legea de fata nu prevede nici ce se va intimpla dupa finalizarea restituirii, daca raman terenuri nelicite in proprietatea statului sub administrarea ADS. Aceste terenuri vor fi trecute inapoi in proprietatea publica a statului si sub administrarea autoritatilor locale ? Altfel, s-ar ajunge la o centralizare excesiva a domeniului statului in mainile guvernului prin ADS. Poate asta este intentia, iar restituirea este doar un pretext prielnic. Terenurile aflate in domeniul privat al statului vor putea fi

oricand instrainate. Bine inteles, nu oricui.

Consider ca prin aceasta dispozitie se aduce atingere caracterului inalienabil al Domeniului Statului, caracter consacrat prin art. 136 din Constitutie.

Art. 21 alin. (6) coroborat cu Art. 50 lit. a) - c)

Citez :

Art. 21 alin. (6)

„ Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrarii in vigoare a prezentei legi de catre secretariatul Comisiei Nationale si se exprima in puncte. Un punct are valoarea de un leu. „

Citez :

Art. 50 lit. a) - c)

„ a) sintagma „ despagubiri acordate in conditiile prevederilor speciale ...“ cuprinsa in Legea nr.10/2001,...se inlocuieste cu sintagma „ masuri compensatorii in conditiile legii privind unele masuri pentru finalizarea procesului de restituire, ...“ .

b) orice dispozitie referitoare la evaluarea imobilelor potrivit standardelor internationale de evaluare ...prevazute in Legea nr. 10 / 2001 ...se abroga. „

c) articolele 13,14,14¹,14²,15 lit. a-d si f, 16,17,18,18¹-18⁹ si 22 din Titlul VII „Regimul stabilirii si platii despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv „ al Legii nr. 247 / 2005 ...se abroga. „

Daca primul articol instituie evaluarea in baza grilei notariale, al doilea abroga toate dispozitiile legilor vechi de evaluare dupa standarde internationale.

Acest sistem original de evaluare incalca principiul neretroactivitatii legii civile , conf. art. 15 alin. (2) si principiul nediscriminarii, conf. art. 16 alin.(1) din Constitutie. Sistemul nu respecta standardele internationale minime de procedura si valoare. Grila notariala are un singur scop, acela de a evalua la o valoare minima pentru calculul taxelor notariale la transactie, precum si a taxelor si impozitelor la fisc. Valoarea de grila nu are nici macar un raport determinat fata de valoarea reala de piata.

Prin metoda de evaluare aleasa, scopul si baza legala a metodei se incalca principiul echitatii si dispozitiile Curtii Europene conf. Hotararii – Pilot Atanasiu s.a. vs. Romania, precum urmeaza :

- **Semnificatia cuvantului „ echivalent „**

Cuvantul „ **echivalent** „ provine din combinatia cuvintelor din latina :

aequus = egal si valere = a valora ,

deci se poate inlocui prin „ **obiect sau credit de aceeasi valoare** „ .

- **Valoarea conform grilei notariale**

Valoarea conform grilei notariale nu reda valoarea reala de piata a imobilului in momentul acordarii despagubirii, s-a stabilit cu alt scop si nu este conforma standardelor internationale de evaluare. In majoritatea cazurilor reprezinta **mai putin de 50 %** din valoarea reala, lucru **cunoscut de toti si acceptat** de notari, oficialitati si clienti.

- **Coordonarea evaluarii imobilelor**

Coordonarea evaluarii imobilelor se face de catre **Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania (UNNPR)**

- **Partenerii actului de evaluare**

Beneficiar : Camera Judeteana a Notarilor Publici

Executant : Expert evaluator, membru in Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) .

- **Scopul si standardul intocmirii grilelor notariale**

Citez din Raportul de evaluare 2013 pentru judetul Iasi :

„ Stabilirea valorii minime de piata a apartamentelor situate in blocuri de locuinte, a locuintelor individuale din mediul urban si rural, a spatiilor comerciale precum si a terenurilor intravilane si extravilane din mediul urban si rural, in vederea corelarii acestora cu prevederile legislative actuale. „

Citez din Raportul de evaluare 2013 pentru judetul Vaslui :

„ ...avand ca scop estimarea Valorii Medii de Circulatie Actuala , pentru corelarea valorii proprietatilor imobiliare din categoriile de mai sus cu indicele de inflatie, pentru prevenirea unor transactii imobiliare subiective / ireale, pentru evitarea raportarii unor transactii cu preturi neconforme cu piata imobiliara specifica proprietatii imobiliare supuse transactionarii / taxarii .

Acest tip de evaluare reprezinta o deviere de la Standardele Internationale de Evaluare, nefiind definita de niciun standard, fiind solicitata de client , si care este o premisa de evaluare dar nici aceasta nu este definita. „

Adevaratul scop al introducerii acestor grile notariale este complex :

- Statul are interes de a incasa mai mult prin combaterea evaziunii fiscale si spalarii banilor.

- Notarul are interes a incasa taxe notariale mai mari.

- Clientul are interes a declara o valoare mai mica pentru a economisi la taxe prin evaziune fiscala si pentru a spala sumele mari de bani dobanditi ilicit.

Notarii, fiind intre ciocan si nicovala, au realizat compromisul dintre stat, notari si clienti, intocmiind aceste grile notariale la o valoare minima de 50 % fata de valoarea reala medie. Notarii nu pierd exagerat la clientii care declara o valoare mai mica, dar castiga la valori corect declarate, avand in vedere ca statul nu coboara procentul de calcul al taxei notariale. Statul se afla intr-o situatie similara si castiga de la clientii corecti prin taxe si impozite, dar nu pierde exagerat la evaziune fiscala si spalare de bani. Taxele notariale se stabilesc de ministrul justitiei prin ordin pentru stabilirea procentelor din valoarea declarata sau minimala conf. grilei notariale, dar si de notari prin stabilirea valorii de taxare conform evaluarii din grila notariala. Statul nefiind capabil a controla evaziunea fiscala si spalarea de bani, lasa in voia notarilor a stabili o limita inferioara a taxarii prin intermediul grilelor notariale.

Dar aceasta valoare din grila notariala nu reflecta valoarea de piata a imobilului, dar nici valoarea medie de piata a imobilului, ci doar o valoare mai mica de 50 % din cea medie reala.

Valoarea medie grila notariala < 50 % din Valoarea medie reala

- **Moneda diferita in grilele notariale**

Daca in grila notariala a Camerei Notarilor Publici din judetul Iasi valorile se dau in **euro**, in grila notariala a Camerei Notarilor Publici din judetul Vaslui valorile se dau in **lei**. In proiectul de lege de fata , valorile se stabilesc in **lei**.

- **Aberatiile din grila notariala genereaza procese interminabile**

Exemplu :

1) Un imobil din Iasi se afla la colt de strada, la intersectia a doua strazi, Aleea Grigore Ghica Voda nr. 21 si George Cosbuc nr. 2 . Pe ambele strazi exista intrare in imobil.

Conform grilei notarilor Iasi 2013, imobilul se incadreaza in zona :

A fiind pe Aleea Grigore Ghica Voda , deci se calculeaza la **360 € / m²**

B fiind pe str. George Cosbuc , deci se calculeaza la **108 € / m²**

- Un teren din Iasi se afla in Gradina Botanica , avand intrarea principala pe str. Dumbrava Rosie nr. 7-9, dar se invecineaza cu str. Podgoriilor nr. 16, vechea intrare spre imobil inainte de confiscare.

Conform grilei notarilor Iasi 2013, imobilul se incadreaza in zona :

B fiind pe str. Dumbrava Rosie, deci se calculeaza la **108 € / m²**

D fiind pe str. Podgoriilor, deci se calculeaza la **30 € / m²**

Mentionez ca expertii europeni au solicitat autoritatilor romane , prin criticile lor in alin. 60 din Memorandum (a se vedea si anexa : Schimbarea sistemului de restituire), de a specifica raportul dintre valoarea de grila si valoarea de piata a imobilului. Autoritatile romane nu au raspuns acestei solicitari, dar nici nu vor putea vreodata sa dea un raspuns verosimil, logic si convingator.

Art. 32 alin. (1) si (4)

Citez :

Art. 32 alin. (1) si (4)

„ (1) Se instituie un termen de decadere in procedura administrativa, de 90 de zile, in care persoanele care se considera indreptatite pot completa cu inscrisuri dosarele depuse la entitatile investite de lege. Termenul curge de la data la care persoanei i se comunica in scris documentele necesare solutionarii cererii sale. „

(4) Institutiile detinatoare au obligatia de a elibera, in termen de 30 de zile de la data inregistrarii cererii, actele doveditoare solicitate. „

Prin instituirea unui termen de 90 de zile, prelungit eventual cu 30 de zile, de decadere din drept se strica echilibrul just intre interesele statului si interesele cetateanului, incalcandu-se calitatea de stat de drept a Romaniei, conf. art. 1 alin. (3) din Constitutie. **Cetateanul are dreptul** sa i se elibereze actele privind interesele sale personale, acte arhivate de stat. Statul, prin reprezentantii sai : primar , angajati, functionari etc. poate sa refuze explicit sau tacit eliberarea actelor, in ciuda obligatiei instituite de alin. (4) de mai sus. Chiar daca este amenintat de o sanctiune pecuniara, un reprezentant al statului poate sa aiba interes de a nu elibera un act, sanctiunea fiind minora (max. 10.000 de lei) fata de interesul mare in joc, dar nici macar o sanctiune nu este prevazuta pentru acest refuz. Consideram ca doar doua remedii sunt acceptabile si pertinente : sanctionarea penala cu executare intre 5 si 10 ani (art. 21 alin. 1 din Constitutie – dreptul la aparare) , precum si posibilitatea de atac a institutiei implicate printr-o actiune in contencios administrativ (art. 126 alin. (6) din Constitutie) .

Art. 45 alin. (1) si (6)

Citez :

Art. 45 alin. (1) si (6)

„ (1) Imobilele prevazute in anexa 2 lit. a pct. 1,2 si 4 la Legea nr. 10 / 2001, ...se restituie fostilor proprietari sau , dupa caz , mostenitorilor acestora, cu conditia mentinerii afectatiunii de interes public pentru o perioada de 10 ani. (6) In perioada prevazuta la alin. (1) si (2), plata cheltuielilor de intretinere aferente imobilului respectiv revine detinatorilor actuali. Noul proprietar beneficiaza de plata unei chirii, stabilita in functie de valoarea de piata, prin hotarare a Guvernului. „

Imobilele prevazute de anexa 2 lit. a pct. 1 , 2 si 4 din Legea nr. 10 / 2001, adica imobile aflate in posesia institutiilor de invatamant si cercetare, se restituie in natura cu conditia mentinerii afectatiunii de interes public pentru o perioada de 10 de ani. Noul proprietar beneficiaza de plata unei chirii lunare, in cuantumul stabilit prin Hotarare de Guvern, in functie de valoarea de piata. Ce semnifica „ **in functie de** „, ramane un mister.

Mai intai termenul de **10 de ani** este exagerat de mare, un termen de 5 ani era rezonabil si echitabil fata de ceilalti petenti. Dupa 10 ani, in multe cazuri, s-a mai schimbat o generatie de mostenitori.

Conform Codului Civil attributele dreptului de proprietate sunt :

- Posesie (Jus possidendi)
- Folosinta (Jus utendi, Jus fruendi)
- Dispozitie (Jus abutendi)

Nu se poate vorbi in cazul de mai sus de calitatea de proprietar al petentului in situatia in care niciunul din cele 3 attribute nu este garantat. Pretinsul proprietar nu este in posesia imobilului, nu se poate folosi de el si nu dispune in mod absolut de el. Mai mult, dupa ce petentul este obligat sa inchirieze pe o perioada exagerata de 10 de ani acest imobil, el nu poate stabili nivelul chiriei, nici macar prin negociere. El are onoarea de a putea plati impozitul anual stabilit de stat, care eventual este acoperit de cuantumul chiriei pe an. In schimb are permanent incertitudinea de a fi expropriat de stat contra unei despagubiri, mult sub valoare de piata si stabilite abuziv de autoritatile locale.

Faptic : O noua expropriere

O improprietarire originala : Prin deposedare

Se incalca dreptul la proprietate conf. art. 44 alin. (1) din Constitutie.

München, la data de 04.05.2013