

A v o c a t

MONICA LIVESCU:

Noutăți ale aplicării legii 10/2001 privind regimul juridic al imobilelor preluate abuziv în perioada 6.03.1945-22.12.2001

Continuăm prezentare periodică a unor probleme referitoare la restituirea imobilelor preluate abuziv. Demersul nostru se dorește a fi unul cu aplicabilitate practică și, din această perspectivă, credem că modul de prezentare punctuală și concretă a problemelor ajută mai mult cititorii noștri decât prezentarea unui complex și pretențios studiu juridic.

1. În privința termenului de depunere a cererilor de restituire a imobilelor preluate abuziv, acesta a fost prelungit prin Ordonanța Guvernului nr. 145/9.XI.2001 până la 14.02.2002. Au fost prelungite totodată și termenele în care se poate completa dosarul de restituire cu toate actele necesare dovedirii dreptului de proprietate.

2. Referitor la imobilele ce au făcut obiectul unor acte de donație către stat sau altor persoane juridice în baza unor acte normative speciale adoptate în perioada 6.03.1945-22.12.1989 - se impun unele clarificări. Legea 10/2001 prevede că aceste imobile donate sunt încadrabile în categoria imobilelor preluate în mod abuziv și pot fi solicitate în baza acestei legi numai dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Nulitatea unei astfel de donații poate fi solicitată judecătorește pentru:

- lipsa cauzei juridice (adică a lipsei unei intenții reale de a gratifica) din perspectiva celui care a donat;
- existența unei cauze ilicite - din perspectiva celui care a primit donația.

Până la obținerea hotărârii judecătorești privind constatarea nulității donației este necesară depunerea notificării prevăzute de lege, procedura administrativă de restituire fiind suspendată până la finalizarea procedurii judecătorești.

3. În situația în care exista procese de revendicare ale imobilelor preluate de stat abuziv, formulate și aflate în curs de soluționare înainte de intrarea în vigoare a legii 10/2001, soluțiile pentru care poate opta persoana îndreptățită la restituire pot fi următoarele:

- Să continue procesul - alternativa preferabilă în situația în care este vorba de un imobil preluat de stat fără un titlu valabil sau atunci când a fost înstrăinat chiriașului și s-a solicitat nulitatea acestei vânzări;
- Să suspende procesul - în acest caz se va urma procedura administrativă de restituire;
- Să renunțe la judecată - și în acest caz va urma

procedura administrativă de restituire, situație care este de evitat, întrucât toate probele administrate în acel proces nu vor mai putea fi folosite ulterior. Soluția dată în cadrul procedurii administrative poate să întârzie și chiar să fie nemulțumitoare pentru persoana îndreptățită. Se va ajunge astfel la un nou proces, care se va desfășura în cadrul procedurii speciale prevăzute de legea 10/2001.

4. Normele metodologice de aplicare a legii 10/2001 aprobate prin H.G. 614/27.06.2001 au stabilit care sunt situațiile în care nu este posibilă restituirea în natură a imobilelor și se acordă doar despăgubiri în echivalent. Aceste situații sunt:

- Imobilele nu mai există la data intrării în vigoare a legii;
- Imobilele ce au aparținut persoanelor juridice, când sunt solicitate de moștenitorii unui fost asociat;
- Imobilele care au fost transformate esențial, astfel încât au devenit imobile noi în raport de cele preluate;
- Imobilele care au fost înstrăinate legal către chiriașii ce le dețineau de la societatea de administrare a fondului locativ;
- Imobilele care sunt ocupate de unități bugetare din învățământ, din sănătate, așezăminte social-culturale sau de instituții publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, de misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România, precum și de personalul cu rang diplomatic al acestora, necesare în vederea continuării activităților de interes public, social-cultural sau obștesc. Identificarea acestor imobile se va face de către ministerele de resort și celelalte instituții publice care dețin astfel de imobile, după care vor face Guvernului propuneri corespunzătoare. Guvernul va stabili prin hotărâre imobilele care nu vor fi retrocedate în natură și pentru care se acordă măsuri reparatorii prin echivalent. Hotărârea de Guvern este un act administrativ care va putea fi atacat în justiție. Imobilele preluate fără nici un titlu sau cu un titlu nevalabil vor fi întotdeauna restituite în natură, indiferent de destinația lor actuală.

5. O noutate adusă de legea 10/2001, față de legile proprietății emise anterior, o constituie posibilitatea obținerii de măsuri reparatorii pentru bunurile imobile (terenuri și construcții), utilajele și instalațiile preluate de stat odată cu imobilele ce au aparținut persoanelor juridice naționalizate prin legea 119/1948 sau alte acte normative.

Aceste măsuri reparatorii constau în:

- Acțiuni acordate "cu precădere la societatea comercială care a preluat patrimoniul persoanei juridice naționalizate sau cu prioritate la o altă societate comercială tranzacționată pe piața de capital."

- Acțiunile se vor acorda la cererea persoanei îndreptățite de către instituția publică implicată în privatizarea societății comerciale mai sus menționate. Recalcularea valorii acțiunilor se face de către instituția publică implicată în privatizare în baza valorii activului net din ultimul bilanț contabil publicat în Monitorul Oficial al României sau înregistrat la registrul comerțului înaintea naționalizării, cu utilizarea coeficientului de actualizare stabilit de Banca Națională a României și a indicelui de inflație stabilit de Institutul Național de Statistică și Studii Economice.

Prin Ordinul nr. 3/27.04.2001 al BNR s-a stabilit coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11/06.1948 până la data de 14.02.2001 în cuantum de 1303,33.

- Titluri nominale emise de Ministerul Finanțelor Publice care vor putea fi folosite exclusiv în procesul de privatizare, corespunzătoare valorii imobilelor ce au aparținut persoanei juridice naționalizate.

- Alte bunuri sau servicii ce pot fi negociate cu instituția publică implicată în privatizare.

Copyright 2000-2001 Daliv Group

În situația în care preluați acest articol este necesară precizarea sursei: www.law-counsel.com

Informații juridice de drept român

În februarie 2001 și-a început activitatea un nou canal de televiziune: DTU7.

Reprotaje, noutăți, sport, programe distractive sunt puse la dispoziția câtorva grupe de imigranți care trăiesc în Suedia.

DTU7 transmite timp de 10,5 ore pe zi, de luni până vineri. Programul începe la ora 7.00 și se termină la ora 17.30.



În fiecare zi, între orele 15.00-17.00, se transmite și în limba română.

Luăți legătura cu DTU7, dacă doriți mai multe informații!

Adresa redacției:

Box 16109, 183 12 TÄBY
 Telefon: + 46 (0)8 768 82 00
 Telefax: + 46 (0)8 729 40 80
 E-post: info@dtu7.com
www.dtu7.com