

©Documentul a fost pus la dispoziție cu sprijinul Consiliului Superior al Magistraturii din România (www.csm1909.ro) și al Institutului European din România (www.ier.ro). Permișiunea de a republica această traducere a fost acordată exclusiv în scopul includerii sale în baza de date HUDOC.

©The document was made available with the support of the Superior Council of Magistracy of Romania (www.csm1909.ro) and the European Institute of Romania (www.ier.ro). Permission to re-publish this translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the Court's database HUDOC.

Traducere din limba franceză

Curtea Europeană a Drepturilor Omului

Secția a III-a

HOTĂRÂREA

din 15 februarie 2007

în Cauza Bock și Palade împotriva României

(Cererea nr. 21740/02)

Strasbourg

Hotărârea devine definitivă în condițiile prevăzute în [art. 44](#) alin. (2) din Convenție.

Poate suferi modificări de formă.

În Cauza Bock și Palade împotriva României,

Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Secția a III-a), statuând în cadrul unei camere formate din: domnii B.M. Zupančič, președinte, C. Bîrsan, doamna E. Fura-Sandström, domnii E. Myjer, David Thor Björgvinsson, doamnele I. Ziemele, I. Berro-Lefevre, judecători, și domnul S. Quesada, grefier de secție,

după ce a deliberat în Camera de Consiliu, la data de 25 ianuarie 2007,

a pronunțat următoarea hotărâre, adoptată la aceeași dată:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află cererea nr. 21740/02, introdusă împotriva României, prin care domnul Marian Dorel Iosek Bock, având cetățeniile română și germană și doamna Monica Ligia Daniela Palada, de cetățenie română (*reclamanții*), au sesizat Curtea la data de 30 mai 2002 în temeiul [art. 34](#) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (*Convenția*).

2. Reclamanții au fost reprezentați de Domnul Werner Krempels, un avocat din Freiburg (Germania). Guvernul român (*Guvernul*) a fost reprezentat de Agentul guvernamental, doamna Beatrice Ramașcanu, de la Ministerul Afacerilor Externe.

3. La 25 aprilie 2005, Curtea (secția a treia) a hotărât să comunice cererea Guvernului. Prevalându-se de dispozițiile [art. 29](#) alin. 3 al Convenției, Curtea a decis că admisibilitatea și fondul cauzei vor fi examinate împreună.

4. Guvernul german nu a dorit să intervină în procedură.

ÎN FAPT

I. Circumstanțele cauzei

5. Primul reclamant, Marian Dorel Iosef Bock s-a născut în anul 1940 și are domiciliul în Nordheim (Germania). În urma decesului său, la 5 noiembrie 2003, moștenitorii săi, și anume doamna Erika Hügel, soția sa, și domnul Wolfgang Doru Bock, fiul său, au exprimat, printr-o scrisoare din 23 noiembrie 2005, dorința de a continua cererea. Reclamanta Monica Ligia Daniela Palade s-a născut în anul 1942 și are domiciliul în Satu-Mare (România).

A. Originea cauzei

6. La 10 februarie 1944 părinții reclamantilor au cumpărat un imobil cu 18 apartamente situat în Arad, str. Andrei Mureșanu și terenul aferent. Din cauza unui bombardament în aprilie 1944 imobilul a fost în mare parte distrus.

7. În 1950 statul a intrat în posesia imobilului, invocând decretul nr. 92/1950 referitor la naționalizarea unor bunuri dar nu și-a înscris dreptul de proprietate în cartea funciară. În 1952 imobilul a fost reconstruit de Direcția Regională a Căilor Ferate din Timișoara. Ulterior imobilul a fost transferat în patrimoniul Consiliului Municipal Arad.

8. La 8 iunie 1994, în calitate de comoștenitori ai părinților lor, conform certificatului de moștenitor din 11 octombrie 1993, reclamantii și-au înscris dreptul de proprietate în cartea funciară în temeiul legii privind cărțile funciare. Ei au început să plătească impozite pentru imobil, dar nu au intrat în posesia decât a unui apartament situat la parter, pe care l-au închiriat unei societăți comerciale. Celelalte apartamente au fost închiriate de Consiliul Municipal unor persoane private.

B. Procedura privind dreptul de proprietate al imobilului și terenului aferent

9. La 15 februarie 1999, pretinzând că este proprietarul legitim al imobilului și terenului aferent, Consiliul Municipal Arad a intentat proces reclamantilor la Judecătoria Arad. El a susținut că intraseră în proprietatea sa în baza naționalizării și reconstrucției imobilului de către stat. El a cerut de asemenea anularea certificatului de moștenitor al reclamantilor și modificarea cărții funciare cu înscrierea dreptului de proprietate al statului asupra imobilului și terenului.

10. Reclamantii au depus o cerere reconvențională, considerată apoi de Tribunalul Județean drept memoriu în apărare, prin care au contestat existența însăși a naționalizării deoarece statul nu și-a înscris dreptul de proprietate în cartea funciară. În subsidiar,

reclamanții au considerat că naționalizarea a fost ilegală deoarece în temeiul decretului nr. 92/1950 bunurile salariaților nu puteau fi naționalizate; ori, tatăl lor era salariat în momentul naționalizării imobilului (casier la Banca Națională a României).

11. Asociația locatarilor imobilului a depus o cerere de intervenție în interesul lor personal și în interesul Consiliului Municipal.

12. Printr-o sentință din 16 martie 1999 Judecătoria și-a declinat competența în favoarea Tribunalului Județean Arad.

13. Printr-o sentință din 30 iunie 1999, Tribunalul Județean a admis parțial pretențiile Consiliului Municipal. El a anulat certificatul de moștenitor al reclamanților și a ordonat radierea din cartea funciară a mențiunii conform căreia ei erau proprietarii imobilului și terenului. În opinia Tribunalului Județean, datorită reconstrucției imobilului de către stat, nu mai era vorba despre același imobil pe care părinții reclamanților îl cumpăraseră și, prin urmare, era contrar interesului public să fie recunoscuți reclamanții drept moștenitori ai acestui imobil.

14. În schimb, Tribunalul Județean a refuzat să recunoască dreptul de proprietate al Consiliului Municipal asupra imobilului și terenului, deoarece a constatat că statul omisese să-și înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară. Or, în temeiul dreptului în vigoare în momentul naționalizării, înscrierea în cartea funciară avea efect constitutiv de drept.

15. Tribunalul Județean a respins cererea de intervenție a asociației locatarilor.

16. Consiliul Municipal, reclamanții și asociația au înaintat apel împotriva deciziei Tribunalului Județean. Ei au susținut că Consiliul Municipal nu avea calitatea de a acționa în justiție pe baza faptului că imobilul fusese reconstruit de Direcția Regională a

Căilor Ferate Timișoara și că Tribunalul Județean nu era competent să judece în primă instanță cauza care, în opinia reclamantilor, ar fi trebuit să fie soluționată de judecătoria.

17. Printr-o hotărâre din 26 aprilie 2000, Curtea de Apel Timișoara a respins mai întâi excepțiile ridicate de reclamanti. În privința excepției privind lipsa calității de acționa în justiție a Consiliului Municipal, Curtea de Apel a constatat că acesta din urmă era moștenitorul cu titlu deosebit al Direcției Regionale a Căilor Ferate Timișoara, ceea ce îi conferea calitatea de acționa în justiție.

18. În ceea ce privește a doua excepție, Curtea de Apel a confirmat competența Tribunalului Județean de a soluționa cauza în primă instanță pe baza sumei ridicate a obiectului litigiului.

19. Apoi, ea a anulat parțial certificatul de moștenitor, a ordonat înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Consiliului Municipal asupra imobilului în procent de 83,33% și a dreptului de folosință a terenului aferent. Ea a considerat că naționalizarea imobilului și a terenului nu produsese niciun efect în lipsa înscrierii dreptului statului în cartea funciară. Dar, pe baza reconstrucției imobilului, ea a constatat un drept de proprietate al Consiliului Municipal asupra acestuia în procent de 83,33%. Inversând astfel prezumpția referitoare la proprietatea asupra imobilului în favoarea proprietarului terenului prevăzută de art. 492 cod civil, Curtea a constatat apoi dreptul de folosință al Consiliului Municipal asupra terenului. Curtea de Apel a menționat în acest scop buna credință a constructorului. Proporția sus menționată a fost stabilită pe baza unei expertize. Curtea de apel a constatat de asemenea obligativitatea Consiliului Municipal de a plăti taxa de timbru în primă instanță și în apel.

20. Reclamanții și Consiliul Municipal au făcut recurs în anulare împotriva deciziei Curții de Apel. Reclamanții au contestat suma taxei de timbru de plătit de consiliul municipal și au invocat excepția prescrierii acțiunii în anulare a certificatului de moștenitor și excepția lipsei calității de a acționa în justiție a Consiliului Municipal. Reclamanții au menționat de asemenea că, Curtea de Apel a încălcat obiectul litigiului deoarece Consiliul Municipal a introdus o acțiune în revendicare a imobilului și terenului, în condițiile în care Curtea de Apel a acordat Consiliului un drept de folosință asupra terenului. Asupra fondului, ei au invocat un drept de proprietate accesoriu asupra imobilului în calitate de proprietari ai terenului, în conformitate cu articolul 494 Cod civil (a se vedea partea « dreptul intern »).

21. Printr-o Hotărâre din 5 decembrie 2001 Curtea Supremă de Justiție a respins cele două recursuri. Ea a constatat că Consiliul Municipal, în calitate de reprezentant al statului, nu trebuia să plătească taxa de timbru. Ea a respins de asemenea excepția prescrierii acțiunii în anulare a certificatului de moștenitor considerând că acesta trebuia luat în considerare în raport de acțiunea principală în revendicare introdusă de Consiliul Municipal, care avea un caracter imprescriptibil. Curtea Supremă de Justiție a concluzionat că Curtea de Apel nu încălcase obiectul litigiului acordând dreptul de proprietate asupra imobilului și dreptul de folosință asupra terenului consiliului municipal, deoarece acesta din urmă își întemeiase acțiunea în revendicare pe reconstrucția imobilului. Curtea Supremă de Justiție nu s-a pronunțat asupra excepției calității de a acționa în justiție a Consiliului Municipal.

22. Asupra fondului, Curtea Supremă de Justiție a respins argumentul bazat pe alăturarea imobilului de către reclamanți în calitate de proprietari ai terenului deoarece nu

demonstrasera că construiera imobilul cu propriile lor mijloace așa cum prevedeau articolele 493 și 494 ale Codului civil (paragraful 29 de mai jos). Ea s-a exprimat astfel:

« În cazul dreptului de superficie, ne aflăm în fața unei indiviziuni și a unei suprapuneri a două drepturi de proprietate aparținând unui număr de doi titulari diferiți: dreptul superficial asupra construcțiilor sau plantațiilor și dreptul de proprietate a terenului. În consecință, dreptul de superficie constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate al proprietarului funciar, care atribuie prerogativele posesiei și folosinței constructorului.

În temeiul art. 492 Cod civil, orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește din contră.

Având în vedere că prezumpția de proprietate recunoscută de lege în favoarea proprietarului funciar asupra construcției înălțate pe terenul în cauză este relativă, reclamantul, care a înălțat construcții pe teren, a făcut dovada incontestabilă că este proprietarul construcțiilor pe care le reclamă. În consecință, ținând cont de faptul că s-a stabilit că construcțiile aparțin reclamantului, deci unei alte persoane decât proprietarul funciar, reclamantul dobândește un drept de superficie, drept real intrinsec, care se poate baza pe acordul încheiat părți, pe lege sau pe o situație de fapt nedorită sau adesea neașteptată de cei doi proprietari.

Cu alte cuvinte, dreptul de superficie nu este întemeiat numai pe acordul între părți, așa cum susțin reclamantii, ci poate lua naștere de asemenea pe baza legii sau unei situații de fapt care nu este dorită sau cunoscută de interesați. Prin intermediul naționalizării care a afectat imobilul în întregime – construcția și terenul (nu numai

primul etaj) – bombardat în timpul celui de-al doilea război mondial, distrus în mare parte și nelocuit, constructorul, care a înălțat pe teren un bloc de apartamente, a acționat cu convingerea că el este proprietarul întregului bun. Contestarea acestui drept ar echivala cu refuzul de a recunoaște orice efect aparentei de drept, care este o concesie făcută în favoarea bunei credințe.

Revendicând proprietatea construcțiilor alături de cea a terenului, părțile pârâte au menționat în recurs, fără sprijin juridic, că dreptul lor asupra construcțiilor s-a născut în baza alăturării, ca modalitate originară de constituire a dreptului de proprietate. Ori, în conformitate cu articolele 493 și 494 Cod civil, alăturarea imobiliară artificială, pe care pârâții o invocă, ar interveni numai dacă proprietarul funciar (reclamanții sau predecesorii lor) au înălțat construcțiile cu materialele lor sau străine; în speță, este dovedit contrarul, și anume că construcțiile au fost înălțate de reclamant [Consiliul Municipal] cu materiale și manoperă asigurată din fondurile publice. »

23. La 8 iunie 2005 Consiliul Municipal a formulat o cerere de revizuire a hotărârii din 26 aprilie 2000 a Curții de Apel Timișoara, invocând descoperirea unui document ce atestă faptul că banca V. avea o creanță față de antecesorii reclamanților. Această creanță era însoțită de o ipotecă asupra imobilului în litigiu.

24. Printr-o hotărâre din 21 octombrie 2005 Curtea de Apel Timișoara a respins cererea de revizuire. Ea a constatat că Consiliul Municipal ar fi putut prezenta acest document în timpul procedurii, pe baza faptului că se afla în arhiva națională, păstrată de stat. De asemenea, documentul nu ar putea modifica soluția tribunalelor deoarece nu atestă faptul că banca ar fi executat ipoteca intrând în posesia imobilului.

C. Procedura privind partajul imobilului

25. La 28 mai 2002 Consiliul Municipal Arad a chemat reclamanții în judecată în fața Judecătoriei Arad, cerând partajul în natură al imobilului.

26. Printr-o sentință din 13 mai 2003, Judecătoria Arad a ordonat partajul conform procentului stabilit prin hotărârea din 26 aprilie 2000 a Curții de Apel Timișoara. El a atribuit reclamanților două spații comerciale aflate la parterul imobilului și restul de apartamente Consiliului Local. El a ordonat de asemenea reclamanților plata unei sulte ce se ridică la 54.985.000 lei românești (ROL) [circa 1.500 euro], în favoarea Consiliului Municipal.

27. La 6 decembrie 2004 sentința a fost confirmată în apel de Tribunalul Județean Arad.

28. Curtea nu a fost informată dacă s-a formulat un recurs împotriva acestei ultime sentințe sau punerii în executare a deciziei de partaj.

II. DREPTUL INTERN PERTINENT

29. Codul civil conține dispozițiile pertinente următoare :

Articolul 492

« Orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelu pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește contrarul. »

Articolul 493

« Proprietarul pământului care a făcut construcții, plantații și lucrări cu materiale străine, este dator să plătească valoarea materialelor. El mai poate fi osândit, după împrejurări, pentru o asemenea urmare și la plata de daune-interese. Dar proprietarul materialelor n-are drept a le ridica. »

Articolul 494

« Dacă plantațiile, construcțiile și lucrările au fost făcute de către o a treia persoană cu materialele ei, proprietarul pământului are dreptul de a le ține pentru dânsul, sau de a îndatora pe acea persoană să le ridice.

Dacă proprietarul pământului cere ridicarea plantațiilor și a construcțiilor, ridicarea va urma cu cheltuiala celui ce le-a făcut; el poate chiar, după împrejurări, fi condamnat la daune-interese pentru prejudiciile sau vătămările ce a putut suferi proprietarul locului.

Dacă proprietarul voiește a păstra pentru dânsul acele plantații și clădiri, el este dator a plăti valoarea materialelor și prețul muncii, fără ca să se ia în considerație sporirea valorii fondului, ocazionată prin facerea unor asemenea plantații și construcții. Cu toate acestea, dacă plantațiile, clădirile și operele au fost făcute de către o a treia persoană de bună credință, proprietarul pământului nu va putea cere ridicarea sus-ziselor plantații, clădiri și lucrări, dar va avea dreptul sau de a înapoia valoarea materialelor și prețul muncii, sau de a plăti o sumă de bani egală cu aceea a creșterii valorii fondului. »

30. Dreptul de superficie este un drept real care permite unei persoane (superficiar) să fie proprietarul construcțiilor, lucrărilor sau plantațiilor pe un teren aparținând unei alte persoane, teren pe care superficiarul are un drept de folosință. Dreptul de superficie constituie o excepție de la regula alăturării imobiliare reglementată de articolul 492 Cod civil (paragraful 29 de mai sus). El este definit ca un drept real imobiliar, perpetuat și imprescriptibil.

31. Regimul juridic al dreptului de superficie nu este definit prin nicio dispoziție legală. Cu toate acestea, mai multe acte legislative fac referire la expresia « drept de

superficie », ca de exemplu articolul 11 din decretul-lege nr. 115/1938 referitor la unificarea cărților funciare, articolul 22 din decretul nr. 167/1958 referitor la prescripția extinctivă, articolul 21 din legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea funciară și articolul 488 din Codul civil, modificat prin Decizia guvernamentală nr. 138/2000.

32. Astfel, regimul juridic al superficiei a fost rezultatul jurisprudenței și operei doctrinale. Îndeosebi în privința constituirii dreptului de superficie, atât doctrina (a se vedea, de exemplu, Liviu Pop, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura Universul Juridic, București, 2006, pag. 256-264; Ion Dogaru și T. Sâmbrian, *Elementele dreptului civil, vol. 2, Drepturile reale*, Editura Oltenia, Craiova, 1994, pag. 154), cât și jurisprudența (a se vedea, de exemplu, Hotărârea nr. 574 din 22 mai 1997 a Curții de Apel din Iași, Hotărârile nr. 165 din 28 ianuarie 1998 și nr. 240 din 10 februarie 1998 ale Curții de Apel din Cluj, citate în Marin Voicu și Mihaela Popoaca, *Dreptul de proprietate și alte drepturi reale; tratat de jurisprudență*, Editura Lumina Lex, București, 2002, pag. 267-274 și Hotărârea nr. 2199 din 16 martie 2004 a Înaltei Curți de Casație și Justiție), sunt unanime în a spune că dreptul de superficie se dobândește în baza înțelegerilor părților, legatelor, prescripției achizitive sau legii.

33. În lipsa unei dispoziții legale, a unui legat sau dacă condițiile prescripției achizitive nu sunt îndeplinite, existența unei convenții între proprietarul terenului și persoana care a înălțat construcțiile este indispensabilă pentru a obține dreptul de superficie (Cristian Alunaru, *Noi aspecte teoretice și practice ale dreptului de superficie*, *Dreptul* nr. 5-6/1993, pag. 65-73, și Irina Sferidan, *Discuții referitoare la dreptul de superficie*, *Dreptul* nr. 6/2006, pag. 54-79). Simplul fapt de a ridica construcții, chiar de bună credință, în lipsa unui acord, nu conduce la obținerea unui drept real de superficie,

titularul construcțiilor neputând dobândi decât o simplă creanță împotriva proprietarului terenului. Mai multe decizii ale justiției constată acest lucru.

a) Hotărârea nr. 892 din 1 aprilie 1994 a Curții Supreme de Justiție

« În temeiul art. 492 Cod civil, proprietarul terenului se presupune că este și proprietarul construcțiilor sau plantațiilor ridicate pe teren, această reglementare decurgând din dreptul de alăturare care este o modalitate originară de dobândire a dreptului de proprietate.

Articolul 494 al aceluiași cod reglementează drepturile care au apărut din realizarea construcțiilor sau plantațiilor de către un terț.

În acest caz, chiar dacă realizarea construcțiilor sau plantațiilor se face de bună credință, aceasta nu poate conduce la un drept real, ci la o creanță.

Există posibilitatea, la care face trimitere articolul 492 Cod civil *in fine*, de a inversa prezumpția dreptului de proprietar al terenului asupra construcțiilor înălțate pe acest teren, dacă se face dovada că aceste construcții au fost ridicate de o a treia persoană pe baza unei înțelegeri care să poată justifica dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor în cauză și dreptului de folosință a terenului, aceste drepturi fiind expresia dreptului real de suprafață. »

b) Hotărârea nr. 240 din 10 februarie 1998 a Curții de Apel din Cluj

« Dreptul de suprafață este un drept real principal care presupune dreptul de proprietate al unui terț asupra construcțiilor sau altor lucrări care se găsesc pe terenul care aparține unei alte persoane, teren pe care suprafațiarul are un drept de folosință. Dreptul real de suprafață nu se constituie prin simplul fapt de a ridica o construcție, niște lucrări,

etc.; el nu poate fi constituit decât pe baza unui titlu, prescripției achizitive [uzucapiunea] sau *ex lege*. »

c) Hotărârea nr. 694 din 12 martie 1996 a Curții de Apel din Ploiești

« Implicând suprapunerea a două drepturi de proprietate, dreptul de superficie, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate, se constituie prin acordul părților, cu respectarea cerințelor de fond și de formă referitoare la transferul terenurilor. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, acordul părților ce prevede un drept de nudă proprietate pentru proprietarul terenului și exercițiul *de facto* a prerogativelor dreptului de proprietar din partea superficiarului (dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de folosință a terenului aferent) este interzis.

În consecință, construcția va aparține prin alăturare proprietarului terenului, pe când constructorul va avea o creanță deoarece nu a putut dobândi alte drepturi prin acordul încheiat. »

d) Hotărârea nr. 5351 din 17 iunie 2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție

« În cauză, tribunalul statuând în apel, a confirmat ilegal existența unui drept de superficie în beneficiul părților pârâte, V.T. și V., asupra terenului aferent garajului pe care îl construiseră.

Dispozițiile legale de reglementare a transferului dreptului de proprietate se aplică de asemenea la dreptul de superficie, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate.

În speță, B.I. și V.T. nu au încheiat un acord privind constituirea unui drept de superficie care să respecte cerința legală vizând forma autentică a actului, ci un precontract de vânzare.

Fapta de a ridica garajul pe terenul aparținând promițătorului B.I., chiar și cu acordul său, nu conferă părților pârâte T. un drept de superficiei. În consecință, nu este permis ca proprietarul terenului să nu aibă decât un drept de nudă proprietate exercită prerogativele dreptului de proprietate, păstrând proprietatea construcției și folosința terenului.

Între O.I. și O.R. [cumpărătorii ulteriori ai terenului] pe de o parte, și V.T. și V. pe de altă parte, nu există un raport juridic care să poată constitui baza unui drept de superficiei, un argument în acest sens fiind faptul că contractul de vânzare încheiat între B. și T. datează din 1997, așadar după ridicarea garajului.

Or, constituirea dreptului de superficiei presupune un acord prealabil sau concomitent cu ridicarea construcției pe terenul stăpânit în beneficiul superficiarului, astfel încât tribunalul nu se poate substitui intenției părților care au pronunțat o sentință asupra constituirii unui asemenea dezmembrământ al dreptului de proprietate. »

ÎN DREPT

I. Asupra pretinsei încălcări a [art. 1](#) din Protocolul nr. 1

34. Reclamanții consideră că dreptul lor de proprietate a fost încălcat prin pierderea dreptului de proprietate asupra imobilului și imposibilitatea de a beneficia de tot terenul care le aparține. În această privință, ei invocă art. 1 din Protocolul nr. 1 al Convenției, care prevede 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 pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor."

Asupra admisibilității

35. Curtea constată că plângerea nu este în mod manifest neîntemeiată în sensul [art. 35](#) alin. 3 din Convenție. De asemenea, ea constată că aceasta nu prezintă niciun alt motiv de inadmisibilitate. Trebuie deci declarată admisibilă.

B. Asupra fondului

1. Teza părților

a) Guvernul

36. Guvernul consideră, mai întâi, că nu există amestec în dreptul reclamanților la respectarea bunurilor sale. Trebuie menționat că, în dreptul român, dreptul de proprietate, deși este absolut, exclusiv și permanent, cunoaște cu toate acestea dezmembrămintele: uzufructul, folosința, sevituițele sau superficia. În opinia sa, aceste dezmembrăminte nu pot constitui o ingerință în dreptul de proprietate.

37. În ceea ce privește dreptul de folosință asupra terenului, Guvernul susține că nu anulează dreptul de proprietate al reclamanților. El transferă numai unele prerogative la Consiliul Municipal. De altfel, pe baza situației create de dreptul de superficie, statul se află în imposibilitatea obiectivă de a folosi terenul pe care se ridică imobilul. Așadar, în opinia Guvernului, cele trei prerogative ale dreptului de proprietate, și anume dreptul de folosință (*jus utendi*), dreptul de uzufruct (*jus fruendi*) și mai ales, cel mai important, dreptul de dispoziție (*jus abutendi*), aparțin reclamanților.

38. În privința imobilului, Guvernul menționează că a fost reconstruit de către stat după bombardament și că, în consecință, pe bună dreptate instanțele i-au recunoscut proprietatea în procent de 83,33%. O soluție diferită ar fi condus la îmbogățirea fără motiv a reclamanților. Omisiunea statului de a-și înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară nu ar putea conduce la o altă concluzie. În opinia Guvernului, atribuirea dreptului de suprafață nu constituie o expropriere *de facto* în sensul jurisprudenței *Brumărescu* a Curții.

39. În subsidiar, Guvernul consideră că ingerința în dreptul la respectarea bunurilor era legală, continua un scop de interes public și era proporțională.

40. În privința caracterului legal al ingerinței, Guvernul menționează că dreptul de suprafață este menționat în mai multe acte normative (paragraful 31 de mai sus) și că nu este singurul drept al cărui regim juridic nu este stabilit de dispozițiile legale. El susține că doctrina și jurisprudența recunosc existența dreptului de suprafață și citează o hotărâre a Curții supreme de justiție din 1994. Astfel, ingerința este prevăzută de o lege accesibilă, precisă și previzibilă. De asemenea, invocând cauza *Jahn și alții împotriva Germaniei* ([GC], nr. 46720/99, 72203/01 și 72552/01, CEDO 2005-...), Guvernul susține că nu Curtea are sarcina de a interpreta și de a aplica dreptul intern.

41. În ceea ce privește cerința de « utilitate publică », Guvernul afirmă că este vorba despre o noțiune amplă și că, datorită unei cunoașteri directe a intereselor lor și nevoilor sale, autoritățile naționale sunt în principiu mai bine plasate decât judecătorul internațional pentru a-i determina sensul.

În cauză Guvernul scoate în evidență utilitatea publică a ingerinței, care era aceea de a clarifica situația juridică a imobilului locuit de 18 familii și de a evita îmbogățirea fără motiv a reclamanților.

42. În privința proporției ingerinței, Guvernul subliniază că atribuirea dreptului de suprafață consiliului local era bazată în mod legitim pe reconstrucția imobilului de către stat. De asemenea, dacă tribunalele constatarea dreptul de proprietate al reclamanților asupra imobilului în virtutea alăturării imobiliare artificiale și un drept de creanță în favoarea Consiliului Municipal pentru valoarea de piață a imobilului, situația nu s-ar fi schimbat prea mult pentru reclamanți, pe baza valorii considerabile a imobilului.

43. Apoi, Guvernul consideră că prezenta cauză este diferită de cauza *Brumărescu împotriva României*, deoarece reclamanții nu au pierdut nimic din ce le aparținuse anterior. În schimb, partea de imobil ce le-a fost atribuită are o valoare mai ridicată decât cea pe care ar fi avut-o dacă statul nu ar fi reconstruit-o.

44. În fine, hotărârile instanțelor au fost motivate în fapt și în drept și nu există niciun motiv să credem că au fost atinse de arbitrar.

b) Reclamanții

45. Reclamanții consideră că statul român nu ar putea niciodată să pretindă că este proprietarul terenului în litigiu. Astfel, statul nu și-a înscris niciodată dreptul de proprietate în cartea funciară, înscriere care ar fi anulat acest drept, conform decretului-lege nr. 115/1938 privind unificarea cărților funciare (efect constitutiv de drept).

46. Reclamanții menționează că statul nu ar fi putut răsturna prezumpția de alăturare imobiliară artificială prevăzută de articolul 492 al Codului civil și admite astfel dreptul de suprafață, în lipsa autorizației proprietarului terenului de construit. În primul

rând, nu exista o înțelegere expresă sau tacită care să întemeieze dreptul statului de a construi pe terenul altuia. În al doilea rând, statul nu putea pretinde că a construit de bună credință, considerându-se proprietarul terenului, pe baza faptului că el expropriase terenul predecesorilor reclamanților, sub constrângere, în condițiile epocii comuniste.

47. Prin urmare, în opinia reclamanților, atribuirea dreptului de suprafață statului echivalează cu o expropriere care nu este prevăzută de lege.

48. În fine, reclamanții consideră că dacă instanțele nu ar fi anulat certificatul lor de succesiune și nu ar fi decis radierea înscrierii din cartea funciară, nu ar fi putut să-i condamne la plata valorii de piață a părții din imobil pe care statul a reconstruit-o. Ținând cont de reaua credință a statului și de articolul 494 Cod civil, ei nu ar fi fost datori decât cu o indemnizație reprezentând valoarea materialelor și prețul manoperei folosite pentru reconstrucție.

2. Aprecierea Curții

a) Asupra existenței bunului

49. Curtea constată că părțile au puncte de vedere diferite asupra problemei de a ști dacă reclamanții aveau sau nu un bun ce poate fi protejat de articolul 1 din Protocolul nr. 1. În consecință, este chemată să stabilească dacă situația juridică în care s-au aflat interesele privește domeniul de aplicare al articolului 1.

50. Curtea amintește că un reclamant nu poate invoca o încălcare a articolului 1 din Protocolul nr. 1 citat anterior decât în măsura în care hotărârile pe care le incriminează se raportează la « bunurile » sale, în sensul acestei dispoziții. Ea relevă de asemenea că, conform jurisprudenței constante a organelor Convenției, noțiunea de « bunuri » poate cuprinde atât « bunurile actuale » cât și valorile patrimoniale, inclusiv

creanțele în baza cărora reclamantul poate pretinde că a avut cel puțin o « speranță legitimă » de a obține beneficierea efectivă de un drept de proprietate. În schimb, speranța de a se recunoaște continuarea unui vechi drept de proprietate pe care îi este de multă vreme imposibil să-l exercite efectiv nu poate fi considerat drept un « bun » în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1 citat anterior (*Prințul Hans-Adam II de Lichtenstein împotriva Germaniei* [GC], nr. 42527/98, paragraful 83 , CEDO, 27 iunie 2001).

51. Curtea constată că în speță reclamanții nu doresc recunoașterea continuării unui drept vechi de proprietate, ci beneficierea de un drept de proprietate pe care l-au moștenit de la părinții lor în conformitate cu certificatul de moștenitor din 11 octombrie 1993 și pe care l-au înscris în cartea funciară la 8 iunie 1994. De atunci reclamanții au plătit taxa funciară pentru imobil și teren și au închiriat un apartament unei societăți comerciale.

52. În consecință, Curtea consideră că reclamanții aveau un bun în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1, constând într-un imobil litigios și terenul aferent.

b) Asupra existenței unei ingerințe

53. Guvernul consideră că atribuirea unui drept de superficie Consiliului Municipal nu ar putea constitui o ingerință în dreptul de proprietate al reclamanților. El estimează că, la fel ca orice dezmembrământ al dreptului de proprietate, dreptul de superficie presupune numai transferul unor prerogative ale dreptului de proprietate. În speță, Consiliului Municipal i s-a recunoscut un drept de folosință asupra terenului, dar din cauza situației inerente creată de dreptul de superficie, nu era în stare să exercite un drept, ceea ce înseamnă că dreptul de proprietate al reclamanților asupra terenului nu este

împiedicat. Recunoașterea dreptului de proprietate asupra unei părți din imobil era legitimă ținând cont de reconstrucția de către stat.

54. Curtea nu poate accepta argumentul Guvernului. Ea constată că dreptul de proprietate pe care reclamanții l-au înscris în cartea funciară la 8 iunie 1994 privea întreg imobilul și terenul aferent. De asemenea era vorba despre un drept de proprietate absolut și exclusiv, care nu era supus nici unui dezmembrământ sau condiție. Numai în baza hotărârii definitive din 5 decembrie 2001 a Curții Supreme de Justiție dreptul de proprietate al reclamanților a fost restrâns deoarece au pierdut proprietatea a 83,33% și dreptul de folosință a terenului aferent părții din imobil trecută în proprietatea Consiliului Municipal.

55. Curtea consideră că restrângerea dreptului de proprietate constituită prin dreptul de suprafață conține două drepturi care trebuie analizate separat : atribuirea dreptului de proprietate asupra imobilului în procent de 83,33% și dreptul de folosință a terenului.

56. În ceea ce privește primul drept, Curtea constată că părțile interesate nu mai aveau dreptul de a intra în posesia întregului imobilului, de a-l vinde și de a-l lega, de a permite donația sa ori de a dispune altfel. În aceste condiții, hotărârea Curții Supreme a avut deci drept efect privarea parțială a reclamanților de bunul lor, în sensul frazei a doua a primului paragraf al articolului 1 din Protocolul nr. 1.

57. În ceea ce privește al doilea drept, Curtea consideră că atribuirea dreptului de folosință a terenului aferent părții din imobil trecută în proprietatea consiliului municipal nu ar putea echivala cu o expropriere deoarece reclamanții nu și-au pierdut dreptul de

proprietate asupra terenului, nici cu o reglementare a folosirii bunurilor, ci cu o ingerință legată de prima frază a primului alineat al articolului 1.

c) Asupra justificării ingerinței

58. Curtea amintește că articolul 1 din Protocolul nr. 1 prevede, înainte de toate și mai ales, că o ingerință a autorității publice în beneficierea de dreptul la respectarea bunului este legală: a doua frază a primului alineat al acestui articol nu permite o privare de proprietate decât « în condițiile prevăzute de lege »; al doilea alineat recunoaște statelor dreptul de a reglementa folosirea bunurilor punând în vigoare « legile ». Reiese că necesitatea de a descoperi dacă a fost păstrat un echilibru just între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului (*Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei*, hotărârea din 23 septembrie 1982, seria A nr. 52, paragraful 69, *Iatridis împotriva Greciei* [GC], nr. 31107/96, paragraful 57, CEDO 1999-II) se resimte numai atunci când s-a dovedit că ingerința litigioasă a respectat principiul legalității și nu era arbitrară.

59. Cuvintele « în condițiile prevăzute de lege », în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1, dorește mai întâi ca măsura incriminată să aibă o bază în dreptul intern, dar au legătură și cu calitatea legii în cauză. În orice caz, Curtea este chemată să verifice dacă modul în care dreptul intern este interpretat și aplicat produce efecte conforme principiilor Convenției.

60. Curtea constată că expresia « dreptul de suprafață » este menționată în mai multe acte legislative naționale (paragraful 31 de mai sus), dar care nu conțin reguli specifice care stabilesc regimul juridic al acestui drept.

61. În schimb, nu se poate face abstracție de jurisprudența bogată a instanțelor privind dreptul de suprafață (paragrafele 32-33 de mai sus). În acest scop, Curtea amintește că a auzit întotdeauna termenul « lege » în accepția sa « materială » și nu « formală »; ea a inclus aici în același timp textele de tip interlegislativ (*De Wilde, Ooms și Versyp împotriva Belgiei*, Hotărârea din 18 iunie 1971, seria A nr. 12, pag. 45, paragraful 93, *Sunday Times împotriva Regatului Unit al Marii Britanii* (nr.1), Hotărârea din 26 aprilie 1979, serie A n.30, pag. 30, paragraful 47, *Dudgeon împotriva Regatului Unit al Marii Britanii*, Hotărârea din 22 octombrie 1981, seria A, nr. 45, pag. 19, paragraful 44, și *Chappell împotriva Regatului Unit al Marii Britanii*, Hotărârea din 30 martie 1989, seria A nr. 152-A, pag. 22, paragraful 52) și « dreptul nescris ». Hotărârile *Sunday Times*, *Dudgeon* și *Chappell* priveau desigur Regatul Unit al Marii Britanii, dar ar fi fost greșit să se facă distincția între țările ce fac parte din common law și țările « continentale »; Guvernul subliniază acest lucru pe bună dreptate. Legea scrisă (*statute law*) capătă desigur importanță în primele. În schimb, jurisprudența joacă în mod tradițional un rol considerabil în următoarele, dovadă că ramuri întregi ale dreptului pozitiv reies, într-o măsură amplă, din deciziile curților și tribunalelor. Curtea a luat-o de altfel în considerare în afara unei condiții pentru aceste țări (*Müller și alții împotriva Elveției*, Hotărârea din 24 mai 1988, seria A nr. 133, pag. 20, paragraful 29, *Salabiaku împotriva Franței*, Hotărârea din 7 octombrie 1988, seria A nr. 141, pag. 16-17, paragraful 29, și *Kruslin împotriva Franței*, Hotărârea din 24 aprilie 1990, seria A nr. 176-A, pag. 20, paragraful 29). Dacă ar fi neglijată ea nu ar submina deloc mai puțin sistemul juridic al statelor « continentale » decât Hotărârea sa *Sunday Times* din 26

aprilie 1979 ar fi « lovit la bază » pe cel al Regatului Unit al Marii Britanii dacă ar fi îndepărtat common law de noțiunea de « lege ».

62. În definitiv, reclamanții nu pretind ca termenii « prevăzută de lege » să ceară un asemenea text în toate cazurile. Ei invocă numai faptul că tribunalele interne nu au făcut aplicarea jurisprudenței constante privind modalitățile de constituire a dreptului de suprafață, ceea ce afectează direct principiul siguranței juridice.

63. În speță Curtea constată că Hotărârea Curții Supreme de Justiție din 5 decembrie 2001 a stabilit că Consiliul Municipal Arad a dobândit dreptul de suprafață în virtutea unei « situații de fapt care nu este dorită sau cunoscută de interesați » și care permite să se dea efect « aparenței de drept ». Ori, în temeiul jurisprudenței tribunalelor interne, dreptul de suprafață rezultă numai din lege, din prescripția achizitivă, din legat sau din acordul părților. Simplul fapt de a ridica construcții pe terenul altuia, cu toată buna credință, nu ar putea constitui un drept de suprafață în beneficiul constructorului (paragrafele 32-33 de mai sus), în lipsa unuia din cele patru elemente menționate anterior. Curtea constată astfel că aparența de drept la care face trimitere Curtea Supremă de Justiție nu intră în categoria acțiunilor și faptelor ce ar putea justifica dreptul de suprafață. Reiese în mod evident că ingerința în dreptul la respectarea bunurilor reclamanților nu are bază în dreptul intern.

64. Prin urmare, Curtea consideră că ingerința litigioasă nu este « prevăzută de lege » în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1 și, în consecință, este incomparabil cu dreptul la respectarea bunurilor reclamanților. O asemenea concluzie o scutește să cerceteze dacă a fost păstrat un echilibru just între cerințele de interes general ale comunității și imperativele apărării drepturilor individuale.

65. În concluzie, s-a încălcat articolul 1 din Protocolul nr. 1.

II. Asupra pretensei încălcări a [art. 6 alin. 1](#) din Convenție

66. Reclamanții invocă încălcarea dreptului lor la un proces echitabil. Ei se plâng de faptul că instanțele nu au admis diferitele excepții invocate în timpul procedurii, și în special că Curtea Supremă de Justiție nu s-a pronunțat asupra excepției vizând lipsa calității de a da în judecată a Consiliului Municipal. Ei se plâng de asemenea de faptul că Tribunalul Județean Arad a calificat drept memoriu în apărare documentul pe care ei l-au prezentat la dosarul cauzei, intitulat « cerere reconvențională ». Ei invocă articolul 6 alin. 1 din Convenție care prevede următoarele:

"Orice persoană are dreptul la judecarea echitabilă a cauzei sale (...) de către o instanță (...) care va hotărî (...) asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil (...)"

67. Curtea amintește jurisprudența sa constantă conform căreia nu este competentă să examineze o cerere referitoare la erori în fapt sau în drept pretins comise de o instanță internă, doar dacă și în măsura în care aceste erori i se par susceptibile să fi antrenat o atingere adusă drepturilor și libertăților garantate de Convenție (*Garcia Ruiz împotriva Spaniei* [GC], nr. 30544/96, paragraful 28, CEDO 1999-I).

68. În speță, Curtea constată că în fața instanțelor interne reclamanții au putut prezenta argumentele lor și propune probe. Instanțele au statuat asupra diferitelor excepții invocate, respingându-le cu motive pertinente.

69. În privința motivului inspirat din faptul că Curtea Supremă de Justiție nu s-a pronunțat asupra excepției lipsei calității de a da în judecată a Consiliului Municipal, Curtea constată că Curtea de Apel Timișoara o respinsese deja în mod motivat în

Hotărârea sa din 26 aprilie 2000 pe care Curtea Supremă de Justiție a confirmat-o în întregime. De asemenea, ea amintește că articolul 6 alin. 1 obligă instanțele să-și motiveze deciziile, dar nu se poate înțelege că ar cere un răspuns detaliat la fiecare argument. La fel, Curtea nu este chemată să descopere dacă argumentele au fost analizate în mod adecvat (*Van de Hurk împotriva Olandei*, hotărârea din 19 aprilie 1994, seria A nr. 288, pag. 20, paragraful 61).

70. În ceea ce privește calificarea documentului intitulat « cerere reconvențională » drept memoriu în apărare, Curtea constată că reclamantii nu au menționat această plângere în fața tribunalelor naționale.

71. Făcând o evaluare generală, Curtea consideră că nimic nu permite să se concluzioneze că soluția instanțele interne era arbitrară.

72. În consecință, Curtea concluzionează că procedura la care reclamantii au fost părți nu ar putea fi considerată ca fiind contrară art. 6 alin. 1 al din Convenție. Reiese că plângerea trebuie respinsă fiind în mod manifest neîntemeiată în sensul [art. 35](#) alin. 3 și 4 din Convenție.

III. Asupra pretinsei încălcări a art. 13 din Convenție

73. Reclamantii consideră că respingerea recursurilor lor înaintate la Curtea Supremă de Justiție în condițiile în care procurorul care a participat la procedură a pledat pentru inadmisibilitatea acțiunii Consiliului Municipal reprezintă o încălcare a dreptului lor la un recurs efectiv. El invocă art. 13 din Convenție care prevede următoarele :

« Orice persoană ale cărei drepturi și libertăți recunoscute în (...) Convenție au fost încălcate, are dreptul la acordarea unei căi de atac efective în fața unei instanțe

naționale, chiar dacă încălcarea a fost comisă de persoane care acționează în exercițiul funcțiilor lor oficiale ».

74. Curtea amintește că în materie civilă garanțiile art. 13 dispar în principiu în fața celor mai stricte ale art. 6 alin. 1 din Convenție. Din moment ce a examinat plângerile reclamantilor pe baza art. 6 alin. 1, nu consideră necesar să o facă în plus pe baza art. 13 (*Kudla împotriva Poloniei* [GC], nr.30210/96, 26.10.2000, paragraful 146, CEDO 2000-XI). În plus, dacă este adevărat că recursul cerut de art. 13 trebuie să fie « efectiv » în practică la fel ca în drept (*Ilhan împotriva Turciei* [GC], nr.22277/93, paragraful 96, CEDO 2000-VII), « efectivitatea » sa nu depinde de certitudinea unui rezultat favorabil pentru reclamanti.

75. În speță, Curtea constată că eficiența dreptului la un recurs al reclamantilor nu ar putea fi împiedicat de respingerea recursului înaintat în fața Curții Supreme de Justiție, în ciuda poziției procurorului ce participă la procedură. Este drept că două tribunale statuasera deja asupra pretențiilor reclamantilor până în acel moment.

76. Reiese că plângerea este în mod manifest neîntemeiată și trebuie respinsă în aplicarea [art. 35](#) alin. 3 și 4 din Convenție.

IV. Asupra pretinsei încălcări a art. 14 din Convenție

77. Reclamantii consideră în fine că au fost discriminați din cauza faptului că au trebuit să plătească taxa de timbru cu ocazia depunerii apelului înaintat împotriva sentinței din 30 iunie 1999 a Tribunalului Județean Arad, în condițiile în care Consiliul Municipal Arad nu trebuia să o facă decât în urma hotărârii pronunțată în apel de Curtea de Apel Timișoara.

78. Curtea amintește că o distincție este discriminatorie, în sensul art. 14 din Convenție, dacă nu este justificată obiectiv și rezonabil, adică dacă nu urmărește un scop legitim sau nu există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul vizat. Trebuie amintită de asemenea marja de apreciere de care beneficiază statele contractante pentru a stabili dacă și în ce măsură diferențele dintre situații similare în alte privințe justifică modul diferit de abordare (*Gaygusuz împotriva Austriei* din 16 decembrie 1996, paragraful 36, CEDO 1996-IV, pag. 1141).

79. În speță, Curtea constată că plata taxei de timbru de către Consiliul Municipal face parte din punctele litigioase. Curtea Supremă de Justiție, în Hotărârea sa din 5 decembrie 2001, a considerat că Consiliul Municipal, în calitate de reprezentant al statului, nici măcar nu trebuia să plătească această taxă. În consecință, momentul în care obligația Consiliului Municipal de a plăti această taxă a luat naștere nu are nicio importanță.

80. Reiese că plângerea este în mod manifest neîntemeiată și trebuie respinsă în aplicarea [art. 35](#) alin. 3 și 4 din Convenție.

V. Asupra aplicării [art. 41](#) din Convenție

81. În conformitate cu art. 41 din Convenție, "*În cazul în care 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 consecințelor acestei încălcări, Curtea acordă părții lezate, dacă este cazul, o satisfacție echitabilă.*"

A. Prejudiciu

82. În formularul său de cerere, reclamanta a cerut restituirea imobilului, în timp ce reclamantul a cerut restituirea imobilului cu excepția etajului trei și despăgubiri pentru

dreptul de suprafață atribuit consiliului municipal. În scrisoarea lor din 19 octombrie 2005, ei cer, în subsidiar, acordarea unei indemnizații reprezentând valoarea de piață a bunului lor, estimat la 614.000 euro, depunând un raport de expertiză în acest sens. Prin aceeași scrisoare, ei cereau de asemenea suma de 1.964.112 euro corespunzătoare chiriilor pe care le-ar fi putut încasa între anii 1973 și 2005.

83. Guvernul consideră că valoarea de piață a bunului expusă de reclamanți nu este corectă. El face trimitere în acest sens la raportul de expertiză stabilit în timpul procedurii interne care reține o valoare de 219.241 euro (204.285 euro pentru imobil și 14.956 euro pentru teren). El supune de asemenea atenției opinia unui expert imobiliar care reține o valoare de 297.039 euro (264.050 euro pentru imobil și 32.989 euro pentru teren).

84. În privința despăgubirilor corespunzătoare chiriilor neîncasate, Guvernul estimează că suma avansată este speculativă și menționează că reclamanții nu ar putea cere aceste despăgubiri decât începând din 5 decembrie 2001, data hotărârii definitive prin care Curtea Supremă de Justiție a anulat certificatul de moștenitor și a ordonat rectificarea cărții funciare. De asemenea, și mai ales, el subliniază că practica Curții este de a refuza acordarea de daune-interese pentru lipsa de câștig (*Surpăceanu împotriva României*, nr. 32260/96, paragrafele 54-56, 21 mai 2002, *Anghelescu împotriva României*, nr. 29411/95, paragrafele 75-78, 9 aprilie 2002 și *Popescu Nasta împotriva României*, nr. 33355/96, paragraful 62, 7 ianuarie 2003).

85. În fine, Guvernul consideră că, pe baza reconstrucției imobilului de către stat, orice despăgubire acordată reclamanților ar constitui o îmbogățire fără motiv.

86. Curtea consideră că problema aplicării art. 41 asupra acestui punct nu se pune, astfel încât trebuie păstrată ținând cont de asemenea de eventualitatea unui acord între statul pârât și interesați (articolul 75 alin. 1 și 4 din regulamentul Curții).

B. Costuri și cheltuieli

87. Reclamanții cer de asemenea 206.716,72 euro, pe care le împart astfel:

- a) 42.639 euro cu titlu de onorarii pentru munca depusă de avocatul lor în procedura în fața Curții;
- b) 2.000 euro pentru traducerea documentelor în română;
- c) 2.400 euro pentru cheltuielile de deplasare ale avocatului lor în România;
- d) 5.000 euro pentru cheltuielile expertului;
- e) 154.686,72 euro pentru cheltuielile procedurilor interne (onorarii ale avocatului și taxe judiciare).

88. Guvernul consideră că suma costurilor și cheltuielilor este exagerată și subliniază că reclamanții nu au oferit acte doveditoare pentru nicio sumă pretinsă.

89. În conformitate cu jurisprudența Curții, un reclamant nu poate obține rambursarea cheltuielilor decât în măsura în care se stabilește realitatea, necesitatea și caracterul rezonabil al cuantumului lor. În cauză Curtea consideră că reclamanții nu au depus niciun act doveditor privind costurile și cheltuielile ocazionate de procedurile interne și cele în fața Curții. Cu toate acestea, Curtea este de părere că reclamanții, reprezentați de un avocat în fața ei, au trebuit obligatoriu să susțină unele plăți. Ținând cont de circumstanțele cauzei, ea consideră rezonabil să le acorde împreună suma de 2.000 euro, inclusiv taxa pe valoarea adăugată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

CURTEA,**ÎN UNANIMITATE:**

1. declară cererea admisibilă în privința capătului de cerere întemeiat pe art. 1 din Protocolul nr. 1 și inadmisibilă pentru celelalte capete de cerere;

2. hotărăște că a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1;

3. hotărăște că problema aplicării art. 41 din Convenție în ceea ce privește stabilirea reparației pentru încălcările constatate în speță nu se pune:

în consecință,

a) o reține în întregime;

b) invită Guvernul și reclamantul să-i adreseze în scris, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a hotărârii, în conformitate cu [art. 44](#) alin. 2 din Convenție, observațiile lor asupra acestei probleme și în special să o informeze asupra oricărui acord la care s-ar ajunge;

c) reține procedura ulterioară și delegă pe președintele Camerei să o stabilească la nevoie;

4. hotărăște

a) că statul pârât trebuie să plătească reclamanților împreună, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a hotărârii, în conformitate cu [art. 44](#) alin. 2 din Convenție, 2.000 euro (două mii euro) cu titlu de costuri și cheltuieli, sumă care va fi convertită în lei românești la rata de schimb aplicabilă la data plății, plus orice sumă putând fi datorată cu titlu de impozit asupra sumei menționată anterior;

b) că, începând de la data expirării termenului amintit și până la momentul efectuării plății, suma va fi majorată cu o dobândă simplă, a cărei rată este egală cu

rata dobânzii pentru facilitatea de credit marginal practică de Banca Centrală Europeană, la care se vor adăuga trei puncte procentuale;

5. respinge cererea de acordare a unei satisfacții echitabile privind costurile și cheltuielile pentru rest.

Redactată în limba franceză, apoi comunicată în scris, la data de 15 februarie 2007, în aplicarea [art. 77](#) alin. 2 și 3 din Regulament.

Bostjan M. Zupančič,

președinte

Santiago Quesada,

grefier

WWW.JURL.ro