

Königsbrunn/Stuttgart, 22.03.2013

# **CRITICI**

## *la*

# **PROIECTUL DE LEGE**

### *privind*

## **restituirea în natură sau prin echivalent a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist în România**

### **A) Probleme procedurale la elaborarea Proiectului**

#### **1. Hotărârea-Pilot Atanasiu ș.a. vs. România**

##### **a) Guvernul nu execută dispozițiile CEDO ( Anexa 1 )**

Deși, prin Hotărârea-Pilot CEDO, a fost obligat a pune în practică în termenul de 18 luni măsurile dispuse, guvernul tergiversează **23 de luni** după pronunțarea înființarea unui comitet interministerial pentru elaborarea unui proiect de lege privind restituirea, de luarea altor măsuri paralele nu poate fi vorba. După **30 de luni** guvernul prezintă un proiect de lege care este lipsit de profesionalism, plin de omisiuni și contradicții, prevederi neconstituționale și neconvenționale.

##### **Încălcarea dispozițiilor CEDO**

##### **b) Guvernul nu-și respectă angajamentul luat în fața CEDO ( Anexa 2 )**

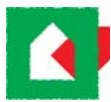
În hotărârea de mai sus, guvernul se angajează față de Curtea a purta discuții cu reprezentanții asociațiilor proprietarilor deposedați abuziv și ai societății civile. Nu au existat niciun fel de discuții privind elaborarea proiectului de lege între comitetul interministerial și asociațiile de proprietari sau societatea civilă, deși asociațiile de proprietari au solicitat repetat și insistent acest lucru.

##### **Încălcarea angajamentului față de CEDO**

##### **c) Justul echilibru de interese și declarații false ale Guvernului ( Anexa 3 )**

Pentru a justifica micșorarea substanțială a cuantumului despăgubirilor, fostul guvern a reușit să convingă Curtea prin **declarații false**, privind volumul despăgubirilor și posibilitățile guvernului de despăgubire, și prin **inducere în eroare** a Curții Europene a Drepturilor Omului. Actualul guvern profită de încrederea Curții în declarațiile false ale fostului guvern.

##### **Inducere în eroare a CEDO prin Fals și Uz de fals**



## 2. Comitetul interministerial ( Anexa 4 )

Din acest comitet interministerial constituit de guvern pentru elaborarea proiectului de lege, nu a făcut parte niciun reprezentant al societăților de proprietari deposedați abuziv sau al societății civile.

## 3. Elaborarea Proiectului de Lege și Măsuri adiacente

### a) Tergiversarea elaborării proiectului de lege

Deși din luna iulie 2012 guvernul a obținut prorogarea cu 9 luni a termenului de finalizare a măsurilor privind restituirea proprietăților, el abia în luna septembrie 2012 a dispus înființarea comitetului interministerial pentru elaborarea proiectului. Termenul de prezentare a proiectului de lege în decembrie 2012 la Curtea Europeană a Drepturilor Omului și la instituțiile europene, Consiliul European și Comisia Europeană, a fost depășit. Solicitarea premierului Ponta de a i se prezenta proiectul de lege la data de 31.01.2013 nu a fost respectată de Comitetul Interministerial.

### b) Lipsa dezbaterii publice

Proiectul de lege a fost prezentat în ședința de guvern în data de 06.03.2013 la prima lectură, urmat de o discuție în ședințele fracțiunilor partidelor politice luni, 11.03.2013, în ședința comună a Uniunii Social-Liberale ( USL ) marți, 12.03.2013, și în guvern miercuri, 13.03.2013. În toată această perioadă acest proiect de lege nu a fost dat publicității spre dezbateri.

### **Încălcarea principiului transparenței actului legislativ**

### c) Asumarea Răspunderii în loc de Proces Legislativ Parlamentar

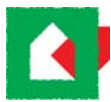
Deși guvernul actualei coaliții guvernamentale este la putere din luna mai 2012, el nu a găsit necesară și utilă demararea procesului legislativ și a măsurilor conexe decât după desfășurarea referendumului din vara trecută și a alegerilor parlamentare din decembrie 2012. Nemaifiind timp necesar pentru trecerea unei inițiative legislative prin parlament, guvernul, știindu-se reprezentat în parlament de o majoritate de peste 70 %, s-a decis pentru **Asumarea Răspunderii**, deși legea de față fiind una organică, conform **art. 73 (3) lit. m din Constituție**, aceasta trebuia să treacă normal prin dezbateri în Senat și în Camera Deputaților. Deși Constituția nu exclude expres Asumarea Răspunderii Guvernului în cazul legilor organice ( **art. 114 Constituție** ), aceasta constituie un abuz care nu poate fi justificat prin urgență în situații extraordinare ( **art. 115 (4) Constituție** ), întrucât situațiile extraordinare inprevizibile apar în caz de forță majoră. Asumarea Răspunderii Guvernului încalcă în mod flagrant principiul separației puterilor în stat ( **art. 1 (4) Constituție** ).

Dacă inițial Guvernul intenționa să-și **angajeze răspunderea** în data de 19.03.2013, termenul a fost prorogat pentru 26.03.2013.

### **Încălcarea principiului separației puterilor în stat prin**

### **Crearea conștientă, intenționată și iresponsabilă a unei situații extraordinare**

**Mențiune:** Această modalitate de adoptare a unor legi organice prin Asumarea Răspunderii Guvernului nu este o invenție a actualei puteri, ea a devenit deja dealungul anilor **o cutumă nefastă** pentru **statul de drept** în România.



#### **d) Lipsa măsurilor conexe proiectului de lege**

Deși toate guvernele, din octombrie 2010 până azi, știau de obligația lor conform Hotărârii-Pilot, ele în mod culpabil nu au luat măsuri eficiente pentru inventarierea proprietăților statului și finalizarea cadastrului național. Proiectul de lege prevede că până la data de **01.03.2014** Autoritatea Națională a Cadastrului și Publicității Imobiliare ( ANCPPI ) să întocmească inventarul imobilelor statului disponibile, autoritate aflată până acum în subordinea Ministerului Dezvoltării, care era preocupat doar de depistarea imobilelor disponibile pentru adjudecarea lor de către mafia imobiliară.

**Guvernele au amânat culpabil  
din 2010 până în 2014  
finalizarea inventarierii și a cadastrului național**

### **B) Probleme de fond privind Proiectul de Lege**

#### **1. Încălcarea principiului echității și nediscriminării**

Deși enunțat în text, acest proiect de lege încalcă **principiul echității**, dar și pe cel al **nediscriminării** între diferitele categorii de persoane care au solicitat măsuri reparatorii.

##### **a) Tratament inegal al solicitărilor soluționate față de cele nesoluționate ( Anexa 5 )**

Solicitările soluționate au dus la retrocedarea imobilului în natură, la emiterea unor acțiuni la Fondul Proprietatea sau/și la plata unor despăgubiri, calculate la valoarea de piață conform unor standarde internaționale. Solicitățile ce urmează a fi soluționate vor beneficia, în cazul imposibilității retrocedării în natură, de puncte de compensare, ce pot fi valorificate prin licitație sau prin plăți în bani.

Numărul acestor puncte, deci valoarea de despăgubire, se stabilește conform grilei notarilor din 2013. Este cunoscut de oricine faptul că valoarea după grila notarilor nu reflectă valoarea reală de piață a unui imobil, ci doar vreo 50 % din cea reală. Plata despăgubirilor începe între 01.01.2017 și 01.01.2019 și se extinde pe 10 ani.

Plecând de la o rată medie a inflației de 5 % în 14 ani, valoarea scade la circa 50 % (  $1 - 0,95^{14}$  ), deci în total valoarea scade la 25 %. La această scădere nu s-a avut în vedere și modificarea cursului valutar leu / euro.

**100 % versus 25 %**

##### **b) Tratament inegal: natură versus bani**

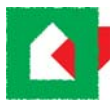
Inegalitatea tratamentului apare și în viitor între persoanele care vor mai beneficia de retrocedări în natură și cele care vor primi bani.

**100 % versus 25 %**

##### **c) Tratament inegal: persoane fizice versus biserici, comunități etnice și teritorii cedate**

Conform ordonanței de urgență nr. 10 / 2013, plata despăgubirilor către biserici, comunități etnice și păgubiții prin teritorii cedate după război, va începe de la 01.01.2014 și va fi eșalonată pe 10 ani, cităm din Art. I alin. 1:

*„plata despăgubirilor [...] se face în tranșe anuale egale, eșalonat pe o perioadă de **10 ani** [...] Plata tranșelor se face începând cu **1 ianuarie 2014**“*



Considerăm acest tratament diferențiat drept o discriminare a celorlalți petenți, persoane fizice. Având în vedere vârsta înaintată a majorității persoanelor fizice, autori sau moștenitori ai „foștilor” proprietari, consider că se impunea, dimpotrivă, o discriminare pozitivă, știind că instituțiile precum bisericile și comunitățile etnice nu au timp de existență limitat, precum e viața persoanelor fizice.

#### **d) Tratament inegal: persoane emigrate versus restul persoanelor fizice ( Anexa 6 )**

Situația specială a persoanelor emigrate nu a fost luată în considerare de acest proiect de lege, ratându-se ultima șansă de a îndrepta o nedreptate comisă prin legile restituirii. Dacă în primele legi după revoluție s-a introdus clauza discriminatorie, care excludea din categoria persoanelor îndreptățite pe acelea care nu aveau cetățenia română, o mare parte din cei emigrați și păgubiți de regimul comunist au renunțat a mai depune cereri de retrocedare. Ne așteptăm ca acest guvern să îndrepte ceva din nedreptățile comise de politicienii post-comuniști și să dea o nouă șansă acestei categorii de persoane. Dacă nu se vrea retrocedarea caselor și a terenurilor confiscate, care oricum nu vor pleca din țară și ar fi fost cândva vândute la localnici, măcar o despăgubire bănească la valoarea de piață era de așteptat.

Era de datoria autorităților statului român de a nu permite discriminarea.

**Încălcarea dreptului fundamental și universal la proprietate  
prin condiționarea cetățeniei române și jaf generalizat  
Solicităm un nou termen de notificare!**

## **2. Evaluarea prin grilă notarială ( Anexa 7 )**

Prin metoda de evaluare conform grilei notariale, prin scopul și baza legală a metodei se încalcă principiul echității și dispozițiile Curții Europene a Drepturilor Omului conform Hotărârii-Pilot Atanasiu ș.a. vs. România. Proiectul de lege elimină evaluarea imobilelor printr-un evaluator acreditat de ANRP după standarde internaționale de evaluare. Valoarea medie conform grilei notariale reprezintă circa 50 % din valoarea medie reală a imobilelor.

**Încălcarea principiului echității și nediscriminării**

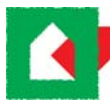
## **3. Necoordonarea fazelor administrative până la plata despăgubirilor**

Din textul proiectului de lege reies următoarele etape:

- Până la 01.03.2014 ANCPI întocmește inventarul terenurilor statului disponibile
- Până la data de 01.01.2015 comisiile locale predau terenurile la Fondul Național
- Până la data de 01.01.2016 comisiile locale și județene finalizează soluționarea cererilor
- Licitația se va desfășura de la **01.01.2016** până la **01.01.2017**, timp în care nu se efectuează plăți

Considerăm că durata de **1 an** pentru preluarea imobilelor de la comisiile locale la Fondul Național este prevăzut în mod intenționat exagerat de mare. Durata de **1 an** pentru soluționarea cererilor de către comisiile locale și județene este **în discordanță** cu prevederile privind termenele de soluționare diferențiată, în funcție de numărul cererilor:

- **12 luni** pentru un număr până la **2.500 de cereri**
- **24 luni** pentru un număr până la **5.000 de cereri**
- **36 luni** pentru un număr peste **5.000 de cereri**



Termenele de mai sus curg de la data de **01.01.2014** ! De aici rezultă că soluționarea cererilor se finalizează în perioada

**01.01.2015 – 01.01.2017**

în contradicție cu prevederile de mai sus, care pleacă de la finalizarea soluționării cererilor la data de **01.01.2016**.

Astfel, licitația nu va putea începe mai devreme de **01.01.2017**, iar începutul plății despăgubirilor se va transla cu **1 an** la **01.01.2018**.

#### **4. Împroprietărire prin deposedare**

Imobilele prevăzute de anexa 2 lit. a pct. 1, 2 și 4 din Legea nr. 10 / 2001, adică imobile aflate în posesia instituțiilor de învățământ și cercetare, se restituie în natură cu condiția menținerii afecțiunii de interes public pentru o perioadă de 25 de ani. Noul proprietar beneficiază de plata unei chirii lunare, în cuantumul stabilit prin Hotărâre de Guvern.

Mai întâi termenul de **25 de ani** este exagerat de mare, un termen de 5 – 7 ani era rezonabil și echitabil față de ceilalți petenți. După 25 de ani s-a mai schimbat o generație de moștenitori.

Conform Codului Civil atributele dreptului de proprietate sunt:

- Posesie ( Jus possidendi )
- Folosință ( Jus utendi, Jus fruendi )
- Dispoziție ( Jus abutendi )

Nu se poate vorbi în cazul de mai sus de calitatea de proprietar al petentului în situația în care niciunul din cele 3 atribute nu este garantată. Pretinsul proprietar nu este în posesia imobilului, nu se poate folosi de el și nu dispune în mod absolut de el. Mai mult, după ce petentul este obligat să închirieze pe o perioadă exagerată de 25 de ani acest imobil, el nu poate stabili nivelul chiriei, nici măcar prin negociere. El are onoarea de a putea plăti impozitul anual stabilit de stat, care eventual este acoperit de cuantumul chiriei pe an. În schimb are permanent incertitudinea de a fi expropriat de stat contra unei despăgubiri, mult sub valoare de piață și stabilite abuziv de autoritățile locale.

**Faptic: O nouă expropriere**

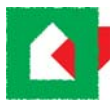
#### **5. Lipsa unei dispoziții tranzitorii**

Proiectul de lege prevede plata sumelor de bani

- în dosarele aprobate de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor
- în dosarele având o Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, care prevede o sumă de bani pentru despăgubire

în termen de 5 ani, în tranșe egale, începând cu 01.01.2014.

Proiectul de lege **nu prevede** procedura ce trebuie urmată în situația în care există o Decizie judecătorească definitivă și irevocabilă, care însă nu a stabilit nivelul despăgubirilor, în urma modificării legii retrocedărilor nr. 10 / 2001.



Aceste decizii irevocabile au puterea de lucru judecat și sunt obligatoriu executabile. Aceste hotărâri au fost emise sub imperiul Legii nr. 10 / 2001, completată cu Legea nr. 247 / 2005 Partea VII, valabile în momentul judecării.

Prin decizia judecătorească irevocabilă, conform jurisprudenței CEDO, reînvie un drept de proprietate protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1 a CEDO, deci hotărârea este executabilă conform Legii nr. 10 / 2001, completată prin Legea nr. 247 / 2005, și Normele de aplicare din Hotărârea nr. 1095 / 2005.

Prin art. 10 pct. 9 din Legea nr. 10 / 2001 se prevede stabilirea nivelului de despăgubire prin evaluarea imobilului de un evaluator agreeat de ANRP conform standardelor internaționale și la valoarea de piață a imobilului. Textul acestui proiect de lege prevede abrogarea oricăror dispoziții privitoare la evaluarea imobilelor potrivit standardelor internaționale de evaluare, astfel și abrogarea art. 16 din Legea nr. 247 / 2005 Titlul VII. Considerăm că textul de lege trebuie completat în sensul că procedura evaluării, după standarde internaționale și la valoarea de piață, să fie accesibilă în varianta veche și despăgubirea prin plată sumelor de bani să se efectueze conform metodologiei de mai sus, adică în 5 tranșe anuale egale, începând din 01.01.2014.

### Completarea textului de lege

## 6. Licitație – Noua variantă de deturnare a scopului restituirii

Invenția procedurii licitației poate fi considerată o dedicație pentru agenții imobiliari, care vor dobândi la un preț sub cel de piață imobilele statului.

În loc ca statul să vândă aceste imobile prin licitație deschisă la un preț mult peste cel din grila notarială și să acorde în scurt timp **despăgubiri bănești** sau **obligații de stat** petenților, guvernul face o concesie mafiei imobiliare.

Un fost proprietar de drept, de cele mai multe ori o persoană în vârstă, fără cunoștințe economice și IT, care locuiește la țară, nu va reuși să se descurce.

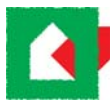
Există riscul ca aceste puncte să fie cumpărate de investitori sau rechini imobiliari sub prețul de 1 leu / punct, în acte fiind trecut însă 1 leu / punct, care vor ajunge astfel să devină proprietari pe terenuri valoroase ale statului la un preț mult sub cel real și fără a plăti impozit la stat, favorizând evaziunea fiscală. La fel s-a întâmplat și cu acțiunile Fondului Proprietatea, doar clientul este altul.

Dacă nu ai un „specialist“ care să cunoască bine mecanismele licitației, nu ai nicio șansă să primești în scurt timp despăgubiri și riști ori să rămâi pe afară, fără a ajunge la un imobil licitat sau la bani, ori ajungi să-ți vinzi dosarul cu portofoliul de puncte.

## 7. Acte suplimentare

Proiectul de lege prevede un termen de **90 de zile** de la comunicare pentru completarea dosarului cu acte lipsă. Acest termen poate fi în mod justificat prelungit **o singură dată** cu **60 de zile**. Deși legea prevede sancționarea autorităților statului, în caz de nerespectarea unor termeni, acest lucru nu va rezolva situația petentului, care ar putea rămâne fără act și deci fără restituire sau despăgubire, având în vedere sumele mici de amendă. Considerăm abuziv acest termen de **60 de zile** acordat **o singură dată**.

### Termen mai mare pentru completarea dosarului



## 8. Euro, dobânda și diferența de curs valutar

Considerăm necesar ca evaluarea în lei a despăgubirii să fie transformată în euro în momentul acordării punctelor și să fie plătit în rate la valoarea în euro.

În situația despăgubirii în bani pe 7 sau 10 ani, considerăm necesară acordarea unei dobânzi egale cu rata inflației și corectarea sumei prin cursul leu / euro.

## 9. Comisii fără participarea asociațiilor de proprietari

Atât în comisiile locale și județene cât și în cele centrale, asociațiile de proprietari nu sunt reprezentate. Sperăm că aceste scăpări să fie remediate.

**Solicităm prezența asociațiilor de proprietari în comisii**

Karin Decker-That  
Președinte ResRo

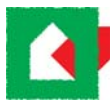
Prof. Franz Demele  
Vicepreședinte ResRo

## Anexa 1

În Hotărârea-Pilot din 12.10.2010 Atanasiu ș.a. vs. România, publicată în Monitorul Oficial nr. 778 / 22.11.2010, Curtea

„6. hotărăște ca statul parât să ia măsurile care să garanteze protecția efectivă a drepturilor enunțate de art. 6 § 1 din Convenție și art. 1 din Protocolul nr. 1, în contextul tuturor cauzelor similare cu cauza de față, conform principiilor consacrate de Convenție (paragrafele 229 – 236 de mai sus). Aceste măsuri vor trebui să fie puse în practică în **termen de 18 luni de la data la care prezenta hotărâre va rămâne definitivă.**“

Hotărârea a rămas definitivă după **3 luni**. Termenul de **18 luni** a fost prelungit cu încă **9 luni** la cererea actualului guvern, urmând a se îndeplini la **12.04.2013**. Astfel au trecut **30 de luni** de la pronunțare.



## Anexa 2

În hotărârea de mai sus, guvernul se angajează față de Curte, cităm:

*„154. [...] Guvernul face trimitere la planul de acțiune trimis Comitetului Miniștrilor la data de 25 februarie 2010 [...] **Printre soluțiile luate în considerare se numără înființarea unei comisii interministeriale, modificarea legislației în materie și organizarea de discuții cu asociații și cu societatea civilă.**“*

Nu au existat niciun fel de discuții între comisia interministerială și asociațiile de proprietari sau societatea civilă. Asociația noastră de proprietari ResRo – Interessenvertretung Restitution in Rumänien e.V., deși parte în calitate de terț intervenient în procesul CEDO Atanasiu ș.a. vs. România, nu a avut nici reprezentant în comisia interministerială prezidată de Președintele ANRP, d-ul George Băeșu, dar nici acces la discuții, contrar spiritului Hotărârii-Pilot.

## Anexa 3

Prin hotărârea menționată (pct. 167), guvernul român este ținut să păstreze un just echilibru între cerințele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului, privind despăgubirea, principiu cuprins de altfel și în textul proiectului de lege; cităm:

*„178. [...] **statul român a optat [...] pentru principiul despăgubirii integrale pentru privările de proprietate care au avut loc în perioada regimului comunist. [...] legislația română prevede, în lipsa unei posibilități de restituire, acordarea unei despăgubiri într-un quantum egal cu valoarea de piață pe care bunul naționalizat ar avea-o astăzi.**“*

Pentru a-și justifica micșorarea quantumului despăgubirilor, guvernul reușește să convingă Curtea, motivând:

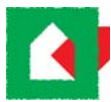
- amploarea fenomenului naționalizărilor sub regimul comunist, precum și varietatea bunurilor ce fac obiectul legilor de restituire. ( pct. 198 )
- un mare număr de cereri de restituire sau de despăgubire ( pct. 199 )
- suma necesară pentru a plăti aceste despăgubiri se ridică la 21 de miliarde de euro ( pct. 200 )  
**Afirmație falsă.**
- din cauza lipsei de bunuri și a caracterului limitat al rezervelor publice de terenuri ( pct. 201 )  
**Afirmație falsă.**
- lipsa de informații cadastrale și lipsa unui inventar al bunurilor statului. ( pct. 202 )  
**Afirmație parțial falsă.**

Curtea își exprimă convingerea fermă că toate cele afirmate mai sus de către reprezentantul guvernului în fața Curții sunt adevărate; cităm:

*„189. Motivele de ordin faptic avansate de Guvern **nu pot fi puse la îndoială.** [...]“*

Toate cele de mai sus nu justifică abaterea de la principiul despăgubirii integrale într-un quantum egal cu valoarea de piață.





### a) Mărimea totală a despăgubirilor

Guvernul profită de un fals în declarații privind mărimea totală a despăgubirilor.

Astfel, în numita Hotărâre-Pilot, guvernul, pentru a convinge Curtea Europeană a Drepturilor Omului de imposibilitatea despăgubirii la valoarea reală a tuturor petenților și în lipsa unei evaluări reale și efective, face o declarație falsă privind suma totală necesară pentru despăgubiri. Cităm din hotărâre:

*„200. Apoi arată că la numărul mare de cereri de despăgubire se adaugă cerința unei despăgubiri integrale impusă de legile în vigoare. Conform unei **evaluări aproximative, suma necesară pentru a plăti aceste despăgubiri se ridică la 21 de miliarde de euro. Guvernul precizează în acest sens că PIB-ul României pentru anul 2009 a fost de 120 de miliarde de euro. Suma despăgubirilor plătite efectiv până în prezent ar fi de circa 84 de milioane de euro.**“*

Acest fals comis de guvernul Boc prin reprezentantul guvernului la CEDO a fost descoperit de actualul Președinte al ANRP, care a estimat suma totală la **16 miliarde de euro**, comitând la rândul lui un fals prin aplicarea nepermisă a unei reguli de trei simple. Prin împărțirea sumei deja acordate la numărul de dosare soluționate se obține o valoare medie de despăgubire per dosar. Înmulțind această valoare cu numărul dosarelor nesoluționate se ajunge la o sumă de 16 miliarde de euro. În acest calcul nu s-a ținut cont de faptul că marile dosare cu sume imense de despăgubire s-au obținut prin fraudă și prin supraevaluare, astfel media calculată mai sus nu este reprezentativă. Între timp estimările sumei totale de despăgubire încă necesară au coborât la **8 miliarde de euro**.

În ultimele declarații publice premierul Ponta afirmă că s-au plătit deja 8 miliarde de euro, rămând de plată tot vreo 8 miliarde de euro. Considerăm această declarație politică drept una falsă, pentru care însă nu va putea fi tras la răspundere penală decât după încheierea mandatului.

ANRP evită (știe de ce) a defalca sumele necesare pe categorii de petenți:

- persoane fizice
- biserici
- comunități etnice, etc.

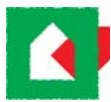
Se estimează că mai mult de jumătate din volumul despăgubirilor revine bisericilor. Avem bănuiala că suma reală necesară pentru **despăgubirea persoanelor fizice** este de **vreo 3 – 4 miliarde de euro**. Plecăm de la estimarea tuturor despăgubirilor, inclusiv pentru cultele religioase, comunitățile minorităților naționale și țările limitrofe, la o valoare de **4,3 miliarde €** (a se vedea calculul total efectuat prin programul Excel și atașat acestor critici). Estimarea de mai sus de **3 – 4 miliarde de euro reprezintă una maximală**.

Guvernul Ponta se folosește de declarația falsă a guvernului Boc pentru a primi acordul CEDO de a diminuea despăgubirea sub valoarea reală a imobilelor, precum apare materializat în acest proiect de lege.

### b) Disponibilitatea statului privind terenuri

Guvernul comite **fals în declarații prin omisiune** în fața CEDO privind disponibilitatea totală a terenurilor. Cităm din Hotărârea-Pilot:

*„201. În ceea ce privește posibilitatea prevăzută de lege de a acorda bunuri sau servicii drept compensație, Guvernul susține că ea nu poate avea decât o aplicare foarte restrânsă din cauza lipsei de bunuri și a caracterului limitat al rezervelor publice de terenuri ce aparțin comunelor [...]“*



Deși corectă afirmația guvernului, că rezerva publică de terenuri ce aparțin comunelor, fosta proprietate a Cooperativelor Agricole de Producție ( **CAP** ), este limitată, în urma **fraudei masive la nivel local**, guvernul omite a aminti de rezerva din domeniul public al statului, fosta proprietate a Intreprinderilor Agricole de Stat ( **IAS** ), aflată în proprietatea Agenției Domeniilor Statului ( **ADS** ), afirmația de mai sus a fost făcută cu intenția de a induce în eroare Curtea și a obține clementa.

Conform unei estimări recente a ADS, statul mai are în proprietate **400.000 ha** de teren, iar solicitările petenților se ridică la doar **200.000 ha**, conform estimărilor Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților ( ANRP ).

Se știe că aceste terenuri, arendate la clientela obediență partidelor de la guvernare, constituie sursa de bani pentru visteria lor electorală.

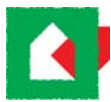
## Anexa 4

Cităm din comunicatul de presă a ANRP din 24 septembrie 2012:

*„Pentru implementarea hotărârii-pilot a Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO), pronunțată în data de 12 octombrie 2010, la nivelul Guvernului a fost constituit Comitetul Interministerial [...] Acest Comitet este [...] format din reprezentanți ai:*

- a) Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților,*
- b) Ministerului Justiției,*
- c) Ministerului Finanțelor Publice,*
- d) Ministerului Administrației și Internelor,*
- e) Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale,*
- f) Ministerului Mediului și Pădurilor,*
- g) Ministerului Afacerilor Externe,*
- h) Cancelariei Primului - Ministru și*
- i) Autorității Naționale pentru Valorificarea Activelor Statului.“*

Din acest comitet nu a făcut parte niciun reprezentant al societăților de proprietari sau al societății civile. De asemenea apreciem strict necesară includerea în comitet a unor juriști cu experiență și specializați în problema retrocedărilor. Prima ședință a acestui comitet a avut loc pe data de 14 septembrie 2012, la **23 de luni de la pronunțarea hotărârii.**



## Anexa 5

Mai întâi remarcăm că noțiunea de „**soluționat**” nu este definită de lege, neprecizându-se clar ce înțelege legiuitorul prin această noțiune.

**Deosebim** mai multe faze de soluționare a cererilor:

a) Faza administrativă la entitatea investită de lege

**Soluționarea** se finalizează prin emiterea unei decizii care prevede:

- emiterea unui titlu de proprietate și punerea în posesie în cazul restituirii proprietății  
*sau*
- decizie de îndreptățire la despăgubire prin bani sau acțiuni la Fondul Proprietatea

b) Faza judiciară voluntară

**Soluționarea** se finalizează prin emiterea unei decizii definitive și irevocabile

- de admitere a cererii  
*sau*
- de respingere a cererii

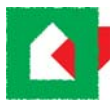
**în două variante:**

- cu evaluarea imobilului  
*sau*
- fără evaluarea imobilului

c) Faza administrativă la ANRP

**Soluționarea** se finalizează prin evaluarea imobilului și emiterea

- unui titlu de plată de către Ministerul Finanțelor
- unui titlu de acțiuni la Fondul Proprietatea



## Anexa 6

Situația specială a persoanelor emigrate nu a fost luată în considerare de acest proiect de lege, ratându-se ultima șansă de a îndrepta o nedreptate comisă prin legile restituirii. Dacă în primele legi după revoluție s-a introdus clauza discriminatorie, care excludea din categoria persoanelor îndreptățite pe acelea care nu aveau cetățenia română, o mare parte din cei emigrați și păgubiți de regimul comunist au renunțat a mai depune cereri de retrocedare.

Ne așteptăm ca acest guvern să îndrepte ceva din nedreptățile comise de politicienii post-comuniști și să dea o nouă șansă acestei categorii de persoane. Se pare că nimic nu s-a schimbat. Generația care deși a contribuit la edificarea țării în timpul comuniștilor, nu a mai beneficiat de cupoane gratuite pentru acțiuni la întreprinderi de stat, nu au mai beneficiat de înleșnirile acordate prin lege chiriașilor de a-și cumpăra apartamentul.

Dacă o mare parte din emigranți înainte de revoluție au fost vânduți pe bani grei de către comuniști, cei care au emigrat după revoluție au fost prădați de agoniseala lor de o viață de către post-comuniști transformați peste noapte în capitaliști onești. Puținii emigranți care au mai avut încredere în îndreptarea societății după revoluție, au întâmpinat mari dificultăți în procurarea actelor doveditoare de proprietate din partea primarilor, a instituțiilor Cartea Funciară și Cadastrul. La mulți le-au fost vândute casele sau terenurile prin acte false și abuzuri. Alții au fost șantajați să-și vândă dreptul de proprietate la un preț derizoriu sau au pierdut procese vândute de avocații lor, după ce aceștia au încasat onorarii mari. Mentalitatea de a jefui pe cei plecați din țară s-a extins, iar justiția s-a raliat acestei mentalități.

Printr-un tratament corect, privind redobândirea averii, a comunității emigranților, România ar fi câștigat pentru decenii respectul lor, prietenia și simpatia celor care mârniți și-au părăsit țara. Acest brand adevărat nu poate fi echivalat în bani. Nu o frunză face brandul unei țări.

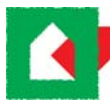
Recuperarea averii pierdute ar fi însemnat un gest onorabil, care s-ar fi răsplătit înzecit în viitor. Dacă prin jaful generalizat s-ar fi făcut un gest caritabil în favoarea celor năpăstuiți și nu în buzunarul borfașilor, acest lucru mai putea fi acceptat. Ce a mai rămas din moștenirea strămoșilor noștri? Nu ne putem baza doar pe sprijinul guvernului din noua patrie, care subiectiv s-ar interpreta imediat ca un amestec în treburile interne, ca un „revanșism“. Am rămas fără Lobby în țara de baștină și în noua patrie, dar vom cere dreptul nostru la forurile europene și internaționale.

Menționez că reprezentăm interesele la despăgubire a peste 350.000 de emigranți. Dacă pentru aceștia luăm în calcul o medie de 10 persoane cunoscute de fiecare, ajungem la 3,5 milioane de ambasadori ai prieteniei cu poporul român. Acest brand nu poate fi plătit în bani.

Doar un mic procent din cei stabiliți în străinătate au și depus cereri, majoritatea a renunțat supărată.

Dacă nu se vrea retrocedarea caselor și terenurilor confiscate, care oricum nu vor pleca din țară și ar fi fost cândva vândute la localnici, măcar o despăgubire bănească la valoarea de piață era de așteptat.

Era de datorია autorităților statului român de a nu permite discriminarea.



## Anexa 7

### Grila notarială

Prin metoda de evaluare aleasă, scopul și baza legală a metodei se încalcă principiul echității și dispozițiile Curții Europene a Drepturilor Omului conform Hotărârii-Pilot Atanasiu ș.a. vs. România, precum urmează:

#### 1) Semnificația cuvântului „echivalent“

Cuvântul „**echivalent**“ provine din combinația cuvintelor latine:

**aequus = egal și valere = a valora,**

deci se poate înlocui prin „**obiect sau credit de aceeași valoare**“.

#### 2) Valoarea conform grilei notariale

Valoarea conform grilei notariale nu redă valoarea reală de piață a imobilului în momentul acordării despăgubirii, s-a stabilit cu alt scop și nu este conformă standardelor internaționale de evaluare. În majoritatea cazurilor reprezintă **mai puțin de 50 %** din valoarea reală, lucru **cunoscut de toți și acceptat** de notari, oficialități și clienți.

##### a) Coordonarea evaluării imobilelor

Coordonarea evaluării imobilelor se face de către **Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (UNNPR)**.

##### b) Partenerii actului de evaluare

**Beneficiar:** Camera Județeană a Notarilor Publici

**Executant:** Expert evaluator, membru în **Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)**.

##### c) Scopul și standardul întocmirii grilelor notariale

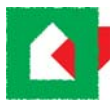
Cităm din Raportul de evaluare 2013 pentru județul Iași:

**„Stabilirea valorii minime de piață a apartamentelor situate în blocuri de locuințe, a locuințelor individuale din mediul urban și rural, a spațiilor comerciale precum și a terenurilor intravilane și extravilane din mediul urban și rural, în vederea corelării acestora cu prevederile legislative actuale.“**

Cităm din Raportul de evaluare 2013 pentru județul Vaslui:

**„[...] având ca scop estimarea Valorii Medii de Circulație Actuală, pentru corelarea valorii proprietăților imobiliare din categoriile de mai sus cu indicele de inflație, pentru prevenirea unor transacții imobiliare subiective / ireale, pentru evitarea raportării unor transacții cu prețuri neconforme cu piața imobiliară specifică proprietății imobiliare supuse transacționării / taxării.“**

**Acest tip de evaluare reprezintă o deviere de la Standardele Internaționale de Evaluare, nefiind definită de niciun standard, fiind solicitată de client, și care este o premisă de evaluare dar nici aceasta nu este definită.“**



Adevăratul scop al introducerii acestor grile notariale este complex:

- Statul are interes de a încasa mai mult prin combaterea evaziunii fiscale și spălării banilor.
- Notarul are interes a încasa taxe notariale mai mari.
- Clientul are interes a declara o valoare mai mică pentru a economisi la taxe prin evaziune fiscală și pentru a spăla sumele mari de bani dobândiți ilicit.

Notarii, fiind între ciocan și nicovală, au realizat compromisul dintre stat, notari și clienți, întocmiind aceste grile notariale la o valoare minimă de 50 % față de valoarea reală medie.

Notarii nu pierd exagerat la clienții care declară o valoare mai mică, dar câștigă la valori corect declarate, având în vedere că statul nu coboară procentul de calcul al taxei notariale. Statul se află într-o situație similară și câștigă de la clienții corecți prin taxe și impozite, dar nu pierde exagerat la evaziune fiscală și spălare de bani. Taxele notariale se stabilesc de ministrul justiției prin ordin pentru stabilirea procentelor din valoarea declarată sau minimală conform grilei notariale, dar și de notari prin stabilirea valorii de taxare conform evaluării din grila notarială. Statul nefiind capabil a controla evaziunea fiscală și spălarea de bani, lasă în voia notarilor a stabili o limită inferioară a taxării prin intermediul grilelor notariale.

Dar această valoare din grila notarială nu reflectă valoarea de piață a imobilului, dar nici valoarea medie de piață a imobilului, ci doar o valoare mai mică de 50 % din cea medie reală.

### **Valoarea medie grila notarială < 50 % din Valoarea medie reală**

#### **d) Moneda diferită în grilele notariale**

Dacă în grila notarială a Camerei Notarilor Publici din județul Iași valorile se dau în **euro**, în grila notarială a Camerei Notarilor Publici din județul Vaslui valorile se dau în **lei**. În proiectul de lege de față, valorile se stabilesc în **lei**.

#### **e) Aberațiile din grila notarială generează procese interminabile**

Exemplu:

1) Un imobil din Iași se află la colț de strada, la intersecția a doua străzi, Alea Grigore Ghică Vodă nr. 21 și George Coșbuc nr. 2. Pe ambele străzi există intrare în imobil.

Conform grilei notarilor Iași 2013, imobilul se încadrează în

- **zona A**, fiind pe Alea Grigore Ghică Vodă, deci se calculează la **360 € / m<sup>2</sup>**
- **zona B**, fiind pe str. George Coșbuc, deci se calculează la **108 € / m<sup>2</sup>**

2) Un teren din Iași se află în Grădina Botanică, având intrarea principală pe str. Dumbrava Roșie nr. 7-9, dar se învecinează cu str. Podgoriilor nr. 16, vechea intrare spre imobil înainte de confiscare.

Conform grilei notarilor Iași 2013, imobilul se încadrează în

- **zona B**, fiind pe str. Dumbrava Roșie, deci se calculează la **108 € / m<sup>2</sup>**
- **zona D**, fiind pe str. Podgoriilor, deci se calculează la **30 € / m<sup>2</sup>**