



**Legea nr. 10/2001
privind regimul juridic al unor
imobile preluate abuziv în perioada
6 martie 1945-22 decembrie 1989**



Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
ROMÂNIA

[Legislație]

Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile
preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989. - București :
Rosetti International, 2015
ISBN 978-973-8270-57-2

347.23(498)(094)

Copyright © 2015 Editura ROSETTI International

LEGEA NR. 10/2001

Toate drepturile asupra prezentei ediții sunt rezervate
Editurii ROSETTI International. Drepturile de distribuție aparțin în exclusivitate
Editurii ROSETTI International.

Redactor: Marian Florescu
Tehnoredactor: Carmen Dumitrescu

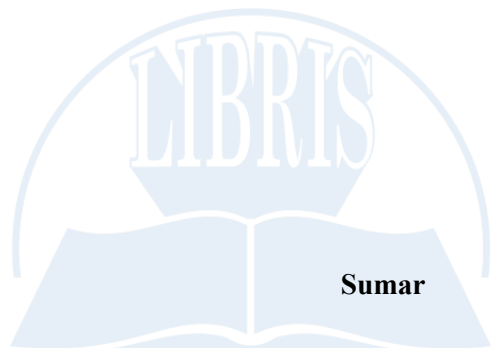
Editura ROSETTI INTERNATIONAL
București, Str. Ion Brezoianu nr. 9, ap. 6, sector 5
cod poștal: 050022
tel./fax: +04 021 314 77 81; 0726 178 175; 0724 305 413
e-mail: distributie@editurarosetti.ro
www.editurarosetti.ro



Legea nr. 10/2001
privind regimul juridic al unor imobile
preluate abuziv în perioada
6 martie 1945-22 decembrie 1989

Ediția a 2-a actualizată la 7 aprilie 2015





Sumar

1. **Legea nr. 10/2001** privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 5
2. **H.G. nr. 250/2007** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 (*extras*)..... 77
3. **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..... 97
4. **O.U.G. 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 [...], precum și pentru prorogarea unor termene și pentru modificarea și completarea art. 45 din aceeași lege..... 125
5. **Legea nr. 65/2015** privind aprobarea O.U.G. 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 [...], precum și pentru prorogarea unor termene..... 129
6. **H.G. nr. 401/2013** pentru aprobarea Normelor de aplicare a 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..... 131
7. **H.G. nr. 572/2013** privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților..... 155
8. **H.G. nr. 361/2005** privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților..... 163
9. **Legea nr. 247/2005** [...] – Titlul VII. Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv 165
10. **Legea nr. 112/1995** pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului..... 193
11. **H.G. nr. 20/1996** pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului..... 203



1. Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989^[1]

^[1] Legea nr. 10/2001 a fost **republicată** în temeiul art. VII din titlul I al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în M. Of. nr. 653 din 22 iulie 2005, dându-se textelor o nouă numerotare. Ulterior, a fost modificată și completată prin:

– **O.U.G. nr. 209/2005** pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul proprietății (M. Of. nr. 1.194 din 30 decembrie 2005), aprobată prin Legea nr. 263/2006 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 209/2005 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul proprietății (M. Of. nr. 572 din 3 iulie 2006);

– **Legea nr. 74/2007** pentru modificarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (M. Of. nr. 215 din 29 martie 2007);

– **Legea nr. 1/2009** pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (M. Of. nr. 63 din 3 februarie 2009);

– **Legea nr. 302/2009** pentru modificarea alin. (3) al art. 31 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (M. Of. nr. 680 din 9 octombrie 2009);

– **Legea nr. 202/2010** privind unele măsuri pentru accelerarea soluționării proceselor (M. Of. nr. 714 din 26 octombrie 2010);

– **Legea nr. 187/2012** pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal (M. Of. nr. 757 din 12 noiembrie 2012);

– **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 (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013);

– **Legea nr. 368/2013** pentru modificarea și 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 (M. Of. nr. 819 din 21 decembrie 2013);

– **Legea nr. 135/2014** pentru modificarea alin. (5) al art. 21 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și pentru completarea art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (M. Of. nr. 753 din 16 octombrie 2014).

Notă 1: A se vedea H.G. nr. 250/2007 pentru aprobarea *Normelor metodologice* de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001.

Notă 2: A se vedea art. II din Legea nr. 368/2013:

Art. II. (1) Persoanele îndreptățite la despăgubiri în temeiul Legii nr. 10/2012 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pot opta pentru returnarea dosarelor înregistrate la Secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor către entitățile investite cu soluționarea notificării, în vederea restituirii, în natură sau prin compensare cu alte bunuri, a imobilelor, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) De prevederile alin. (1) beneficiază și persoanele îndreptățite la despăgubiri în temeiul legilor funciare, inclusiv cele care au optat potrivit art. 42 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, după expirarea termenului legal.

CUPRINS

Art.

Capitolul I. Dispoziții generale **1-4**

Capitolul I. Dispoziții generale **1-8**

Capitolul II. Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent **9-20**

Capitolul III. Proceduri de restituire **21-32**

Capitolul IV. Răspunderi și sancțiuni **33-40**

Capitolul V. Dispoziții tranzitorii și finale **41-52**

Anexa nr. 1. Lista cuprinzând acordurile încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie

Anexa nr. 2

a) Lista imobilelor ce intră sub incidența art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicată

b) Lista imobilelor ce intră sub incidența art. 13 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată

Capitolul I Dispoziții generale

Notă: În textul legii nr. 10/2001 sintagma „despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” **a fost înlocuită cu sintagma** „măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, prevăzute în Legea nr. 10/2001, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România” conform dispozițiilor art. 50 lit. a) din **Legea nr. 165/2013** (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013).

Recurs în interesul legii. I. Prin dec. nr. 6/2013 din 15 aprilie 2013 (M.Of. nr. 245 din 29 aprilie 2013) ÎCCJ – Secțiile Unite a stabilit că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 5 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 221/2009, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că pot fi acordate

despăgubiri materiale numai pentru aceleași categorii de bunuri care fac obiectul actelor normative speciale de reparație, respectiv Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, sub imperiul cărora partea interesată să nu fi obținut deja o reparație.

II. Prin dec. nr. 33 din 9 iunie 2008 (M.Of. nr. 108 din 23 februarie 2009) ÎCCJ – Secțiile Unite a admis recursul în interesul legii declarat cu privire la acțiunile întemeiate pe dispozițiile dreptului comun, având ca obiect revendicarea imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, formulate după intrarea în vigoare a **Legii nr. 10/2001** și soluționate neunitar de instanțele judecătorești, stabilesc:

Concursul dintre legea specială și legea generală se rezolvă în favoarea legii speciale, conform principiului specialia generalibus derogant, chiar dacă acesta nu este prevăzut expres în legea specială.

În cazul în care sunt sesizate neconcordanțe între legea specială, respectiv Legea nr. 10/2001, și Convenția europeană a drepturilor omului, aceasta din urmă are prioritate. Această prioritate poate fi dată în cadrul unei acțiuni în revendicare, întemeiată pe dreptul comun, în măsura în care astfel nu s-ar aduce atingere unui alt drept de proprietate ori securității raporturilor juridice.

III. Prin dec. nr. IX din 20 martie 2006 (M.Of. nr. 653 din 28 iulie 2006) ÎCCJ – Secții Unite, a admis recursul în interesul legii, declarat de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție cu privire la competența de soluționare, în primă instanță, a cererilor având ca obiect obligarea persoanei juridice notificate, deținătoare a imobilului, să emită decizie sau dispoziție motivată de restituire în natură ori de acordare de despăgubiri potrivit Legii nr. 10/2001 și a stabilit că:

*Instanța căreia îi revine competența de a soluționa cererile formulate împotriva refuzului persoanei juridice notificate, deținătoare a imobilului, de a emite decizie sau dispoziție motivată de restituire în natură ori de acordare de despăgubiri, potrivit **Legii nr. 10/2001**, este secția civilă a tribunalului în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică respectivă.*

Art. 1. (1) Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite se restituie în natură sau în echivalent, când restituirea în natură nu mai este posibilă, în condițiile prezentei legi.^[1]

(2) În cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

^[1] Alin. (1) al art. 1 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 1/2009.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acordă prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării. Măsurile reparatorii în echivalent constând în măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România se propun a fi acordate prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării.

(4) Măsurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

(5) Primarii sau, după caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor au obligația să afișeze lunar, în termen de cel mult 10 zile calendaristice calculate de la sfârșitul lunii precedente, la loc vizibil, un tabel care să cuprindă bunurile disponibile și/sau, după caz, serviciile care pot fi acordate în compensare.^[1]

Notă: Orice dispoziție referitoare la evaluarea imobilelor potrivit standardelor internaționale de evaluare și la măsura reparatorie a compensării cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent prevăzute în Legea nr. 10/2001 a fost **abrogată** prin art. 50 lit. b) din Legea nr. 165/2013 (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013).

Norme metodologice:

1.1. Domeniul de aplicare prevăzut la art. 1 alin. (1) din lege este stabilit numai la acele preluări abuzive produse în intervalul 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 (denumit în continuare *perioadă de referință*), singura excepție expresă admisă de lege fiind rechizițiile efectuate în temeiul Legii nr. 139/1940.

Invocarea oricăror alte temeiuri de preluare abuzivă anterioare sau posterioare acestei perioade de referință nu este admisibilă în cadrul procedurii prevăzute de lege.

1.2. Excepția prevăzută de lege, respectiv Legea nr. 139/1940, este de strictă interpretare și se referă numai la acele bunuri rechiziționate în temeiul legii respective, care se aflau și se află situate pe teritoriul actual al României.

1.3. Aprecierea preluării ca fiind abuzivă se va circumstanția în funcție de următoarele elemente:

a) incidența „preluării abuzive” nu este prezumată, ci, în funcție de fiecare situație, entitatea obligată prin lege să soluționeze notificarea trebuie să aprecieze situația respectivă ca încadrându-se în prevederile legii potrivit art. 2 alin. (1) din lege. Pentru cazul special prevăzut la art. 11 din lege situația respectivă se încadrează în prevederile legii atunci când depozitarea s-a făcut prin expropriere, preluarea fiind considerată a fi aprioric abuzivă (lipsa unor despăgubiri echitabile);

^[1] Alin. (5) al art. 1 a fost introdus prin titlul I art. unic pct. 1 din O.U.G. nr. 209/2005.

b) preluările de imobile pentru datorii, altele decât cele fiscale (impozite neplătite de proprietar din motive independente de voința acestuia), izvorâte din contracte de creditare pentru construirea sau, după caz, pentru achiziționarea imobilului, ca urmare a neplății ratelor aferente creditului respectiv de către debitor din vina acestuia, nu se încadrează în categoria preluărilor abuzive; cu toate acestea, în cazul în care imobilul preluat era grevat la data preluării de o ipotecă constituită în favoarea creditorului, iar ulterior această ipotecă a fost radiată, în tot sau în parte, ca urmare a unor acte normative, urmează a se considera că bunul respectiv a fost preluat abuziv de la proprietar și ca atare se poate dispune restituirea în natură a imobilului respectiv liber de orice sarcini, potrivit art. 9 din lege (îndeplinirea obligațiilor izvorâte din contractul de creditare garantat cu o ipotecă nu este imputabilă proprietarului, ci celui care l-a lipsit de vocația de a respecta contractul de creditare);

c) nu constituie preluare abuzivă și deci nu fac obiectul legii următoarele categorii de situații:

- confiscarea unor bunuri de către stat ca urmare a aplicării măsurii confiscării dispuse de instanța judecătorească ca pedeapsă complementară pentru săvârșirea unor infracțiuni economice;

- confiscarea unor bunuri ca urmare a săvârșirii unor crime contra umanității sau crime de război săvârșite în perioada 6 septembrie 1940 – 9 mai 1945 (cum ar fi: persoanele vinovate de crime de război, gardieni de lagăre sau alte persoane care se încadrează în prevederile Legii nr. 312/1945 pentru urmărirea și sancționarea celor vinovați de dezastrul țării sau crime de război, cu completările ulterioare). Deși Legea nr. 312/1945, cu completările ulterioare, este un act normativ în temeiul căruia s-au confiscat imobile ca pedeapsă penală complementară, care a fost emis după 6 martie 1945, măsurile sancționatorii se referă la situații anterioare acestei date de referință. De aceea, în aceste cazuri nu se pot recunoaște drepturi reparatorii unor persoane pentru fapte incriminate și de legislația penală în vigoare (ar echivala cu acordarea de măsuri reparatorii pentru pedepse complementare dispuse cu privire la fapte penale grave comise în perioada dictaturii fasciste/antonesciene/hortyste);

- distrugerile de construcții în timp de război, ca urmare a unor bombardamente, incendii sau altele asemenea; terenurile pe care acestea s-au aflat fac obiectul legii în condițiile prevăzute la art. 10 alin. (7) din aceasta.

1.4. Soluții privind cazul unor acte normative emise sub imperiul Constituției din 1965 sau al anumitor situații juridice conexe, prin care s-au preluat imobile:

A. Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, republicată, cu modificările ulterioare – cu privire la acest act normativ se va avea