

**UNIVERSITATEA TITU MAIORESCU**  
**ȘCOALA DOCTORALĂ-DOMENIUL DREPT**

**TEZĂ DE DOCTORAT**

**REGIMUL JURIDIC AL RESTITUIRII IMOBILELOR**  
**PRELuate ABUZIV DE CĂTRE STAT ÎN PERIOADA**  
**6 MARTIE 1945-22 DECEMBRIE 1989**

**-REZUMAT-**

**Coordonator științific:**

**Prof. Univ. Dr. IOSIF R. URS**

**Doctorand:**

**VLAD ZAMFIRESCU**

**BUCUREȘTI**

**2022**

Tema de cercetare a lucrării este **„REGIMUL JURIDIC AL RESTITUIRII IMOBILELOR PRELuate ABUZIV DE CĂTRE STAT ÎN PERIOADA 6 MARTIE 1945-22 DECEMBRIE 1989”**.

Alegerea prezentei teme de cercetare științifică a avut loc ca urmare a faptului că, exercitând profesia de avocat o perioadă de peste 20 de ani în domeniul dreptului civil și, în special, în domeniul restituirii imobilelor preluate în mod abuziv de către stat în perioada regimului comunist, am avut ocazia să observ întreaga evoluție, după anul 1990 și până în prezent, a procesului legislativ în acest domeniu, modificările frecvente ale legislației cu schimbările de viziune și abordare ale legiuitorului, deciziile Curții Constituționale referitoare la constituționalitatea ori neconstituționalitatea unora dintre prevederile conținute în actele normative adoptate, evoluția practicii judiciare și diferitele tipuri de interpretări, în ceea ce privește regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de către stat, date de instanțele judecătorești, jurisprudența instanței supreme din țara noastră și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, precum și reflectarea tuturor acestor aspecte în doctrină, în lucrările de specialitate.

**Importanța temei de cercetare** a acestei lucrări considerăm a fi evidentă dacă avem în vedere pe de o parte importanța respectării dreptului de proprietate, iar pe de altă parte aspecte cum ar fi durata îndelungată pe care a cunoscut-o în țara noastră procesul de restituire a imobilelor preluate abuziv de către stat, proces care nu s-a încheiat nici până în prezent, neputându-se estima cât timp va mai dura, dar și schimbările succesive de regim juridic și modificările frecvente ale legislației și jurisprudenței în acest domeniu, numărul mare de persoane care au fost părți în acest proces de restituire, numeroasele cauze înregistrate pe rolul C.E.D.O. în contradictoriu cu statul român și condamnările pronunțate de Curtea Europeană cu privire la problema restituirii proprietăților.

Studiul regimului juridic al imobilelor preluate abuziv, care cuprinde inclusiv analiza modalităților prin care statul a preluat în mod abuziv imobilele aflate în proprietatea cetățenilor și a aplicării acestor modalități de preluare, prezintă importanță întrucât *problema ocrotirii dreptului de proprietate privată împotriva diverselor tipuri de restrângere este o problemă de actualitate*<sup>1</sup>, la fel și necesitatea susținerii proprietății private, care asigură societăților un fundament sănătos, acestea fiind teme care formează obiectul dezbaterii în mediile politice actuale și constituie preocuparea O.N.G.-urilor ce au ca obiect de activitate susținerea deținătorilor de proprietăți.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Una dintre modalitățile actuale de limitare a proprietății private o poate reprezenta impozitarea excesivă a imobilelor și succesiunilor, care constituie obiectul unor proiecte în diferite medii politice și chiar a început să fie aplicată în unele state.

<sup>2</sup> De exemplu, la Congresul Uniunii Internaționale a Deținătorilor de Proprietăți desfășurat la Oslo, Norvegia în perioada 26-27 iunie 2015, la care autorul prezentei lucrări a participat, au fost discutate deopotrivă probleme cum ar fi modalitățile de facilitare a accesului tinerilor la piața imobiliară, pericolul reprezentat de impozitarea excesivă a proprietăților imobiliare și a succesiunilor dar și situația restituirii proprietăților în fostele state comuniste din estul Europei și au fost făcute analize comparative cu preluările abuzive realizate de state în perioada comunistă în țările din estul Europei. (În acest sens, reamintim că una din modalitățile de preluare abuzivă a imobilelor în timpul regimului comunist a fost preluarea imobilelor pentru neplata impozitelor).

**Importanța teoretică a lucrării** rezultă din aceea că *tema de cercetare nu a făcut, până în prezent, obiectul unei lucrări științifice. Din studiul lucrărilor anterioare care s-au ocupat cu legislația și practica judiciară din domeniul restituirii imobilelor preluate în mod abuziv de către stat a rezultat că, până la momentul actual, au fost surprinse și prezentate doar anumite secvențe din domeniul restituirii proprietăților, însă nu a fost realizată o analiză a evoluției întregului proces legislativ, din perioada de după 22 decembrie 1989 și până în prezent, și nici a jurisprudenței și interpretărilor doctrinare aferente tuturor etapelor ale acestui proces legislativ din domeniul restituirii.*

*Prin urmare, am considerat că se impune o asemenea cercetare, care, după o prealabilă analiză a actelor normative și a celorlalte modalități de preluare abuzivă a imobilelor de către stat în perioada regimului comunist, să abordeze în mod integral procesul legislativ, jurisprudențial și doctrinar din domeniul restituirii imobilelor preluate abuziv, să evidențieze fiecare măsură legislativă adoptată, analizând scopul urmărit de legiuitor, dar și considerentele ce au stat la baza schimbării ulterioare, în mai multe rânduri, a viziunii asupra modului de acordare a măsurilor reparatorii pentru foștii proprietari, dacă și în ce mod s-a încercat menținerea unui echilibru între drepturile proprietarilor inițiali și drepturile câștigate între timp de persoanele care au cumpărat respectivele imobile de la stat, interpretările date de instanțele judecătorești, modul cum a fost influențată legislația de hotărârile Curții Europene, efectele măsurilor legislative adoptate, precum și ale modificărilor legislative și schimbărilor practicii instanțelor judecătorești.*

**Importanța practică** este dată de faptul că prezenta lucrare își propune să contribuie la crearea unei viziuni de ansamblu asupra regimului juridic al restituirii imobilelor preluate abuziv de către stat în perioada regimului comunist și să realizeze o analiză complexă și critică a tuturor actelor normative reparatorii care au fost adoptate din anul 1990 și până în prezent, a evoluției ulterioare a acestora, a jurisprudenței care s-a cristalizat atât înainte de a fi adoptate legile reparatorii, cât și după adoptarea fiecăruia dintre aceste acte normative și apoi după fiecare modificare a lor, a motivărilor pe care au fost întemeiate diferitele tipuri de soluții ale instanțelor, a deciziilor Curții Constituționale prin care a fost verificată constituționalitatea actelor normative adoptate și a unor dispoziții conținute de acestea, a deciziilor de îndrumare pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție și a deciziilor pentru lămurirea unor chestiuni de drept, a hotărârilor pronunțate de C.E.D.O. în legătură cu problematica restituirii proprietăților și problematica respectării dreptului de proprietate, în acest context, de către statul român, și a efectelor actelor normative adoptate și modificării legislației și practicii instanțelor naționale și europene asupra modului de respectare a dreptului de proprietate privată.

**Scopul final al cercetării** este de a identifica soluții la problematica juridică complexă generată de modul în care a fost reglementată restituirea imobilelor preluate în mod abuziv de către stat, în încercarea de a contribui la soluționarea problemelor pentru care, până în prezent, nu s-a găsit o rezolvare prin legislație sau pentru care nu s-a găsit o rezolvare echitabilă, precum și în încercarea de a identifica modalități prin care să poată fi grăbită finalizarea procesului de restituire. *În acest sens, la finalul lucrării sunt prezentate, pe lângă concluziile finale, propuneri de lege ferenda, de adoptare a unor completări și modificări legislative punctuale,*

---

*necesare în raport de cele evidențiate, în privința unor aspecte pentru care nu au fost găsite până în prezent soluții legislative, precum și a unor dispoziții legale care nu se află în concordanță cu principiile avute în vedere la adoptarea respectivelor acte normative reparatorii.*

*De asemenea, prin conținutul ei, dar mai ales prin partea referitoare la modalitățile și mecanismele prin care a fost posibilă preluarea abuzivă de către stat a imobilelor aflate în proprietatea privată a cetățenilor, lucrarea încearcă să aducă aceste mecanisme în atenția specialiștilor în drept, în încercarea de a preveni repetarea aplicării oricăror dintre ele în viitor și a preveni eventualele încercări de îngrădire, de către stat, a dreptului de proprietate.*

**Metodologia de cercetare** folosită la elaborarea prezentei teze, cuprinde următoarele:

*-Metoda istorică, prin care este evidențiat parcursul legislației restituirii imobilelor preluate abuziv de către stat, precum și al jurisprudenței și doctrinei din acest domeniu începând cu anul 1990 și până în prezent. De asemenea, metoda istorică este folosită și pentru a evidenția evoluția în timp, în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, a modalităților de preluare abuzivă a imobilelor de către stat;*

*-Metoda comparativă, utilizată pentru a evidenția, în cadrul evoluției legislației restituirii imobilelor preluate în mod abuziv de către stat, elementele identice, asemănătoare sau divergente ale regimului juridic existent în fiecare etapă, ale sistemelor de restituire, ale procedurilor reglementate, instituțiilor abilitate etc;*

*-Metoda sociologică, utilizată pentru a cerceta atât modul în care realitățile sociale au influențat evoluția legislației restituirii imobilelor preluate abuziv de către stat, cât și modul în care schimbările legislației și-au pus amprenta asupra realităților sociale;*

*-Studiul de caz, pe parcursul lucrării fiind analizate cazuri reprezentative din jurisprudența instanțelor naționale și din jurisprudența C.E.D.O.*

În ceea ce privește sursele de informații folosite pentru prezenta cercetare, acestea sunt reprezentate de legile și celelalte acte normative (decrete, hotărâri de guvern, ordonanțe de guvern, ordonanțe de urgență a guvernului etc) din domeniul restituirii imobilelor preluate abuziv de către stat, Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, decizii ale Curții Constituționale a României (C.C.R.), decizii ale Înaltei Curți de Casație și Justiție (Î.C.C.J.), decizii ale Curții Europene a Drepturilor Omului (C.E.D.O.), jurisprudența Î.C.C.J. și a celorlalte instanțelor naționale.

*Cercetarea a fost realizată în baza legislației, jurisprudenței și doctrinei existente până la data de 30.06.2022.*

În ceea ce privește **structura tezei**, aceasta conține trei Titluri: Titlul preliminar - *Modalități de preluare abuzivă a imobilelor de către stat în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, Titlul I - *Restituirea imobilelor preluate abuziv de stat în perioada regimului comunist* și Titlul al II-lea - *Reconstituirea dreptului de proprietate în privința terenurilor agricole și forestiere.*

Fiecare dintre cele trei Titluri conține capitole, secțiuni și subsecțiuni.

**Titlul preliminar** este structurat în două capitole și analizează actele normative de preluare a imobilelor de către stat, începând cu Legea nr. 119/1948 și celelalte legi și decrete de naționalizare adoptate sub imperiul Constituției din anul 1948 și până la ultimele acte

normative adoptate după intrarea în vigoare a Constituției din anul 1965, precum și celelalte modalități de preluare abuzivă a imobilelor de către stat (donarea imobilelor către stat, trecerea imobilelor în proprietatea statului pentru neplata impozitelor ori ca fiind considerate abandonate, confiscarea în baza unor condamnări cu caracter politic, preluarea imobilelor în fapt sau în temeiul unor acte normative nepublicate), dar și actele normative și modalitățile de preluare a terenurilor agricole și forestiere, începând cu Legea nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare și până la încheierea procesului de colectivizare.

*Titlul I* este structurat în cinci capitole în care sunt analizate: evoluția legislației și jurisprudenței referitoare la restituirea imobilelor preluate abuziv de către stat; reglementarea prin Legea nr. 112/1995 a situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului; regimul juridic al restituirii și acordării de despăgubiri pentru imobilele preluate abuziv de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, în reglementarea Legii nr. 10/2001; măsurile pentru finalizarea procesului de restituire adoptate prin Legea nr. 165/2013 și evoluțiile ulterioare ale legislației și practicii judiciare; evoluția practicii judiciare a acțiunilor în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun.

Astfel, spre deosebire de celelalte țări din fostul bloc socialist, care au soluționat problema restituirilor la începutul anilor '90, chiar în primii ani de după schimbarea regimurilor politice, și care au adoptat o variantă de acordare a reparațiilor (fie de restituire în natură, fie de acordare de despăgubiri) ce nu a mai fost modificată ulterior, puterea legislativă din țara noastră a adoptat legislația privitoare la restituirea bunurilor imobile preluate în mod abuziv de către stat mai târziu și în mai multe etape, iar legile adoptate au fost ulterior modificate și completate în mai multe rânduri prin noi acte normative. În loc să fie adoptat de la început un sistem unic și coerent, fie de restituire în natură pentru toate bunurile preluate în mod abuziv, fie de acordare de despăgubiri în toate situațiile, sistem care să fi fost păstrat și să fi fost încheiat într-un timp rezonabil, au fost adoptate, în timp, mai multe legi reparatorii, *fiecare dintre acestea venind cu o viziune nouă, diferită de la o etapă la alta*, în privința modalităților de restituire și a regimului juridic al bunurilor preluate de către stat. *Aceste modificări succesive ale legislației au generat aplicarea unor regimuri juridice diferite unor situații identice*. Consecințele au constat, printre altele, în crearea unui număr mare de situații pe care foștii proprietari le-au considerat inechitabile, ceea ce a determinat un număr mare de procese pe rolul instanțelor civile și, evident, prelungirea perioadei de așteptare și a stării de incertitudine pentru persoanele care încercau să recupereze bunurile preluate abuziv de stat.

În primii ani de după 1990, în lipsa unor legi reparatorii speciale (singura lege care fusese adoptată era Legea nr. 18/1991, care reglementa doar restituirea terenurilor agricole în limita unei suprafețe de 10 ha și a celor forestiere în limita a 1 ha), restituirea imobilelor preluate în mod abuziv de către stat se putea face doar pe calea acțiunii în instanță.

La sfârșitul anului 1995 a fost adoptată Legea nr. 112/1995, prima lege specială reparatorie privind imobilele preluate în mod abuziv, însă aceasta avea un domeniu restrâns de aplicare, în sensul că obiectul ei se limita doar la imobilele preluate de către stat cu titlu și care aveau destinația de locuință, și prevedea restituirea în natură doar în două cazuri (când apartamentul a cărui restituire se solicita era locuit de fostul proprietar ori moștenitorii acestuia în temeiul unui contract de închiriere sau când era liber), pentru celelalte cazuri fiind acordate doar despăgubiri foștilor proprietari. Punând accentul pe echitate și măsuri de protecție socială mai mult decât pe aplicarea principiului *restitutio in integrum*, Legea nr. 112/1995 a prevăzut

posibilitatea vânzării apartamentelor care formau domeniul ei de aplicare către persoanele care locuiau în acestea în calitate de chiriași ai statului dacă apartamentele respective nu se încadrau în cele două situații, limitativ prevăzute, pentru restituirea în natură.

La distanță de 5 ani de la intrarea în vigoare a Legii nr.112/1995, a fost adoptată o altă lege reparatorie, Legea nr. 10/2001, prin care s-a dorit să fie reglementată în mod integral problema restituirii proprietăților naționalizate, în domeniul de aplicare al acestui act normativ fiind incluse toate imobilele preluate de stat în mod abuziv în perioada 06 martie 1945-22 decembrie 1989, indiferent că fuseseră preluate cu titlu valabil, fără titlu valabil sau fără nici un titlu; indiferent că aveau destinația de locuință, destinație comercială, industrială sau alte destinații și indiferent dacă mai existau fizic ori fuseseră demolate. Măsura reparatorie care se aplica cu prioritate era restituirea în natură și, doar pentru cazurile în care aceasta nu mai era posibilă, se prevedea acordarea de despăgubiri la valoarea de circulație a imobilului. Legea nr. 10/2001 a reprezentat o schimbare de direcție și de abordare față de actul normativ anterior, Legea nr. 112/1995, în sensul că imobilele preluate de stat cu titlu valabil pentru care foștii proprietari depuneau notificare prin care solicitau restituirea, se restituiau în natură acestora și nu mai erau vândute chiriașilor care le ocupau. Pe de altă parte însă, în cei 5 ani dintre intrarea în vigoare a primei legi reparatorii și intrarea în vigoare a celei de-a doua, o parte din imobile au fost înstrăinate de stat în temeiul Legii nr. 112/1995, iar acest fapt a generat, în momentul când prin noua lege a fost schimbat regimul juridic al acestor imobile, un număr foarte mare de procese prin care foștii proprietari au încercat să anuleze actele de vânzare-cumpărare ale dobânditorilor în baza Legii nr. 112/1995.

Și după intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, regimul juridic al imobilelor preluate abuziv stabilit de această lege a fost modificat prin acte normative ulterioare, care au introdus schimbări când în favoarea foștilor proprietari (Titlul I al Legii nr. 247/2005), când în favoarea chiriașilor ce ocupau imobilele respective și a dobânditorilor în temeiul Legii nr. 112/1995 (Legea nr. 1/2009). Aceste modificări au generat noi procese sau schimbarea soluțiilor în procese deja începute. De asemenea, pe parcursul timpului, au fost adoptate decizii de îndrumare ale Înaltei Curți de Casație și Justiție, fie de interpretare a unor dispoziții legale, fie de schimbare a jurisprudenței și au fost pronunțate hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului. Toate acestea au influențat practica judiciară a instanțelor române, generând schimbări de interpretare și o insecuritate a raporturilor juridice civile.

În primul rând, noțiunile de „*titlu al statului*”, de imobil preluat de către stat „cu titlu” sau „*cu titlu valabil*” au primit definiții și interpretări diferite pe parcursul timpului și a diferitelor etape ale procesului de restituire a imobilelor preluate de către stat în mod abuziv.

În perioada în care, neexistând o lege specială, restituirea imobilelor preluate de către stat se făcea pe calea acțiunilor în revendicare de drept comun, instanțele judecătorești stabileau existența sau valabilitatea titlului statului după cum preluarea imobilului avusese loc cu sau fără respectarea prevederilor actului normativ în baza căruia fusese preluat, precum și a Constituției de la data respectivă. Dacă imobilul fusese preluat cu respectarea actului normativ de preluare, atunci se considera că statul deține titlu asupra acestuia, în timp ce, dacă preluarea se făcuse cu încălcarea prevederilor respectivului act normativ (cel mai cunoscut exemplu de nerespectare era cel al naționalizărilor de imobile în baza Decretului nr. 92/1950 de la proprietari care se încadrau în categoriile exceptate prevăzute la art. II din Decret), atunci instanța aprecia că titlul statului nu este valabil și admitea acțiunea în revendicare.

După intrarea în vigoare a Legii nr. 112/1995, care reglementa doar situația locuințelor trecute în proprietatea statului „*cu titlu*”, definirea noțiunii de „*titlu*”, care s-a făcut prin Normele metodologice de aplicare a acestei legi, a avut două accepțiuni diferite. În prima formă a Normelor metodologice, adoptată prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, *prin imobile trecute în proprietatea statului „cu titlu” se înțelegeau imobilele preluate de către stat în patrimoniul său în baza unei prevederi legale.*

Ulterior, prin Hotărârea Guvernului nr. 11/1997, Normele metodologice au fost modificate, iar una din principalele modificări a fost în ceea ce privește definiția „*titlului*” statului. Conform noii definiții a titlului statului, prevăzută de H.G. nr. 11/1997, *prin imobile trecute în proprietatea statului cu titlu se înțelegeau imobilele care fuseseră preluate cu respectarea legilor și decretelor în vigoare la data respectivă.* Textul de lege introdus prin H.G. nr. 11/1997 mai prevedea că imobilele care au fost preluate de stat cu nerespectarea dispozițiilor legale în vigoare la data respectivă, ori care au intrat în posesia statului „*în condițiile inexistenței unei reglementări legale care să reprezinte temeiul juridic al constituirii dreptului de proprietate al statului*”, sunt considerate ca fiind preluate fără titlu și „*pot face obiectul cererilor de restituire sau de acordare a despăgubirilor, formulate de persoanele îndreptățite pe cale judecătorească, potrivit dreptului comun*”.

Prin Legea nr. 213/1998, act normativ care, de altfel, folosește expresii cum ar fi „*bunuri care au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil*” și, respectiv, „*bunuri preluate de stat fără un titlu valabil*”, a fost dată o nouă definiție titlului statului, potrivit căreia, pentru a exista un titlu valabil, pe lângă condiția ca bunurile să fi fost preluate cu respectarea actelor normative în vigoare la data respectivă, *se cere ca actele normative în baza cărora a fost preluat bunul imobil să fi fost conforme cu Constituția, cu tratatele internaționale la care România era parte și cu legile în vigoare la data preluării lor de către stat.*

*Acțiunile în revendicare întemeiate pe dreptul comun* au parcurs mai multe faze. În prima perioadă de după schimbarea regimului politic, în lipsa unui act normativ care să reglementeze un nou regim juridic pentru imobilele preluate în mod abuziv de către stat, singura cale prin care se putea solicita restituirea imobilelor preluate în mod abuziv era cea a acțiunilor în revendicare de drept comun îndreptate împotriva statului și/sau a unităților administrativ-teritoriale care dețineau imobilele respective, iar instanțele judecătorești considerau admisibile asemenea acțiuni.

Prin adoptarea Hotărârii nr. 1/1995 a Curții Supreme de Justiție a fost schimbată practica instanțelor, în sensul că acțiunile în revendicare în instanță, întemeiate pe dreptul comun, sau cel puțin cele care aveau ca obiect imobile naționalizate în temeiul Decretului nr.92/1950, au fost declarate ca fiind inadmisibile. După această schimbare de practică, instanțele au respins acțiunile în revendicare și chiar hotărârile judecătorești pronunțate anterior au fost atacate pe calea recursului în anulare, majoritatea fiind desființate.

Posibilitatea formulării acțiunilor în revendicare în instanță, întemeiate pe dreptul comun, a fost reintrodusă prin H.G. nr. 11/1997 și prin Legea nr. 213/1998, după intrarea în vigoare a celor două acte normative fiind reluată practica acestor acțiuni. Întrucât, în temeiul Legii nr.112/1995, o parte din imobilele preluate în mod abuziv fuseseră vândute chiriașilor care le ocupau, în asemenea situații acțiunile în revendicare, privind imobilele care fuseseră înstrăinate de către stat, se desfășurau în contradictoriu și cu aceștia. După adoptarea Legii nr. 10/2001, o parte din acțiunile în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun au fost

continuate de persoanele îndreptățite, mai ales în situațiile în care imobilele sau părți din acestea fuseseră vândute în baza Legii nr. 112/1995; de asemenea, și după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001 au fost pornite acțiuni în revendicare întemeiate pe dreptul comun. În privința acțiunilor în revendicare pornite înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 și pe care reclamantii au dorit să le continue, acestea au fost soluționate pe fond de către instanțe, mai ales că Legea nr. 10/2001 prevedea în mod expres posibilitatea continuării lor. În ceea ce privește acțiunile în revendicare întemeiate pe dreptul comun formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, a existat o practică neunitară în privința admisibilității lor, în sensul că unele instanțe au respins asemenea acțiuni ca inadmisibile, iar alte instanțe au continuat să le soluționeze pe fond. Practica neunitară a continuat și după pronunțarea Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 33/2018 pronunțată în interesul legii, deoarece și prin aceasta a fost permisă posibilitatea formulării acțiunii în revendicare întemeiată pe dreptul comun, atunci când există neconcordanțe între legea specială și Convenția europeană. Acțiunile în revendicare a imobilelor preluate de către stat în mod abuziv, întemeiate pe dreptul comun, au devenit inadmisibile aproape în toate situațiile după pronunțarea de către C.E.D.O. a Hotărârii în Cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, prin care Curtea Europeană și-a modificat practica în privința noțiunii de „*bun*” în înțelesul art. 1 din Protocolul nr.1 adițional la Convenție.

Și în ce privește *soluționarea pe fond a acțiunilor în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun* practica instanțelor a fost neunitară, mai ales referitor la aspecte cum ar fi valabilitatea titlului statului asupra imobilelor preluate sau, în cazul imobilelor înstrăinate de către stat în temeiul Legii nr. 112/1995, aprecierea bunei-credințe a cumpărătorilor. De exemplu, cu ocazia analizei titlului statului asupra imobilelor preluate în baza Decretului nr. 92/1950, unele instanțe au considerat că toate imobilele preluate în baza Decretului nr. 92/1950 au fost preluate fără titlu valabil, apreciind că Decretul nr. 92/1950 venea în contradicție cu Constituția din anul 1948 și cu tratatele internaționale la care România era parte, în timp ce alte instanțe au apreciat că titlul statului cu privire la imobilele preluate în temeiul Decretului nr. 92/1950 este valabil deoarece a fost în concordanță cu ordinea constituțională instaurată în anul 1948, că Decretul și-a produs efectele și că singurele cazuri de preluare în temeiul Decretului nr. 92/1950 care pot fi considerate fără titlu valabil sunt preluările de la proprietarii care făceau parte din categoriile socio-profesionale exceptate de la naționalizare, prevăzute de art. II din Decret. De asemenea, în privința bunei-credințe invocate în cadrul acțiunilor în revendicare de către dobânditorii în temeiul Legii nr.112/1995, practica instanțelor a fost, de asemenea, neunitară: unele instanțe au considerat că buna-credință trebuie dovedită de cumpărătorul pârât, că acesta trebuie să dovedească faptul că a îndeplinit diligențe rezonabile pentru a cunoaște situația juridică a imobilului naționalizat, în timp ce alte instanțe au apreciat că buna-credință este prezumată și că este în sarcina reclamantului-fost proprietar deposedat de către stat să dovedească reaua-credință a dobânditorului în temeiul Legii nr. 112/1995, în favoarea acestuia din urmă operând și principiul validității aparenței în drept, întrucât a cumpărat imobilul de la stat.

De asemenea, *schimbări de interpretare* în ceea ce privește regimul juridic al imobilelor preluate de către stat în mod abuziv, *au existat atât în jurisprudența instanței supreme din țara noastră, cât și în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului*. Jurisprudența instanței supreme din România în acest domeniu s-a schimbat de mai multe ori. Astfel, după anul 1990, Secția Civilă a Curții Supreme de Justiție a considerat că instanțele sunt competente să



soluționeze acțiunile în revendicare și să verifice valabilitatea titlului statului; apoi, prin Hotărârea nr. 1/02 februarie 1995 a Curții Supreme de Justiție-Secțiile Unite, instanța supremă și-a schimbat practica, considerând că instanțele nu au competența de a stabili valabilitatea titlului statului în ceea ce privește imobilele preluate în temeiul Decretului nr.92/1950 și de a soluționa acțiuni în revendicare având ca obiect astfel de imobile și că problema restituirii ori acordării de măsuri reparatorii pentru astfel de imobile se poate rezolva doar pe cale legislativă; ulterior, Curtea Supremă de Justiție a revenit și și-a schimbat din nou practica prin Hotărârea nr. 1/28.09.1998 pronunțată de Secțiile Unite, stabilind că instanțele judecătorești sunt competente să judece toate acțiunile în revendicare a imobilelor preluate de către stat în mod abuziv în perioada 1944-1989. Și practica judiciară a Curții Europene a Drepturilor Omului, referitoare la restituirea imobilelor preluate în mod abuziv de statul român s-a schimbat în privința interpretării noțiunii de „*bun*” în sensul art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenție. Dacă în jurisprudența formată prin hotărârile anterioare pronunțate de C.E.D.O. era posibilă recunoașterea unui drept de restituire chiar dacă anterior formulării acțiunii în revendicare nu se pronunțase o instanță de judecată în mod explicit în sensul restituirii imobilului preluat cu titlu nevalabil de către stat, prin Hotărârea pronunțată în Cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, Curtea Europeană și-a schimbat practica, iar potrivit noii interpretări, pentru a se aprecia că reclamantul are un „*bun actual*”, nu este suficient să existe o hotărâre prin care să se constate nevalabilitatea titlului statului, ci este necesar ca prin acea hotărâre judecătorească să se fi dispus în mod expres și restituirea imobilului către reclamant.

*În privința despăgubirilor care se acordau în situațiile în care imobilele preluate abuziv nu mai puteau fi restituite în natură*, au existat diferențe, în diferite etape ale procesului de restituire, în sensul că, atât *forma despăgubirilor, cât și cuantumul acestora au fost diferite de la un act normativ la altul*; în plus, în unele perioade a fost posibilă obținerea despăgubirilor și pe calea dreptului comun, prin cereri adresate instanțelor, pentru ca apoi să nu mai fie admisă obținerea despăgubirilor decât prin procedura și în forma prevăzute de legile speciale.

Legea nr. 112/1995 prevedea acordarea de despăgubiri bănești, dar acestea erau stabilite într-un cuantum inferior valorii de piață a imobilelor și erau plafonate la o valoare maximă ce nu putea depăși suma veniturilor salariale medii pe economie ale unei persoane pe o perioadă de 20 de ani. Prin Legea nr. 10/2001, care a avut drept principiu de bază principiul despăgubirii integrale, s-a prevăzut acordarea de despăgubiri la valoarea de circulație pentru fiecare imobil care nu putea fi restituit în natură, în forma inițială a legii prevăzându-se că acestea puteau fi sub forma de despăgubiri bănești, acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital sau titluri de valoare folosite exclusiv în procesul de privatizare; după adoptarea Legii nr. 247/2005, conform Titlului VII al acestui act normativ, despăgubirile care se acordau în temeiul Legii nr. 10/2001 erau doar în forma unor acțiuni la Fondul „*Proprietatea*”, iar apoi, prin modificarea legislativă adoptată în anul 2007, s-a introdus și posibilitatea acordării de despăgubiri în numerar, în cuantum de maximum 500.000 lei pentru un imobil. Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr.165/2013, sistemul de acordare a despăgubirilor a fost din nou modificat, stabilindu-se ca acestea să fie calculate la nivelul grilei notariale (valoarea din grila notarială fiind un minim al prețului pieței) din anul intrării în vigoare a Legii, iar în ceea ce privește forma despăgubirilor, s-a prevăzut că acestea vor fi acordate sub formă de puncte, un punct având valoarea de 1 Leu; în prima formă a Legii nr. 165/2013 se prevedea că punctele acordate puteau fi valorificate, în cadrul unor licitații naționale, prin achiziția de imobile pe care

statul le considera disponibile, sau, în subsidiar, punctele puteau fi valorificate în numerar, în tranșe anuale, pe parcursul a 7 ani. Printr-o nouă modificare legislativă, intervenită în anul 2017, a fost eliminată modalitatea de valorificare a punctelor prin achiziția de imobile la licitații naționale, rămânând ca unică modalitate valorificarea în numerar a punctelor, plata acestora făcându-se în tranșe anuale, pe parcursul a 5 ani consecutivi.

Pe lângă acordarea despăgubirilor în temeiul legilor speciale, o perioadă au fost utilizate și considerate admisibile acțiunile în instanță, întemeiate pe dreptul comun, prin care proprietarii solicitau obligarea Statului român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, să le plătească despăgubiri bănești, calculate la valoarea de piață, pentru imobilele preluate cu titlu nevalabil ori fără titlu. Prin Decizia nr. 27/2011 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, pronunțată în interesul legii, practica instanțelor a fost schimbată, declarându-se inadmisibile acțiunile întemeiate pe dreptul comun prin care se solicita acordarea de despăgubiri pentru imobilele preluate abuziv, astfel că, de la începutul anului 2012, când Decizia nr. 27/2011 a fost publicată în Monitorul Oficial, stabilirea și acordarea despăgubirilor pentru imobilele preluate abuziv s-a realizat doar pe calea, în forma și prin procedurile prevăzute de legile speciale.

**Titlul al-II-lea** este structurat în cinci capitole, fiind analizat regimul reconstituirii dreptului de proprietate în privința terenurilor astfel cum a fost reglementat prin Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar și modificările ce i-au fost aduse prin acte normative ulterioare, în special prin Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 247/2005, precum și măsurile stabilite prin Legea nr. 165/2013 în scopul finalizării procesului de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere.

*Legile restituirii terenurilor agricole și forestiere*, prin care a fost reglementată, separat de celelalte bunuri imobile preluate abuziv, restituirea acestor categorii de terenuri, *au suferit și ele modificări importante de-a lungul timpului*, principalele aspecte în privința cărora prevederile legale din acest domeniu au fost modificate succesiv fiind limita maximă a suprafeței de teren pentru care se putea dispune reconstituirea, precum și aplicarea regulii reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament al terenului. Dacă prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, limita maximă a suprafeței de teren agricol pentru care se putea dispune reconstituirea era de 10 ha de teren pentru o familie (prin familie înțelegându-se „soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor”), după modificările succesive introduse prin Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 193/2007, limita maximă de suprafață pentru care se putea dispune reconstituirea a ajuns la 50 ha pentru fiecare proprietar deposedat, și chiar 100 ha de proprietar deposedat pentru categoria de terenuri pe care se aflau pășuni și fânețe. Și în privința terenurilor forestiere, limita suprafeței care se putea reconstitui a fost inițial, la intrarea în vigoare a Legii nr.18/1991, de 1 ha, iar apoi, prin Legea nr. 169/1997 a fost stabilită la 30 ha de familie. Și, dacă în forma inițială a Legii nr. 18/1991, principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament era facultativ, odată cu modificările aduse prin Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 247/2005, acesta a devenit obligatoriu.

*La finalul lucrării sunt prezentate Concluziile și propunerile de lege ferenda, de adoptare a unor modificări și completări legislative punctuale, necesare în raport de aspectele evidențiate.*

Propunerile de modificare și completare a dispozițiilor legislației reparatorii analizate în prezenta lucrare au drept temei aspectele evidențiate în practica restituirii proprietăților preluate

în mod abuziv de către stat, pentru care nu au fost găsite până în prezent soluții prin legislație, dar și unele dispoziții legale despre care apreciem că nu au respectat întocmai principiile ce au fost avute în vedere la adoptarea respectivelor acte normative. Concret, considerăm necesară adoptarea următoarelor măsuri legislative:

-Modificarea art. 25 alin. (1) din Legea nr. 165/2013, în sensul ca acest text să prevadă ca și decizia de compensare să se motiveze în momentul emiterii ei de către C.N.C.I., așa cum prevede alin. (2) al aceluiași articol referitor la decizia de invalidare;

-Eliminarea termenului de 6 luni prevăzut de art. 35 alin. (2) din Legea nr. 165/2013;

-Modificarea art. 36 și art. 37 din Legea nr. 165/2013, în sensul eficientizării sistemului de sancțiuni prevăzut pentru nerespectarea obligațiilor și termenelor stabilite prin Legea nr. 165/2013;

-Modificarea art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, în sensul ca evaluarea să se facă prin aplicarea grilei notariale din anul în care este emisă decizia de compensare;

-Modificarea textului pct. 1.4. lit. B al Normelor Metodologice din 2007 de aplicare unitară a Legii nr.10/2001 aprobate prin H.G. nr.250/2007, astfel încât, în toate situațiile în care imobilul preluat de către stat în temeiul Decretului nr. 223/1974 nu a fost înstrăinat către un terț și se află în posesia statului la momentul notificării, să se dispună restituirea în natură;

-Completarea textului pct. 1.4 lit. C al Normelor metodologice din 2007 de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, aprobate prin H.G. nr. 250/2007, în sensul ca acesta să prevadă în mod expres că proprietarul inițial al terenului care a fost preluat de către stat în temeiul art. 30 din Legea nr. 58/1974 beneficiază de acordarea măsurilor reparatorii pentru diferența dintre despăgubirile primite, actualizate și valoarea de piață a terenului și în situația în care construcția nu a fost, ulterior încheierii actului de înstrăinare, preluată de către stat și demolată, iar deținătorului construcției i-a fost atribuit în proprietate terenul aferent construcției în temeiul art. 36 alin. (3) din Legea nr. 18/1991;

-Abrogarea ori modificarea alin. (6) al art. 25 din Legea nr. 10/2001, potrivit căruia dispoziția sau decizia de restituire trebuie pusă în executare de către persoana îndreptățită în termen de trei ani de la data primirii acesteia;

-Modificarea alin. (5) al art. 22 din Legea nr. 10/2001, care prevede că nerespectarea termenului stabilit, la alin. (1) al aceluiași articol, pentru trimiterea notificării, atrage pierderea dreptului de a solicita în justiție măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent;

-De asemenea, găsirea unei soluții legislative pentru problema identificată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului prin Hotărârea din 29 aprilie 2014 pronunțată în „Cauza Preda și alții împotriva României” și prin Hotărârea din 26 februarie 2019 pronunțată în „Cauza Ana Ionescu și alții împotriva României” și anume pentru situațiile în care coexistă mai multe titluri de proprietate pentru același imobil construit.

## CUPRINSUL LUCRĂRII

<b>Introducere .....</b>	<b>9</b>
<b>Titlu preliminar. Modalități de preluare abuzivă a imobilelor de către stat în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 .....</b>	<b>21</b>
<b>Capitolul I. Privire generală asupra conținutului actelor normative și modalităților de preluare abuzivă a imobilelor de către stat.....</b>	<b>21</b>
<b>I. Considerații asupra conținutului actelor normative de preluare abuzivă.....</b>	<b>21</b>
<b>II. Modalități principale de preluare abuzivă .....</b>	<b>24</b>
1. Naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere, de transporturi, de telecomunicații și a bogățiilor subsolului.....	24
2. Naționalizarea imobilelor cu destinația de locuință .....	27
2.1. Forma inițială a Decretului nr. 92/1950 .....	27
2.2. Modificările aduse Decretului nr. 92/1950 prin Decretul nr. 524/1955. Scoaterea de sub naționalizare și restituirea unor imobile .....	31
2.3. Naționalizarea unor imobile cu destinația de locuință prin declararea unor comune ca stațiuni recreative muncitorești .....	32
3. Trecerea în proprietatea statului a unor bunuri aparținând bisericilor, congregațiilor, comunităților sau particularilor, care serviseră activităților din învățământ.....	33
4. Naționalizarea întreprinderilor particulare de căi ferate .....	34
5. Naționalizarea instituțiilor sanitare particulare .....	34
6. Naționalizarea farmaciilor particulare .....	36
7. Naționalizarea industriei cinematografice .....	37
8. Preluarea patrimoniului Camerelor de comerț și industrie .....	38
9. Trecerea în proprietatea statului a celei de-a doua locuințe .....	39
10. Trecerea în proprietatea statului a terenurilor aferente construcțiilor, la înstrăinarea imobilelor .....	40
11. Trecerea în proprietatea statului a construcțiilor ce aparțineau persoanelor care părăseau definitiv țara .....	40
<b>III. Alte modalități de preluare abuzivă.....</b>	<b>42</b>
1. Donarea imobilelor către stat .....	42
2. Preluarea imobilelor de către stat pentru neplata impozitelor .....	43
3. Preluarea imobilelor de către stat ca fiind considerate abandonate .....	45
4. Confiscarea imobilelor în baza unor condamnări cu caracter politic .....	47

5. Preluarea imobilelor în temeiul unor acte normative nepublicate .....	47
6. Preluarea în fapt, fără un temei legal .....	49
<b>Capitolul II. Trecerea în proprietatea statului a terenurilor agricole și forestiere .....</b>	<b>50</b>
<b>Titlul I. Restituirea imobilelor preluate abuziv de stat în perioada regimului comunist .....</b>	<b>53</b>
<b>Capitolul I. Considerații privind evoluția legislației și jurisprudenței referitoare la restituirea imobilelor preluate abuziv de către stat .....</b>	<b>53</b>
<b>Capitolul II. Reglementarea prin Legea nr. 112/1995 a situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului .....</b>	<b>55</b>
1. Aspecte generale. Domeniu de aplicare. Condiția cetățeniei române .....	55
2. Restituirea în natură. Categoriile de beneficiari. Noțiunile de „apartament” și „apartament liber” .....	58
3. Acordarea de despăgubiri bănești. Valoarea despăgubirilor și procedura de evaluare.....	60
4. Procedura soluționării cererilor. Comisiile speciale de aplicare a Legii .....	63
5. Măsuri stabilite pentru protecția chiriașilor. Vânzarea către chiriași a apartamentelor care nu erau restituite în natură.....	65
6. Evoluția legislativă a înțelesului noțiunii de imobile preluate de stat „ <i>cu titlu</i> ”..	71
6.1. Înțelesul noțiunii de imobile preluate de stat „ <i>cu titlu</i> ” conform H.G. nr. 20/1996 .....	71
6.2. Înțelesul noțiunii de imobile preluate de stat „ <i>cu titlu</i> ” conform H.G. nr. 11/1997 .....	72
6.3. Înțelesul noțiunii de imobile preluate de stat „ <i>cu titlu</i> ” conform Legii nr. 213/1998 .....	74
7. Concluzii .....	75
<b>Capitolul III. Regimul juridic al restituirii și acordării de despăgubiri pentru imobilele preluate abuziv de stat, în reglementarea Legii nr. 10/2001 .....</b>	<b>78</b>
1. Considerații prealabile. Diferențe față de regimul juridic anterior.....	78
2. Principiul prevalenței restituirii în natură și măsurile reparatorii prin echivalent acordate în temeiul Legii nr. 10/2001 .....	80
3. Noțiunea de „ <i>imobile preluate în mod abuziv</i> ” în sensul Legii nr. 10/2001 și categoriile de imobile preluate abuziv de către stat din domeniul său de aplicare .....	84
4. Categoriile de persoane îndreptățite la acordarea măsurilor reparatorii, în natură sau prin echivalent .....	105
4.1. Persoanele fizice îndreptățite la măsuri reparatorii .....	105
4.2. Persoanele juridice îndreptățite la măsuri reparatorii.....	106
4.3. Persoane excluse de la acordarea de măsuri reparatorii .....	108
4.4. Situația imobilelor care la data preluării abuzive erau deținute în coproprietate .....	111

4.5. Recunoașterea calității de persoane îndreptățite pentru moștenitorii proprietarilor deposedați abuziv. Neaplicarea regulii unanimității cu privire la moștenitori în cazul cererilor de restituire formulate prin procedura Legii nr. 10/2001 .....	112
<b>5. Bunurile pentru care se acordă măsuri reparatorii .....</b>	<b>114</b>
<b>6. Principiul prevalenței restituirii în natură. Cazuri de restituire în natură și de acordare de măsuri reparatorii prin echivalent prevăzute de Lege .....</b>	<b>119</b>
<b>7. Categoriile de entități învestite cu soluționarea notificărilor .....</b>	<b>133</b>
<b>8. Procedura administrativă de restituire .....</b>	<b>137</b>
8.1. Caracteristici. Condiții referitoare la notificare. Termenul de depunere a notificărilor .....	137
8.2. Mijloacele de probă pentru susținerea notificărilor .....	142
8.3. Aspecte privind soluționarea notificărilor .....	148
<b>9. Sistemul de răspunderi și sancțiuni în concepția Legii nr. 10/2001 și lipsa de eficiență a acestuia. Soluții găsite în practica judiciară .....</b>	<b>155</b>
<b>10. Protecția chiriașilor și a altor categorii de deținători sau titulari de contracte care afectează imobilele ce formează obiectul Legii .....</b>	<b>164</b>
<b>11. Regimul juridic al imobilelor ce fac parte din domeniul de aplicare al Legii și care nu se restituie .....</b>	<b>177</b>
<b>12. Regimul juridic al actelor de înstrăinare având ca obiect imobile preluate abuziv, încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001. Principiul bunei-credințe în practica judiciară rezultată din aplicarea Legii ....</b>	<b>179</b>
<b>13. Modificări aduse Legii nr. 10/2001 prin Titlul I al Legii nr. 247/2005 .....</b>	<b>185</b>
<b>14. Procedura administrativă reglementată de Titlul VII al Legii nr. 247/2005 pentru stabilirea și plata despăgubirilor pentru imobilele preluate în mod abuziv de către stat, nerestituibile în natură .....</b>	<b>189</b>
<b>15. Modificări aduse Legii nr. 10/2001 prin Legea nr. 1/2009 .....</b>	<b>199</b>
<b>16. Concluzii .....</b>	<b>202</b>
 <b>Capitolul IV. Măsuri pentru finalizarea procesului de restituire adoptate prin Legea nr. 165/2013. Evoluții ulterioare ale legislației și practicii judiciare .....</b>	
<b>1. Considerații prealabile .....</b>	<b>205</b>
<b>2. Principii de bază ale Legii și excepții de la acestea .....</b>	<b>209</b>
<b>3. Domeniul de aplicare al Legii nr. 165/2013. Aspecte privind neretroactivitatea dispozițiilor Legii .....</b>	<b>214</b>
<b>4. Măsuri instituite în scopul finalizării procesului de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere .....</b>	<b>218</b>
<b>5. Procedura acordării de măsuri compensatorii. Atribuțiile Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor. Evaluarea imobilelor supuse compensării ...</b>	<b>219</b>
<b>6. Modalități de valorificare a punctelor acordate conform Legii nr. 165/2013 ...</b>	<b>232</b>
6.1. Valorificarea punctelor prin achiziționarea de imobile la licitații publice .....	232
6.2. Valorificarea punctelor în numerar .....	234
<b>7. Măsuri instituite pentru urgentarea soluționării pe cale administrativă a cererilor de retrocedare .....</b>	<b>235</b>

8. Termenele stabilite de art. 33 și art. 34 din Lege, în scopul finalizării soluționării de către entitățile investite a cererilor de restituire care nu fuseseră soluționate până la intrarea în vigoare a acesteia .....	237
9. Procedura judiciară de contestare a deciziilor emise și de acțiune în cazul neemiterii deciziilor în termenele prevăzute de art. 33 și art.34 din Lege .....	241
10. Alte reguli importante conținute în Legea nr. 165/2013 .....	249
11. Dispoziții din actele normative reparatorii anterioare modificate sau abrogate prin adoptarea Legii nr.165/2013 .....	252
12. Practica Curții Europene a Drepturilor Omului în domeniul restituirii proprietăților preluate abuziv de către stat, după intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013 .....	254
12.1. Hotărârea din 29 aprilie 2014 pronunțată în Cauza Preda și alții contra României .....	255
12.2. Hotărârea din 26 februarie 2019 pronunțată în Cauza Ana Ionescu și alții contra României .....	257
12.3 Alte hotărâri pronunțate de C.E.D.O. împotriva României ca urmare a nerespectării recomandărilor făcute cu ocazia soluționării Cauzei Preda și alții contra României și Cauzei Ana Ionescu și alții contra României.....	258
13..Concluzii .....	259

<b>Capitolul V. Evoluția practicii judiciare privind acțiunile în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun .....</b>	<b>263</b>
1. Acțiunile în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun, formulate începând din anul 1991 .....	263
2. Hotărârea nr. 1/1995 a Curții Supreme de Justiție-Secțiile Unite. Schimbarea jurisprudenței în privința atribuției instanțelor judecătorești de a dispune restituirea imobilelor naționalizate prin Decretul nr. 92/1950.....	265
3. Acțiunile în revendicare de drept comun formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 213/1998 .....	269
4. Crearea jurisprudenței la nivelul Curții Europene a Drepturilor Omului prin Hotărârea pronunțată în Cauza Brumărescu contra României .....	273
5. Situația acțiunilor în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun, formulate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 și aflate în curs de judecată la data intrării ei în vigoare. Suspendarea procedurii administrative în cazul continuării acestor acțiuni și atunci când persoana îndreptățită a formulat acțiune în anularea actelor juridice de înstrăinare .....	278
6. Situația acțiunilor în revendicare întemeiate pe dispozițiile dreptului comun, formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Soluții adoptate de instanțele judecătorești. Decizia nr. 33/2008 pronunțată de Î.C.C.J. în interesul legii .....	281
7. Schimbarea jurisprudenței C.E.D.O. cu privire la noțiunea de „bun” prin Hotărârea pronunțată în Cauza Maria Atanasiu și alții contra României.....	287

8. Situația acțiunilor în justiție, întemeiate pe dispozițiile dreptului comun, prin care se solicitau despăgubiri bănești pentru imobilele preluate abuziv de către stat, nerestituibile în natură. Decizia nr. 27/2011 pronunțată de Î.C.C.J. în interesul legii .....	291
9. Concluzii.....	295
<b>Titlul al II-lea. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere .....</b>	<b>299</b>
<b>Capitolul I. Regimul reconstituirii dreptului de proprietate în reglementarea Legii nr. 18/1991 .....</b>	<b>299</b>
1. Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor. Modalități prevăzute de Lege .....	299
2. Suprafața maximă care putea fi atribuită în proprietate privată și modificările legislației în privința acestui aspect .....	301
3. Situații de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și situații de restituire .....	302
4. Constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și situații de constituire reglementate de Legea nr. 18/1991 .....	310
5. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor pe vechiul amplasament în Legea nr. 18/1991 și evoluția acestuia în accepțiunea actelor normative adoptate ulterior .....	316
6. Procedura de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor .....	317
6.1. Termenul prevăzut inițial de Legea nr. 18/1991 pentru depunerea cererilor de reconstituire și noile termene acordate prin acte normative ulterioare .....	317
6.2. Condițiile de admisibilitate a cererii de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor. Aspecte privind dovedirea calității de proprietar sau de moștenitor și a amplasamentului .....	319
6.3. Organizarea și atribuțiile comisiilor locale și comisiilor județene de fond funciar în procedura reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor .....	322
7. Căi de atac în justiție împotriva actelor emise de comisiile locale și comisiile județene de fond funciar și împotriva refuzului acestora de a-și îndeplini atribuțiile .....	325
<b>Capitolul II. Modificările aduse de Legea nr. 169/1997 regimului reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor.....</b>	<b>330</b>
<b>Capitolul III. Modificările aduse de Legea nr. 1/2000 regimului reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor.....</b>	<b>332</b>
<b>Capitolul IV. Modificările aduse de Legea nr. 247/2005 regimului reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor.....</b>	<b>333</b>
<b>Capitolul V. Măsurile stabilite prin Legea nr. 165/2013 în scopul finalizării procesului de restituire a terenurilor agricole și forestiere .....</b>	<b>337</b>



<b>Concluzii</b> .....	347
<b>Concluzii finale și propuneri <i>de lege ferenda</i></b> .....	350
<b>Bibliografie</b> .....	359