

I. EDITORIAL

EXPROPRIEREA ÎN FAPT - O CONFUZIE GENERALĂ A JURISPRUDENȚEI ROMÂNEȘTI ȘI A CURȚII DE LA STRASBOURG



*Judecător dr. Ion Popa,
Curtea de apel București*

Abstract

This article on “de facto” expropriation, made-up as an legal institution, submits and highlights several issues.

First, it shows the fact that not only national courts, but also the Court in Strasbourg can generate, through its decisions, legal inaccuracies at least equal to that which is called upon to resolve, the effect being however much larger in a negative way, because the Court rulings have significance not only for the case it solves, but represent legal guidance in relation to all national courts of signatory states of the Convention.

Second, it has to be stressed that (some) Romanian courts assumes without any criticism the decisions from the European Court, thus contributing to the perpetuation of obvious legal anomalies.

Thirdly, the article highlights the risks of inventing and applying, in actual cases, concepts exceeding the legal regulation and which leads inevitably to: discrimination on the basis of the person involved (public or private); distortion and even cancellation of strict and mandatory procedures and institutions regulated by law (expropriation); building the foundation of fraud, etc.

Keywords: *compensation, expropriation, expropriation in fact indirect expropriation, price, circulation value.*

Pentru a proteja o proprietate cotropită, legiuitorul a pus la dispoziția titularului acelei proprietăți acțiunea în revendicare, acțiune prin intermediul căreia proprietarul deposedat redobândește posesia bunului său pe cale judecătorească de la cotropitor. Tot legiuitorul a impus norme prin care proprietarul tulburat în folosința proprietății sale este îndrituit la despăgubiri pentru perioada cât a durat lipsa folosinței. Am acceptat (aproape) toți, teoreticieni și practicieni ai

dreptului, că aceste legiuiri constituie calea de reparație în cazurile de cotropire a unei proprietăți.

Practica judecătorească națională mai recentă, dar și jurisprudența Curții Europene ne-au demonstrat însă că ne-am înșelat, aducând în atenție și validând o nouă instituție juridică aflată la dispoziția proprietarului deposedat și anume *exproprierea în fapt*.

Este cunoscut și nu vom relua aici, că exproprierea constituie o formă *manu militari* de trecere a unui bun din proprietatea privată în proprietatea publică a autorității statale, cu o justă și prealabilă despăgubire. Este la fel de cunoscut că inițiativa exproprierii aparține exclusiv autorităților statale și este determinată de nevoia realizării unor obiective de interes public (șosele, căi ferate, pasaje subterane ori supraterane etc.). Tocmai pentru că implică o formă de transfer a proprietății fără acordul prealabil al proprietarului, atât cazurile și condițiile exproprierii, cât și procedura de urmat au fost riguros reglementate prin norme europene și naționale (constituționale și legale), norme imperative și restrictive, adoptate pe de o parte pentru a garanta realitatea concretă și nu virtuală a dreptului de proprietate al cetățeanului și de a-l proteja împotriva unor eventuale forme de preluare abuzivă din partea Statului, iar pe de altă parte pentru a asigura o indispensabilă rigurozitate în cheltuirea planificată a banului public alocat.

Așa cum arătam, inițiativa exproprierii aparține Statului, prin diversele sale instituții. Niciodată, nici expres, nici implicit, nici aluziv, legiuitorul nu a reglementat și ipoteza în care inițiativa exproprierii să aparțină celui expropriat, sau ipoteza în care Statul să fie obligat de judecători să procedeze la expropriere.

Cu toate acestea, cum arătam, în practica judecătorească națională mai recentă s-au promovat acțiuni prin care reclamanții proprietari au cerut obligarea Statului de a le expropria imobilul, acțiuni ce au fost admise, Statul fiind obligat de judecători să „preia în proprietate” imobilul și să achite și despăgubirile echivalente acestei preluări, în condițiile în care, repetăm, Statul nu a înțeles să demareze acțiunea de expropriere¹.

Argumentele celor ce au cerut, dar și ale celor ce au admis cererile, judecătorii, s-au bazat pe ceea ce aceștia au intitulat *expropriere în fapt*. Această inedită instituție, a *exproprierii în fapt*, necunoscută reglementării legale, a fost asimilată unei ocupări *de facto* a unui teren proprietate privată de către autoritatea statală prin edificarea de obiective de interes public, ocupare săvârșită de regulă prin două modalități: fie prin extinderea în fapt a unor lucrări de realizare a obiectivelor de interes public, efectuate pe terenuri expropriate vecine celui ocupat în fapt, fie prin restituirea (bizară) în natură către proprietarul privat, în baza legilor speciale

¹ A se vedea sentința civilă nr. 2023/2015 a Tribunalul Ilfov Secția civilă, definitivă prin respingerea apelului ca tardiv prin dec. civ. nr. 166/2016 a Curții de Apel București, Secția a IV a civilă, pronunțată în dos. nr. 142/93/2014 al Curții de Apel București, Secția a IV a civilă; s.c. 933/2013 a Trib. București, Secția V civilă; dec. civ. nr. 518/2014 a Curții de Apel București, Secția a IV a civilă și dec. civ. nr. 1114/2015 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția I civilă.

de reparație (Legea nr. 18/1991, Legea nr. 10/2001), a unor terenuri deja ocupate de obiective de interes public (intersecții stradale, pasaje rutiere, intrarea-ieșirea de la rețeaua de metrou etc.). S-a reținut în toate aceste situații că, fiind ocupate cu obiective de interes public, terenurile sunt asimilabile celor expropriate pentru utilitate publică și că proprietarii se cuvine a fi despăgubiți în baza procedurilor reglementate de legile ce guvernează exproprierea, cu prețul de piață al imobilului.

Apreciem că întregul raționament ce justifică promovarea noțiunii de „*expropriere în fapt*” este vulnerabil, după cum vom dezvolta mai jos și, presupunem, se bazează și pe o confuzie interpretativă a jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului. Vom analiza subiectul atât din perspectiva jurisprudenței Curții Europene, cât și din perspectiva jurisprudenței naționale.

1. Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a pronunțat prin mai multe hotărâri în litigii în care persoane private reclamau faptul că Statul le-a încălcat dreptul de proprietate fie prin interdicții care îi împiedicau să își exercite real și integral drepturile asupra unui imobil², fie prin ocuparea terenului prin obiective de interes public, fără a se proceda la exproprierea pentru utilitate publică și la despăgubirea justă și prealabilă. Prin hotărârile amintite, Curtea a reținut noțiunile de *expropriere de fapt*, pentru prima ipoteză, a interdicțiilor și *expropriere indirectă* pentru cea de a doua ipoteză, a ocupării în fapt³. În ambele situații, Curtea a apreciat că a existat o ingerință a autorității publice asupra dreptului de proprietate al reclamanților, protejat de art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și a obligat Statul la despăgubiri.

În principiu jurisprudența Curții în sensul arătat este corectă. Se impun totuși câteva considerații critice în legătură cu natura juridică și consecințele despăgubirilor acordate de Curte, pentru că, așa cum au fost concepute, acestea denaturează înseși noțiunile de drept de proprietate și de transfer al proprietății. Vom constata astfel că, pe de o parte, despăgubirile acordate nu au fost concepute ca o formă de reparație pentru lipsa de folosință a bunului, ci au fost concepute și evaluate ca preț de piață al proprietății, similar unei tranzacții definitive de transfer a proprietății de la reclamant către autoritate. Pe de altă parte, pornind de la primul aspect, vom mai constata contradicția flagrantă generată de Curte prin obligarea autorității la plata acestui tip de despăgubire, în sensul că deși despăgubirile au caracterul de preț și ar trebui să semnifice și transferul proprietății,

² A se vedea în acest sens cauza Sporong și Lonroth contra Suediei, cauza Loizidou contra Turciei, cauza Burghlea împotriva României, cauza Belvedere Alberghiera S.R.L. contra Italiei, cauza Scordino contra Italiei, ș.a. Toate aceste spețe, dar și multe altele referitoare la expropriere au fost analizate în detaliu în lucrarea *Exproprierea pentru cauză de utilitate publică*, publicată de Editura Universul Juridic în anul 2013, sub semnătura autorilor Dumitru A. P. Florescu, Monica Rotaru, Mihaela Olteanu, Marieta Safta și Andreea Martinescu.

³ Vom adopta în cuprinsul prezentului articol terminologia folosită de judecătorii români, *exproprierea în fapt*.

Curtea nu a analizat sub nicio formă acest ultim aspect, rezultatul fiind că reclamantul pleacă de la Curte și cu prețul terenului, dar și în postura de proprietar *de jure* al bunului, ceea ce în mod vădit constituie o anomalie.

Un argument al Curții în fața acestei critici ar fi acela că prin competențele sale, Curtea nu se poate pronunța decât cu privire la ingerința autorității asupra unui drept și nu la transferul de proprietate. Dar, stabilind cuantumul despăgubirii la nivelul prețului de vânzare a unei proprietăți și nu la lipsa de folosință a acesteia și obligând Statul la plata acestei despăgubiri-preț, Curtea a creat prin chiar hotărârea sa un grav dezechilibru între părți, concretizat, repetăm, prin faptul că Statul a fost obligat la plata prețului unei proprietăți pe care nu a dobândit-o în drept, iar proprietarul a primit prețul unei proprietăți care, în drept, rămâne în continuare în patrimoniul său. Aspectul pozitiv al contextului de mai sus este că, totuși, chiar și în aceste circumstanțe de vădită deformare juridică, judecătorul european nu s-a subrogat în dreptul autorității de a expropria o proprietate privată și nici nu a sugerat măcar o atare competență instanțelor naționale, limitându-se, cum arătam, doar să constate ingerința și să acorde despăgubiri.

Confuzia interpretativă a judecătorului național, pe care o vom analiza în continuare, în raport de jurisprudența C.E.D.O. de mai sus, este că, preluând necritic noțiunea de *expropriere de fapt*, judecătorul român s-a subrogat competențelor statale în materie de expropriere, fără a avea în vedere, repetăm, că pe de o parte, analiza Curții a cuprins doar aspectul ingerinței autorității asupra unui drept, iar pe de altă parte că decizia Curții nu a vizat un eventual transfer de proprietate, ca efect al ingerinței, Curtea limitându-se doar la a constata ingerința și de a acorda despăgubiri, fără a se subroga competențelor statale în materie de expropriere.

2. Din perspectiva jurisprudenței naționale, vom constata că premiza acțiunilor și hotărârilor bazate pe *exproprierea în fapt* constă în aceea că proprietarul unui teren este tulburat în posesia bunului său imobil și nu mai poate redobândi această posesie decât cu foarte mare dificultate, terenul său fiind afectat, ulterior cotropirii, unor obiective de interes public. Puși în fața unei atari situații și constatând dificultatea majoră a redobândirii posesiei de către proprietarul afectat, judecătorii români au considerat că nu calea clasică a acțiunii în revendicare, care are drept consecință tocmai redobândirea posesiei, este cea firească, ci au optat pentru o soluție gospodărească alternativă de despăgubire a proprietarului afectat în folosința proprietății sale, soluție pe care au denumit-o *expropriere în fapt*.

Alternativa adoptată de judecători în situațiile de mai sus constituie un hibrid juridic pentru că deși denumită *expropriere în fapt*, nu are nimic în comun cu procedura legală a exproprierii, ci se bazează pe o situație de fapt, tulburarea unei posesii imobiliare, care la rândul său reprezintă premiza clasică nu a unei exproprieri, ci a unei acțiuni în revendicare, astfel cum aceasta este reglementată atât în vechiul cât și în noul cod civil prin art. 480, respectiv art. 563.

Potrivit textelor citate proprietarul unui bun are *dreptul* de a-l revendica de la cel ce i l-a cotoplit, care îl posedă sau îl deține fără drept.

Deși revendicarea bunului este reglementată terminologic a fi *un drept*, promovarea acțiunii în revendicare constituie în egală măsură și o obligație în sarcina unui proprietar diligent ce urmărește recâștigarea posesiei bunului său, tot la fel cum și punerea în executare a hotărârii judecătorești astfel obținute constituie tot o obligație în sarcina proprietarului diligent⁴. Sigur că punerea efectivă în executare a hotărârii și redobândirea posesiei terenului de către proprietarul privat, în acele situații în care terenul este afectat de obiective de interes public de natura celor enumerate *în supra*, se pot vădi a fi foarte dificile. Dar chiar și în aceste condiții puterea unei hotărâri judecătorești și obligația instituției publice de a o respecta nu pot fi puse la îndoială și eludate prin aspecte de fapt, indiferent care ar fi natura acestora, acceptând chiar apariția, în cursul executării, a unor consecințe negative în raport cu utilizarea ori funcționarea unor obiective de interes public⁵. Aceasta este, sau ar trebui să fie puterea unei hotărâri judecătorești, iar datoria judecătorului este, credem, de a îndruma partea în direcția bazată legal a acțiunii în revendicare și nu în preluarea necritică și validarea deformată a unui volatil, criticabil și vulnerabil concept jurisprudențial european.

Concluzia este susținută consistent și de principiul constituțional al egalității în fața legii, precum și de normele, naționale și europene, de combatere a discriminării. Dacă acceptăm că părțile au o poziție egală în fața legii, indiferent de calitatea și de statutul lor juridic, ar fi foarte dificil de explicat credibil de ce în situațiile în care cotoplitorul terenului este o persoană privată, singura cale de recuperare a bunului cotoplit o constituie acțiunea în revendicare, iar în cazul în care cotoplitorul terenului este „*autoritatea*”, calea de reparație o constituie invenția expropriării în fapt. Din orice unghi comparativ am analiza cele două ipoteze, vom constata existența unei duble măsuri de apreciere din partea instanței și a unei abordări discriminatorii bazată pe statutul juridic al uneia dintre părțile implicate în litigiu, „*autoritatea*”, în condițiile în care, totuși, procesul civil se supune imperativului egalității părților în fața legii și în condițiile în care discriminarea de orice fel este interzisă.

⁴ A se vedea în acest sens, în detaliu și I. Popa, *Rentă bugetară pentru pasivitatea culpabilă a proprietarului imobiliar*, publicat pe universuljuridic.ro, 4.04.2016. A se vedea în același sens al obligației proprietarului diligent de a promova o acțiune în revendicare, cauza Belvedere Alberghiera S.R.L. contra Italiei, unde reclamantul a obținut o hotărâre judecătorească în revendicare, a solicitat și punerea ei în executare silită, dar cererea i-a fost respinsă de instanțele italiene, reclamantul rămânând și fără posesia terenului ocupat de autorități, dar și fără despăgubire.

⁵ A fost intens mediatizată situația unui cetățean din Brașov care a îngrădit terenul proprietatea sa, deși terenul fusese ocupat fără drept de autoritatea locală prin construirea unui drum public. Aceeași situație a fost întâlnită și în cazul blocării șoselei de centură a Buzăului de către proprietarul terenului pe care s-a construit șoseaua de centură. A se vedea pentru detalii site-ul ziare.com din 26.05.2009, respectiv 23.07.2009.

2.1. S-ar putea invoca în sprijinul *expropriării în fapt* imperativul despăgubirii proprietarului afectat în condițiile în care restituirea în natură ca efect al acțiunii în revendicare nu mai este practic posibilă, imperativ la care achiesăm, dar care, repetăm, trebuie să se sprijine pe norme legale și nu pe imprevizibile, prin consecințe, analogii.

Argumentul că *exproprierea în fapt* ar constitui unica modalitate de despăgubire în situații de natura celor de mai sus, nu poate fi primit, pentru că în primul rând, *exproprierea în fapt* nu are acoperire procedurală legală care să includă și noțiunea de despăgubire. Pe de altă parte riscul ca neaplicarea *expropriării în fapt* să aibă ca efect prejudicierea proprietarului afectat care ar rămâne și fără teren și fără echivalentul său valoric nu este sustenabil, pentru că legea reglementează, expres sau implicit, multe alte căi pentru despăgubirea celui aflat în situațiile analizate aici. Astfel, o primă modalitate legală de despăgubire este reglementată expres chiar în cadrul normelor referitoare la acțiunea în revendicare din noul cod civil, art. 566 prevăzând obligația alternativă a pârâtului de a plăti despăgubiri „*dacă bunul a pierit din culpa sa...*”. Textul este vădit aplicabil în acele situații în care se constată că redobândirea posesiei bunului revendicat este imposibil de realizat, în aceste condiții bunul fiind „*pierit*” din perspectiva juridică dată de codul civil acestui termen. În atari situații, prin chiar hotărârea judecătorească proprietarul va primi contravaloarea (subliniem și vom reveni asupra acestei noțiuni) proprietății sale *pierite*, cu consecința concomitentă însă și a transferului juridic al proprietății pierite în patrimoniul celui responsabil de pierire⁶, în spețele analizate, Statul⁷.

Și alte modalități legale de despăgubire pot fi incidente în funcție de opțiunea instituției publice obligată la restituire prin hotărâre judecătorească de revendicare, care fie va trebui să restituie în natură terenul, indiferent de consecințe și chiar pe calea executării silite dacă este nevoie⁸, fie va purcede la negocieri cu proprietarul afectat în sensul achiziționării/închirierii terenului, fie va demara procedurile de expropriere. În fiecare dintre aceste ipoteze proprietarul va fi în final despăgubit, ori în natură, ori ca urmare a convenirii unui preț cu instituția publică, drept contravaloare a terenului, ori prin chiria primită periodic, ori prin oferta de expo-

⁶ Pentru eliminarea oricăror echivocuri interpretative, apreciem că se impune și modificarea art. 566 alin. 1 Cod civil în sensul ca în acele situații de *pierire* a bunului, instanța sesizată să se pronunțe nu doar asupra despăgubirii cuvenite proprietarului al cărui bun a pierit din culpa pârâtului, ci și asupra transferului dreptului de proprietate către cel ce plătește contravaloarea bunului pierit.

⁷ A se vedea în acest sens cauza Burghilea împotriva României, unde proprietarul a pierdut posesia terenului său riveran unui râu, inundat de apele unui baraj nou construit. În aceste condiții este vădit că reclamantul nu mai putea redobândi posesia terenului, „*pierit*” sub ape prin fapta autorității de a edifica barajul. Instanțele naționale au respins însă atât acțiunea în revendicare, cât și cererea de despăgubiri.

⁸ A se vedea cauza Belvedere Alberghiera S.R.L. contra Italiei, unde sesizarea reclamantului a fost admisă de Curtea Europeană tocmai pentru că reclamantei i s-a respins cererea de executare silită a hotărârii de revendicare de către instanțele italiene,

priere pe care o poate contesta în fața instanței⁹. Oricum, în toate variantele de despăgubire analizate mai sus, proprietarul va primi ceea ce i se cuvine și, ceea ce este esențial, despăgubirea proprietarului nu va fi consecința unei improvizații jurisprudențiale, numită impropriu *expropriere în fapt*, ci rezultatul aplicării fie a legii, fie a hotărârii judecătorești, fie a convenției părților.

2.2. Dintr-o altă perspectivă, vom constata că exproprierea, ca instituție juridică, reprezintă un act de autoritate publică a Statului, în care Statul acționează ca persoană de drept public, nu privat, prin organismele sale centrale sau locale, acestea fiind singurele în măsură să inițieze o serie întregă de proceduri administrative prealabile exproprierii (declararea utilității publice, verificarea acelor „elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului”, formularea propunerilor de despăgubire etc.). Toate aceste etape și proceduri prealabile sunt supuse unor verificări specifice de legalitate și oportunitate prevăzute expres în legile speciale ce reglementează exproprierea¹⁰, legi „accesibile, precise și previzibile” ce indică neechivoc atât organismele de control, inclusiv instanțele de judecată competente, cât și procedura specială de urmat, diferită de cea a dreptului comun¹¹.

În spețele semnalate, toate aceste aspecte specifice unei exproprieri au fost eludate, *exproprierea în fapt* fiind cercetată practic prin prisma normelor de drept comun, nu a celor speciale, atât din perspectiva competenței instanței, cât și din cea a specificului probatoriu, care a fost orientat nu în sensul legalității etapizate a unei exproprieri, ci în cel al unei acțiuni în revendicare, creându-se astfel acel hibrid procedural de care aminteam mai sus. Reținând, pe baza probatoriului specific acțiunii în revendicare, că terenul unui reclamant a fost cotropit/ocupat prin lucrări/obiective de interes public¹², judecătorii cauzei nu au obligat pe pârât, cum era firesc conform probatoriului, să restituie terenul cotropit, ci au obligat, repetăm, fără nici un temei legal, ca același pârât să „preia în proprietate” terenul

⁹ În exemplele din nota de subsol 5, soluționarea spețelor s-a realizat prin demararea procedurilor de expropriere de către autoritățile locale.

¹⁰ A se vedea în acest sens art. 20 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, precum și art. 22 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, raportat la art. 21-26 din Legea nr. 33/1994.

¹¹ Este vorba de instanța de contencios administrativ de la nivelul curții de apel și de instanța civilă de la nivelul tribunalului, cu participarea obligatorie a procurorului, conform textelor indicate la nota de subsol anterioară.

¹² Tot în practica judecătorească s-au întâlnit situații în care exproprierea în fapt a fost reținută ca fiind incidentă chiar și în condițiile în care terenul nici măcar nu fusese ocupat în fapt. Astfel, prin dispozitivul sent. civ. nr. 2973/2014 a Tribunalului Ilfov s-a constatat că simpla notare în cartea funciară a intenției de expropriere, radiată ulterior chiar la cererea expropriatorului, echivalează cu o expropriere în fapt, Statul fiind obligat la despăgubiri.

cotropit și să plătească proprietarului reclamant despăgubiri, iar pentru ca amalgamul să fie desăvârșit, aceste despăgubiri să fie calculate nu potrivit procedurii comune în care s-a desfășurat judecata, ci potrivit legii speciale a exproprierii.

Mai este de semnalat și faptul că, în lipsa unor prevederi exprese în dispozitivul hotărârilor de *expropriere în fapt*, despăgubirile acordate în condițiile arătate, deși constituie în quantum echivalentul valoric de piață al terenului, nu au ca efect și transferul proprietății terenului către Statul pârât, cum este cazul în situația exproprierii legale, ci au doar efectul reparatoriu al unei despăgubiri pure și simple convenite proprietarului pentru cotropirea terenului său¹³. Vom detalia mai jos asupra acestui aspect.

2.3. Din perspectiva consecințelor produse de aplicarea *exproprierii în fapt* vom constata o altă anomalie, pe care de altfel am semnalat-o și în jurisprudența C.E.D.O. Am arătat mai sus că exproprierea presupune, fără excepție, transferul de proprietate al bunului expropriat de la cel expropriat la expropriator. În variantele judecătorești, naționale și europene, ale *exproprierii în fapt* vom constata că acest rezultat nu se produce. Judecătorul (național și european) fie se rezumă doar la acordarea despăgubirilor către cel *expropriat în fapt*, fără a dispune nimic în legătură cu bunul expropriat, fie (judecătorul național) îl obligă pe pârât să „preia în proprietate” bunul *expropriat în fapt*, rezultatul fiind că în niciuna dintre cele două variante proprietatea bunului considerat a fi fost *expropriat în fapt* nu se transferă către Stat prin efectul direct al hotărârii judecătorești. Astfel, în prima ipoteză acest transfer nici nu constituie obiect al deciziei judecătorești care se rezumă doar la despăgubiri, expropriatul rămânând nu numai beneficiar al despăgubirilor-preț, dar și proprietar al bunului așa-zis expropriat. În cea de a doua ipoteză, Statul nu devine proprietar prin efectul hotărârii, ci doar beneficiar al unei obligații de preluare a proprietății, urmând să-și lămurească singur modalitatea concretă de preluare (procedura exproprierii, act administrativ central sau local, executare silită prin executor judecătoresc etc.) și impedimentele legale legate de punerea în practică a hotărârii judecătorești.

2.4. La punctul anterior ne-am referit la **consecințele** produse de *exproprierea în fapt*. La acest punct vom formula succinte observații în legătură cu **momentul** producerii acestor consecințe. O caracteristică a exproprierii reglementate prin norme constituționale și legale o constituie „contemporaneitatea” ofertei de plată a

¹³ Am mai semnalat și în cadrul altor lucrări eroarea pe care de regulă experții o săvârșesc și judecătorii o validează, în legătură cu modul de calcul al despăgubirilor pentru lipsa de folosință a unui teren cotropit. Astfel, în atari situații nu se calculează prejudiciul suferit de proprietar prin nefolosința bunului, în funcție de specificul zonei (folosință agricolă, comercială, etc.), ci se calculează prețul de circulație al terenului specific unei tranzacții de înstrăinare, ajungându-se la situația în care proprietarul primește și contravaloarea terenului, dar rămâne și proprietar al acestuia.

despăgubirilor, înaintată de către expropriator, cu transferul dreptului de proprietate de la cel expropriat la expropriator¹⁴.

Potrivit art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010 „transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea expropriatorului operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii”.

Vom constata că, diferit de textul de mai sus ce reglementează concomitența transferului dreptului de proprietate cu plata în procedura exproprierii, în cazul exproprierii în fapt gândite de judecători sunt incidente două ipoteze de lucru, una diferită, iar cealaltă opusă textului citat. Astfel, în ipoteza în care judecătorul nu se pronunță prin hotărâre decât asupra despăgubirilor, nici nu se pune problema unei contemporaneități pentru că transferul de proprietate nu operează, cum am mai arătat, nici în fapt și nici în drept, rămânând doar o obligație unilaterală a Statului de plată a unei despăgubiri și atât. În cea de a doua ipoteză, cea în care judecătorul se pronunță totuși cu privire la transferul de proprietate, acest transfer nu operează direct, ca efect al hotărârii, ci ia forma juridică a unei obligații ulterioare stabilită tot în sarcina Statului, ajungându-se la situația în care pe de o parte, plata despăgubirilor să constituie efect direct și imediat al hotărârii, în timp ce transferul proprietății, în baza aceleiași hotărâri, să rămână un fapt viitor, nesigur¹⁵ și în nici un caz, contemporan cu plata. Oricum, în ambele ipoteze de lucru, „contemporaneitatea”, pe care Curtea Constituțională a reținut-o ca fiind definitorie pentru conceptul de *despăgubire justă*¹⁶, nu există.

3. În considerația tuturor celor de mai sus, reiterăm concluziv opinia noastră că dezlegarea dată de judecătorul național pricinilor bazate pe noțiunea de *expropriere în fapt* este, din perspectivă juridică, criticabilă și vulnerabilă. Cotropirea unui teren, indiferent din partea cui ar veni, dă dreptul proprietarului, dar îl și obligă în

¹⁴ Termenul este folosit în decizii ale Curții Constituționale, semnificând obligația ca despăgubirea acordată să fie contemporană, nu viitoare, transferului de proprietate, pentru a asigura în acest fel caracterul just al despăgubirii cuvenite celui expropriat. A se vedea în acest sens Deciziile nr. 984/2012, nr. 395/2013 și nr. 12/2015 adoptate de Curtea Constituțională.

¹⁵ Acceptând executarea decalată sau separată a hotărârii de expropriere în fapt, respectiv executarea obligației de preluare din partea Statului și obligația de plată a despăgubirilor, putem constata, de exemplu, că, în lipsa oricărei interdicții stabilite prin hotărâre, expropriatul în fapt poate înstrăina bunul expropriat în fapt atât anterior, cât și ulterior încasării despăgubirilor, făcând astfel imposibilă punerea în executare a preluării împotriva unei persoane subdobânditoare, terță față de hotărâre. La fel de ipotetic dar și de posibil, noul proprietar se poate îndrepta și el, invocând buna sa credință, împotriva Statului cotropitor pentru a cere despăgubiri ș.a.m.d.

¹⁶ Am semnalat într-un material anterior, postat pe universuljuridic.ro în decembrie 2014, că noțiunea de *just* nu trebuie privită unilateral, doar din perspectiva celui expropriat, ci și din perspectiva expropriatorului gestionar de bani publici, care, în lipsa unei contemporaneități a plății se poate vedea obligat să achite, prin jocul pieței imobiliare, sume mult mai mari cu titlu de despăgubire decât cele pe care le-ar fi achitat la momentul exproprierii.

egală măsură, *doar* să revendice bunul de la cotropitor pe calea *acțiunii în revendicare*, demers care îi permite prin normele legale exprese, „*accesibile, precise și previzibile*” amintite mai sus, să-și împlinească dreptul fie în natură, fie în echivalent, dar nicidecum nu îi dă dreptul să inițieze el sau să ceară pe cale judecătorească inițierea procedurilor de expropriere. În același timp, nici judecătorul, oricât de inventiv ar gândi, nu poate da curs unei atari solicitări, pe de o parte pentru că nu are bază legală, iar pe de altă parte pentru că nu se poate subroga autorităților competente în materie, exproprierea făcând parte dintre acele instituții juridice de decizie exclusivă¹⁷, decizie ce nu poate fi suplinită nici măcar prin hotărâre judecătorească¹⁸.

Am încercat prin toate cele de mai sus să scoatem în evidență riscul ca validarea sintagmei de *expropriere în fapt*, prin confundarea și amalgamarea aplicativ-interpretativă a numeroase alte instituții, noțiuni și termeni juridici (proprietate, transfer al proprietății, despăgubire justă, preț, lipsă de folosință, expropriere) să aibă ca efect golirea de conținut și/sau denaturarea juridică a unei instituții reglementate legal, exproprierea. În pofida acestor considerente preponderent critice și a argumentelor ce le susțin, precizăm că prezentul studiu nu are caracterul unei expuneri didactice impuse, ci constituie doar un semnal colegial asupra consecințelor imprevizibile ce pot apărea prin validarea acestei creații jurisprudențiale, atât în legătură cu patrimoniul părților, cât și cu evaluarea prestației judecătorului cauzei din perspectiva generală a respectării aplicative a *tuturor* normelor legale incidente într-un domeniu dat.

¹⁷ Tot din aceeași zonă de decizie exclusivă amintim dreptul Parlamentului de a investi sau nu în funcție Guvernul, dreptul Președintelui României de a conferi decorații, grade militare, ori de a aproba grațieri individuale, de a convoca un referendum etc. Niciuna dintre aceste competențe decizionale nu poate fi suplinită pe cale judecătorească. Deși dintr-o cu totul altă zonă juridică, vom invoca aici pentru o comparație plastică, dar elocventă, decizia consimțământului la căsătorie. În lipsa acestui consimțământ, care constituie un act de decizie exclusivă a viitorului soț, precum și în cazul refuzului său de a-l exprima, căsătoria nu se poate încheia, indiferent de demersurile pe care celălalt viitor soț le-ar putea promova în acest sens pe cale administrativă sau judecătorească. Chiar și în ipoteza în care unul dintre viitorii soți ar fi avut față de celălalt o atitudine profund imorală sau chiar nelegală, soluția nu va fi niciodată cea a căsătoriei impuse, liberul consimțământ la căsătorie neputând fi suplinit nici măcar pe cale judecătorească.

¹⁸ În procesul de documentare a acestui articol, am solicitat și opinia unui reputat teoretician și practician german, dr. Dieter Schlafen, fost judecător la Curtea de apel Koln și expert desemnat de Uniunea Europeană în procesul de preaderare a României la Uniune. Am aflat astfel că situații de natura celor analizate aici, de litigii privind ocuparea în fapt a unor proprietăți private prin obiective de interes public, sunt destul de frecvente și în jurisprudența germană. Litigiile de acest fel sunt soluționate prin acțiuni în revendicare însoțite de cereri de despăgubire pentru lipsa de folosință a proprietății ocupate. Niciodată nu s-a pus problema ca judecătorul să suplinească printr-o hotărâre judecătorească, voința Statului german de a expropria anumite proprietăți.