

# **Mecanismul de restituire a bunurilor imobile preluate abuziv de statul român comunist**

## **- Rezumat teză de doctorat -**

Coordonator: Prof. univ. dr. Valeriu Stoica

Doctorand: Popescu (Berechet) Mădălina - Nicoleta

### **Partea I - Proprietatea privată imobiliară în sistemul de drept românesc – de la regulă la excepție. Primele manifestări normative de reviriment**

#### **Titlul I - Dreptul de proprietate privată – figură juridică centrală în sistemul de drept românesc**

##### **Capitolul 1 - Dreptul de proprietate – drept natural, asimilat libertății persoanei, consacrat de legiuitorul român după modelul celui francez**

Reglementarea dreptului de proprietate în sistemul de drept românesc modern (art. 480 din Codul civil Cuza) este de inspirație franceză (art. 544 din Codul lui Napoleon) și este reiterată aproape un secol și jumătate mai târziu în Noul Cod civil (art. 555). Esențial pentru asigurarea unui mecanism concret și efectiv de *reconstruire* a dreptului de proprietate privată postrevoluționar este că reglementarea dreptului de proprietate de sorginte franceză are, de fapt, ca sursă primară de inspirație proclamarea acestuia, de către Revoluția franceză din 1789, drept fundamental al omului, indispensabil dreptului la libertate. Proprietatea, considerată un drept natural, a fost tratată ca un drept egal libertății persoanei în cadrul Declarației universale a drepturilor omului și cetățeanului.

##### **Capitolul 2 – Manifestările normative ale dreptului de proprietate – de la Principatele Unite Române (1866) la Republica Populară Română (1948)**

Radiografia legislației cu relevanță în conturarea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor adoptată începând cu 1864 până în 1948 relevă câteva aspecte esențiale în analiza dreptului de proprietate asupra imobilelor ce caracterizează perioada următoare 1948 – 1989, respectiv: (i) locul și rolul central al dreptului de proprietate privată asupra imobilelor în sistemul juridic românesc modern; (ii) importanța de netăgăduit a acestuia în formarea societății moderne românești; (iii) preocuparea legiuitorului de a adopta acte normative clare, coerente, în deplină concordanță cu dispozițiile constituționale ce s-au succedat în această perioadă.

##### **Capitolul 3. Dreptul de proprietate privată asupra imobilelor în perioada 1948 – 1989 - de la regulă la excepție**

Dacă în perioada 1948 – 1952 asistăm la un proces de transformare a proprietății private în proprietate de stat, limitându-se la maxim obiectul dreptului de proprietate imobiliară, în pofida garanțiilor constituționale, iar în perioada cuprinsă între 1952 – 1965 suntem martorii consolidării proprietății de stat prin controlul circuitului juridic al proprietăților imobiliare sub auspiciile unei Constituții îngăduitoare, în ultima perioadă dedusă analizei noastre (1965 - 1989) ne confruntăm cu o sfidare a dispozițiilor constituționale. Această manifestare sistemică este cu atât mai condamnată cu cât limitarea ocrotirii proprietății private de către constituantul român de la 1965 atinge un veritabil paroxism.

##### **Capitolul 4. Concluzii referitoare la dreptul de proprietate în sistemul de drept românesc aferent perioadei 1948 – 1989**

Etapa cea mai intensă de transformare a proprietății private în proprietate socialistă a fost cea cuprinsă între 1948 și 1952. Ulterior acestei perioade, legiuitorul și-a concentrat atenția spre măsuri de consolidare și de ratificare a proprietății de stat precum și de limitare a rămășiței de proprietate privată. La finalul acestui proces de transformare întâlnim cel puțin trei categorii de proprietate: **(i) proprietatea socialistă de stat, (ii) proprietatea cooperatistă și (iii) proprietatea individuală** mult redusă la veniturile din muncă, bunurile de uz și de confort personal, în vederea satisfacerii nevoilor lor materiale și culturale, mici mijloace de producție ce formau obiectul gospodăriei lor, precum și veniturile pe care le realizau prin punerea în lucrare, cu munca lor și a membrilor familiei lor, a acestor mijloace.

Indiferent de multiplele forme în care regăsim dreptul de proprietate, cel puțin la nivel declarativ, în sistemul de drept românesc socialist, este unanim acceptat în literatura de specialitate *rolul conducător al dreptului de proprietate socialistă de stat* întrucât *“acesta creează cele mai potrivite condiții pentru extinderea și perfecționarea continuă a relațiilor socialiste de producție, pentru introducerea progresului tehnic în toate ramurile economiei.*

## **Titlul II - Revirimentul dreptului de proprietate privată imobiliară – primele manifestări normative**

După prăbușirea regimului comunist și instaurarea statului român democratic, primele măsuri menite să preîntâmpine agravarea încălcării dreptului de proprietate și a altor drepturi fundamentale ale omului au constat în abrogarea unor acte normative contrare programului declarat al Frontului Salvării Naționale precum și reglementarea unor situații intermediare ce se impuneau a fi supuse legiferării de urgență .

Într-o a doua etapă, după consolidarea statului român de drept, sunt adoptate acte normative care consacră dreptul de proprietate privată și încearcă asigurarea unui echilibru între proprietatea publică și cea privată (Legea fondului funciar nr. 18/1991 și Constituția României). Este important de menționat separat că Legea fondului funciar a precedat adoptării Constituției României.

## **Partea a II-a – Reconturarea juridică a dreptului de proprietate privată asupra imobilelor preluate abuziv de statul român comunist: Legea nr. 18/1991, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 247/2005**

### **Titlul I - Legea fondului funciar – prima reglementare care conturează figura juridică a proprietății private imobiliare**

#### **Capitolul 1. Mecanismul de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor instituit de forma originară a Legii fondului funciar**

Până la adoptarea unei norme de rang constituțional, Legea fondului funciar a reprezentat singurul act normativ ce a reglementat dreptul de proprietate. Acesta este motivul pentru care reglementarea depășește limitele unei legi funciare instituind reguli atât în ceea ce privește stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor (capitolul II) dar și reguli cu privire la terenurile proprietate de stat (capitolul III), la circulația juridică a terenurilor (capitolul IV). Regăsim în Legea fondului funciar și aspecte tehnice cum ar fi: folosirea terenurilor pentru producția agricolă și silvică (capitolul V), folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică (capitolul VI), organizarea și amenajarea teritoriului agricol (capitolul VII). Lipsa unei norme constituționale care să stabilească principiile generale ale proprietății private și cele ale proprietății publice a determinat legiuitorul de fond funciar ca, mai întâi, **să diferențieze proprietatea privată de cea publică și să**

**definescă domeniul statului** cu cele două componente ale sale, domeniul public (art. 5) și domeniul privat (art. 6).

## **Capitolul 2 - Dinamica legislativă a Legii fondului funciar**

Analiza sistematizată în această materie relevă anumite caracteristici ce se impun a fi subliniate.

**În primul rând**, este evidentă inflația legislativă ce caracterizează acest domeniu - intimidează și un jurist obișnuit cu hățișul legislativ; un simplu justițiabil fără cunoștințe juridice este de-a dreptul deznădăjduit.

**În al doilea rând**, frapează incoerența acestei dinamici legislative accelerate în materia reconstituirii dreptului de proprietate funciară. Astfel, pe de o parte Legea nr. 18/1991 formează obiect de amendare al unui număr impresionant de legi și ordonanțe de guvern adoptate pe parcursul a aproape un sfert de secol. Pe de altă parte, sunt adoptate acte normative autonome care au un obiect de reglementare propriu, independent de Legea fondului funciar, chiar dacă conexe acesteia. Avem în vedere Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 247/2005. Se crează astfel mecanisme greu de urmărit în timp atât pentru entitățile chemate să pună în aplicare mecanismul de stabilire a dreptului de proprietate funciară cât pentru beneficiarii dispozițiilor legale.

**În al treilea rând**, fiecare act normativ cu incidență în materia reconstituirii proprietății funciare instituie un nou termen înăuntrul căruia persoanele îndreptățite pot formula cereri. De asemenea, cu intrarea în vigoare a fiecărui act normativ analizat se extinde limita maximă de teren ce poate fi atribuit. Devine, astfel, explicabil de ce procesul de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere a devenit o poveste fără sfârșit.

**Nu în ultimul rând**, sesizăm că, poate cea mai importantă cauză a ineficientizării procesului de reconstituire a proprietății funciare o reprezintă adoptarea unor soluții diametral opuse, la intervale de timp semnificative, după ce dispozițiile legale inițial adoptate își produsese efectele. Avem astfel în vedere principiul, mai întâi agreat de legiuitorul de la 1991, că reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole din zonele de câmpie să nu se realizeze pe vechile amplasamente ci pe amplasamente hotărâte discreționar de comisiile locale. După 9 ani în care această regulă și-a produs efectele, apare obligația statuată de art. 2 din Legea nr. 1/2000 conform căreia reconstituirea dreptului de proprietate trebuie să se realizeze pe vechile amplasamente.

Situația de incertitudine astfel creată a fost amplificată de adoptarea art. III din Legea nr. 169/1997 care sancționează cu nulitatea absolută actele de constituire și reconstituire a dreptului de proprietate, în anumite condiții expres prevăzute de lege, printre care și „*actele de reconstituire și constituire în favoarea altor persoane asupra vechilor amplasamente ale foștilor proprietari, solicitate de către aceștia, în termen legal, libere la data solicitării, în baza Legii nr. 18/1991 pentru terenurile intravilane, a Legii nr. 1/2000*”.

De altfel, introducerea unei astfel de sancțiuni este firească și de dorit într-un sistem legislativ clar și stabil. Dar în condițiile modificării unor elemente esențiale, principiale ale mecanismului de reconstituire a dreptului de proprietate funciară cum este respectarea amplasamentului originar, prevederea legală determină solicitarea nulității absolute a foarte multor titluri de proprietate emise în concordanță cu dispozițiile legale anterioare dar care au devenit neconcordante cu modificările ulterioare. Deci, determină, la rândul ei o amplificare a incertitudinii juridice.

Carențele de reglementare se resimt în procesul de punere în aplicare a mecanismului de reconstituire atât în ceea ce privește îndeplinirea procedurii administrative de eliberare a titlului de proprietate de către autoritățile cu competențe în domeniu, anterior recursului la instanțele de judecată, cât și în etapa de punere în executare a hotărârilor judecătorești astfel pronunțate.

## **Titlul II - Legea nr. 10/2001 – act ce completează reglementarea regimului juridic al imobilelor (construcții și terenuri *intra muros* preluate abuziv de statul român comunist)**

### **Capitolul 1 - Considerații introductive**

După 10 ani de la recunoașterea dreptului la reconstituirea proprietății funciare, prin Legea nr. 18/1991, și de la garantarea dreptului de proprietate privată în România, este reglementat și regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român comunist prin adoptarea Legii nr. 10 din 8 februarie 2001.

Legea nr. 10/2001 a fost precedată de Legea nr. 112/1995 care reglementa regimul juridic al imobilelor cu destinația de locuințe, preluate cu titlu de statul român comunist. Această dinamică aleasă de legiuitorul român – adoptarea, mai întâi, a unui act normativ care să reglementeze regimul juridic al imobilelor locuință preluate cu titlu valabil și după 5 ani și jumătate să reglementeze regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român comunist – reprezintă un factor important al tergiversării procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv.

Sucesiunea celor două acte normative în timp, a reprezentat unul dintre factorii importanți, într-adevăr nu singurul, care a determinat ca procesul de restituire a bunurilor imobile preluate abuziv să nu fie finalizat nici astăzi, după 19 ani de la intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001.

Aceeași dinamică legislativă a fost cauza majorității condamnărilor României de Curtea Europeană a Drepturilor Omului pentru încălcarea constantă a dreptului de proprietate garantat de art. 1 Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

### **Capitolul 2 - Regimul juridic al imobilelor preluate abuziv în perioada cuprinsă între 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 în viziunea Legii nr. 10/2001**

Structurată simplu și accesibil, Legea nr. 10/2001 a oferit, încă de la prima publicare, o viziune clară asupra scopului său, atât destinatarilor actului normativ cât și oricărei persoane, specialist sau nu în drept. **Altfel spus, actul normativ îndeplinea toate condițiile unui act accesibil și previzibil, conformându-se standardelor convențional europene.**

Dar, actul normativ supus analizei noastre – Legea nr. 10/2001, a cunoscut modificări succesive de la momentul adoptării sale și până în prezent, dintre care remarcăm Legea nr. 247/2005 care se evidențiază prin adoptarea unui nou mecanism de retrocedare (acțiuni la Fondul Proprietatea)

### **Capitolul 3 - Neajunsurile Legii nr. 10/2001 care au obstrucționat finalizarea procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv**

Mecanismul de restituire a proprietăților preluate abuziv de statul român comunist propus prin Legea nr. 10/2001 a eșuat chiar dacă prin Titlul VII al Legii nr. 247/2005 s-a redimensionat complet mecanismul de despăgubire inclusiv în ceea ce privește imobilele care sunt incluse în obiectul de reglementare al Legii nr. 10/2001.

### **Analiza aprofundată a actului normativ cercetat relevă cauzele principale ale acestui eșec:**

(i) apariția întârziată – la aproape 10 ani de la intrarea în vigoare a Legii fondului funciar;

(ii) **adoptarea anterioară a Legii nr. 112/1995**, act normativ ce reglementa regimul juridic al imobilelor preluate *cu titlu* de statul român comunist, dinamică care a adus cele mai multe neclarități asupra obiectului de reglementare al Legii nr. 10/2001 și, implicit, a aplicării sale. Confuzia a fost alimentată și de faptul că însăși Legea nr. 10/2001 include, în obiectul său de reglementare, și regimul juridic al imobilelor care făcuseră obiectul Legii nr. 112/1995, persoanele îndreptățite fiind repuse în termenul de notificare a restituirii acestor categorii de imobile;

(iii) concursul dintre acțiunea în revendicare și căile procedurale prevăzute de Legea nr. 10/2001 determinat tot de apariția cu întârziere a acestui act normativ;

(iv) reglementarea unui system mult prea generos de protecție a chiriașilor.

### **Titlul III Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului – izvor de drept în fundamentarea dreptului la restituirea imobilelor preluate abuziv**

Martor obiectiv al procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv de către statul român comunist, Curtea Europeană a Drepturilor Omului surprinde în deciziile sale situația concretă a implementării procesului de restituire propus *pe hârtie* de Legea fondului funciar, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 247/2005 și de alte acte normative de restituire, atât la nivelul autorităților publice administrative cât și la nivel de practică judiciară în materie.

Ne raportăm sintetic doar la anumite hotărâri judecătorești de referință în procesul de condamnare a procesului de restituire a imobilelor preluate de statul român comunist:

- **9 decembrie 2008**, hotărârea CEDO în cauza *Viașu c România*, instanța de contencios european relevă, în cadrul considerentelor hotărârii că din mai mult de 200.000 de cereri de retrocedare depuse la nivelul întregii țări, numai 46.000 fuseseră transmise, până la data raportului, de către autoritățile locale la ANRP. **Peste 30.000 de dosare referitoare la legile privind retrocedările se aflau pe rolul instanțelor din municipiul București;**

- **13 ianuarie 2009**, hotărârea CEDO în cauza *Faimblat împotriva României* - accesul oferit de Legea nr. 10/2001 la procedura administrativă și judiciară este teoretic și iluzoriu, nefiind în măsură să conducă într-un termen rezonabil la plata unei despăgubiri în favoarea persoanelor pentru care restituirea în natură nu mai este posibilă;

**În același timp**, Curtea Europeană a Drepturilor Omului statuează, în mod clar, lipsit de orice echivoc că Fondul Proprietatea nu a funcționat într-un mod susceptibil să fie considerat ca echivalent cu acordarea efectivă a unei despăgubiri (vezi, printre altele, *Ruxanda Ionescu împotriva României*, nr. 2.608/02, 12 octombrie 2006, și *Matache și alții*, citată anterior, § 42).

**Foarte important în evoluția perspectivei supranaționale asupra procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv a cărui implementare o încercă Statul român, este punctul de vedere exprimat în cauza *Păduraru c România* conform căruia „lipsa de coerență pe plan legislativ și divergențele de jurisprudență din domeniul naționalizării imobilelor erau susceptibile să creeze un climat general de incertitudine și nesiguranță juridică”.**

**Și instanța de contencios European identifică drept cauze ale ineficienței mecanismului de restituire:** (i) „ (...) activitate normativă excesivă și, în final, foarte ineficientă, astfel cum o demonstrează statisticile publicate în acest sens.”<sup>1</sup>; (ii) disfuncționalitatea legislației române practica „administrativă care a afectat și mai poate încă afecta în viitor un mare număr de persoane”<sup>2</sup> (iii) „Caracterul repetitiv al încălcărilor constatate”<sup>3</sup> (iv) „92. (...) incertitudinea - fie ea legislativă, administrativă sau provenind din practicile aplicate de autorități - este un factor important ce trebuie luat în considerare pentru a aprecia conduita statului. (...) 99. Lipsa de coerență pe plan legislativ și divergențele de jurisprudență din domeniul naționalizării imobilelor erau susceptibile să creeze un climat general de incertitudine și nesiguranță juridică”<sup>4</sup>.

**În final,** Curtea Europeană a Drepturilor Omului declanșează procedura hotărârii pilot împotriva României, în cauza M. Atanasiu și alții<sup>5</sup> iar măsurile generale propuse de instanța de contencios European încearcă a fi implementate prin Legea nr. 165/2013.

## **PARTEA A III A – Finalizarea procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv de statul român comunist – securitatea circuitului juridic al imobilelor**

### **Titlul I - Legea nr. 165/2013 – o nouă Nouă Lege a proprietății**

**Legea nr. 165/2013 propune un mecanism de finalizare a procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv constând în proceduri similare celor din legislația anterioară iar pentru situația în care restituirea nu se putea face în natură, prevede posibilitatea despăgubirii prin acordarea de puncte.** Față de neîndeplinirea obligațiilor legale asumate de către autoritățile publice, în pofida prorogărilor de termene de care au beneficiat, actul normativ analizat a fost amendat succesiv având drept rezultat reducerea modalității de despăgubire prin puncte la o singură modalitate – **despăgubirea în numerar.** **În realitate,** cea de a doua formă de despăgubire - prin puncte folosite pentru achiziționarea, prin licitație publică, a unor imobile din Fondul Național de Imobile – nu a existat niciodată ca formă efectivă de despăgubire. La 7 ani de la intrarea în vigoare a legii, procesul de finalizare este departe de a fi încheiat.

### **Titlul II – Realizarea efectivă a dreptului de proprietate asupra imobilelor preluate abuziv de către statul român comunist**

#### **Capitolul 1 – Stadiul procesului de finalizare a procedurilor de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv de statul român communist**

Atât evidențele autorităților publice naționale (administrative<sup>6</sup> și judecătorești<sup>7</sup>) cât și cele ale instituțiilor supranaționale (Comitetul de Miniștri<sup>8</sup>) atestă stadiul departe de finalizare al procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv.

---

<sup>1</sup> Parag. 72 din Hotărârea CEDO pronunțată în cauza Viașu c României *cit supra*.

<sup>2</sup> Parag. 75 din Hotărârea CEDO pronunțată în cauza Viașu c României *cit supra*.

<sup>3</sup> Parag. 77 din Hotărârea CEDO pronunțată în cauza Viașu c României *cit supra*.

<sup>4</sup> Hotărârea CEDO Păduraru c României.

<sup>5</sup> Hotărârea M. Atanasiu și alții c României, cererile nr. 30.767/05 și 33.800/06, publicată în Monitorul Oficial nr. 778/ 22 noiembrie 2010.

<sup>6</sup> Avem în vedere informațiile publicate pe site-urile oficiale ale ANRP și PMB.

<sup>7</sup> Probatoriul administrat de către Statul Român în cauza CEDO Duncan, Segal vs. România

<sup>8</sup> Informațiile publicate pe site-ul oficial al Comitetului de Miniștri cu privire la punerea în executare a hotărârilor CEDO.

## **Capitolul 2 – Cauzele eșecului mecanismului de finalizare a procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv de statul român comunist**

Numărăm printre cauzele eșecului mecanismului de finalizare a procesului de restituire:

- (i) noi termene acordate în scopul îndeplinirii unor obligații instituite artificial de legiuitor, doar pentru *a trage de timp*;
- (ii) nerespectarea termenelor menite să asigure un caracter efectiv dreptului la despăgubire, în concepția instanței de contencios European;
- (iii) aplicarea greșită a dispozițiilor Legii nr. 165/2013 – principala cauză a eșecului finalizării procesului de restituire;
- (iv) inexistența unei reacții vehemente a instanțelor de judecată naționale care să asigure caracterul efectiv al dreptului la despăgubire.

## **Capitolul 3 – Remedii pentru transformarea dreptului la despăgubire, în natură sau prin echivalent, dintr-un drept teoretic și iluzoriu într-un drept efectiv – Conformarea cu dispozițiile hotărârii pilot Maria Atanasiu și alții c României**

**Remediile efective pentru finalizarea procesului de restituire** pot fi clasificate simplu în trei categorii:

1. existente în legislația în vigoare, națională sau supranațională:

**(a) solicitarea motivată a judecării de urgență a cauzelor (art. 201 (5) C. pr. Civ.),**

**(b) excepția de neconvenționalitate** a dispozițiilor (i) art. 8, 10, 33 și 34 din Legea 165/2013 **ref proceduri și termene administrative**, (ii) art. 31 alin. (3) din lege **ref termenul de 5 ani de plată a despăgubirilor**,

**(c) excepția de neconstituționalitate** a art. 31 (3) din lege **ref plata eșalonată, în 5 ani a despăgubirilor**;

**(d) aplicarea mecanismului sancționator** prevăzut deja de lege (art. 36 – art. 39).

Urmare a aditerii excepțiilor de neconvenționalitate, dispozițiile legale vor fi interpretate în sensul respectării dreptului de proprietate (art. 1 Protocol 1 la CEDO) și a dreptului efectiv la un proces echitabil (art. 6 par. 1 CEDO) **cu consecința** (i) aprecierii, de către judecătorul național, de la caz la caz, a necesității parcurgerii procedurilor administrative, (ii) neaplicării, pentru viitor, a termenelor legale specifice procedurilor administrative, (iii) plății dintr-o dată, neeșalonată, a despăgubirilor.

2. *propuneri de lege ferenda*

(a) conferirea caracterului de titlu executoriu deciziei de compensare CNCI;

(b) plata într-o singură tranșă a despăgubirilor datorate;

(c) abrogarea termenelor administrative;

(d) înăsprirea sistemului sancționator inclusiv prin introducerea răspunderii solidare a funcționarului;

(e) introducerea unor norme de procedură care să permit:

(i) acordarea de despăgubiri în cadrul unei proceduri judiciare simplificate dacă sunt îndeplinite anumite condiții, printre care și recunoașterea prealabilă a dreptului la despăgubire prin hotărâre judecătorească definitivă și existența unui raport de expertiză evaluatorie extrajudiciară,

(ii) verificarea existenței și întinderii dreptului la despăgubire în cadrul unei proceduri judiciare ordinare dar declarată de legiuitor ca fiind de urgență; (f) recunoașterea calității procesuale pasive a Statului român căruia proprietarul nedespăgubit să îi poată opune titlul executoriu reprezentat de hotărârea judecătorească definitivă;

### 3. remedii supranaționale:

(a) declanșarea procedurii de *infringement* de către Comitetul de Miniștri pentru neîndeplinirea obligațiilor statuate în cadrul hotărârii pilot (art. 11 din Regulamentul Comitetului de Miniștri pentru supravegherea executării hotărârilor și a înțelegerilor amiabile);

(b) reacție din partea CEDO față de nefinalizarea procesului de restituire a imobilelor preluate abuziv prin care să recunoască expres dreptul la despăgubire al proprietarului pentru întârzierile de care se face vinovat Statul român.

Importanța întregii noastre analize constă nu numai în înțelegerea în detaliu a mecanismului de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra imobilelor și a consecințelor asupra siguranței circuitului civil ci și în înțelegerea unui domeniu **reglementat excesiv pe orizontală, dar amendat de sus în jos, pe verticală, prin interpretarea CEDO**. Față de constanța și caracterul repetitiv al intervenției în reglementare a instanței de contencios european, putem afirma că mecanismul de restituire a imobilelor preluate abuziv de statul român comunist **ne-a făcut martori la un drept nou de proprietate reglementat excesiv și nenesecar la nivel national dar simplificat și cristalizat de interpretarea instanței de contencios european**.