

## 1. Titlul proiectului de act normativ

### LEGE

pentru modificarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România

## 2. Motivul emiterii actului normativ

### 1. Descrierea situației actuale

Prezenta inițiativă legislativă are ca scop completarea art. 21 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, prin introducerea unui nou alineat după alineatul (6<sup>2</sup>).

Alineatul (6<sup>3</sup>) va prevedea modalitatea în care vor fi evaluate imobilele preluate abuziv în situația în care nu a fost emisă o decizie de către Comisia Națională sau decizia Comisiei Naționale a fost atacată în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Legea nr. 165/2013. Astfel, evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se va exprima în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești. De asemenea, în cuprinsul alineatului (6<sup>3</sup>) se va menționa și că evaluarea imobilelor se face potrivit criteriilor stabilite în prezentul articol, care se vor aplica în mod corespunzător.

În același timp, prin această inițiativă legislativă se va modifica și art. 35 alin. (3) din Legea nr. 165/2013. Astfel, în cuprinsul art. 35 alin. (3) din Lege se va indica expres criteriul de evaluare judiciară prin trimiterea expresă la dispozițiile art. 21 alin. (6<sup>3</sup>).

În forma actuală a legii nu se prevede expres modalitatea în care vor fi evaluate imobilele preluate abuziv de către instanță atunci când nu a fost emisă o decizie de către Comisia Națională sau decizia Comisiei Naționale a fost

atacată în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Legea nr. 165/2013.

De asemenea, trebuie specificat că prin Decizia nr. 725 din 7 octombrie 2020 Curtea Constituțională a admis sesizarea de neconstituționalitate formulată de Guvernul României și a constatat că Legea privind adoptarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020 pentru suspendarea aplicării prevederilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și instituirea unor măsuri tranzitorii este neconstituțională în ansamblul său.

Ulterior publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a Deciziei nr. 725 din 7 octombrie 2020, a intrat în vigoare Legea nr. 219/2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr 1011 din 30 octombrie 2020, care, prin art. I pct. 1, a menținut, de principiu, soluția legislativă a cărei neconstituționalitate a fost constatată de Curtea Constituțională, consacrand o modalitate de reglementare similară celei cuprinse în Legea privind adoptarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020 - în sensul că a instituit același dublu standard în privința modalității de evaluare a bunului imobil, în funcție de calitatea persoanei căreia i se acordă măsuri compensatorii, soluție legislativă asupra căreia Curtea Constituțională s-a pronunțat prin decizia mai sus menționată.

Astfel, prin Legea nr. 219/2020 s-a transpus în dreptul pozitiv o soluție legislativă care conserva viciul de neconstituționalitate al art. I pct. 1 din Legea privind adoptarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020. Reglementarea a fost contrară Deciziei nr. 725 din 7 octombrie 2020 și, prin urmare, a nesocotit art. 147 alin. (4) din Constituție.

Având în vedere acestea, la data de 18 martie 2021 Curtea Constituțională a pronunțat Decizia nr. 189, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 466 din 4 mai 2021, prin care a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 219/2020, sunt neconstituționale.

Ulterior acestei Decizii, legiuitorul a modificat art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 prin Legea nr. 193/2021 și a raportat evaluarea imobilelor la grila notarială valabilă pentru anul precedent emiterii deciziei de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, deci a stabilit criteriul de evaluarea imobilelor în faza administrativă, *dar a omis să modifice și art. 35 din același act normativ, prin indicarea criteriului de evaluare în faza judiciară.* Având în vedere acest aspect, în practica instanțelor de judecată se pune problema dacă se aplică în această ultimă fază, *mutatis mutandis*, prevederile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013.

Chiar dacă s-ar putea afirma că interpretarea art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 poate fi făcută printr-o interpretare teleologică coroborată cu art. 35, astfel cum a fost interpretat obligatoriu de Înalta Curte de Casație și Justiție prin Decizia nr. 45 din 14 octombrie 2019, în sensul că atunci când instanța se substituie Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, fiind investită cu soluționarea pe fond a dosarului administrativ, textul “prin aplicarea grilei notariale din anul anterior emiterii deciziei” se înlocuiește logic cu “prin aplicarea grilei notariale din anul anterior pronunțării hotărârii judecătorești” (Decizia ICCJ nr. 9/2022, paragraful 56), apreciem că această situație trebuie reglementată în mod expres.

În același timp, trebuie avut în vedere că într-un număr considerabil de litigii, au fost constatate diferențe notabile între valorile imobilelor stabilite prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei propriu-zise către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor și cele stabilite prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent rămânerii definitive a acesteia, astfel încât apare necesar a fi tranșată cu valoare de principiu această situație.

Finalitatea urmărită de legiuitor prin adoptarea acestor norme a fost ca persoanele îndreptățite la obținerea de măsuri compensatorii să beneficieze de stabilirea unor despăgubiri compensatorii care să fie evaluate în funcție de grilele cele mai apropiate de momentul primirii efective a acestora. Astfel, prin

	completarea art. 21 și modificarea art. 35 alin. (3) se va stabili un sistem unitar și previzibil de evaluare a imobilelor, astfel încât imobilele ce fac obiectul cererilor de restituire să fie evaluate prin raportare la același sistem.
2. Schimbări preconizate	<p>Prin acest proiect de lege se va completa art. 21 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, sens în care se va prevedea în alineatul (6<sup>3</sup>) modalitatea în care vor fi evaluate imobilele preluate abuziv în situația în care nu a fost emisă o decizie de către Comisia Națională sau decizia Comisiei Naționale a fost atacată în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Legea nr. 165/2013.</p> <p>În același timp, prin aceasta inițiativă legislativă se va modifica și art. 35 alin. (3) din Legea nr. 165/2013. Astfel, în cuprinsul art. 35 alin. (3) din Lege se va indica expres criteriul de evaluare judiciară prin trimiterea expresă la dispozițiile art. 21 alin. (6<sup>3</sup>).</p> <p>Prin această modificare, evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se va exprima în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești, fiind astfel prevăzut în mod expres criteriul de evaluare aplicabil în faza judiciară.</p>
3. Alte informații	
<b>3. Impactul socio-economic al actului normativ</b>	
1. Impactul macroeconomic	Nu este cazul.
a. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Nu este cazul.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Nu este cazul.

a. Impactul asupra sarcinilor administrative	Nu este cazul.																							
b. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Nu este cazul.																							
3. Impactul social	Nu este cazul.																							
4. Impactul asupra mediului	Nu este cazul.																							
<b>4. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (5 ani)</b>																								
						- mii lei -																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Indicatori</th> <th rowspan="2">Anul curent</th> <th colspan="4">Următorii 4 ani</th> <th rowspan="2">Media 5 ani</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2022</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media 5 ani	2023	2024	2025	2026		2022					
Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media 5 ani																		
		2023	2024	2025	2026																			
	2022																							
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:																								
a. Buget de stat																								
(i) impozit pe profit																								
(ii) impozit pe venit																								
b. Bugete locale	Nu este cazul.																							
(i) impozit pe profit																								
c. Bugetul asigurărilor sociale de stat	Nu este cazul.																							

2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:	
a. Buget de stat	
(i) cheltuieli de personal	
(ii) bunuri și servicii	
(iii) transferuri între UAT	
b. Bugete locale	Nu este cazul.
(i) cheltuieli de personal	
(ii) bunuri și servicii	
c. Bugetul asigurărilor sociale de stat	Nu este cazul.
(i) cheltuieli de personal	
(ii) bunuri și servicii	
3. Impact financiar, plus/minus, din care:	
a. Buget de stat	Nu este cazul.
b. Bugete locale	Nu este cazul.
c. Bugetul asigurărilor sociale de stat	Nu este cazul.
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare:	
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare:	

<b>5. Efectele actului normativ asupra legislației în vigoare</b>	
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor actului normativ:	
a. Acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ: - Nu este cazul.	
b. Acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții: - Nu este cazul.	
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice - Nu este cazul.	
3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară, în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare - Nu este cazul.	
4. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare - Nu este cazul.	
5. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene - Nu este cazul.	
6. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente - Nu este cazul.	
7. Alte informații	Nu este cazul.
<b>6. Consultările efectuate în vederea elaborării actului normativ</b>	
<b>7. Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ</b>	
<b>8. Măsuri de implementare</b>	
2. Alte informații	Nu este cazul.



LEGE

pentru completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România

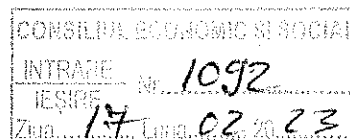
Tabel semnături

Nr. crt.	Nume și prenume	Grup parlamentar	Semnătură
1	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	<del>USR</del>	
2	IVAN DAN	USR	
3	Zob Alexandru Robert	USR	
4	DINIȚĂ SILVIA - MONICA	USR	
5	CRISTĂ BEREA	USR	
6	Bodca Marius	USR	
7	Vicol Costel	USR	
8	Arcaș DRĂCU	USR	
9	<del>DITĂRE ȘTEFAN</del>	USR	
10	ȘERBĂȘIAN CERMIER	USR	
11	DRĂCU AMBROZIE - IRINEU	USR	
12	Bob Virgil Marius	USR	
13	MOLNAR RADU-IULIAN	USR	
14	FĂLCOI NICU	USR	
15	MURARIU ANA	USR	
16	BĂLĂBĂȘU VIOREL	USR	
17	Diana Stoica	USR	
18	ȘPĂȚĂCU ȘIRINA	USR	





PARLAMENTUL ROMÂNIEI



SENAT

CAMERA  
DEPUTAȚILOR

LEGE

**pentru completarea și modificarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic. Legea 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu numărul 278 din 17 mai 2013, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și completează după cum urmează:

1. La articolul 21, după alineatul (6<sup>2</sup>) se introduce un nou alineat, alin. (6<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:

În cazul în care, nu a fost emisă o decizie de către Comisia Națională sau decizia Comisiei Naționale a fost atacată în conformitate cu dispozițiile art. 35, evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent pronunțării hotărârii judecătorești. Evaluarea imobilelor se face potrivit criteriilor stabilite în prezentul articol, care se vor aplica în mod corespunzător.

2. La articolul 35, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

În cazurile prevăzute la alin. (1) și (2), instanța judecătorească se pronunță asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și dispune restituirea în natură sau, după caz, acordarea de măsuri reparatorii în condițiile prezentei legi. În aceste cazuri, evaluarea judiciară a imobilelor se va realiza potrivit dispozițiilor art. 21 alin. (6<sup>3</sup>).

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.*

Președintele Camerei Deputaților,

Ion-Marcel CIOLACU

Președintele Senatului,

Alina-Stefania GORGHIU