

Secția a treia

## CAUZA BĂLAȘA ÎMPOTRIVA ROMÂNIEI

(Cererea nr. 21143/02)

Hotărâre  
(fond)

Strasbourg

20 aprilie 2010

*Hotărârea devine definitivă în condițiile prevăzute la art. 44 § 2 din convenție. Aceasta poate suferi modificări de formă.*

### **În cauza Bălașa împotriva României,**

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a treia), reunită într-o cameră compusă din Josep Casadevall, *președinte*, Elisabet Fura, Corneliu Bîrsan, Alvina Gyulumyan, Egbert Myjer, Ineta Ziemele, Ann Power, *judcători*, și Santiago Quesada, *grefier de secție*,

După ce a deliberat în camera de consiliu, la 23 martie 2010,  
pronunță prezenta hotărâre, adoptată la aceeași dată:

### Procedura

1. La originea cauzei se află cererea nr. 21143/02 îndreptată împotriva României, prin care un resortisant al acestui stat, domnul Ion Bălașa („reclamantul”), a sesizat Curtea la 21 mai 2002 în temeiul art. 34 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale („convenția”).

2. Guvernul român („Guvernul”) este reprezentat de agentul guvernamental, domnul Răzvan-Horațiu Radu, din cadrul Ministerului Afacerilor Externe.

3. La 4 martie 2009, președintele Secției a treia a hotărât să comunice Guvernului cererea. În conformitate cu art. 29 § 3 din convenție, acesta a hotărât, de asemenea, că admisibilitatea și fondul cauzei vor fi examinate împreună.

### În fapt

#### I. Circumstanțele cauzei

4. Reclamantul s-a născut în 1941 și locuiește în Pitești.

#### A. Originea cauzei

5. În 1991, a intrat în vigoare Legea fondului funciar nr. 18/1991 („Legea nr. 18/1991”) având ca obiect restituirea anumitor bunuri deținute de persoane juridice de drept public foștilor proprietari.

6. În temeiul acestei legi, mama reclamantului a solicitat comisiei locale din comuna Dîrmănești, responsabile cu aplicarea legii menționate anterior („comisia locală”), restituirea mai multor terenuri aflate pe teritoriul comunei, care au reprezentat aportul adus la constituirea unei cooperative agricole de producție.

7. În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 15/1990, societatea A. („societatea”) a preluat patrimoniul fostei cooperative agricole de producție, proprietar al terenului.

8. La 29 august 1991, mamei reclamantului i-a fost eliberată o adeverință de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unui teren de 5,7 hectare situat în comuna Dîrmănești. La aceeași dată, aceasta a fost pusă în posesia a 5 hectare de teren situate în satul Piscani, din aceeași comună, în locul numit „Poiana Târgului”. La 30 august 1991, mama reclamantului a încheiat cu acesta din urmă un contract prin care reclamantul a dobândit proprietatea unui teren agricol de 3,5 hectare situat în comuna Dîrmănești. Prin contractul de vânzare-cumpărare din 14 ianuarie 1992, reclamantul a cumpărat de la mama sa restul terenului, adică o suprafață de 1,5 hectare în comuna Dîrmănești. Acesta a început să construiască o benzinărie pe respectivul teren.

9. La 29 noiembrie 1993, a fost eliberat un titlu de proprietate pe numele reclamantului și al mamei sale pentru o suprafață totală de 5,7 hectare („ha”) în satul Negreni (comuna Dîrmănești).

### **B. Acțiunea în revendicare**

10. Prin hotărârea din 26 ianuarie 1993, Judecătoria Câmpulung a respins acțiunea în revendicarea terenului în cauză introdusă de societate împotriva reclamantului. Instanța a constatat că aceasta din urmă nu și-a dovedit dreptul de proprietate asupra terenului respectiv, în timp ce mama reclamantului îl dobândise legal, prin reconstituire, la 29 august 1991. În plus, instanța a adăugat că, prin ordonanța președințială din 27 mai 1992, Judecătoria Câmpulung a obligat societatea să respecte dreptul de proprietate al reclamantului.

11. Această hotărâre a fost confirmată prin hotărârea definitivă din 14 mai 1994 a Tribunalului Argeș.

### **C. Prima cerere de anulare a titlului de proprietate introdusă de societate**

12. La 21 septembrie 1995, societatea a introdus o acțiune în anularea titlului de proprietate împotriva reclamantului, a mamei sale și a comisiilor locale și județene responsabile cu aplicarea Legii nr. 18/1991.

13. Prin hotărârea definitivă din 25 martie 1998, Curtea de Apel Pitești a respins acțiunea introdusă de societate. Curtea de apel a motivat că problema proprietății terenului fusese deja soluționată în cadrul acțiunii în revendicare care s-a încheiat prin hotărârea din 14 mai 1994 și care avea autoritate de lucru judecat, ceea ce făcea inutilă analizarea acțiunii introduse de societate. Totuși, Curtea a constatat că societatea nu a depus la dosar titlul dreptului său de proprietate.

### **D. A doua cerere introdusă de societate privind constatarea nulității titlului de proprietate**

14. Societatea a sesizat Judecătoria Câmpulung cu o nouă acțiune împotriva reclamantului, a mamei sale și a Comisiei Județene Argeș, care viza constatarea nulității titlului de proprietate. Societatea a motivat că, în titlul de proprietate eliberat la 29 noiembrie 1993, cele 5,7 ha de teren figurau în satul Negreni, în timp ce punerea în posesie a fost efectuată pentru suprafața de 5 ha din satul Piscani la „Poiana Târgului”. Conform mențiunilor din cartea funciară, reclamantul și mama acestuia nu au avut niciodată teren în acest sat. În sprijinul solicitărilor sale, societatea a depus la dosar informațiile furnizate de Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală.

15. În cursul procedurii, mama reclamantului a decedat, în procedură intervenind doi moștenitori. Reclamantul a invocat autoritatea de lucru judecat și lipsa calității de acționa a societății, făcând trimitere la hotărârile din 14 mai 1994 și 25 martie 1998 prin care au fost

respins solicitările societății pe motiv că aceasta nu avea drept de proprietate asupra terenului în litigiu.

16. Bazându-se pe informațiile furnizate de Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, pe o expertiză tehnică și pe registrul agricol, instanța a constatat că terenul în litigiu figura în satul Piscani și că, după reorganizare, în temeiul Legii nr. 15/1990, societatea care dobândise patrimoniul fostei cooperative agricole de producție, proprietar al terenului, a obținut dreptul de administrare a terenului respectiv în temeiul art. 37 din Legea nr. 18/1991.

17. Prin hotărârea din 17 iunie 1998, Judecătoria Câmpulung a admis acțiunea societății și, în temeiul art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997, a anulat parțial titlul de proprietate pentru suprafața de 5 hectare situată în „Poiana Târgului”. În primul rând, în raport cu hotărârile din 14 mai 1994 și 25 martie 1998, instanța a concluzionat că acestea nu aveau autoritatea de lucru judecat, lipsindu-le identitatea de obiect și de cauză. Considerând că acțiunile în revendicare și în anulare, dezbătute în cadrul procedurilor anterioare, aveau un regim juridic diferit de cel al acțiunii în constatare, instanța a concluzionat ulterior că, în orice caz, obiectul era în mod esențial diferit, având în vedere că, în temeiul art. 37 din lege, societatea era titular al dreptului de administrare a terenului și nu al dreptului de proprietate.

18. Motivele hotărârii indicau că punerea în posesie a celor 5 ha de la „Poiana Târgului”, în satul Piscani, încălca dispozițiile art. 11 din Legea nr. 18/1991, și că punerea în posesie a reclamantului pe acel amplasament, de către comisia locală, a fost nelegală. De asemenea, instanța a subliniat că reclamantul ar fi putut obține echivalentul acestei suprafețe de teren sub formă de acțiuni în cadrul societății în conformitate cu art. 37 din legea menționată anterior.

19. Reclamantul a introdus apel împotriva acestei hotărâri. După casarea cu trimitere, cauza a fost înregistrată pe rolul Tribunalului Dâmbovița.

20. Prin hotărârea din 30 martie 2001, Tribunalul Dâmbovița a respins apelul reclamantului și a menținut hotărârea pronunțată de judecătoria.

21. În urma recursului reclamantului, aceasta hotărâre a fost confirmată prin hotărârea definitivă din 26 noiembrie 2001 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești.

#### **E. Acțiunea introdusă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Câmpulung privind anularea titlului de proprietate**

22. Parchetul de pe lângă Judecătoria Câmpulung a introdus în fața Judecătoriei Câmpulung, în temeiul art. III lit. a) din Legea nr. 169/1997 care completa Legea nr. 18/1991, o acțiune care viza anularea aceluiași titlu de proprietate, precum și a actelor de reconstituire și a actelor ulterioare prin care reclamantul dobândise dreptul de proprietate asupra terenului.

23. Parchetul și-a întemeiat cererea pe concluziile cercetării desfășurate ca urmare a plângerii formulate de societate împotriva reclamantului. Conform parchetului, cercetarea a confirmat nelegalitatea titlului. Obiectul plângerii nu reiese în mod clar din dosar. Parchetul a făcut referire, în această privință, la ordonanța din 5 octombrie 1999, prin care un procuror a dispus încetarea urmăririi penale ca urmare a prescripției răspunderii penale.

24. În cadrul ședinței din 10 februarie 2000, avocatul reclamantului a solicitat ca toate probele administrate de parchet să fie prezentate în fața instanței în vederea unei dezbateri contradictorii. Acesta sublinia, în special, că părțile nu au fost convocate pentru expertiză. Conform avocatului, mijloacele de probă invocate de parchet erau mijloace de probă extrajudiciare, iar audierea martorilor și efectuarea unei expertize erau, astfel, necesare.

25. Instanța a respins cererea introdusă de avocatul reclamantului. Instanța a decis că o nouă audiere a martorilor nu era necesară și relevantă în contextul acțiunii care viza constatarea nulității absolute a titlului de proprietate în temeiul Legii nr. 169/1997. În plus, instanța a considerat că reclamantul nu prezentase cererea de efectuare a unei expertize la prima ședință consacrată concluziilor cu privire la fondul cauzei, în conformitate cu dispozițiile Codului de procedură civilă și că, prin urmare, cererea era inadmisibilă. Ca

urmare a respingerii cererilor, avocatul reclamantului a formulat o cerere de recuzare a tuturor judecătorilor Tribunalului Argeș.

26. Prin încheierea din 14 martie 2000, Curtea Supremă de Justiție a decis strămutarea cauzei la o altă instanță de același grad, Judecătoria Târgoviște, confirmând actele de procedură efectuate până la strămutarea cauzei. La 16 aprilie 2000, cauza a fost înregistrată pe rolul acestei instanțe.

27. În cadrul ședinței din 26 octombrie 2000, avocatul reclamantului a reiterat cererea de administrare a probelor. Parchetul nu a contestat această cerere. Instanța a pronunțat încheierea prin care a respins cererea. Conform instanței, chestiunea probelor fusese deja soluționată prin încheierea din 10 februarie 2000, prin care cererea reclamantului a fost respinsă. Conform hotărârii, dosarul era complet, toate probele necesare fiind deja adunate.

28. În concluziile sale pe fondul cauzei, reclamantul a pretins că nu a avut o ocazie reală de a discuta probele, nici în fața parchetului, nici în timpul dezbaterilor în fața instanței. Conform acestuia, probele administrate în timpul examinării plângerii penale formulate de societate nu aveau nicio valoare în litigiul civil. Reclamantul a reproșat parchetului că ignorase principiile care reglementau litigiile civile. În plus, acesta pretindea că problema dreptului de proprietate asupra terenului fusese deja soluționată cu autoritate de lucru judecat în cadrul litigiilor anterioare dintre părți.

29. Prin hotărârea din 7 noiembrie 2000, Judecătoria Târgoviște a admis acțiunea parchetului și a anulat parțial titlul de proprietate al reclamantului pentru o parte din cele 5 ha. În esență, hotărârea instanței a reiterat motivele deciziei pronunțate în cadrul acțiunii în constatarea nulității introduse de societate, insistând asupra faptului că reclamantul și mama acestuia nu aveau dreptul să li se atribuie proprietatea terenului din satul Piscani, acest teren făcând parte din domeniul privat al statului.

30. Reclamantul a formulat apel împotriva acestei hotărâri, motivând că instanța nu a analizat și nu s-a pronunțat cu privire la mijloacele sale de probă și a reiterat concluziile cu privire la fondul cauzei. Cu această ocazie, la 28 februarie 2001, la momentul depunerii motivelor de apel, acesta a solicitat tribunalului examinarea probelor și posibilitatea de a-și formula apărarea.

31. Prin hotărârea din 6 iunie 2001, Tribunalul Dâmbovița a respins apelul ca nefondat. Instanța a concluzionat, fără nicio altă precizare că, deși nu a putut propune martori, reclamantul a beneficiat totuși de posibilitatea de a prezenta documentele în sprijinul solicitărilor sale. Această hotărâre a fost confirmată în recurs prin hotărârea definitivă din 26 noiembrie 2001 a Curții de Apel Ploiești.

## **F. Cererea de revizuire a acțiunii în revendicare**

32. La 10 iulie 2001, societatea a introdus o cerere de revizuire a hotărârii din 26 ianuarie 1993 prin care acțiunea sa în revendicare fusese declarată inadmisibilă. Societatea a susținut că excepția de inadmisibilitate invocată în cadrul acțiunii în revendicare era rezultatul prezentării unor documente lipsite de caracter legal. În această privință, societatea a invocat hotărârea din 7 noiembrie 2000 a Judecătoriei Târgoviște prin care a fost admisă cererea parchetului cu privire la anularea actelor emise în cadrul procedurii administrative privind reconstituirea dreptului de proprietate, precum și a titlului de proprietate.

33. Prin hotărârea definitivă din 14 martie 2003, Curtea de Apel Ploiești a admis parțial recursul reclamantului și a constatat că, în temeiul contractului de concesiune încheiat la 26 aprilie 2000 cu Agenția Domeniilor Statului (ADS), societatea avea doar drept de folosință și exploatare a terenului. Prin urmare, curtea de apel a eliminat din dispozitivul hotărârii mențiunea cu privire la respectarea dreptului de proprietate și a dispus ca reclamantul să respecte posesia netulburată a terenului.

## II. Dreptul intern relevant

34. Dispozițiile relevante ale Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial din 5 ianuarie 1998, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 169/1997:

### Art. 8

„Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găsesc în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept.

De prevederile legii beneficiază membrii cooperatori care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție sau cărora li s-a preluat în orice mod teren de către aceasta, precum și, în condițiile legii civile, moștenitorii acestora [...]”

### Art. 11

„În scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin decizia prefecturii, o comisie condusă de primar.

Comisiile comunale, orașenești sau municipale vor funcționa sub îndrumarea unei comisii județene, numită prin decizia prefecturii și condusă de prefect.

[...]

Comisia județeană este competentă să soluționeze contestațiile și să valideze sau să invalideze măsurile stabilite de comisiile subordonate.

Împotriva hotărârii comisiei județene, cel nemulțumit poate face plângere la judecătoria [...] în termen de 30 de zile de la data la care a luat cunoștință de soluția dată de comisia județeană.

[...]

Controlul judecătoresc se limitează exclusiv la aplicarea corectă a dispozițiilor imperative din prezenta lege cu privire la dreptul de a obține titlul de proprietate, la întinderea suprafeței de teren ce se cuvine și, dacă este cazul, la exactitatea reducerii acestei suprafețe, potrivit legii.”

### Art. 37

„Persoanele ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat devin, la cerere, acționari la societățile comerciale înființate, în baza Legii nr. 15/1990, din actualele unități agricole de stat [...]

[...] Numărul de acțiuni primite va fi proporțional cu suprafața de teren în echivalent arabil, trecută în patrimoniul statului, fără a putea depăși însă valoarea a 10 ha teren de familie, în echivalent arabil.”

### Art. 60

„Terții care au fost vătămați în drepturile lor prin hotărârea comisiei județene sau prin ordinul prefectului ori în alt mod, prin acte administrative prealabile ordinului, cum este cazul propunerilor primarului, și care nu aveau interes de a se adresa acestor organe, având deja un titlu de proprietate privată asupra terenului, ori li se recunoscuse un asemenea drept, potrivit legii, nu pot folosi decât calea acțiunilor de drept comun, petitorii sau, după caz, posesorii, în special revendicarea, și nu procedura prevăzută în acest capitol.”

Art. 60 citat anterior a fost abrogat de Legea nr. 247/2005 la 25 iulie 2005.

35. Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicată în Monitorul Oficial nr. 299 din 4 noiembrie 1997, prevede, în special:

### Art. III

„(1) Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991:

a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor fizice care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii [...]”

## În drept

### I. Cu privire la pretinsa încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 la convenție

36. Reclamantul se plânge de imposibilitatea de a beneficia de parcela de teren înscrisă în titlul său de proprietate în urma anulării respectivului titlu, la 26 noiembrie 2001, de Curtea de Apel Pitești, în ciuda confirmării anterioare de către instanțe. Acesta invocă art. 1 din Protocolul nr. 1 la convenție, redactat după cum urmează:

„Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului Statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.”

37. Guvernul contestă acest argument.

### A. Cu privire la admisibilitate

38. Curtea constată că acest capăt de cerere nu este în mod vădit nefondat în sensul art. 35 § 3 din convenție. De asemenea, Curtea constată că acesta nu prezintă niciun alt motiv de inadmisibilitate. Prin urmare, este necesar să fie declarat admisibil.

### B. Cu privire la fond

39. Reclamantul afirmă că a devenit în mod legal proprietarul terenului în litigiu, în temeiul legilor de restituire în vigoare la momentul faptelor, și anume Legea nr. 18/1991. Conform acestuia, la data restituirii, legislația nu impunea autorităților administrative obligația generală de restituire pe vechile amplasamente. Reclamantul afirmă că aceeași legislație a permis autorităților administrative să îi acorde o suprafață de teren superioară celei deținute anterior de familia sa.

40. Guvernul a recunoscut că în perioada 1991 - 2000, reclamantul a deținut 5,7 hectare de teren înscrise în titlul de proprietate din 29 noiembrie 1993 și că în urma anulării în justiție a acestui titlu de proprietate nu i-a fost emis niciun alt titlu de proprietate. Conform Guvernului, suprafața de 5 hectare de teren din satul Piscani, la care se face referire în titlul de proprietate din 29 noiembrie 1993, nu trebuia reconstituită, cu atât mai mult cu cât părinții reclamantului aveau drept de reconstituire numai pentru 3,10 hectare în satul Negreni. În sprijinul afirmațiilor sale, Guvernul face trimitere la motivarea hotărârii din 7 noiembrie 2000, pronunțată de Judecătoria Târgoviște, conform căreia tatăl reclamantului nu a fost proprietarul terenului în litigiu, conform procesului-verbal întocmit la 16 martie 1949, cu privire la confiscarea bunurilor lui O.C. În cele din urmă, Guvernul consideră că instanțele interne au hotărât în mod legal anularea parțială a titlului de proprietate al reclamantului, în ceea ce privește cele 5 hectare de teren, precum și a actelor subsecvente (contract de vânzare-cumpărare, contract de rentă viageră, certificat de atestare a dreptului de proprietate, precum și procesul-verbal de punere în posesie).

41. În speță, Curtea consideră eliberarea unui titlu de proprietate reclamantului pentru un teren (a se vedea supra, pct. 9) în posesia căruia s-a aflat și pe care l-a exploatat în mod direct sau indirect timp de peste nouă ani, a reprezentat, în mod corect, garanția de a putea păstra posesia efectivă asupra terenului și de a bucura de acesta. Prin urmare, Curtea consideră că

reclamantul avea un drept patrimonial, care se analizează ca un bun în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1, în ciuda faptului că hotărârea definitivă din 26 noiembrie 2001 a Curții de Apel Pitești, care confirma hotărârea din 17 iunie 1998 pronunțată de Judecătoria Câmpulung, a anulat titlul menționat anterior (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Gashi împotriva Croației*, nr. 32457/05, pct. 22, 13 decembrie 2007).

42. Curtea trebuie să examineze efectele acestei hotărâri asupra dreptului de proprietate al reclamantului. În această privință, Curtea evidențiază că reclamantul se află într-o situație de incertitudine totală în ceea ce privește acest teren, în măsura în care titlul de proprietate care reprezenta fundamentul dreptului său a fost anulat, astfel încât persoana în cauză nu are în prezent nicio posibilitate de a dispune de teren din punct de vedere juridic. Rezultă că hotărârea respectivă a avut drept efect privarea persoanei în cauză de bunul său în sensul celei de a doua teze de la art. 1 § 1 din Protocolul nr. 1.

43. Curtea reamintește că o privare de proprietate care intră sub incidența acestei norme poate fi justificată doar dacă se demonstrează, în special, că aceasta a survenit pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege. În plus, orice ingerință în exercițiul dreptului de proprietate trebuie să răspundă criteriul proporționalității.

44. Art. 1 din Protocolul nr. 1 impune, în special, ca orice ingerință din partea autorității publice în exercițiul dreptului la respectarea bunurilor să fie legală. Supremația dreptului, unul dintre principiile fundamentale ale unei societăți democratice, este legată de ansamblul articolelor din convenție [*Iatridis împotriva Greciei* (GC), nr. 31107/96, pct. 58, CEDO 1999-II]. Principiul legalității presupune existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile (*Belvedere Alberghiera S.R.L. împotriva Italiei*, nr. 31524/96, pct. 57, CEDO 2000-VI).

45. În speță, Curtea observă că Judecătoria Târgoviște și-a întemeiat constatarea referitoare la anularea titlului de proprietate pe art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997, care prevedea nulitatea absolută în cazul în care dreptul de proprietate a fost recunoscut în favoarea persoanelor care nu aveau acest drept.

46. Având în vedere că interpretarea legislației interne le revine în primul rând autorităților naționale și, în special, instanțelor (a se vedea, printre altele, *Miragall Escolano și alții împotriva Spaniei*, nr. 38366/97, 38688/97, 40777/98, 40843/98, 41015/98, 41400/98, 41446/98, 41484/98, 41487/98 și 41509/98, pct. 33, CEDO 2000-I), Curtea dispune de o competență limitată în acest sens. Prin urmare, aceasta nu consideră necesar să insiste asupra interpretării efectuate de Judecătoria Târgoviște în ceea ce privește proba dreptului de proprietate asupra terenului în litigiu.

47. Totuși, aceasta evidențiază că, abia în 1997, Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 a prevăzut sancțiunea nulității menționată anterior și că instanțele au aplicat această sancțiune în ceea ce privește titlul de proprietate în cauză, deși acesta din urmă datează din 1993, adică cu aproximativ patru ani înainte de adoptarea Legii nr. 169/1997. În plus, Curtea subliniază că abia la 26 aprilie 2000, adică la șapte ani de la eliberarea titlului de proprietate în favoarea reclamantului, societatea a obținut un drept de concesiune asupra aceluiași teren, în timp ce reclamantul era proprietarul legitim al acestuia. De asemenea, Curtea observă că, înainte de a fi anulat de Judecătoria Câmpulung, titlul de proprietate al reclamantului a fost confirmat de două ori de instanțele interne, adică la 14 mai 1994 și 25 martie 1998 (cf. supra, pct. 11 și 13). În sfârșit, în cadrul procedurii în revizuire, la 14 martie 2003, Curtea de Apel Pitești a hotărât că dreptul societății se limita la dreptul de folosință și exploatare a terenului și a eliminat din dispozitivul hotărârii din 7 noiembrie 2000 mențiunea cu privire la dreptul de proprietate al societății asupra terenului în litigiu (cf. supra, pct. 32 și 33).

48. De asemenea, Curtea ia act de faptul că terenul în cauză a făcut obiectul punerii în posesie, la 29 august 1991, de către autoritățile administrative locale, confirmată de instanțele interne ca urmare a respingerii unei acțiuni în revendicare și a unei prime acțiuni în anularea aceluiași titlu. În măsura în care din documentele aflate la dosar nu reiese că reclamantul ar fi

acționat în mod nelegal pentru a i se acorda terenul în cauză (*Gashi*, citată anterior, pct. 37) și în măsura în care este de datoria autorităților să verifice dacă au fost îndeplinite cerințele legii înainte de adoptarea deciziilor în cauză (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Drăculeș împotriva României*, nr. 20294/02, pct. 40, 6 decembrie 2007), Curtea consideră că persoana în cauză nu putea să se aștepte în mod rezonabil la anularea titlului de proprietate după mai mult de opt ani de la eliberare prin aplicarea noii legi care stabilea această sancțiune.

49. Având în vedere cele de mai sus și ținând seama de circumstanțele cauzei, Curtea consideră că anularea respectivului titlu de proprietate nu putea fi previzibilă pentru reclamant [a se vedea, *mutatis mutandis*, *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı împotriva Turciei*, nr. 34478/97, pct. 57, CEDO 2007-... (extrase)].

50. Curtea poate accepta că anularea respectivului titlu a fost necesară pentru a asigura reconstituirea dreptului de proprietate al terților, fără ca aceștia din urmă să se poată plânga și de încălcarea dreptului lor de proprietate, în măsura în care aveau dreptul de a li se elibera un titlu de proprietate (*a contrario*, *Gashi*, citată anterior, pct. 40). Cu toate acestea, Curtea reamintește că s-a pronunțat în sensul în care atenuarea anumitor încălcări nu trebuie să creeze noi prejudicii disproporționate (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Pincová și Pinc*, nr. 36548/97, CEDO 2002-VIII, pct. 58, și *Raicu împotriva României*, nr. 28104/03, pct. 25, 19 octombrie 2006) și că erorile autorităților administrative nu trebuie suportate exclusiv de către persoanele de drept privat în cauză. Nu trebuie ca beneficiarul unui titlu administrativ de proprietate necontestat și care se află în posesia unui teren de peste opt ani să suporte consecințele sistemului administrativ instituit.

51. Curtea a hotărât că individul privat de proprietate are dreptul, în principiu, să primească despăgubiri „proporționale cu valoarea bunului” de care a fost privat, chiar dacă „obiectivele legitime «de utilitate publică» [...] pot milita pentru o rambursare inferioară valorii de piață” (*ibidem*). Rezultă că echilibrul menționat anterior este, în general, atins atunci când despăgubirea acordată expropriatului este proporțională cu valoarea „de piață” a bunului, astfel cum a fost aceasta stabilită la momentul privării de proprietate (*cf. Pincová și Pinc*, citată anterior, pct. 53). În speță, trebuie să se constate că, în ciuda anulării titlului său de proprietate asupra terenului în litigiu din motive imputabile autorităților administrative locale, reclamantul nu a primit nici despăgubiri și nici un teren echivalent.

52. Reiese că reclamantul a trebuit să suporte un prejudiciu special și exorbitant care a întrerupt justul echilibru care trebuia să existe între, pe de o parte, cerințele de interes general și, pe de altă parte, apărarea dreptului la respectarea bunurilor.

Prin urmare, a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1.

## II. Cu privire la pretinsa încălcare a art. 6 § 1 din convenție

53. Reclamantul invocă o atingere adusă principiilor egalității armelor și contradictorialității, din cauza refuzului instanțelor de a admite probe în cadrul procedurii în anularea titlului său de proprietate, inițiată de parchet și încheiată prin hotărârea definitivă din 26 noiembrie 2001 a Curții de Apel Ploiești. Aceasta invocă art. 6 § 1 din convenție, care se citește după cum urmează:

„Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei sale în mod echitabil [...] de către o instanță [...], care va hotărî [...] asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil [...]”.

### A. Cu privire la admisibilitate

54. Curtea reamintește că, pentru ca art. 6 § 1 să își găsească aplicarea sub aspect „civil”, trebuie să fi existat o „contestare” a unui „drept” de „natură civilă” care să poată fi considerat, cel puțin în mod întemeiat, recunoscut în dreptul intern. Trebuie să fie vorba despre o „contestare” reală și însemnată; aceasta poate viza atât însăși existența unui drept, cât și domeniul său de aplicare sau modalitățile sale de exercitare. Rezultatul procedurii trebuie să



fie hotărâtor în mod direct pentru dreptul în cauză: o legătură forțată sau repercusiuni îndepărtate nu sunt suficiente pentru invocarea art. 6 § 1 [a se vedea, de exemplu, hotărârea *Athanassoglou și alții împotriva Elveției* (GC), nr. 27644/95, pct. 43, CEDO 2000-IV].

55. Curtea ia act că, în speță, existența unei contestări a unui drept recunoscut în dreptul intern nu generează controverse.

56. Curtea constată că acest capăt de cerere nu este în mod vădit nefondat în sensul art. 35 § 3 din convenție. De asemenea, Curtea evidențiază că acesta nu prezintă niciun alt motiv de inadmisibilitate. Prin urmare, este necesar să fie declarat admisibil.

## **B. Cu privire la fond**

57. Reclamantul confirmă că martorii au fost ascultați de parchet, dar susține că nu a fost implicat în această procedură pentru a le putea adresa întrebări. Acesta reamintește că procedura penală declanșată împotriva sa a încetat prin prescripție (a se vedea pct. 23). În cele din urmă, reclamantul afirmă că instanțele interne și-au întemeiat hotărârile pe probe examinate în cadrul unei alte proceduri, fără a i se acorda posibilitatea de a le contesta.

58. Guvernul susține că părțile în această procedură au beneficiat de drepturi procedurale în deplină legalitate și au putut dezbate într-o manieră contradictorie în privința tuturor afirmațiilor celeilalte părți.

59. Acesta adaugă că, prin încheierea din 10 februarie 2000, Judecătoria Câmpulung a respins cererea formulată de reprezentantul reclamantului cu privire la o nouă audiere a martorilor și o nouă expertiză judiciară întrucât era vorba de probe deja examinate de parchet, în cursul anchetei penale. Conform Guvernului, judecătoria a hotărât că, în speță, nu se impunea o nouă audiere a martorilor, întrucât aceasta nu era relevantă și necesară în cazul unei acțiuni în anulare formulate în temeiul Legii nr. 169/1997. În ceea ce privește cererea cu privire la o nouă expertiză tehnică, Guvernul afirmă că o astfel de cerere ar fi trebuit formulată conform art. 108 alin. (3) C. proc. civ., înainte de ședința dedicată concluziilor pe fondul cauzei și că, prin urmare, instanța a respins cererea ca inadmisibilă. Conform Guvernului, după trimiterea cauzei, la 14 martie 2000, în fața judecătoriei, această ultimă instanță nu avea competența de a relua chestiunea probelor. Guvernul precizează că, în cursul ședinței din 6 iunie 2001, din fața instanței de apel, reprezentantul reclamantului nu a reiterat cererea de examinare a probelor. Conform Guvernului, această ultimă cerere a fost din nou formulată la 19 noiembrie 2001, în recurs, în fața Curții de Apel Ploiești.

60. Guvernul subliniază că hotărârea din 6 iunie 2001 a Tribunalului Dâmbovița, confirmată de Curtea de Apel Ploiești, a fost pronunțată după intrarea în vigoare a Ordonanței Guvernului („OUG”) nr. 138/2000 pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă. Conform Guvernului, după modificarea acestui cod, trimiterea unei cauze unei instanțe inferioare pentru o nouă examinare nu mai era posibilă. Guvernul precizează că reclamantul a avut posibilitatea, oferită de art. 295 C. proc. civ., de a solicita o nouă examinare a probelor având în vedere caracterul devolutiv al căii de atac.

61. În cele din urmă, Guvernul afirmă că instanțele interne nu au refuzat să examineze probele propuse de reclamant, însă și-au bazat deciziile pe probele specifice unei acțiuni în anulare, adică pe documente. Prin urmare, Guvernul solicită Curții să constate că acest capăt de cerere al reclamantului este în mod vădit nefondat.

62. Curtea reamintește că principiul egalității armelor este unul dintre elementele noțiunii mai cuprinzătoare de proces echitabil, în sensul art. 6 § 1 din convenție. Acesta impune un „echilibru just” între părți: fiecareia trebuie să i se ofere o posibilitate rezonabilă de a-și susține cauza în condiții care să nu o plaseze într-o situație de dezavantaj net față de adversarul sau adversarii săi [a se vedea, printre altele, hotărârile *Ankerl împotriva Elveției*, 23 octombrie 1996, *Culegere* 1996-V, p. 1567-1568, pct. 38, *Nideröst-Huber împotriva Elveției*, 18 februarie 1997, *Culegere* 1997-I, p. 107-108, pct. 23, și *Kress împotriva Franței* (GC), nr. 39594/98, pct. 72, CEDO 2001-VI].

63. În speță, Curtea constată că procedura în litigiu nu a oferit reclamantului o asemenea posibilitate. Trebuie să se ia act că, la 10 februarie 2000, Judecătoria Câmpulung a respins cererea de examinare a probelor, formulată de reprezentantul reclamantului (cf. supra, pct. 25). De asemenea, Curtea ia act de refuzul Judecătoriei Târgoviște de a examina probele propuse de reprezentantul reclamantului, motivat de refuzul inițial al Judecătoriei Câmpulung (cf. supra, pct. 28).

64. În ceea ce privește alegațiile Guvernului referitoare la caracterul tardiv al cererii de efectuare a unei noi expertize formulate de reclamant, Curtea constată că judecătoriile, care au ales să folosească, printre altele, concluziile expertizei efectuate în cadrul cercetării penale, trebuia să le supună părților spre discuție și să le permită să le conteste. Reiese în mod clar din elementele aflate la dosar că reclamantul nu a avut niciodată această posibilitate. În plus, luând în considerare că era vorba despre probe examinate anterior de parchet și că această instituție era pârâta în prezenta acțiune civilă, se impunea o vigilență sporită pentru a se respecta principiul egalității armelor și al contradictorialității. În ceea ce privește argumentul privind posibilitatea, pentru reclamant, de a solicita, în temeiul art. 295 C. proc. civ., o nouă examinare a probelor, în apel, Curtea constată că, în ciuda afirmațiilor Guvernului, o astfel de cerere a fost depusă de reclamant, la 28 februarie 2001, în momentul motivării apelului, și că tribunalul nu a dat curs acestei cereri.

65. De asemenea, Curtea ia act că Judecătoria Târgoviște și apoi Tribunalul Dâmbovița și Curtea de Apel Pitești s-au mulțumit să ia în considerare constatările din cadrul urmăririi penale desfășurate împotriva reclamantului drept singurele mijloace de probă pentru a verifica legalitatea titlului de proprietate al reclamantului, fără a le supune propriului control, deși nicio instanță nu a avut posibilitatea de a examina acuzațiile formulate de parchet împotriva reclamantului. În ceea ce privește cercetarea judecătorească care îl viza pe reclamant, Curtea reamintește că a stabilit deja că, înainte de 1 iulie 2004, nicio dispoziție din legislația românească nu permitea contestarea unei decizii a procurorului în fața unei instanțe [*Rupa împotriva României* (dec.), nr. 58478/00, 14 decembrie 2004; *Kalanyos și alții împotriva României* (dec.), nr. 57884/00, 19 mai 2005; și *Dumitru Popescu împotriva României* (nr. 1), nr. 49234/99, pct. 52-53, 26 aprilie 2007]. Prin urmare, reclamantul se afla în imposibilitatea de a supune controlului unei instanțe ancheta penală desfășurată împotriva sa.

66. Această situație a avut drept consecință privarea reclamantului de orice posibilitate de a răspunde acuzațiilor pârâtului. O astfel de posibilitate se poate dovedi necesară, având în vedere că dreptul la o procedură contradictorie implică, pentru o parte, posibilitatea de a discuta observațiile celeilalte părți (a se vedea, printre altele, hotărârea *Ruiz-Mateos împotriva Spaniei* din 23 iunie 1993, seria A nr. 262, p. 25, pct. 63).

67. În plus, nici tribunalul, nici curtea de apel nu au răspuns argumentelor invocate de reclamant în recursul său. Acestea nu au făcut decât să reia, cuvânt cu cuvânt, justificarea dată de judecătoria cu privire la respingerea probelor propuse de reclamant [a se vedea și, *mutatis mutandis*, *Albina împotriva României*, nr. 57808/00, pct. 33, 28 aprilie 2005, și *Boldea împotriva României*, nr. 19997/02, pct. 33, CEDO 2007-... (fragmente)].

68. Prin urmare, Curtea consideră că, în circumstanțele cauzei, procedura în anulare a titlului de proprietate al reclamantului, inițiată de parchet și încheiată prin hotărârea din 26 noiembrie 2001 a Curții de Apel Ploiești nu a fost echitabilă.

Prin urmare, a fost încălcat art. 6 § 1 din convenție.

### III. Cu privire la celelalte pretinse încălcări

69. Citând art. 6 § 1 din convenție, reclamantul se plânge de încălcarea principiilor independenței, imparțialității și securității raporturilor juridice, precum și de durata excesivă în ceea ce privește procedura civilă de anulare a titlului său de proprietate, inițiată de societate și încheiată prin hotărârea din 26 noiembrie 2001 a Curții de Apel Ploiești.

70. Având în vedere raționamentul și concluzia la care a ajuns în temeiul art. 1 din Protocolul nr. 1, Curtea nu consideră necesară examinarea separată a acestor capete de cerere.

#### IV. Cu privire la aplicarea art. 41 din convenție

71. Art. 41 din convenție prevede:

„Dacă Curtea declară că a avut loc o încălcare a convenției sau a protocoalelor sale și dacă dreptul intern al înaltei părți contractante nu permite decât o înlăturare incompletă a consecințele acestei încălcări, Curtea acordă părții lezate, dacă este cazul, o reparație echitabilă”.

#### A. Prejudiciu

72. Reclamantul solicită 311 850 000 lei românești („ROL”) adică, după calculele efectuate de reclamant, aproximativ 180 090 dolari americani („USD”) pentru valoarea de piață a terenului în litigiu. Acesta nu a prezentat, în termenul acordat, documente justificative și/sau expertize care să îi sprijine cererea. De asemenea, reclamantul solicită repararea prejudiciului moral cu o sumă pe care o lasă la aprecierea Curții.

73. Guvernul se opune acordării unei despăgubiri materiale și invocă absența oricărui document justificativ în acest sens din partea reclamantului. Conform Guvernului, adevărata valoare a celor 311 850 000 ROL solicitați de reclamant, după conversia în euro („EUR”) ar fi de 7 252 EUR.

74. Curtea consideră că nu se pune problema aplicării art. 41 cu privire la acest punct, astfel încât este necesar să nu se pronunțe asupra acesteia, ținând seama și de eventualitatea unui acord între statul pârât și persoana în cauză (art. 75 § 1 și 4 din Regulamentul Curții).

#### B. Cheltuieli de judecată

75. De asemenea, reclamantul solicită rambursarea cheltuielilor de judecată efectuate cu ocazia procedurilor interne și în fața Curții printr-o sumă pe care o lasă la aprecierea Curții.

76. Guvernul observă că reclamantul nu a furnizat niciun document justificativ care să dovedească cheltuielile de judecată efectuate. Guvernul nu se opune rambursării acestora, cu condiția să fie dovedite, necesare și să aibă legătură cu cauza.

77. Curtea reamintește că, în temeiul art. 41 din convenție, pot fi rambursate doar cheltuielile pentru care s-a stabilit că au fost într-adevăr efectuate, că au fost necesare și rezonabile [a se vedea, printre altele, *Nikolova împotriva Bulgariei* (GC), nr. 31195/96, pct. 79, CEDO 1999-II].

78. Ținând seama de faptul că reclamantul nu a justificat cheltuielile de judecată efectuate, Curtea decide să nu îi acorde nicio sumă cu acest titlu.

Pentru aceste motive, Curtea, în unanimitate,

1. *Declară* admisibile capetele de cerere întemeiate pe art. 1 din Protocolul nr. 1 la convenție și art. 6 § 1 din convenție în ceea ce privește respectarea principiilor egalității armelor și contradictorialității;

2. *Hotărăște* că a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 la convenție;

3. *Hotărăște* că a fost încălcat art. 6 § 1 din convenție;

4. *Hotărăște* că nu trebuie examinate separat celelalte capete de cerere formulate de reclamant;

5. *Hotărăște* că nu se pune problema aplicării art. 41;

în consecință:

- a) o *amână* în ceea ce privește cererile de despăgubire pentru prejudiciul material și moral;
- b) *solicită* Guvernului și reclamantului să îi adreseze în scris, în termen de trei luni de la data la rămânerii definitive a hotărârii, în temeiul art. 44 § 2 din convenție, observațiile lor cu privire la această chestiune și, în special, să o informeze cu privire la orice acord la care ar putea ajunge;
- c) *nu se pronunță* asupra procedurii ulterioare și *delegă* președintelui camerei sarcina de a o stabili după caz;

6. Respinge cererea de acordare a unei reparații echitabile în ceea ce privește cheltuielile de judecată.

Redactată în limba franceză, apoi comunicată în scris, la 20 aprilie 2010, în temeiul art. 77 § 2 și 3 din regulament.

Santiago Quesada  
Grefier

Josep Casadevall  
Președinte