

CCR: Sintagma referitoare la identificarea generică a proprietarului ce face obiectul unei revendicări - neconstituțională

Curtea Constituțională a României a stabilit, luni, ca sintagma 'elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii ca solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat' din OUG 94/2000 prezintă 'un grad mare de generalitate', în lipsa precizării, în mod concret, a actelor sau faptelor juridice obiective care fac dovada dobândirii sau deținerii dreptului de proprietate asupra bunului revendicat.

Potrivit unui comunicat al CCR, judecătorii constituționali au admis obiecția de neconstituționalitate formulată de președintele României și a constatat că dispozițiile art. II pct. 1 - cu referire la art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului 94/2000 -, precum și dispozițiile art. III pct. 2 - cu referire la art. 45 alin. (6 ind. 1) și (6 ind. 2) în privința sintagmei 'conform prevederilor alin. (6 ind.1)' din Legea 165/2013 - din legea criticată sunt neconstituționale.

Curtea a constatat că sunt încălcate exigențele constituționale referitoare la claritatea legii prin:

- introducerea unei condiții succesive, de natură a întemeia prezumția legală a existenței dreptului de proprietate, în baza unor 'elemente de identificare generice', este de natură a crea confuzie în privința dovedirii existenței calității de proprietar al solicitantului, prin necorelarea cu mecanismul funcționării probelor indirecte reprezentate de prezumțiile legale instituite în art. 4 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului 94/2000;

- sintagma 'elemente de identificare generice suficiente pentru întemeierea convingerii ca solicitantul a fost proprietarul imobilului solicitat' prezintă un grad mare de generalitate, în lipsa precizării, în mod concret, a actelor sau faptelor juridice obiective care fac dovada dobândirii/deținerii dreptului de proprietate asupra bunului revendicat, în patrimoniul solicitantului, la data preluării abuzive. Pe de altă parte, întemeierea prezumției de proprietate asupra bunului solicitat pe baza unor elemente generice, iar nu a unor probe directe, este de natură a crea confuzie în privința aplicării sale, în cadrul procedurii administrative sau judiciare de retrocedare;

- introducerea, în cuprinsul art. 45 alin. (6 ind. 2) din Legea nr. 165/2013, a criteriului stabilirii cuantumului anual al chiriei de comun acord cu noul proprietar, însoțită de 'conform prevederilor alin. (6 ind.1)', și anume la valoarea întregului imobil calculată prin raportare la grila notarială valabilă la data încheierii sau prelungirii contractului de închiriere, conduce la o soluție legislativă neclară și nepredictibilă. Astfel, nefiind reglementat un mod de calcul bazat pe indicatori obiectivi și concreți, precum stabilirea distinctă a unor prețuri pe metru pătrat, în limite maxime sau minime, după caz, în funcție de criterii aflate în marja de apreciere a legiuitorului (natura bunului, suprafața totală a construcției/terenului, starea construcției, valoarea îmbunătățirilor etc.), nu se poate realiza însoțirea scopului normei, respectiv de a stabili valoarea chiriei anuale cuvenite proprietarului imobilului pentru lipsa de folosință a imobilului pe durata legală de 10 ani.