

Acesta nu este document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:CATIM:2022:004.#####

#####

CURTEA DE APEL TIMIȘOARA

Operator 2928

SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR NR. #####/30/2021

DECIZIA CIVILĂ NR. ###

Ședința publică din 7 iunie 2022

PREȘEDINTE : #####

JUDECĂTOR : #####

GREFIER : #####

S-au luat în examinare apelurile declarate de către apelanții ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor și ##### împotriva sentinței civile nr. #####/03.11. 2021, pronunțată de Tribunalul ##### în dosarul nr. #####/30/2021, având ca obiect anulare act.

Data fără citarea părților.

Mersul dezbaterilor, susținerile și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 12.05.2022, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, a dispus amânarea pronunțării pentru data de 24.05.2022, și apoi pentru data de 07.06.2022.

CURTEA

Deliberând asupra apelurilor formulate în cauză, constată următoarele :

Prin sentința civilă nr. #####/03.11.2021, pronunțată de Tribunalul ##### în dosarul nr. #####/30/2021, a fost admisă cererea formulată de reclamantul #####, în contradictoriu cu pârâta ##### Națională Pentru Compensarea Imobilelor; a fost modificată decizia de compensație nr. 39472/03.03.2021, emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, în sensul că s-a acordat în favoarea reclamantului ##### o decizie de compensare prin 345.455 puncte.

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut următoarele :

Prin dispoziția nr. 2064/03.04.2006, emisă de Primarul Municipiului Timișoara, s-a respins cererea de despăgubire în lei, întrucât această măsură nu mai era prevăzută de Legea nr. 10/2001, și s-a constatat dreptul la despăgubiri în condițiile art. 16 din Titlul VII din Legea nr. 247/2005, pentru persoana notificatoare.

Dosarul administrativ împreună cu dispoziția de soluționare a notificării a fost înaintat și înregistrat la ANRP, la data de 31.10.2006.

Prin sentința civilă nr. #####/26.06.2019, pronunțată de Tribunalul București, în dosarul nr. #####/3/2019, definitivă prin decizia civilă nr. ##A/18.01.2021, pronunțată de Curtea de Apel

București, instanța a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul ##### și a dispus obligarea Comisiei Națională pentru Compensarea Imobilelor să emită în favoarea acestuia, decizie de compensare prin puncte pentru imobilul imposibil de restituit în natură reprezentat de apartamentul nr. 2 din #####, Timișoara, #####, înscris în CF col. 41365 Timișoara, după scăderea valorii actualizate a creditului rămas nerambursat la CEC.

Prin decizia de compensare nr. 39472/03.03.2021, emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, prin care a fost validată Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 2064/03.04.2006 a fost acordat reclamantului ##### un număr de 108.250 puncte de compensare, în valoare de 108.250 lei, după deducerea valorii despăgubirilor în cuantum de 20.038 lei, încasate în anul 1989, actualizată cu coeficientul de actualizare.

Reclamantul a repudiat prin cererea formulată modalitatea de stabilire a numărului punctelor de compensare, aserțiune cu care tribunalul a fost de acord.

Astfel, prin raportare la grila notarilor publici din anul 2020 (dat fiind faptul că atât la data emiterii deciziei contestate cât și la data sesizării instanței de judecată textul art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, avea următorul cuprins: „Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare 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 #####, cu modificările și completările ulterioare, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Prin excepție, în dosarele în care se acordă măsuri compensatorii titularului dreptului de proprietate, fost proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia, iar dreptul de proprietate nu a fost tranzacționat după preluarea abuzivă de stat a imobilului, evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională. Evaluarea se exprimă în puncte. Un punct are valoarea de un leu.”) instanța constată că valoarea apartamentului nr. 2 din ##### este de 351.547 lei, sumă din care se scade valoarea actualizată a creditului rămas nerambursat la CEC, respectiv 6.091 lei, rezultând o valoare finală de 345.455 lei.

Așa fiind, a admis cererea și a modificat Decizia de Compensație nr. 39472/03.03.2021, emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, în sensul că a acordat în favoarea reclamantului ##### o decizie de compensare prin 345.455 puncte.

Împotriva acestei hotărâri au declarat apel : apelanta pârâtă ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, la data de 04.03.2022 și apelantul reclamant #####, la data de 09.03.2022.

Prin apelul formulat, apelanta pârâtă ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor a solicitat admiterea apelului, astfel cum a fost formulat, și să dispună modificarea sentinței apelate, în sensul respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

În motivare, apelanta a arătat că instanța de fond, în mod netemeinic și nelegal, a stabilit valoarea imobilului, în cuantum de 345.455 puncte, valoare reținută printr-un raport de expertiză extrajudiciară și a considerat că instanța, în mod eronat, s-a raportat la valoarea reținută prin raportul de expertiză extrajudiciar, în condițiile în care la momentul emiterii decizie de către CNCI, Legea nr. 165/2013, în vigoare la acel moment, prevedea pentru imobilul al cărui drept de

proprietate a fost tranzacționat, evaluarea potrivit Grilei notariale aferentă anului 2013, și nu aferentă anului 2020.

Astfel, instanța a înțeles să omologheze raportul de expertiză extrajudiciar, fără a observa că din evaluarea realizată nu se poate determina suprafața boxei de 15 mp, astfel că nu înțelege de unde a reținut expertul această suprafață, având în vedere că potrivit RLV-ului atașat la raportul de expertiză, suprafața de 65,27 mp reprezintă suprafața întregului apartament, aspect stipulat și în contractul de vânzare cumpărare, în baza Legii nr. 112/1995.

Referitor la omologarea de către instanță a raportului de expertiză extrajudiciar, a considerat că, în mod eronat, instanța a dispus în acest sens, întrucât prin soluția dată, instanța nu prezintă argumente care să ne conducă la concluzia că raportul extrajudiciar anexat cererii de chemare în judecată, ar fi un concludent și util cauzei.

Evaluarea imobilului potrivit unei alte grile notariale, respectiv grila notarială aferentă anului 2020, este neîntemeiată, având în vedere legea în vigoare la momentul emiterii Deciziei de compensare nr. 39472/03.03.2021.

Apelanta a precizat că Decizia de compensare nr. 39472/03.03.2021 nu poate fi analizată decât în raport cu normele legale în vigoare la data emiterii sale, întrucât legea civilă nu se aplică retroactiv, imobilul notificat fiind evaluat, în mod just, prin raportare la prevederile Grilei Notarilor Publici din 2013, în vigoare la acel moment.

Pe considerentul faptului că operațiunea mentală de a determina puterea probantă și valoarea fiecărei probe în parte, precum și a tuturor probelor împreună care constituie aprecierea probelor este atributul judecătorului, atât prima instanță, cât și instanța de apel pot înlătura (motivată) concluziile expertizei (în tot sau în parte).

Așadar, cadrul procesual fiind reprezentat de o contestație împotriva deciziei de compensare, în absența unei greșeli în fapt sau în drept care să fi fost săvârșită de emitenta acesteia nu poate fi reținut un alt curs euro decât cel avut în vedere de către aceasta.

Or, singurul curs euro ce putea fi luat în calcul era cel din momentul emiterii deciziei, mai exact cel stabilit de ##### Națională a României în ziua anterioară, potrivit informațiilor publicate pe site-urile acestora, așa cum, în mod corect, a procedat apelanta-pârâtă, ceea ce înseamnă că raportarea la un curs euro ulterior, respectiv cel de la data efectuării expertizei, este lipsită de temei legal.

Așadar, potrivit art. 22. din NCPC, rolul judecătorului în aflarea adevărului este acela de a stăruie, prin toate mijloacele legale, pentru a preveni orice greșală privind aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale, în acest scop, cu privire la situația de fapt și motivarea în drept pe care părțile le invocă, judecătorul este în drept să le ceară să prezinte explicații, oral sau în scris, să pună în dezbaterea acestora orice împrejurări de fapt sau de drept, chiar dacă nu sunt menționate în cerere sau în întâmpinare, să dispună administrarea probelor pe care le consideră necesare, precum și alte măsuri prevăzute de lege, chiar dacă părțile se împotrivesc.

Raportat la aceste prevederi se poate deduce concluzia că rolul judecătorului nu este acela de a dispune probe (...), ci acela ca, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, să afle adevărul, fiind imparțial. Totodată, Înalta ##### a reținut faptul că rolul activ al judecătorului nu trebuie să afecteze dreptul de disponibilitate al părții, ci trebuie să se armonizeze cu inițiativa părților, în scopul stabilirii adevărului, judecătorul nefiind obligat de dispozițiile art. 22 C. proc.

civ. să dispună suplimentarea probatoriilor decât în situația în care susținerile părților și probele administrate nu ajută la aflarea adevărului și la soluționarea cauzei, decât în ipoteza în care instanța nu se consideră lămurită. (ICCJ, Secția de contencios administrativ si fiscal, Decizia nr. #####/2016).

în vedere că prin dispozițiile edictate de legiuitor au fost stabilite criteriile stricte de evaluare a imobilului, iar la momentul soluționării dosarului subscrisa nu dispunea de toate înscrisurile necesare evaluării, faptul că aceste înscrisuri au fost depuse ulterior în fața instanței de judecată, denotă o lipsă de interes venită din partea reclamantului și nu poate fi permisă, întrucât acesta a avut suficient timp pentru a completa dosarul, mai exact toată perioada în care pe rolul instanței s-a aflat dosarul nr. #####/3/2019.

Totodată, apelanta a menționat că prin toate apărările formulate în dosarul nr. #####/3/2019, care a stat la baza emiterii deciziei de compensare a atras atenția cu privire la lipsa înscrisurilor din cuprinsul cărora să reiasă detaliile arhitecturale ale imobilului, însă, nici instanța nu a înțeles să-i pună în vedere reclamantului să completeze dosarul și nici reclamantul nu a înțeles să procedeze în consecință.

în vedere că nu au fost depuse înscrisuri din care să reiasă suprafețele împreună cu detaliile constructive ale imobilului, evaluarea s-a realizat cu aplicarea prevederilor art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013.

În ceea ce privește valoarea actualizată de către instanță a creditului nerambursat la CEC, respectiv suma de 6.091, este eronată, întrucât suma reală este în quantum de 20.038 lei, iar actualizarea acesteia se calculează potrivit OUG nr. 184/2002, respectiv creditul nerambursat, la data de 19.03.1989, a fost actualizat conform prevederilor art. 1 (1) titlul II din O.U.G.184/2002 prin raportarea la coeficientul de actualizare (cursul oficial leu/dolar la data preluării) aferent anului 1989. Astfel, valoarea de 20.038 lei a fost împărțită la 4.17 (cursul oficial leu/dolar din anul 1989). Rezultatul obținut a fost înmulțit cu 4,0346 (valoarea cursului leu/ dolar comunicat de BNR în 01.02.2020).

Așadar, decizia de compensare nr. 39472/03.03.2021 a fost emisă pentru quantumul de 108.250 puncte, fiind cuprinsă valoarea imobilului situat în Timișoara, ### ##### ##### ##, ### #, jud. #####, evaluat potrivit prevederilor Grilei Notarilor Publici din 2013, în conformitate cu cele dispuse de instanțele de judecată prin hotărârile anterior menționate.

Prin urmare, secretariatul CNCI a evaluat imobilele anterior menționate în mod just și în acord cu prevederile legale în vigoare.

În drept, a invocat dispozițiile art. 466 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă, Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Prin apelul formulat, apelantul ##### a solicitat admiterea apelului și schimbarea în parte a sentinței civile nr. #####/2021, în sensul anulării deciziei de compensare nr. 39472/03.03.2021 și obligării intimatei la emiterea unei noi decizii de compensare pentru 363.460 puncte, conform grilei notariale din anul precedent - 2021, precum și obligarea intimatei la suportarea tuturor cheltuielilor de judecată, în fond și apel.

În motivare, a arătat că instanța de fond s-a raportat la prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 și în mod corect a reținut că evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se face prin utilizarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională.

Cu toate acestea, instanța a dispus modificarea deciziei de compensare nr. 39472/ 03.03.2021, valoarea finală fiind stabilită în conformitate cu grila notarială din 2020, iar nu potrivit grilei notariale din 2021, astfel cum în mod corect s-ar fi impus prin raportare la momentul emiterii noii decizii de compensare de ##### Națională. Motivele care fundamentează soluția de admitere a apelului astfel cum a fost formulat și de obligare a intimății la emiterea unei noi decizii de compensare pentru 363.460 puncte, potrivit grilei notariale din anul precedent – 2021.

Astfel, apelantul a apreciat că sentința apelată se impune a fi schimbată în parte prin raportare la două aspecte, mai exact, modificarea obligației Comisiei Naționale pentru Compensare Imobilelor și valoarea punctelor cuprinse în noua decizie, conform art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, precizând că instanța a dispus prin sentința apelată modificarea Deciziei nr. #####/03.03.2021, fără a ține cont de petitele cererii introductive și de atribuțiile conferite de Legea nr. 165/2013 Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor.

Potrivit art. 18 din Legea nr. 165/2013 „în îndeplinirea atribuțiilor sale, ##### Națională emite decizii...”. Totodată, conform art. 21 alin. 9 din același act normativ „în cazul validării deciziei entității investite de lege, ##### Națională emite decizia de compensare prin puncte a imobilului preluat în mod abuziv”.

Raportat la dispozițiile legale anterior citate, este limpede că prerogativa emiterii deciziilor de compensare prin puncte este atributul conferit de legiuitor exclusiv Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, entitate investită de lege cu atribuții în procesul de restituire a imobilelor preluate abuziv și de stabilire a măsurilor reparatorii. În acest sens, este de necontestat faptul că instanța nu se poate substitui Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, în vederea modificării deciziei a cărei anulare s-a solicitat prin cererea introductivă, acesta fiind atributul exclusiv al entității intimății.

Aceeași concluzie se desprinde și din practica instanțelor de judecată, care au statuat în sensul obligării Comisiei Naționale la emiterea unor noi decizii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Raportat la toate aspectele ce preced, este limpede că soluția riguroasă era ca instanța să dispună obligarea Comisiei Naționale la anularea Deciziei de compensare nr. 39472/03.03.2021 și obligarea acesteia la emiterea unei noi, iar nu modificarea de către instanță a acesteia.

Prin sentința apelată, instanța a dispus modificarea deciziei de compensare prin puncte raportându-se la grila notarială din anul 2020, conform expertizei depuse la dosarul cauzei. Soluția este criticabilă în considerarea aspectului că entitatea abilitată va proceda la emiterea unei noi decizii de compensare în cursul anului curent (2022), astfel că evaluarea imobilului pentru care se acordă despăgubirea se impune a fi realizată prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul 2021, iar nu pentru anul 2020.

Mai mult, apelantul a precizat că nu poate fi imputată lui emiterea unei decizii de compensare greșită ab initio, pentru suma de 108.205 lei. Culpă entității emitente constituie aspectul ce a determinat efectuarea de către subsemnat a tuturor demersurilor prevăzute de Legea nr. 165/2013, precum și a prezentei proceduri judiciare, în vederea obținerii unei decizii de compensare care să prevadă quantumul corect al despăgubirii. În acest sens, în lipsa emiterii deciziei nelegale de către ##### Națională, el nu era nevoit să recurgă la forța coercitivă a statului pentru valorificarea dreptului său.

Relevante sunt în sensul celor ce preced și considerentele reținute de legiuitor în expunerea de motive a Legii nr. 193/2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020 pentru suspendarea aplicării prevederilor art. 21 alin. (6) 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 ##### și instituirea unor măsuri tranzitorii. În expunerea de motive a proiectului de act normativ, legiuitorul a învederat că în lipsa unui instrument adecvat, caracterul reparatoriu care guvernează legislația din domeniul retrocedărilor nu s-ar mai raporta la starea pe care imobilul o avea la momentul preluării abuzive de către stat.

Totodată, în cuprinsul aceleiași memoriu s-a arătat că, în lipsa adoptării modificării legislative în forma actuală, o altă consecință negativă ar fi afectarea securității instituțiilor și persoanelor în exercitarea atribuțiilor din cauza caracterului variabil al criteriilor și valorilor de care trebuie să țină cont la stabilirea despăgubirilor. Suplimentar, legiuitorul a învederat că întârzierea adoptării măsurilor de reglementare unitară va crea premisele neîncrederii și suspiciunilor beneficiarilor legilor de restituire cu privire la momentul soluționării dosarelor de despăgubire, influențat de fluctuațiile grilelor notariale.

În plus, s-a menționat că o altă consecință negativă ar fi generarea de noi litigii în materia despăgubirilor în legătură cu data soluționării acestora și cu grila aplicabilă. Prin hotărârea-pilot ##### și alții împotriva României, ##### a obligat statul român să remedieze problema restituirilor prin instituirea unor mecanisme unitare de stabilire a despăgubirilor, care să asigure un just echilibru între interesele foștilor proprietari și interesul general al colectivității.

Apelantul a apreciat că finalitatea urmărită de hotărârea ##### anterior indicată nu poate fi complinită decât în măsura în care instanța aplică întocmai prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, adică doar dacă instanța va dispune anularea deciziei de compensare nr. 39472/03.03.2021 și obligarea Comisiei Naționale să emită o nouă decizie pentru 363.460 puncte, potrivit grilei notariale din anul 2021.

Stabilirea corectă a existenței și întinderii dreptului de proprietate revenea Comisiei Naționale, care avea obligația de a verifica dreptul apelantului și emiterea unei decizii de compensare legale. Raportat la acest aspect și în considerarea faptului că intimata a creat acestuia un prejudiciu prin tergiversarea emiterii deciziei de compensare, iar ulterior prin emiterea unei decizii de compensare, fără a respecta dispozițiile legale, este incident principiul reparării integrale a prejudiciului.

Potrivit acestui principiu, apelantul este îndreptățit la repararea integrală a prejudiciului suferit ca fapt al neexecutării de către ##### Națională a atribuțiilor ce îi revin conform prevederilor Legii nr. 165/2013. Prejudiciul nu poate fi acoperit decât prin respectarea cu strictețe a art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, adică prin obligarea de către instanță a Comisiei Naționale la emiterea unei decizii de compensare pentru 363.460 puncte, conform grilei notariale din anul 2021.

Concluzionând, a menționat că se impune precizarea că stabilirea despăgubirilor în alt mod decât prin raportare la grila notarială din 2021 reprezintă o ingerință în dreptul de proprietate al său, de natura celor sancționate în mod repetat de ##### vizând procesul de retrocedare.

În drept, a invocat dispozițiile art. 470 raportat la art. 480 alin. 2 C.pr.civ.

Examinând legalitatea și temeinicia sentinței atacate în limitele devoluțiunii stabilite prin motivele de apel, Curtea constată următoarele :

Apelanta-pârâtă ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor - CNCI este nemulțumită de modalitatea de evaluare a imobilului de către prima instanță sub mai multe aspecte ce vizează : grila notarilor publici aplicabilă, lipsa rolului activ al instanței, cursul valutar eronat de la data efectuării expertizei, modalitatea eronată de actualizare a creditului nerambursat la CEC, contrar disp. OUG nr. 184/2002.

Înalta ##### de Casație și Justiție prin Decizia nr. ##/2018 a statuat că : « În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) 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 #####, în forma anterioară modificării acesteia prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 98/2016 pentru prorogarea unor termene, instituirea unor noi termene, privind unele măsuri pentru finalizarea activităților cuprinse în contractele încheiate în cadrul Acordului de împrumut dintre ##### și ##### Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare pentru finanțarea Proiectului privind reforma sistemului judiciar, semnat la București la 27 ianuarie 2006, ratificat prin Legea nr. 205/2006, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2017, stabilește că : Evaluarea imobilului ce face obiectul deciziei de compensare se realizează prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și categoriei de folosință la data preluării acestuia, prevederile art. 21 alin. (1) din Legea nr. 165/2013 nefiind aplicabile.

2. Dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, astfel cum a fost modificată și completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 98/2016, se aplică și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate. »

Considerentele acestei decizii sunt relevante sub aspectul caracteristicilor tehnice ale imobilului, care trebuie să fie cele de la data preluării, și a celor ce se reflectă în punctul 2 al dispozitivului. Cu privire la cel din urmă, instanța supremă a statuat că legea în discuție conține și prevederi cu caracter substanțial, referitoare la quantumul și modalitatea de acordare a măsurilor compensatorii instituite, astfel că, în privința acestora din urmă, raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire, pe de o parte, și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, pe de altă parte, nu pot fi considerate ca fiind raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative.

Dreptul de creanță de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte, în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite. Dată fiind situația juridică aflată în curs de constituire, norma de drept substanțial referitoare la modalitatea de evaluare a imobilului, prevăzută în textul normativ modificat, este aplicabilă situației juridice aflate în curs de desfășurare, fiind impusă de principiul aplicării imediate a legii civile noi, pe care, de altfel, Legea nr. 165/2013 îl consacără prin dispozițiile art. 4, fiind, în consecință, aplicabilă legea în forma în vigoare de la data judecării litigiului și nu cea de la data introducerii acțiunii.

Încercarea apelantei-pârâte de înlăturare a lor cu argumentul că situația premisă a fost diferită nu poate fi reținută câtă vreme, în cuprinsul acestora, Înalta ##### de Casație și Justiție a tranșant și calificat situația juridică a raporturilor juridice dintre persoana îndreptățită și ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, a naturii dreptului de creanță al celei dintâi, și, nu în ultimul rând a principiului aplicării imediate a legii noi unei situații nedefinitive, ci în curs de constituire.

Considerentele ce preced se aplică mutatis mutantis și noii formule redacționale a art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, adoptată pe parcursul judecății, astfel încât, dreptul de creanță al reclamantului, fiind în curs de constituire, în mod legal și cu respectarea principiului rolului activ a procedat prima instanță la evaluarea imobilului prin raportare la grila notarilor publici din anul 2020, anul anterior anului 2021 în care s-a emis Decizia de compensare nr. 39472/03.03.2021.

Ca atare, nu poate fi primită nici solicitarea reclamantului - formulată pe calea apelului - de a se stabili valoarea imobilului, prin raportare la grila notarilor publici din anul 2021, textul de lege fiind lipsit de orice echivoc în acest sens.

Curtea constată ca fiind neîntemeiat și motivul de apel ce vizează cursul valutar – apreciat ca fiind eronat luat în considerare de expert, de la data efectuării expertizei – deoarece, în vederea stabilirii unei juste și echitabile despăgubiri, acesta trebuie să fie calculat cât mai aproape de pronunțarea hotărârii și de acordarea ei efectivă.

Critica apelantei privind - lipsa rolului activ al instanței în propunerea și administrarea probelor – este neîntemeiată.

Curtea constată că pârâta – deși invocă nelegalitatea expertizei extrajudiciare pe care tribunalul a avut-o în vedere la pronunțarea hotărârii apelate – nu a solicitat efectuarea unei expertize judiciare, prin întâmpinare, sau contraexpertiză în primă instanță și nici prin memoriul de apel.

Or, conform disp. art. 254 alin. 6 C.p.c., părțile nu pot invoca în căile de atac omisiunea instanței de a ordona din oficiu probe pe care ele nu le-au propus și administrat în condițiile legii.

Apelanta pârâtă a reproșat împrejurarea că prima instanță a înțeles să omologheze raportul de expertiză extrajudiciar, fără a observa că din evaluarea realizată nu se poate determina suprafața boxei de 15 mp, în condițiile în care potrivit RLV-ului atașat la raportul de expertiză, suprafața de 65,27 mp reprezintă suprafața întregului apartament, aspect stipulat și în contractul de vânzare cumpărare, în baza Legii nr. 112/1995.

Această susținere este neîntemeiată, deoarece la dosarul de fond, la filele 163, ### # ### se regăsesc : titlul de proprietate, contractul de vânzare-cumpărare privind imobilul, însoțit de fișa și descrierea acestuia, planul apartamentului în care este evidențiată și boxa nr. 1 subsol.

În ceea ce privește critica - privind modalitatea eronată de acordare a despăgubirilor, fără a se scădea suma ce reprezintă actualizarea creditului nerambursat la CEC, contrar disp. OUG nr. 184/2002 – Curtea constată că doar aceasta este întemeiată.

Creditul nerambursat la CEC la data de 19.03.1989 se actualizează conform prevederilor art. 1 alin. 1 din titlul II din OUG nr. 184/2002, prin raportarea la coeficientul de actualizare (cursul oficial leu/dolar la data preluării) aferent anului 1989.

Astfel, valoarea de 20.038 lei – credit nerambursat – se împarte la 4,17 lei (cursul oficial leu/dolar din anul 1989). Rezultatul obținut se înmulțește cu 4.0364 – valoarea curs leu/dolar

comunicat de BNR pentru 01.01.2020, astfel că se obține creditul nerambursat de 19.387,37 lei (echivalentul a 19.387,37 puncte).

Prin urmare, din suma totală acordată cu titlu de despăgubiri, trebuie să se scadă suma reprezentând creditul nerambursat.

Pentru aceste considerente, Curtea va admite apelul formulat de către apelanta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor - CNCI împotriva sentinței civile nr. #####/03.11.2021 pronunțate de Tribunalul ##### în dosarul nr. #####/30/2021.

Va schimba, în parte, sentința apelată, în sensul că : va modifica Decizia de Compensare nr. 39472/03.03.2021 emisă de CNCI în sensul că acordă în favoarea reclamantului ##### o decizie de compensare prin 330.269 puncte (349.656 puncte - 19.387,37 puncte = 330,269 puncte).

Se vor menține, în rest, dispozițiile sentinței apelate.

Curtea va respinge – apreciind ca fiind neîntemeiat - apelul formulat de către apelantul #####, pentru considerentele dezvoltate pe larg în criticile comune celor formulate și de către apelanta pârâtă.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE :

Respinge apelul formulat de către apelantul #####.

Admite apelul formulat de către apelanta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor - CNCI împotriva sentinței civile nr. #####/03.11.2021 pronunțate de Tribunalul ##### în dosarul nr. #####/30/2021.

Schimbă, în parte, sentința apelată, în sensul că:

Modifică Decizia de Compensare nr. 39472/03.03.2021 emisă de CNCI în sensul că acordă în favoarea reclamantului ##### o decizie de compensare prin 330.269 puncte.

Menține, în rest, dispozițiile sentinței apelate.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 7 iunie 2022.

PREȘEDINTE,

semnează Președinte
#####

pentru JUDECĂTOR – aflată în C.O.,
#####

pentru GREFIER – aflată în C.O.,

semnează Grefier - șef
Lililana #####

Red. #####/Tehnored #####
Ex.4/com. 2 ex. – 12.07.2022

instanță : Tribunalul ##### – judecător

Se comunică cu :
apelanta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, cu sediul în București, #####
Floreasca, nr. 202, sector 1

apelantul #####, cu domiciliul procedural ales la Cabinet de Avocat #####
#####, cu sediul în #####-#####, ##### #####-16, Clădirea ##### City Center,
intrarea principală, etaj 2, camera 210