

Notă de informare privind jurisprudența Curții – Nr. 81

Decembrie 2005

***Păduraru împotriva României - 63252/00***

Hotărârea din 1.12.2005 [Secția a III-a]

**Art. 1 din Protocolul nr. 1**

**Obligații pozitive**

Incertitudine juridică în ceea ce privește bunul reclamantului pentru care a solicitat restituirea în urma naționalizării și a vânzării de către stat către terți: *încălcare*

**Art. 1 § 1 din Protocolul nr. 1**

**Privare de proprietate**

Bunuri naționalizate a căror proprietate a fost restituită retroactiv reclamantului, vândute de către stat către părți terțe: *încălcare*

*În fapt:* Tatăl reclamantului a fost proprietarul unui imobil situat în București, compus din două corpuri de clădire, A și B, format din trei, respectiv două apartamente, pe care statul l-a naționalizat în 1950. În februarie 1996, reclamantul a solicitat restituirea imobilului, în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului. În octombrie 1996, comisia de aplicare a legii a decis ca imobilele naționalizate înainte de 1989 ai căror foști proprietari au depus o cerere de restituire în temeiul legii sau care au sesizat instanțele cu o acțiune în revendicare nu puteau fi vândute chiriașilor decât după clarificarea situației lor juridice. La începutul anului 1997, primăria a vândut chiriașilor două apartamente din corpul de clădire B și terenurile aferente. În martie 1997, reclamantul a depus o acțiune în revendicarea imobilului. Printr-o hotărâre definitivă din aprilie 1997, instanța a stabilit că întregul imobil revendicat de reclamant a fost naționalizat cu încălcarea normelor în vigoare la momentul faptelor, a declarat că reclamantul este încă proprietarul de drept și a dispus restituirea imobilului, inclusiv a apartamentelor vândute de stat. Câteva zile mai târziu, primăria a vândut foștilor chiriași unul din cele trei apartamente din corpul de clădire A și terenul aferent. În vederea executării hotărârii din aprilie 1997, primăria a dispus restituirea întregului imobil. Cu toate acestea, punerea în posesie a părților din imobil vândute foștilor chiriași impunea anularea prealabilă a contractelor de vânzare. În martie 1999, instanța a considerat valabilă vânzarea apartamentelor, în lipsa unor elemente de natură să înlăture prezumția de bună-credință a cumpărătorilor, eventuala rea-credință a primăriei neavând niciun impact în acest sens. Căile de atac formulate de reclamant au fost respinse. În continuare, reclamantul nu mai avea dreptul legal de a obține restituirea proprietății, ci doar plata de daune-interese. Reclamantul s-a plâns că vânzarea apartamentelor sale către terți, validată printr-o hotărâre judecătorească, nu a dat naștere niciunei despăgubiri.

*În drept:* Art. 1 din Protocolul nr. 1 – Cu privire la apartamentul vândut după pronunțarea hotărârii judecătorești prin care se dispunea restituirea imobilului: deși hotărârea din 10 aprilie 1997 a recunoscut retroactiv dreptul de proprietate al reclamantului și a obligat statul să îl repună în posesia imobilului, statul a vândut apartamentul. Prin urmare, nu este vorba despre o simplă vânzare a bunului altuia, ci de o vânzare survenită prin încălcarea flagrantă a unei hotărâri judecătorești pronunțate în favoarea reclamantului. Nu se cunoaște cu certitudine dacă, în ziua vânzării, hotărârea din 10 aprilie 1997 avea un caracter definitiv, dar, în calitatea sa de gardian al ordinii publice, statul avea obligația morală de a da un exemplu, care ar fi trebuit să fie respectat de organele sale investite cu misiunea de a proteja ordinea publică. Or, prin vânzarea apartamentului în litigiu după ce fusese obligat prin hotărâre judecătorească să-l restituie reclamantului și fără a exprima vreo opoziție față de hotărâre, de exemplu prin introducerea unui apel, statul a desconsiderat activitatea instanțelor. În plus,

potrivit legii în vigoare la acel moment, reclamantul nu mai avea la dispoziție niciun mijloc de a redobândi posesia asupra apartamentului. Pe scurt, s-a produs o ingerință în dreptul reclamantului la respectarea bunurilor sale. În urma vânzării, reclamantul nu mai avea dreptul de a intra în posesia bunului, de a-l vinde și de a-l lăsa moștenire, de a permite donarea sa sau de a dispune de el într-un alt fel. Această situație a antrenat așadar o privare de proprietate, în privința reclamantului. Or, această ingerință a fost lipsită de temei legal, deoarece, în momentul vânzării, statul nu deținea niciun titlu de proprietate asupra apartamentului, iar legea nu permitea decât vânzarea de bunuri dobândite cu un astfel de titlu.

În privința apartamentelor vândute înainte de introducerea de către reclamant a acțiunii în revendicarea imobilului, reclamantul deținea un interes patrimonial suficient stabilit de dreptul intern pentru a-i fi restituite apartamentele în natură, care aveau valoare de „bunuri”. Statul și-a încălcat obligația pozitivă de a reacționa în timp util și în mod coerent în fața problemei de interes general pe care o reprezintă restituirea sau vânzarea imobilelor intrate în posesia sa în temeiul decretelor de naționalizare. Lipsa de coerență în plan legislativ și divergențele din jurisprudența Curții Supreme, în special în domeniul naționalizării imobilelor erau de natură să creeze un climat general de incertitudine și insecuritate juridică. Această incertitudine juridică generală s-a repercutat în special asupra reclamantului, care s-a aflat în imposibilitatea de a-și recupera în întregime bunul, în condițiile în care în favoarea acestuia se pronunțase o hotărâre definitivă prin care statul era obligat să i-l restituie. Prin urmare, statul nu și-a îndeplinit obligația de a-i recunoaște reclamantului exercițiul efectiv al dreptului său de proprietate, întrerupând astfel „echilibrul just” între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării dreptului părții interesate la respectarea bunurilor sale.

*Concluzie:* încălcare (unanimitate).

Art. 41 – Curtea consideră că problema aplicării art. 41 nu este în stare de judecată și o rezervă în tot.

© Consiliul Europei/Curtea Europeană a Drepturilor Omului  
Redactat de grefă, prezentul rezumat nu obligă Curtea.

Apăsați aici pentru a accesa *Note de informare privind jurisprudența* (Notes d'information sur la jurisprudence)