

HOTĂRÂRE nr. 614 din 27 iunie 2001

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 379 din 11 iulie 2001**

Data intrării în vigoare 11-07-2001

Abrogat de Alineatul (1) , Articolul 3 din HOTĂRÂRE nr. 250 din 7 martie 2007 la data 03-04-2007

În temeiul prevederilor art. 107 alin. (2) din Constituția României,
Guvernul României adopta prezenta hotărâre.

Articolul 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cuprinse în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2

Ministerele, celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, prefectii, președinții consiliilor județene, primării, precum și unitățile implicate în restituirea în natura sau acordarea altor măsuri reparatorii stabilite de lege pentru imobilele preluate în mod abuziv vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NASTASE

Contrasemnează:

p. Ministrul justiției,
Costache Ivanov,
secretar de stat
Ministrul administrației publice,
Octav Cozmanca
p. Ministrul finanțelor publice,
Maria Manolescu,
secretar de stat
Ministrul lucrărilor publice,
transporturilor și locuinței,
Miron Tudor Mitrea

Anexă

NORME METODOLOGICE din 27 iunie 2001

de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

Articolul 1

(1) [Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, denumită în continuare lege, stabilește măsurile reparatorii ca urmare a preluării abuzive de către stat, organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice a unor imobile, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și pentru imobile preluate de stat în baza [Legii nr. 139/1940](#) asupra rechizițiilor și nerestituite până în prezent.

(2) Legea instituie principiul restituirii în natura a imobilelor, iar în cazurile în care aceasta nu este posibilă se prevăd măsuri reparatorii prin echivalent, care pot consta în compensare cu alte bunuri ori servicii oferite în echivalent de deținător, cu acordul persoanei îndreptățite, sau în acordarea de acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital ori de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau în acordarea de despăgubiri bănești.

(3) Restituirea integrală în natura exclude măsurile reparatorii prin echivalent.

I. Bunurile care fac obiectul restituirii

Articolul 2

Potrivit art. 2 din lege, indiferent de modalitatea în care au fost preluate imobilele de către stat sau de alte persoane juridice, preluarea este considerată abuzivă. În cadrul preluării abuzive a imobilelor legea tratează diferit situațiile în

care imobilele au fost preluate cu titlu de cele preluate fără titlu de către stat sau de alte persoane juridice, astfel cum rezultă din art. 12, art. 16 alin. (4), art. 27 și art. 46 alin. (2).

Articolul 3

(1) În cazul imobilelor preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotărâri judecătorești de condamnare pentru infracțiuni de natura politică, prevăzute de legislația penală, săvârșite ca manifestare a opoziției față de sistemul totalitar comunist potrivit art. 2 alin. (1) lit. b) din lege, natura infracțiunii pentru care a fost condamnată persoana îndreptățită rezultă de regula din hotărârea de condamnare. De asemenea, dovada privind natura infracțiunii se poate face și cu decizia sau, după caz, hotărârea judecătorească de constatare emisă în baza [Decretului-lege nr. 118/1990](#), republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Potrivit art. 46 alin. (3) din lege, aceste imobile vor fi restituite în toate situațiile în natura, întrucât actele juridice de înstrăinare a acestora sunt lovite de nulitate absolută, buna-credința neputând fi invocată în aceste cazuri.

Articolul 4

Pentru imobilele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din lege condiția existenței unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile se aplică fără vreo deosebire privind data la care hotărârea devine definitivă și irevocabilă, înainte sau după intrarea în vigoare a legii.

Articolul 5

În înțelesul art. 6 din lege, prin imobile se înțelege terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în alte construcții, inclusiv terenurile fără construcții afectate de lucrări de investiții de interes public aprobate, dacă nu a început construcția acestora. De asemenea, măsurile reparatorii includ și utilajele și instalațiile preluate de stat sau de alte persoane juridice o dată cu imobilul, cu excepția cazului în care ele au fost înlocuite, casate sau distruse.

II. Persoanele îndreptățite la măsuri reparatorii

Articolul 6

Sunt îndreptățite, în înțelesul legii, la măsuri reparatorii constând în restituirea în natura sau, după caz, prin echivalent:

- a) persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora;
- b) persoanele fizice, asociați ai persoanei juridice care dețineau imobilele și alte active în proprietate la data preluării;
- c) persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate, dacă și-au continuat activitatea ca persoana juridică până la data intrării în vigoare a legii sau în situația în care activitatea lor a fost interzisă ori întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dar și-au reluat activitatea după 22 decembrie 1989 și prin hotărâre judecătorească se constată că sunt aceeași persoana juridică cu cea desființată sau interzisă;
- d) partidele politice a căror activitate a fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă și-au reluat activitatea în condițiile legii;
- e) moștenitorii persoanelor fizice îndreptățite.

Articolul 7

Nu beneficiază de măsuri reparatorii potrivit art. 5 și 8 din lege:

- a) persoanele care au primit despăgubiri potrivit acordurilor internaționale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie, menționate în anexa la lege; enumerarea din anexa nu este limitativă, lista putând fi completată, astfel cum rezultă din prevederile lit. m) din anexa la lege, cu orice asemenea acorduri încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie;
- b) foștii proprietari și moștenitorii acestora pentru terenurile al căror regim juridic este reglementat prin [Legea fondului funciar nr. 18/1991](#), republicată, și prin [Legea nr. 1/2000](#) pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și ale [Legii nr. 169/1997](#);
- c) foștii proprietari, culte religioase sau comunitățile minorităților naționale, ai imobilelor preluate de stat sau de alte persoane juridice al căror regim juridic va fi reglementat prin acte normative speciale.

III. Restituirea în natura sau măsuri reparatorii prin echivalent

Articolul 8

Restituirea în natura a imobilelor preluate abuziv se face, potrivit legii, în starea în care se afla acestea la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.

Articolul 9

(1) Potrivit art. 16 și 18 din lege, situațiile în care măsurile reparatorii se stabilesc numai prin echivalent, nefiind posibilă restituirea în natura, sunt:

a) persoana indreptatita la măsuri reparatorii avea calitatea de asociat la persoana juridică proprietara a imobilelor și a activelor la data preluării acestora în mod abuziv. Au dreptul însă la restituirea în natura persoanele fizice care aveau calitatea de asociat unic sau persoanele fizice asociate, membre ale aceleiași familii;

b) imobilul nu mai exista la data intrării în vigoare a legii. Fac excepție imobilele distruse ca urmare a unor calamități naturale, situație în care nu pot fi acordate nici despăgubiri în echivalent;

c) imobilul a fost transformat astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat, dacă părțile nu au convenit altfel. Transformarea trebuie să fie esențială, imobilul nou trebuie să fie structural deosebit de cel vechi. Părțile pot conveni însă și asupra unor modalități de restituire, inclusiv restituirile în natura cu plata unei sume;

d) imobilul a fost înstrăinat fostului chiriaș, cu respectarea [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

e) imobilele preluate cu titlu valabil, 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, reprezentantele 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.

(2) Ministerele și celelalte instituții publice care dețin imobile ce intra sub incidența art. 16 din lege au obligația, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, să întocmească lista cuprinzând imobilele de interes public, social-cultural, de sănătate și altele asemenea și să o transmită Guvernului pentru a se stabili prin hotărâre imobilele ce nu vor fi retrocedate în natura și pentru care se acordă măsuri reparatorii prin echivalent.

(3) Lista va cuprinde numai imobilele preluate de stat cu titlu, astfel cum prevede art. 16 alin. (4) din lege, iar pentru cele care la data preluării aveau destinația de locuință se va face o mențiune în acest sens, în vederea determinării imobilelor pentru care se acordă despăgubiri bănești. Pentru imobilele care aveau la data preluării altă destinație decât cea de locuință măsurile reparatorii se acordă potrivit art. 9 alin. (2) din lege.

(4) Listele cuprinzând imobilele care intra sub incidența art. 16 din lege și care sunt deținute de consiliile locale sau județene ori de instituțiile și unitățile subordonate sau aflate sub autoritatea acestora vor fi centralizate pe județe, prin grija președintelui consiliului județean, respectiv a primarului general al municipiului București, și vor fi înaintate Ministerului Administrației Publice, sub semnatura președintelui consiliului județean, respectiv a primarului general al municipiului București și a prefectului, în vederea supunerii spre adoptare Guvernului.

Articolul 10

Potrivit alin. (2) al art. 9 și alin. (2) al art. 24 din lege, despăgubirile bănești se pot acorda pentru imobilele cu destinația de locuință numai în situațiile concret reglementate de lege și după dovedirea calității de persoană indreptată, astfel:

a) imobilele cu destinația de locuință preluate abuziv de stat și demolate total sau parțial, cu excepția celor expropriate pentru cauza de utilitate publică, potrivit art. 10 și art. 24 alin. (2) din lege; intră în această categorie toate imobilele cu destinația de locuință trecute în proprietatea statului prin acte de naționalizare sau prin orice alte acte normative sau individuale ori prin evacuări administrative sau forțate;

b) imobilele care, la data preluării cu titlu valabil, aveau destinația de locuință și care în prezent intra sub incidența art. 16 alin. (1) din lege, fiind utilizate ca sedii ale unităților bugetare din învățământ, sănătate, așezăminte social-culturale, instituții publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, ale misiunilor diplomatice, oficiilor consulare, reprezentanțelor organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România, precum și cele ocupate de personalul cu rang diplomatic al acestora, necesare în vederea continuării acestor activități; pentru aceste situații art. 16 prevede că foștilor proprietari li se acordă măsuri reparatorii prin echivalent, în condițiile legii, și, în consecință, se pot acorda oricare dintre măsurile reparatorii prevăzute la art. 1 alin. (2), inclusiv despăgubiri bănești;

c) imobilele cu destinația de locuință trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989 și au fost vândute foștilor chiriași cu respectarea [Legii nr. 112/1995](#), potrivit art. 19 din lege. Potrivit acestui articol, în cazul despăgubirilor prin echivalent se pot ivi următoarele situații:

- despăgubirile au fost calculate și încasate de fostul proprietar;
- despăgubirile au fost calculate, dar fostul proprietar nu le-a încasat;
- despăgubirile nu au fost calculate;
- fostul proprietar nu a depus cerere de restituire în baza [Legii nr. 112/1995](#) și urmează să se adreseze unității deținătoare potrivit noii legi.

Potrivit art. 19 alin. (2) teza finală, în aceste situații despăgubirile bănești se acordă la valoarea calculată potrivit [Legii nr. 112/1995](#), diferența până la valoarea stabilită prin noua lege urmând să fie acoperită cu acțiuni sau cu titluri de valoare.

IV. Procedura de restituire

Articolul 11

(1) Potrivit art. 21 alin. (5) din lege, nerespectarea termenului de 6 luni pentru depunerea notificărilor de către persoanele îndreptățite potrivit legii are drept consecință pierderea dreptului de a solicita în justiție măsuri reparatorii.

(2) În cazul acțiunilor formulate în baza art. 46 și 48 din lege pentru anularea sau constatarea nulității unor acte juridice de înstrăinare care au avut ca obiect bunuri preluate de stat sau de alte persoane juridice, procedura de restituire începută în temeiul legii se suspenda până la soluționarea acestor acțiuni prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, astfel cum prevăd dispozițiile art. 47 alin. (2) din lege.

Articolul 12

(1) Pentru declanșarea procedurii de restituire persoana îndreptățită trebuie să trimită persoanei juridice deținătoare o notificare prin executorul judecătoresc, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a legii. Notificarea trebuie să cuprindă elementele de identificare a persoanei îndreptățite, a persoanei notificate, denumirea și adresa exactă a bunului imobil solicitat, precum și valoarea estimativă a acestuia.

(2) Executorul judecătoresc va înregistra notificarea și o va comunica persoanei notificate în termen de 7 zile de la data înregistrării. Notificarea înregistrată face dovada deplină în fața oricăror autorități, persoane fizice sau juridice, chiar dacă a fost adresată altei unități decât cea care deține imobilul.

(3) În aplicarea art. 21 alin. (3) din lege, întrucât de la data de 10 mai 2001 executorii judecătorești își desfășoară activitatea în birouri individuale, potrivit [Legii nr. 188/2000](#) privind executorii judecătorești, notificarea poate fi făcută la orice birou din circumscripția judecătorească în a cărei rază teritorială se afla imobilul solicitat. În municipiul București este competent orice birou al executorului judecătoresc, fără a se ține seama de repartizarea acestora pe sectoare.

(4) În cazul în care imobilul a fost demolat sau unitatea deținătoare nu este cunoscută, notificarea se trimite primăriei în a cărei rază teritorială s-a aflat sau se afla imobilul, respectiv Primăriei Municipiului București, potrivit art. 26 alin. (1) și art. 33 alin. (1) din lege. De asemenea, pentru imobilele preluate cu titlu valabil, evidenciate în patrimoniul societăților comerciale privatizate sau în curs de privatizare, notificarea se adresează instituției publice implicate în privatizare potrivit art. 27 alin. (2) din lege, iar pentru cele înstrăinate sub orice formă din patrimoniul administrației publice centrale sau locale notificarea se adresează organelor de conducere ale autorităților administrative în cauză.

(5) Pentru imobilele preluate de organizațiile cooperatiste notificarea se adresează unității care deține ori a deținut imobilul.

Articolul 13

De regula notificarea este însoțită de actele doveditoare ale dreptului de proprietate, iar în cazul moștenitorilor sau asociaților, și de acte care atestă aceste calități. În cazul în care persoana îndreptățită nu dispune de aceste acte în momentul notificării ele pot fi depuse în termen de cel mult 18 luni de la data intrării în vigoare a legii.

Articolul 14

(1) În cazurile în care legea prevede posibilitatea acordării despăgubirilor bănești, iar persoana îndreptățită optează pentru această măsură reparatorie, notificarea se depune la prefectura în a cărei rază teritorială se afla ori s-a aflat imobilul preluat abuziv, în termenul și în condițiile reglementate de art. 21 din lege.

(2) Potrivit art. 36 alin. (3) din lege, la prefecturi se centralizează și ofertele de acordare a despăgubirilor bănești făcute de unitățile deținătoare în situația în care restituirea în natura a imobilului nu este posibilă sau nu a fost aprobată.

Articolul 15

În termen de 60 de zile de la primirea notificării sau de la data depunerii actelor doveditoare, dacă acestea nu s-au depus o dată cu notificarea, unitatea notificată este obligată să se pronunțe prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată asupra cererii de restituire în natura sau prin echivalent, prezentând persoanei îndreptățite o ofertă corespunzătoare valorii imobilului.

Articolul 16

(1) Pentru evaluarea cât mai corectă a despăgubirilor ce urmează să se acorde persoanelor care intra sub incidența legii, la prefecturi se vor organiza comisii constituite din personal din cadrul prefecturilor, direcției generale a finanțelor publice, aparatului propriu al consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și al inspecției județene de construcții. Este necesar ca personalul desemnat de prefecți să realizeze primirea și centralizarea notificărilor și a ofertelor de acordare a despăgubirilor bănești să fie foarte bine instruit și să cunoască dispozițiile legii, inclusiv situațiile concrete în care legea prevede posibilitatea acordării de despăgubiri bănești.

(2) Constituirea comisiilor se face prin ordin al prefectului.

(3) Președintele comisiei va fi prefectul sau subprefectul.

(4) Comisiile au următoarele atribuții principale:

- a)** primesc notificările depuse prin intermediul executorului judecătoresc, prin care persoanele îndreptățite solicita acordarea de despăgubiri bănești, precum și ofertele de acordare a despăgubirilor bănești pentru situațiile concrete în care legea prevede această măsură reparatorie;
- b)** verifica dacă actele depuse sunt cele stabilite de lege, le înregistrează într-un registru special și formează un dosar distinct pentru fiecare caz;
- c)** convoacă persoanele îndreptățite, precum și orice alte persoane în vederea clarificării unor situații și pentru determinarea valorii imobilelor a căror restituire se solicita;
- d)** consemnează rezultatul evaluării într-un proces-verbal semnat de membrii comisiei și menționează în mod expres eventualele obiecții;
- e)** trimit, potrivit art. 37 din lege, Ministerului Finanțelor Publice centralizatoarele, împreună cu materialele primite de la persoanele îndreptățite.

Articolul 17

În aplicarea art. 36 din lege, în cazul în care nu se poate stabili o valoare estimativă cu care părțile să fie de acord, evaluarea imobilelor se va face de către experți atestați potrivit legii, la cererea persoanelor îndreptățite.