

DECIZIE nr. 30 din 5 octombrie 2015

referitoare la sesizarea formulată de Tribunalul Mureș - Secția civilă în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept: care este modul de interpretare a dispozițiilor articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) pentru actualizarea cuantumului chiriilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public

EMITENT

• ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - COMPLETUL PENTRU DEZLEGAREA UNOR CHESTIUNI DE DREPT

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 860 din 18 noiembrie 2015**

Data intrării în vigoare 18-11-2015

Dosar nr. 2.179/1/2015

Iulia Cristina Tarcea	- vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție - președintele completului
Lavinia Curelea	- președintele Secției I civile
Roxana Popa	- președintele delegat al Secției a II-a civile
Ionel Barbă	- președintele Secției de contencios administrativ și fiscal
Dragu Crețu	- judecător la Secția I civilă
Raluca Moglan	- judecător la Secția I civilă
Simona Gina Pietreanu	- judecător la Secția I civilă
Carmen Elena Popoiag	- judecător la Secția I civilă - judecător-raportor
Aurelia Rusu	- judecător la Secția I civilă
Marian Budă	- judecător la Secția a II-a civilă - judecător-raportor
Iulia Manuela Cîrnu	- judecător la Secția a II-a civilă
Rodica Zaharia	- judecător la Secția a II-a civilă
Carmen Trănică Teau	- judecător la Secția a II-a civilă
Nela Petrișor	- judecător la Secția a II-a civilă
Cezar Hincu	- judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Veronica Năstasie	- judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Iuliana Riciu	- judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Carmen Maria Ilie	- judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Eugenia Ion	- judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal - judecător-raportor

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept ce formează obiectul dosarului nr. 2.179/1/2015 a fost constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă și ale art. 27⁵ alin. (1) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința este prezidată de doamna judecător Iulia Cristina Tarcea, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție. La ședința de judecată participă doamna Adriana Stamatescu, magistrat-asistent, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 27⁶ din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a luat în examinare sesizarea formulată de Tribunalul Mureș - Secția civilă în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept: care este modul de interpretare a dispozițiilor articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) pentru actualizarea cuantumului chiriilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public, în sensul de a preciza dacă actualizarea cu indicele prețului de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014 se aplică și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#) pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art. 16 alin. (2) din [Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art. 1 alin. (10) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art. 1 alin. (5) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

Magistratul-asistent prezintă referatul cauzei, arătând că toate curțile de apel au comunicat că nu au jurisprudență în materia ce face obiectul sesizării și că la dosar a fost depus raportul întocmit de judecătorii-raportori. Se mai referă asupra faptului că raportul a fost comunicat părților, în conformitate cu dispozițiile art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă și că nu s-au depus puncte de vedere.

În urma deliberărilor, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept rămâne în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prealabile.

ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra chestiunii de drept cu care a fost sesizată, constată următoarele:

I. Titularul și obiectul sesizării

1. Tribunalul Mureș - Secția civilă a dispus, prin încheierea pronunțată în data de 9 aprilie 2015, în Dosarul nr. 1.177 /308/2014 aflat pe rolul acestei instanțe, sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în temeiul dispozițiilor art. 519 din Codul de procedură civilă în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile prin care să se dezlege următoarea chestiune de drept: care este modul de interpretare a dispozițiilor articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507 /2014](#) pentru actualizarea cuantumului chiriilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public, în sensul de a preciza dacă actualizarea cu indicele prețului de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014 se aplică și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#) pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale [art. 1 alin. \(10\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale [art. 1 alin. \(5\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

II. Expunerea succintă a procesului

2. Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Sighișoara la data de 10 iunie 2014, reclamanta M.T.G. a solicitat obligarea pârâtelor Grădinița cu program prelungit Târnava Sighișoara, Grădinița cu program normal nr. 3 Sighișoara și municipiul Sighișoara prin primar la plata diferenței de chirie neachitate datorată în perioada 1 aprilie 2010-1 aprilie 2014, sumă ce reprezintă chiria aferentă spațiului închiriat, actualizată cu indicele de inflație.

3. În motivarea cererii a arătat că în data de 25 mai 2009 a încheiat cu pârâtele un Contract de închiriere înregistrat cu nr. 22.010 din 26 mai 2009 pentru imobilul ce i-a fost restituit în baza [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin Dispoziția nr. 123/2009 a primarului municipiului Sighișoara, respectiv Procesul-verbal de predare-primire nr. 7.216/XI/I din 1 aprilie 2009, cu obligația de menținere a afecțiunii pe o perioadă de 5 ani. A mai arătat că prin contractul de închiriere s-a stabilit un quantum al chiriei de 6 lei/mp pentru construcție și 2,5 lei/mp pentru teren, conform [Hotărârii Guvernului nr. 343/2007](#) privind modificarea și completarea [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#) pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale [art. 1 alin. \(10\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale [art. 1 alin. \(5\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, stabilindu-se o chirie lunară de 5.698 lei. Cum dispozițiile acestei hotărâri au fost anulate prin sentința civilă nr. 2.823/2008 a Curții de Apel București, irevocabilă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 872 din 15 decembrie 2009, chiria pentru spațiul proprietatea sa folosit de pârâte a redevenit de 7 lei/mp pentru construcție și 2,5 lei/mp pentru teren, astfel cum prevedeau dispozițiile [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare. Reclamanta s-a adresat cu o notificare Primăriei Municipiului Sighișoara, în calitate de finanțator al pârâtelor chiriase, prin care solicita plata chiriei indexate cu indicele de inflație pentru perioada cuprinsă între 1 aprilie 2010 și 1 aprilie 2014, opunându-se prelungirii contractului atât timp cât prețul pe mp nu va fi indexat cu indicele de inflație, astfel cum prevedeau normele legale și înțelegerea părților din contract.

4. Prin Sentința civilă nr. 1.314 din 15 octombrie 2014 Judecătoria Sighișoara a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Grădinița cu program normal nr. 3 Sighișoara; a respins acțiunea reclamantei ca nefondată cu motivarea că pârâtele au achitat chiria stabilită la punctul 3.1 din contract și că pe toată durata contractului de închiriere nu a fost adoptată nicio hotărâre de guvern prin care să fie actualizat quantumul chiriei. S-a mai reținut că [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) nu este aplicabilă cauzei, deoarece, potrivit art. 6 din Codul civil, legea se aplică numai pentru viitor și nu retroactiv.

5. Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta, solicitând schimbarea în tot a hotărârii primei instanțe și admiterea acțiunii. Totodată, a solicitat sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție conform art. 519 din Codul de procedură civilă, cu privire la aplicabilitatea [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#) asupra cauzelor aflate pe rolul instanțelor la data intrării sale în vigoare, respectiv 24 iunie 2014.

6. În ședința publică din 26 martie 2015, cu ocazia acordării cuvântului în fond, reprezentantul convențional al reclamantei a arătat că nu mai înțelege să solicite sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție.

7. Instanța a amânat pronunțarea la 2 aprilie 2015 și apoi la 9 aprilie 2015, când a dispus repunerea cauzei pe rol, a constatat admisibilă sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile privind interpretarea dispozițiilor articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) și a dispus suspendarea judecării în temeiul prevederilor art. 520 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

III. Motivele de admisibilitate reținute de titularul sesizării

8. Prin încheierea pronunțată în data de 9 aprilie 2015, în dosarul nr. 1.177/308/2014, Tribunalul Mureș - Secția civilă a constatat admisibilitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție, conform art. 519 din Codul de procedură civilă, motivat de următoarele considerente:

a) de lămurirea modului de interpretare și aplicare a dispozițiilor articolului unic al [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 24 iunie 2014, depinde soluționarea pe fond a cauzei, întrucât prin aceste dispoziții se dispune actualizarea chiriilor pentru imobilele de natura celui deținut în proprietate de reclamantă - respectiv imobile care au făcut obiectul [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare -, iar acțiunea reclamantei este fundamentată pe cuprinsul acestor dispoziții, în temeiul cărora solicită obligarea pârâtei la plata unei diferențe cu titlu de chirie actualizată cu rata inflației, chirie datorată pentru perioada 1 aprilie 2010-1 aprilie 2014. Prin urmare, având în vedere că pretențiile deduse judecării sunt datorate pentru o perioadă anterioară intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prin care se dispune actualizarea, interpretarea dispozițiilor arătate, în sensul de a se preciza dacă acestea se aplică și asupra chiriilor scadente anterior intrării în vigoare a hotărârii, iar nu doar cu privire la chiriile datorate începând cu această dată, este necesară soluționării cauzei. De altfel, acesta este motivul pentru care prima instanță investită cu soluționarea cauzei a respins acțiunea reclamantei, apreciind că dispozițiile invocate nu se aplică retroactiv;

b) problema de drept enunțată este nouă, deoarece, prin consultarea jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestei probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, astfel cum rezultă din verificarea bazei de date a instanței supreme. De altfel, datorită timpului scurt curs de la intrarea în vigoare a dispozițiilor supuse interpretării, nu au putut fi identificate nici în practica celorlalte instanțe hotărâri în privința acestei probleme, deși a fost consultată baza de date Jurindex;

c) problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție, consultate la data de 11 mai 2015.

IV. Punctul de vedere al completului de judecată cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

9. Punctul de vedere al completului de judecată investit cu soluționarea apelului în Dosarul nr. 1.177/308/2014 al Tribunalului Mureș - Secția civilă asupra chestiunii de drept pendinte, exprimat prin încheierea de sesizare în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, este în sensul că din cuprinsul [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#) nu reiese cu exactitate dacă actualizarea chiriilor privește și pretențiile datorate, cu acest titlu, anterior intrării sale în vigoare.

10. Într-o opinie îmbrățișată de pârâte și însușită de prima instanță, această actualizare nu se aplică pretențiilor scadente anterior intrării sale în vigoare, deoarece s-ar încălca principiul neretroactivității legii prevăzut de art. 6 din Codul civil și art. 15 alin. (2) din Constituție.

11. În opinia instanței, interpretarea în sens contrar nu încalcă principiul neretroactivității legii, deoarece hotărârea privind actualizarea cuantumului chiriilor reprezintă un act administrativ individual, iar nu normativ. Hotărârea supusă interpretării a fost adoptată pentru a reglementa o situație punctuală pe o perioadă determinată și aplicabilă unui număr determinabil de persoane.

12. Mai mult, aplicarea hotărârii în privința creanțelor scadente anterior intrării sale în vigoare nu încalcă nici principiul securității raporturilor juridice subsumat dreptului la un proces echitabil, recunoscut de art. 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, deoarece obligația de emitere a hotărârii pentru actualizarea chiriilor stabilite conform [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, a fost prevăzută în cuprinsul art. 7, fără a lăsa niciun drept de apreciere emitentului cu privire la emiterea sau nu a hotărârii pentru actualizare. În aceste condiții, aplicarea hotărârii de actualizare a cuantumului chiriilor și asupra raporturilor juridice anterioare intrării sale în vigoare nu încalcă principiul securității raporturilor juridice, deoarece obligația de actualizare exista încă de la momentul nașterii acestor raporturi juridice, astfel că obligația contractuală de plată a chiriei în cuantum actualizat era determinabilă încă de la acel moment, emiterea hotărârii recunoscând practic în favoarea destinatarilor săi drepturi subiective civile preexistente.

13. De altfel, hotărârea supusă interpretării, prin care s-a dispus actualizarea, a fost emisă în executarea Deciziei nr. 7.244 din 14 noiembrie 2013 a Înaltei Curți de Casație și Justiție - Secția de contencios administrativ și fiscal, astfel cum reiese din chiar preambulul hotărârii, reprezentând un act administrativ individual, iar nu normativ.

14. Din considerentele și dispozitivul deciziei rezultă că obligația Guvernului era aceea de a adopta hotărârea prevăzută de [art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), de actualizare anuală a chiriilor stabilite în baza acestei hotărâri, prin urmare și a chiriilor datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

15. O astfel de interpretare nu este exclusă nici de textul articolului unic al [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#), câtă vreme acesta se referă la cuantumul chiriei lunare prevăzut în anexele la [Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, iar nu doar la cele care se vor plăti în viitor potrivit dispozițiilor acelor hotărâri.

V. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

16. În afara susținerilor făcute în cursul procesului, părțile nu au formulat puncte de vedere distincte cu privire la chestiunea de drept ce face obiectul sesizării.

17. După comunicarea raportului întocmit de judecătorii raportori, părțile nu și-au exprimat punctul de vedere asupra chestiunii deduse judecătii, așa cum prevăd dispozițiile art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă.

VI. Raportul asupra chestiunii de drept

18. Prin raportul întocmit în cauză, conform art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă, s-a apreciat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă. Pe fond s-a concluzionat că actualizarea cu indicele prețului de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014 se aplică și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa la [Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

VII. Înalta Curte de Casație și Justiție

Examinând sesizarea în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, raportul întocmit de judecătorii-raportori și chestiunea de drept ce se solicită a fi dezlegată, constată următoarele:

19. Prealabil oricărei analize, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept constată că la data de 5 aprilie 2015 a intrat în vigoare [Legea nr. 65/2015](#) privind aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 115/2013](#) pentru instituirea unui nou termen în care să se finalizeze situația prevăzută la [art. 6 alin. \(1\) 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, precum și pentru prorogarea unor termene.

20. Prin [art. III lit. a\) din Legea nr. 65/2015](#) s-a abrogat în mod expres [Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare.

21. De asemenea, la lit. c) a aceluiași articol se prevede abrogarea oricărei dispoziții legale cu privire la modul de stabilire a cuantumului chiriilor contrară prevederilor acestei legi. Pe cale de consecință, odată cu intrarea în vigoare a [Legii nr. 65/2015](#) a fost abrogată implicit și [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#).

22. Pentru aceste considerente, dezlegările date prin prezenta decizie vor viza modalitatea de actualizare a chiriilor lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, până la data de 5 aprilie 2015, data intrării în vigoare a noului act normativ.

23. Odată făcută această precizare, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept are a analiza dacă, în raport cu întrebarea formulată de titularul sesizării, sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, față de prevederile art. 519 din Codul de procedură civilă.

24. Potrivit dispozițiilor amintite, "Dacă, în cursul judecătii, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată".

25. Prin această reglementare, legiuitorul a instituit o serie de condiții de admisibilitate pentru declanșarea procedurii de sesizare în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, condiții care trebuie să fie întrunite în mod cumulativ, după cum urmează:

- existența unei cauze aflate în curs de judecată;
- instanța care sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție să judece cauza în ultimă instanță;
- cauza care face obiectul judecătii să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;
- soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată să depindă de chestiunea de drept a cărei lămurire se cere;
- chestiunea de drept a cărei lămurire se cere să fie nouă;
- chestiunea de drept să nu fi făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nici obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

26. Primele trei condiții de admisibilitate sunt îndeplinite, întrucât litigiul în legătură cu care s-a formulat sesizarea este în curs de judecată, tribunalul investit cu soluționarea apelului urmează să soluționeze cauza în ultimă instanță,

prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă, este definitivă, iar cauza care face obiectul judecății se află în competența legală a unui complet de judecată al tribunalului investit să soluționeze cauza.

27. Este, de asemenea, îndeplinită condiția dependenței soluției ce se va da pe fondul cauzei de chestiunea de drept a cărei lămurire se cere, din moment ce această soluție este determinată de aplicarea/neaplicarea articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

28. Cât privește cerința noutății chestiunii de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept constată că data relativ recentă a adoptării actului normativ a făcut ca la nivelul instanțelor o asemenea problemă să nu își fi găsit rezolvarea prin pronunțarea unor hotărâri judecătorești, astfel cum rezultă din consultarea tuturor curților de apel, care au comunicat inexistența jurisprudenței în materia ce face obiectul sesizării.

29. Cum în competența materială a Înaltei Curți de Casație și Justiție nu sunt date cauze cu un astfel de obiect, aceasta nu a statuat asupra chestiunii de drept prin decizii de speță. De asemenea nu există pe rolul instanței supreme un recurs în interesul legii în curs de soluționare asupra problemei analizate.

Asupra fondului sesizării, constată următoarele:

30. Prin [Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat cuantumul chiriilor lunare aferente imobilelor care intră sub incidența [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, a [art. 1 alin. \(10\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a [art. 1 alin. \(5\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată.

31. Art. 7 al actului normativ menționat prevedea în mod expres actualizarea anuală a cuantumului chiriilor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 cu indicele de inflație, prin hotărâre a Guvernului.

32. Guvernul nu a respectat obligația impusă de lege și nu a emis hotărârile anuale de actualizare a cuantumului chiriilor.

33. Abia la 18 iunie 2014 Guvernul a adoptat [Hotărârea nr. 507/2014](#) pentru actualizarea cuantumului chiriilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 459 din 24 iunie 2014, prin care a prevăzut actualizarea cuantumului chiriilor lunare ce fac obiectul [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, cu indicele prețurilor de consum aferent perioadei cuprinse între luna ianuarie a anului 2007 și luna mai a anului 2014.

34. În preambulul hotărârii, emitentul a precizat că aceasta se adoptă "având în vedere Sentința civilă nr. 2.838/27.10.2008, pronunțată de Curtea de Apel București, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1.923/01.04.2009, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, precum și Sentința civilă nr. 2.051/ 21.03.2012, pronunțată de Curtea de Apel București, rămasă definitivă prin Decizia nr. 7.244/14.11.2013, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție", hotărâri judecătorești pronunțate ca urmare a introducerii de către persoane fizice a unor cereri de chemare în judecată, în vederea îndeplinirii de către Guvern a obligațiilor prevăzute de lege.

35. Astfel, potrivit considerentelor Deciziei nr. 7.244 din 14 noiembrie 2013, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de contencios administrativ și fiscal, "[Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#) nu a fost adoptată pentru organizarea cadrului de executare a [Legii nr. 10/2001](#), republicată, cu completările și modificările ulterioare, [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) și [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#), pentru a fi vorba de o hotărâre cu caracter normativ, cu aplicabilitate generală, nelimitată în timp, ci a fost adoptată pentru o situație punctuală - stabilirea cuantumului unor chirii, într-o perioadă determinată - anual, aplicabilă unui număr determinabil de persoane - proprietarii imobilelor la care se referă textele legale citate. Astfel fiind, rezultă că [Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#) are caracter individual, fiind adoptată pentru aplicarea/executarea în concret a dispozițiilor [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#), republicată, cu completările și modificările ulterioare, [art. 1 alin. \(10\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) și [art. 1 alin. \(5\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) (...) pentru aceleași considerente/argumente și hotărârea pe care Guvernul trebuie să o emită în temeiul [art. 7 din Hotărârea nr. 1.886/2006](#) are tot caracterul unui act administrativ individual... Într-adevăr, există situații când administrația poate avea un drept de apreciere în ceea ce privește acțiunile sale, dar identificarea unui asemenea drept se poate face numai din existența unei/unor norme permissive, care să lase la aprecierea autorității dacă/în ce moment/în ce condiții/cu ce mijloace etc. va acționa sau nu va acționa. În cauză, temeiul invocat de recurenții-reclamanți ca Guvernul să acționeze îl reprezintă dispozițiile [art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 1.886/2006](#), potrivit cărora «cuantumul chiriilor prevăzut în anexele nr. 1 și 2 se va actualiza anual cu indicele de inflație», de unde rezultă că Guvernul nu are nicio marjă de apreciere în ceea ce privește emiterea hotărârii pentru actualizare. Astfel, Guvernul nu are dreptul dacă/ poate va adopta sau nu hotărârea, ci «va actualiza», exprimarea fiind imperativă. Nu are dreptul să aprecieze nici când va adopta hotărârea, exprimarea fiind, de asemenea, categorică: «anual» și nici cum, exprimarea fiind iarăși categorică: «cu indicele de inflație»."

36. Așa fiind, [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) are caracterul unui act administrativ individual, iar nu normativ. Distincția între actele administrative individuale și cele normative se realizează în funcție de întinderea efectelor

juridice pe care le produc. Astfel, actele administrative normative conțin reglementări cu caracter general, impersonale, care produc efecte erga omnes, în timp ce actele individuale produc efecte, de regulă, față de o persoană sau uneori față de o categorie de persoane nominalizate expres în conținutul acestor acte.

37. În doctrină s-a subliniat că deși, în principiu, actele administrative produc efecte pentru viitor, există acte administrative care produc efecte cu caracter retroactiv fie datorită caracterului lor (cum ar fi actele administrative date în aplicarea unei hotărâri judecătorești), fie datorită unor dispoziții exprese ale legii. Cea mai importantă categorie de acte administrative din sfera excepțiilor de la principiul neretroactivității o reprezintă actele administrative declarative care, recunoscând existența unor drepturi și obligații ce au luat naștere prin fapte juridice anterioare emiterii lor, vor produce efecte juridice din momentul în care s-au produs respectivele fapte juridice.

38. Este întocmai situația [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#), dată în aplicarea unor hotărâri judecătorești, pentru aducerea la îndeplinire a obligației Guvernului de actualizare a cuantumului chiriilor lunare ce fac obiectul [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare.

39. Obligația Guvernului de actualizare anuală a cuantumului chiriilor cu indicele de inflație era prevăzută, așa cum s-a arătat, de [art. 7 al Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, astfel încât prevederile articolului unic al [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#), de actualizare cu indicele de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014, reprezintă tocmai recunoașterea unor drepturi și obligații preexistente, ce au luat naștere prin fapte juridice anterioare emiterii lor, cu consecința producerii de efecte juridice de la momentul producerii acestor fapte juridice.

40. Pe cale de consecință, dispozițiile [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#) sunt aplicabile și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#) cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării sale în vigoare.

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

DECIDE:

Admite sesizarea formulată de Tribunalul Mureș - Secția civilă, în Dosarul nr. 1.177/308/2014 și, în consecință, stabilește că:

În aplicarea și interpretarea articolului unic din [Hotărârea Guvernului nr. 507/2014](#) pentru actualizarea cuantumului chiriilor aferente imobilelor retrocedate și afectate unor destinații de interes public, actualizarea cu indicele prețului de consum aferent perioadei cuprinse între luna aprilie a anului 2007 și luna mai a anului 2014 se aplică și cu privire la chiriile lunare prevăzute în anexa [Hotărârii Guvernului nr. 1.886/2006](#) pentru stabilirea cuantumului chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor [art. 16 alin. \(2\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale [art. 1 alin. \(10\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale [art. 1 alin. \(5\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999](#) privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu modificările și completările ulterioare, datorate anterior intrării în vigoare a [Hotărârii Guvernului nr. 507/2014](#).

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 5 octombrie 2015.

VICEPREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI

DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

IULIA CRISTINA TARCEA

Magistrat-asistent,

Adriana Stamatescu
