

UNIVERSITATEA "BABEȘ – BOLYAI" CLUJ-NAPOCA

Facultatea de Sociologie și Asistență Socială

# **TEZĂ DE DOCTORAT**

***RETROCEDAREA PROPRIETATII IN SOCIETATEA  
ROMANEASCA***

***UN STUDIU SOCIOJURIDIC APLICAT***

***REZUMAT***

CLUJ-NAPOCA

-2014-

## **CUPRINS**

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE .....	6
1.1. Obiectul cercetării: procesul social și juridic al retrocedărilor .....	6
1.2. Un studiu de caz multiplu .....	7
CAPITOLUL 2 - PROPRIETATEA ȘI DEZVOLTAREA SOCIALĂ .....	9
2.1. Problematizarea juridică și sociologică .....	9
2.1.1. Proprietatea privată .....	13
2.2. Poziția socialistă. Tranziția spre capitalism. ....	17
CAPITOLUL 3 - PROPRIETATEA, DREPT ȘI FUNCȚIE SOCIALĂ .....	22
3.1. Definiția și conținutul dreptului de proprietate .....	22
3.2. Conținutul juridic al dreptului de proprietate.....	25
3.3. Caracterele și atributele dreptului de proprietate .....	26
3.4. Caracterul absolut al dreptului de proprietate în dreptul contemporan.....	28
3.5. Funcția socială a proprietății .....	29
CAPITOLUL 4 - PROPRIETATEA ÎN SOCIETATEA ROMÂNEASCĂ.....	31
4.1. Evoluția noțiunilor de drept și dezvoltarea socială .....	31
4.1.1. Câteva considerații generale .....	31
4.1.2. Legea țării și instituția voievodală .....	32
4.1.3. Documente moderne și contemporane. Analiza documentelor.....	33
4.1.4. Proprietatea. Stratificare socială și dezvoltare capitalistă .....	43
4.1.5. Proprietatea în perspectiva dreptului cutumiar .....	45
4.2. Organizarea judecătorească a satelor din Câmpia Transilvaniei.....	49
4.3. Judecata la hotare .....	50

4.4. Semne juridice .....	52
4.5. De la devalmășie la stratificare socială.....	55
4.6. Proprietatea și reinventarea capitalismului .....	61
<b>CAPITOLUL 5 - REÎNTOARCEREA LA PROPRIETATE. DREPTATE SOCIALĂ ȘI LIBERTATE. ITINERAR LEGISLATIV. CAZUISTICI LEGISLATIVE .....</b>	<b>66</b>
5.1. Proprietatea. Drept fundamental al omului.....	66
5.1.1. Rolul dreptului de proprietate .....	67
5.1.2. Reglementari legale al proprietatii.....	68
5.2. Proprietatea privată în sistemul juridic al statului comunist.....	69
5.3. Proprietatea socialista .....	69
5.3.1. Proprietatea socialista de stat .....	70
5.3.2. Proprietatea socialista cooperatista .....	70
5.3.3. Obiectul proprietății particulare in socialism.....	71
5.4. Masurile reparatorii.....	71
5.4.1. Acte normative care reglementeaza masurile reparatorii in Romania .....	73
5.5. Obiectul Legii nr. 10/2001 .....	78
5.5.1. Beneficiarii Legii nr. 10/2001 .....	81
5.5.2. Măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001 .....	82
5.5.3. Imobilele preluate de stat fără titlu .....	83
5.5.4. Cazuri de restituire a dreptului de proprietate.....	84
5.5.5. Cazuri in care restituirea in natura nu e posibila.....	85
5.5.6. Situațiile în care măsurile reparatorii sunt acordate prin echivalentul.....	87
5.5.7. Proceduri de restituire conform Legii 10/2001 .....	89
5.6. Legea 247/2005.....	92
5.6.1. Modificarea grantelor țării- motiv de despăgubire .....	94

5.6.2. Procedura de restituire -conform Legii 247/2005 .....	94
5.6.3. Fondul proprietatea și rolul său.....	95
5.6.4. Rolul Curții Constituționale .....	97
5.6.5. Jurisprudența instanțelor judecătorești din țară .....	97
<b>CAPITOLUL 6 - RESTITUIREA PROPRIETĂȚII ÎN EUROPA CENTRALĂ ȘI DE EST</b> .....	<b>100</b>
6.1. Restituirea proprietății: de ce a ieșit așa prost în România? .....	104
6.2. Drept comparat în materie de restituire sau de despăgubire pentru bunurile naționalizate înainte de 1989 în Europa Centrală și de Est .....	105
6.2.1. Forme de restituire a proprietății în Europa Centrală și de Est.....	106
6.2.2. Forme de restituire aplicate în fostele țări comuniste .....	106
6.3. Procesul de restituire în Europa Centrala și de Est. Cum s-a procedat la restituirea proprietatii in tarile din Europa Centrala și de Est.....	107
6.3.1. Cehia și Slovacia.....	107
6.3.2. Germania de Est.....	107
6.3.3. Bulgaria.....	108
6.3.4. Ungaria.....	109
6.3.5. Polonia .....	109
6.4. Condițiile restituirii –persoane .....	110
6.4.1. Categoriile de bunuri excluse de la restituire in țările Europei Centrale și de Est.....	111
6.4.2. Termene limitate pentru revendicarea proprietății in țările Europei Centrale și de Est .....	111
6.4.3. Formele de despăgubire și limitările lor în țările Europei Centrale și de Est ...	112
6.4.4. Autoritățile competente să decidă cu privire la restituire. Cine decide cu privire la restituire sau la despăgubire in țările Europei Centrale și de Est .....	113
6.5. Situația României în contextul regional.....	113
<b>CAPITOLUL 7 - EVOLUȚIA LEGISLAȚIEI ȘI PROCEDURA DE ADOPTARE ..</b>	<b>115</b>

7.1. Procedura reglementată de dreptul comun.....	115
7.2. Modificarea Legii 10/2001, jurisprudența CEDO și recursul în interesul legii privind admisibilitatea acțiunii în revendicare .....	115
7.3. Importanța adoptării Legii 165/2013 .....	116
7.4. Cadrul instituțional ce definește restituirea proprietăților astăzi în România... ..	118
7.5. Situația soluționării cererilor de retrocedare în decembrie 2007 .....	119
7.6. Situația retrocedărilor în mai 2010 .....	122
7.7. Situația retrocedărilor în 2014 .....	123
<b>CAPITOLUL 8 - POZIȚIA CURȚII EUROPENE A DREPTURILOR OMULUI....</b>	<b>124</b>
8.1. Principii ce decurg din jurisprudența Curții Europene a drepturilor omului (Strassbourg). .....	124
8.2. Poziția Curții privind privarea unei persoane de dreptul de proprietate .....	125
8.3. Aplicarea principiilor CEDO în cauzele referitoare la măsuri de reparație într-un context de reformă politică și economică .....	127
8.4. Aplicarea principiilor CEDO, în România .....	128
8.5. Poziția și precizările Guvernului României .....	130
8.6. Planul de acțiune al Guvernului României pentru rezolvarea retrocedării proprietății .....	131
8.7. Poziția CEDO vis-a-vis de planul prezentat de Guvernul României .....	132
<b>CAPITOLUL 9 - PRIMA HOTĂRÂRE PILOT PENTRU ROMÂNIA .....</b>	<b>134</b>
9.1. Motivele care duc la adoptarea hotărârii pilot. Existența unei practici incompatibile cu Convenția .....	134
9.2. Importanța Hotărârii pilot .....	137
9.3. Vânzarea caselor către chiriași .....	139
9.4. Situația executării hotărârilor judecătorești în cazul României analizată la CEDO .....	141
9.5. Hotărâre pilot împotriva României și justificarea ei .....	141

9.6. Procedura emiterii hotărârii pilot pentru România .....	142
9.7. Cauza Maria Atanasiu .....	143
9.7.1. Cauzele identificate de CEDO care au determinat pronunțarea unei hotărâri pilot pentru România .....	144
9.7.2. Judecarea cauzei Atanasiu și pronunțarea hotărârii pilot.....	145
<b>CAPITOLUL 10 - HOTĂRÎRILE CEDO .....</b>	<b>148</b>
10.1. Ce este o hotărâre-pilot? .....	148
10.2. Cerințele Curții Europene a Drepturilor Omului .....	149
10.3. Sugestiile făcute de CEDO: .....	150
10.4. Pronunțarea hotărârii pilot pentru România– suspendă cauzele asemănătoare	151
10.5. Condamnarea României prin hotărârea pilot.....	153
10.6. Legislația.....	154
10.7. Instanțele .....	158
<b>CAPITOLUL 11 - AUTORITĂȚILE IMPLICATE ÎN PROCEDURA DESPĂGUBIRII</b>	<b>161</b>
11.1. Fondul proprietatea – rol și importanță.....	161
11.2. Diferențe între aplicarea hotărârii pilot în România și Polonia .....	163
Plafonarea despăgubirilor?.....	164
11.3. Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților .....	166
<b>CAPITOLUL 12 - LEGEA 165/2013- MODIFICĂ LEGISLAȚIA PRIVIND RETROCEDAREA PROPRIETĂȚII ÎN ROMÂNIA .....</b>	<b>167</b>
12.1. Motivele adoptării Legii nr.165/2013 .....	167
12.2. Principiile care au condus la elaborarea proiectului Legii 165/2013.....	168
12.3. Contextul adoptării de Legea 165/2013 .....	170
12.4. Beneficiile acordate de Legea 165/2013.....	171
12.5. Termenele de acordare a despăgubirilor conform Legii 165/2013 .....	173

12.6. Prevederile Legii 165/2013 mulțumesc sau nu persoanele care trebuie să beneficieze de prevederile ei? .....	175
<b>CAPITOLUL 13 - CAZURI INDIVIDUALE ÎN MICROGRUPUL CÂMPIA TURZII.</b>	
<b>CERCETAREA EMPIRICĂ ȘI ANALIZA DATELOR.....</b>	<b>178</b>
13.1. Un fenomen juridic sub proiector sociologic .....	178
13.2. De la Observație participativă la cercetare sociologică de tip cantitativ .....	183
13.2.1. Observația participativă .....	183
13.2.2 Interogațiile cercetării .....	185
13.3 Descrierea cercetării. Prelucrarea datelor .....	190
13.4. Legitimizare metodologică. Focusarea statistică a cazurilor .....	200
<b>CAPITOLUL 14. CONCLUZII ȘI PERSPECTIVE .....</b>	<b>211</b>
14.1. Introducere .....	211
14.2. Este posibilă o sociologie a proprietății? .....	211
14.3. Cum analizăm documentele? .....	212
14.4. Cercetarea: confluința dintre sociologic și juridic.....	219
<b><i>BIBLIOGRAFIE</i> .....</b>	<b>222</b>

## INTRODUCERE

Cercetarea noastră este un studiu sociojuridic aplicat, cu un discurs alternativ, sociologic și juridic ceea ce-i dă o dimensiune microinterdisciplinară, într-o problematică politică, socială și umană recentă: acțiunea socială și juridică de restituire a proprietăților confiscate de regimul comunist, restituire ce implică instituții (organizații) locale, naționale și europene și actori sociali implicați în acest proces. Sub aspect sociologic și metodologic pe analiza documentelor juridice studierea prin metode sociologice a cazurilor de retrocedare din Câmpia Turzii. Am aplicat chestionare și interviuri, am studiat documente, cercetarea grupului ales constituindu-se într-un studiu de caz multiplu.

Discursul l-am organizat alternativ, sociologic și juridic, în capitolul privitor la retrocedările din Câmpia Turzii cele două dimensiuni ale discursului au primit unitate datorită metodologiei sociologice aplicate în culegerea, prelucrarea și analiza datelor.

### PROPRIETATEA ȘI DEZVOLTAREA SOCIALĂ

În societate, în toate societățile proprietatea a fost și este o realitate fundamentală un motor al dezvoltării individuale și comunitare.

Chestiunea retrocedării proprietăților în societatea românească, în urma desprinderii de vechiul regim, cel care prin dictatură proletară le-a confiscat, este un proces generat de o schimbare de regim politic, de la dictatură la democrație, iar sociologic acest fenomen juridic ca fapt social, cum vom vedea în analiza cercetării de teren, este o componentă a dezvoltării sociale.

În teorii privitoare la dezvoltarea socială s-a constatat că în Europa există o diferență în această problematică. Societățile occidentale (apusene) au cunoscut o dezvoltare constantă, iar acest fapt a însemnat progres și modernizare.

În societățile estice dezvoltarea socială s-a manifestat prin “crize de dezvoltare”, iar un aspect al acestor crize de dezvoltare îl reprezintă pentru societatea românească fenomenul



retrocedării, generat de o altă criză a dezvoltării – a “dezvoltării socialiste” – aceea impusă de dictatura ce a confiscat proprietățile.

Este esențial să conștientizăm faptul că proprietatea este relativă în câteva sensuri. În primul rând, drepturile de proprietate depind de acțiunile guvernamentale care le-au generat. În al doilea rând, drepturile de proprietate depind unele de altele. Și, în al treilea rând, drepturile de proprietate depind de situația în care se aplică. Semnificația economică a unui drept, așadar, reprezintă o funcție a: (1) legii care îl protejează în comparație cu alte interese protejate; (2) drepturilor altora; și (3) activităților de vânzare și cumpărare, a circumstanțelor macroeconomice și a altor variabile economice. Însăși competiția reprezintă o modalitate de a distruge valoarea proprietății altora în măsura în care fiecare competitor încearcă să atragă toți clienții posibili de partea sa.

Proprietatea ca instituție este atât de importantă nu doar grație locului pe care îl ocupă în raport cu alte instituții, și nu numai datorită funcției sale de promovare a producției și a bunăstării materiale, etc., ci datorită procesului de decizie al cărui rezultat este dreptul de proprietate. Uneori proprietatea este descrisă prin analogie cu un mănunchi de bețișoare. Fiecare bețișor reprezintă o abilitate potențială de acțiune sau de imunizare la consecințele acțiunilor altora. Acest proces de decizie se referă la a hotărî cine, cui și ce poate să-i facă, având astfel mai multe aspecte. Acestea sunt evidente atunci când se studiază transformarea sistemului economic dintr-unul în care proprietatea sub formă de terenuri avea atât semnificație economică cât și autoritate guvernamentală, într-unul în care proprietatea, fie ea sub formă de terenuri sau nu, la fel ca și persoanele care au sau nu proprietăți, participă la luarea deciziilor economice și politice.

În această perspectivă a proprietății ca instituție problema retrocedării este un vector economic al tranziției de la socialismul estic, de dictatură, la capitalism.

Sociologul roman, Henri H. Stahl, autor a trei variaante a teoriei Satului devălmaș: Sociologia satului devălmaș (1946), Contribuții la istoria satelor devălmașe (1956-1965), Sate devălmașe (1998) în ultima varianță a teoriei sale apelând la “teoria modernizării” acceptată deschis “criza societăților comuniste” și privește dezvoltarea ca o tranziție de la comunism la capitalism, în limbajul lucrării noastre de la proprietatea socialistă, comună și colectivă la proprietatea liberală comunitară și individuală.

În perspectiva dezvoltării sociale retrocedarea proprietăților în postsocialism înseamnă o acțiune juridică, economică și socială în cadrul mai larg al tranziției societății românești de la socialism la capitalism.

## **PROPRIETATEA DE DREPT ȘI FUNCȚIA SOCIALĂ**

În gândirea social europeană, filosofică și sociologică, au existat două tendințe în raportul dintre gândire și proprietate.

S-a manifestat încă de la Platon, apoi la părinții Bisericii, la utopiștii Thomas Morus și Tommaso Campanella, mai târziu la Babeuf, Bazard și Proudhon până la Marx și Engels un curent de critici la adresa proprietății private, unele temperate, altele virulente.

Celălalt current este reprezentat de apărătorii proprietății private: Aristotel, August Comte și Stuart Hill și alții care au subliniat avantajele proprietății private ca instrument și stimul economic, garanție a libertății individuale, izvor de bogăție, prosperitate și bunăstare socială (Martin G. Raynor, P. 1980)

În perspectivă juridică și economică critica virulentă a lui Marx și Engels, proiectul lor al dictaturii proletare aplicat în estul european după revoluția bolșevică și extins după al doilea război mondial a constituit o depersonalizare și înstrăinare a membrilor societății în raport cu proprietatea, funcția ei socială de bunăstare pentru familie și comunitate a fost anihilată în favoarea unui stat profitor și exploatator în folosul unei nomenclaturi ce a recurs nu numai la confiscarea proprietăților, ci și la lichidarea prin diferite modalități a unor proprietari ca persoane fizice, ca oameni sociali.

## PROPRIETATEA ÎN SOCIETATEA ROMÂNEASCĂ

Interesul statului roman pentru proprietate a debutat sub Alexandru Ioan Cuza, dreptul la proprietate fiind apoi consacrat prin acte normative ce au dus la dezvoltarea socială și modernizarea societății.

În societatea românească proprietatea a avut regimuri diferențiate, în societatea preindustrială ea s-a utilizat prin legea țării și instituția voievodală, primul document juridic codul lui Calimahi (1817) cu privire la proprietate a fost produsul instituției voievodale. Codul lui Calimachi a operat și ca o distincție cu referințe la stratificarea socială “oblăduitorii”(clasa superioară) și “oblăduiții” clasa inferioară .(Vedinaș, 2001)

În intervalul 1864-1945 ce include și afirmarea societății industriale există documente juridice, coduri, legi, constituții care consfințesc dreptul la proprietate în sens liberal și democratic.

În intervalul 1945-1989 în care societatea industrială se afirmă în regim socialist (Radu N. și alții 1996) prin legi și hotărâri de “naționalizare” a proprietăților, la nivelul teritoriului rămânând libere doar comunitățile și teritoriile montane.

Sub aspect sociologic proprietatea a fost inclusiv în societatea tradițională dezvoltatoare de stratificare socială. Fenomenul a avut loc, după H.H. Stahl. O dată cu destrămarea satelor devălmașe, o parte rămânând libere altele devenind aservite.

În funcție de proprietățile ce le puteau lucra, clăcașii din satele aservite erau stratificați în: clăcași frunțași, clăcași mijlocași, clăcași codași, fapt ce confirmă și aici realitatea socială că proprietatea e generatoare de stratificare socială.

După reforma agrară din 1921 structura proprietății funciare își schimbă configurația în sensul că teritoriul agrar este mai mare în hectare ca totalitatea pentru țărani deveniți în comparație cu cel rămas la marii proprietari.

În intervalul 1927-1937, adică timp de un deceniu ca efect al schimbării configurației proprietății în favoarea țăranilor este potențată dezvoltarea economică, indicatorul acestei

dezvoltări fiind creșterea considerabilă a numărului de plugari, grape, semănătoare, mașini de recoltat. Această dezvoltare economică e parte a dezvoltării sociale. Dar și în cadrul acelei dezvoltări economice se produce și o stratificare socială pe care o redăm cu textul și limbajul sociologic a lui Anton Galopenția:

„I. Exista o categorie de țărani codași, 2460000, adică 74,9%, care aveau pământ sub 5 hectare, în total 5535000 hectare. Categoria aceasta se sub-împarte în codași propriu-zisi, care au între 2 și 5 hectare și duc o viață strîmtorată, apoi în țărani săraci, care au pînă la 2 hectare și sînt obligați să recurgă la muncă și meserii anexe, și muncitori agricoli (pălmași), care n-au decît munca brațelor pentru a se întreține. Proletariatul rural este în continuă creștere. O parte dintre muncitorii agricoli au o casă, ogradă și grădina în vatra satului, dar o altă parte nu au nici atît.

II. Țăranii mijlocași, care aveau între 5 și 20 de hectare, erau în număr de 74000 de gospodării (22,6%), posedîna 6.315.000 ha (32% din suprafața arabilă).

III. Țăranii chiaburi și orășenii proprietari de ferme avînd între 20 și 100 hectare sînt în număr de 68.800 de gospodării (2,1%), posedă 2430 ha (12,2% din suprafața arabilă).

IV. Moșierii, cu un număr de 12.200 de proprietăți (0,4%) , posedînd 6.315.000 ha (32% din suprafața arabilă).”

*Sursa: Anton Galopenția, Îndreptar pentru instrucția sociologică în școlile de pregătire, S.S.T. 1939, p. 25*

Proprietatea n-a avut însă numai stratificare socială, ci și dezvoltarea diferitelor tipuri de capitalism: comercial, bancar-financiar și industrial (Zeletin 1991). Dezvoltarea aceasta a fost una organică.

Dar tranziția postdecembristă de la socialismul totalitar la capitalism nu a urmat dezvoltarea organică a teoriei lui Zeletin: capitalism comercial, capitalism bancar, capitalism industrial, ci a fost o “călătorie” de macrogrupuri – pentru a utiliza metafora lui Dumitru Sandu (1996) – cu start de pe aceeași linie și cu unele de pe poziții foarte apropiate în timp.

## REÎNTOARCEREA LA PROPRIETATE. ANALIZA DOCUMENTELOR

În legătură cu retrocedarea proprietăților în societatea românească postdecembristă au fost dezbateri, poziții private, atitudini media, dar sub aspect legislativ au apărut măsuri reparatorii însă abia Legea 10/2001 a avut ca obiectiv retrocedarea imobilelor preluate abuziv de regimul comunist.

Conținutul legii nu a dus la mulțumirea tuturor solicitanților. Aceștia s-au adresat la CEDO și în urma presiunilor venite inclusiv din partea Consiliului Europei Legea 247/2005 a modificat parțial Legea 10, iar la presiunea acelorași instituții CEDO și a Consiliul Europei apare în 2013 Legea 165/2013. Neclaritățile legilor, chiar și după intervenția CEDO ne-a pus în situația de a observa eșecul demersului legislativ românesc, în problema retrocedărilor , comparativ cu același fenomen din Europa Centrală și de Est.

În lucrare problematica acestor legi, intervenția CEDO și comparația cu Europa Centrală și de Est e cuprinsă în câteva capitole. Aici, în rezumat reproducem analiza documentelor din concluzii:

### **Incertitudini în aplicare**

Aplicarea în practică a Legii 10 s-a confruntat deci cu un număr de dileme ce nu fuseseră soluționate la nivel politic.

### **Restituția în natură – soluție de principiu sau “de regulă”?**

Potrivit art.1 alin.(1) din Legea nr.10/2001, în forma sa actuală, „imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice [...], se restituie, în natură, în condițiile prezentei legi.” Textul legii continuă, întărind principiul restituirii în natură: „în cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent”.

Ideea ce se desprinde este că restituirea în natură este soluția principală, iar echivalentul ține de excepție. Totuși, puterea acestui principiu este corectată pe parcursul legii prin formularea art.7 alin.(1) „**de regulă**, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natură.”

Utilizarea acestei sintagme vine în aceeași direcție ca și în legea 18/1991, unde, într-un mod similar, principiul restituirii pe vechile amplasamente a fost subminat printr-o formulare ambiguă, inducând practica refuzului restituirii pe vechile amplasamente fără să existe vreo motivație obiectivă pentru astfel de decizii. Prin corecțiile aduse principiului restituției în natură, Legea nr.10/2001 a limitat efectiv soluția restituirii în natură pentru terenurile care, la data intrării în vigoare a legii, nu erau ocupate de construcții durabile și pentru clădiri care nu au fost, anterior acestei date nici distruse, nici înstrăinate unor terți cumpărători de bună-credință, persoane fizice (de exemplu, chiriașii care au cumpărat în baza legii 112/1995) ori persoane juridice (cazul investitorilor care au dobândit active prin proceduri de privatizare).

În plus, dacă fostul proprietar nu contestă vânzarea imobilului printr-o acțiune în nulitate, în termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a legii, actul de înstrăinare rămâne de neatacat chiar dacă cumpărătorul era de rea-credință (a știut la data dobândirii imobilului că statul nu avea de fapt dreptul să îl vândă).

Așadar, lipsa unui cadru legal pentru repararea abuzurilor din trecut care să fi fost adoptat la începutul anilor 1990, ca în celelalte state ex- comuniste, împreună cu permanenta oscilație între protecția chiriașilor și drepturile foștilor proprietari, au dus la o situație confuză și fragmentată. Tendințele evidente de protejare a chiriașilor din primii 10 ani, au fost răsturnate doar aparent prin Legea 10/2001, deoarece principiul restituției în natură adoptat tardiv și neconvingător întâmpină mari dificultăți la punerea în practică.

### **Inexistența termenelor limită**

Legislația nu prevede termene nici pentru finalizarea procesului, nici pentru completarea dosarelor, așa cum nu specifică nici obligativitatea unui răspuns din partea autorităților.

### **Ambiguitatea privind actele solicitate**

Divergența permanentă între practica administrativă și cea judiciară, în special în ce privește actele succesoriale acceptabile în procesul de restituire.

### **Interacțiunea cu arhivele și cadastrul**

Există probleme serioase datorate lipsei datelor cadastrale și problemelor istorice de arhive. Suprafețele din actele de proprietate nu concordă cu datele de la fisc dinaintea naționalizării, cu actele de naționalizare / confiscare sau cu proprietățile actuale, ceea ce crează mari dificultăți funcționarilor, acestia dispunând de resurse limitate, însărcinați cu reconcilierea acestor conflicte.

### **Comunicare, transparență**

O problemă majoră comună aproape tuturor instituțiilor analizate a fost o slabă comunicare cu notificatorii. Posibilitatea urmării online a stadiului în care se află notificarea. Persoanele ce încearcă să își recupereze proprietățile, invoca de cele mai multe ori problema comunicării cu autoritățile, atât la nivel local (Primărie, Prefectură) cât și central (ministere, AVAS, ANRP) . Chiar și după ani de zile de la depunerea dosarului, petentul află ce acte mai sunt necesare pentru finalizarea dosarului doar dacă vine personal în audiență. Frecvent se întâmplă să lipsească din dosar acte ce au fost de fapt depuse, ceea ce indică o slabă capacitate de organizare a instituțiilor și ridică semne de întrebare din partea petenților față de integritatea funcționarilor.

În ce privește audiențele, acestea sunt privite de unele autorități drept o modalitate inefficientă de a discuta cu notificatorii, mai ales când acestea cad în responsabilitatea membrilor comisiei. “Nu mai stăm la vorbă. Am stat la început când au depus actele, acum nu mai vorbim pentru că oamenii sunt disperați și doar pierdem timpul cu ei” - Funcționar, membru în Comisia legii 10/2001.

Pe fondul lipsei de transparență și coordonare administrativă apar, cum e de așteptat, suspiciunile de corupție. Cel mai adesea este acuzată capacitatea instituțiilor publice de a folosi informația pe care o dețin, precum și libertatea de decizie în a accelera sau frâna restituirea într-un anume dosar, pentru a favoriza clientela politică. Șantajarea foștilor proprietari, în special a celor în vârstă sau lipsiți de resurse, cu amânarea indefinită a deciziei în dosare, în schimbul vânzării drepturilor litigioase, este considerată o practică des întâlnită în procesul de restituire.

### **Nemulțumirile proprietarilor**

Cei mai mulți proprietari acuză (pe drept sau nu) proasta organizare din primărie, inefficienta și lipsa de comunicare, sau reaua-voință, care uneori merge până la refuzul de a pune în aplicare deciziile judecătorești.

Cele mai multe nereguli semnalate de proprietari se referă totuși la înstrăinarea ilegală a unor imobile care au căzut sub incidența *Legii 112/1995*. Mai exact, este vorba despre faptul că autoritățile au vândut chiariașilor imobile fără a ține cont de notificările proprietarilor sau de faptul că acestea se aflau în proces.

### **Probleme de sistem**

A existat permanent o dificultate de principiu în aplicarea Legii 10/2001, anume, că s-a acordat o mare marjă de decizie comisiilor locale (ca și în cazul restituirii terenurilor agricole), în condițiile în care autoritatea locală nu era direct interesată să renunțe la active și să le restituie foștilor proprietari, de multe ori plecați de multă vreme din comunitate, sau aflați în minoritate pe plan local, deci incapabili să constituie un grup eficient de presiune. Ca atare, în multe locuri a fost evidentă lipsa de entuziasm a aleșilor și funcționarilor locali de a rezolva o problemă ce nu era percepută ca "a lor".

Două "scăpări" legislative suplimentare, care fac unicitatea procesului de restituire în România, au convins definitiv aceste comisii locale că nu se dorește nici măcar la nivel central o rezolvare rapidă și clară a situațiilor:

- Fie nu au existat deloc termene limită pentru soluționarea unei cereri (sau măcar pentru un răspuns de orice fel); fie, atunci când acestea au apărut (târziu, în 2001), nu s-au prevăzut sancțiuni pentru încălcarea lor;
- Formulările din lege au fost ambigue, în principal prin introducerea faimoasei prevederi că restituirea se face "de regulă" în natură (sau pe amplasamentul inițial), ceea ce în practica locală a fost interpretat cu larghețe drept mână liberă pentru decizie discreționară.

Aceste două scăpări au transformat excepția în regulă, în sensul că foarte puține solicitări au mai fost ulterior rezolvate în spiritul legii. Cel mai adesea comisiile locale au profitat de ambiguitatea formulărilor pentru a tergiversa indefinit retrocedarea sau a propune foștilor proprietari amplasamente inacceptabile, ceea ce a dus la încărcarea cu cazuri a tribunalelor. Rata de soluționare a notificărilor fără apel la justiție este infimă.

Un alt indiciu care sugerează practica neunitară în aplicarea legilor restituirii îl constituie discrepanțele mari de la un județ la altul în rata de soluționare a notificărilor. Dacă este să rezumăm, cele mai mari probleme semnalate la nivel local, semnalate la unison de comisiile din



primărie și cea din Prefectură, sunt în număr de trei și țin de modul defectuos cum s-a legiferat și acționat la nivel central în chestiunea restituirii proprietății.

### **Cadrul legal imprecis și schimbător.**

- Atribuțiile pe fiecare nivel prevăzute în Legea 10/2001 s-au schimbat prin amendare într-un moment nepotrivit (în 2005), exact după perioada de maxim efort 2003-2005 când nivelul local trecuse marele hop al preluării dosarelor și învățase să aplice procedurile. Comisiile de la primărie, care până atunci făceau evaluările și propuneau sumele pentru compensări, și-au pierdut această funcție în favoarea nou-înființatei Agenții Naționale (ANRP), care are o rețea proprie de evaluatori imobiliari la nivel național. Acestora li se repartizează dosarele în mod aleator, evident, în ideea de a evita manevre și aranjamente locale.
- Problema este cu atât mai importantă cu cât Legea 10/2001 a fost amendată în 2005 și într-un alt punct crucial: estimarea valorii proprietății ce nu mai poate fi restituită în natură se face de atunci "la valoarea curentă de piață", de unde anterior se aplica o metodologie oarecum contabilă, cu criterii obiective. În principiu, noua prevedere este în favoarea solicitanților ce urmează să fie despăgubiți prin Fondul Proprietatea, pentru că pe vechile criterii din Normele de aplicare, proprietățile lor apăreau subestimate în raport cu piața actuală de clădiri și terenuri. Altfel spus, până în 2005 Comisiile din primărie făceau nu doar dosarul, ci și o evaluare după metodologia legală cu coeficienți, trimitând la centru dosarele cu această propunere de sumă. După 2005, Comisiile locale întocmesc doar dosarele cu acte pentru a stabili dacă un petent este eligibil sau nu, urmând ca valoarea de despăgubire să o stabilească evaluatorii certificați ai ANRP printr-o procedură separată, în funcție de valoarea de piață, ceea ce este mai laborios. Dincolo de dificultățile de funcționare practică menționate, apare aici un paradox: deși introducerea sistemului mai complicat cu evaluatori independenți și repartizare națională aleatoare a dosarelor a avut rostul, prin reducerea aranjamentelor locale, de a ține costurile totale sub control, trecerea de la criterii obiective la "valoare de piață" a făcut de fapt să crească foarte mult aceste costuri pe seama Fondului Proprietatea, nefiind foarte clar cum le va putea acesta onora integral. Practic, despăgubirile decise acum de evaluatorii ANRP sunt mult mai mari decât cele propuse anterior de Comisiile locale, fără a fi în mod necesar și mai obiectiv stabilite, deși sistemul a fost creat tocmai pentru a împiedica funcționarii locali să acorde despăgubiri exagerate pe seama resurselor publice.

Această schimbare de atribuții și metodă de evaluare operată în 2005 a dus la două ineficiențe majore:

- toată munca făcută până atunci timp de doi ani de Comisiile locale în partea de evaluare s-a anulat și a trebuit luată de la capăt, cu un sistem care funcționează de fapt mai lent;

- datorită trecerii timpului, valoarea de piață a imobilelor a tot crescut, astfel că sume care ar fi fost probabil acceptate de oameni ca despăgubire în 2005-2006, dacă ANRP ar fi aprobat atunci pe loc propunerea Comisiilor locale, au crescut până azi foarte mult. Ele cresc în continuare, pe măsură ce se întârzie procesul, pentru că ritmul de lucru al evaluatorilor nu ține pasul cu evoluția rapidă a prețurilor, existând situații când chiar această a doua evaluare devine depășită dacă ANRP întârzie foarte mult aprobarea unui dosar (un an sau mai mult).

Pe de altă parte, ceea ce pentru stat (sau Fondul Proprietatea) reprezintă costuri, pentru solicitanții de restituiri reprezintă o reparație, deci faptul că sumele de despăgubire cresc către valoarea reală de piață nu reprezintă automat o dovadă că politica e greșită. Problema ca acest întreg sistem să funcționeze eficient; și să se realizeze un compromis rezonabil între nevoia de compensare a foștilor proprietari și interesele contribuabililor de azi, care suportă aceste compensații. De multe ori, instanțele au acceptat retrocedările în parcuri și pe domeniul public, provocând stupoarea cetățenilor sau proteste din partea organizațiilor ecologiste. Acest lucru a apărut tot din cauza cadrului legislativ deficitar sau a lipsei de capacitate administrativă locală: în multe cazuri, inclusiv București, inventarierea domeniului public și de utilitate publică nu s-a finalizat, iar Ministerul Mediului nu a făcut normele pentru întocmirea registrului de spații verzi. Ca atare, reprezentanții primăriilor nu au putut să demonstreze în fața instanței că terenurile revendicate nu ar trebui retrocedate.

Lipsa de termen limită pentru completarea dosarelor cu actele necesare, o dată notificarea depusă, ține în suspensie un mare număr de terenuri și proprietăți imobiliare. Prin urmare, primăriile nu pot avea o estimare asupra volumului final de terenuri de restituit, nici nu pot face investiții publice pe suprafețele astfel blocate: terenurile nu se pot nici expropria până nu li se clarifică statutul, nici folosi pentru compensare.

### **Lipsa de coordonare centrală și practică unificată**

Sunt multe indicii că sistemul funcționează prost chiar atunci când e vorba de chestiuni simple, nu doar de marile dileme deja menționate. Există o părere general împărtășită la nivel local că ANRP este relativ lentă în funcționare. Dosare trimise la București de Comisia locală cu

ani în urmă se reîntorc pentru refacere deoarece între timp petentului i-a expirat buletinul de identitate (copia exista în dosar), iar autoritatea locală e în poziția neplăcută de a lua legătura cu oamenii pentru astfel de amănunte triviale care duc la noi întârzieri.

Situația este și mai frustrantă atunci când solicitantul a murit cât timp dosarul stătea la aprobat, pentru că acesta trebuie refăcut de moștenitori. Cele mai dese situații sunt însă cele în care Comisia primește solicitări de informații suplimentare (planuri detaliate, descriere tehnică de clădiri) care exced metodologiei din normele legii, detalii pe care nu este clar cine ar trebui să le producă: proprietarii înșiși; evaluatorii ANRP când vin în teren; Comisia? În asemenea situații, funcționarii Comisiei merg uneori chiar ei la Arhive să caute documentele, pentru că înștiințarea proprietarilor n-ar produce decât întârzieri, scandal și finalmente tot cam același timp pierdut cu consilierea acestora, autoritatea trebuind să explice oamenilor ce și unde să caute.

Finalmente, prelungirile repetate de termene, prin amendamente la lege, până la care puteau fi depuse solicitările și completate dosarele, au creat încurcături administrative, dând calendarul de lucru peste cap (drepturi reconstituite suprapus, rude colaterale care au venit cu solicitări în valul doi de depunere, etc). Cele câteva primării mai "luminate" care au vrut să procedeze transparent și rațional, întocmind un inventar al proprietății după primul mare val de solicitări (2003-2004), pentru a ști ce se poate restitui în natură și ce rezerve de terenuri rămân pentru compensări, au fost cele mai lovite de fluiditatea și indecizia centrală, pentru că și-au bătut cuie în talpă promițând oamenilor lucruri pe care apoi nu le-au mai putut respecta.

Spre deosebire de fostele țări socialiste care s-au străduit și au reușit să rezolve cât mai repede cu putință (respectiv, în primii ani de după căderea comunismului) problema măsurilor reparatorii pentru bunurile preluate abuziv în perioada comunistă, România a tergiversat soluționarea acestei probleme, care a devenit din ce în ce mai complexă pe măsura trecerii timpului și a ezitării autorităților competente de a rezolva această problemă. (Baias și alții, 2002)

Până în acest moment studiul nostru sociojuridic și-a desfășurat discursul atât în coordonate sociologice în fixarea metodologiei cercetării: studiu de caz multiplu cât și în stabilirea raportului dintre proprietate și dezvoltare socială conturarea înțelesului proprietății în sociologia satului devălmaș și înfățișarea dezvoltării capitalurilor comercial, financiar – bancar și industrial în sociologia economică a lui Ștefan Zeletin, care marxist în linia lui Werner Sombart operează analiza pe realități economice și dezvoltarea lor, nu pe realități clasiale precum C. Dobrogeanu Gherea, a cărui concepție despre proprietate o și critică Zeletin argumentat în

originea burgheziei române funcția socială a proprietății și rolul ei în dezvoltarea economică, dezvoltare care potențează și alte coordonate ale dezvoltării sociale.

Sigur, recunoaștem ariditatea analizei documentelor juridice cu privire la stabilirea rolului proprietății în societate.

Analiza acestor documente înainte și după poziția socialistă cu privire la reglementările juridice ale proprietății e însă relevantă pentru a putea înțelege acum la finalul sintezei noastre că există diferențe între evoluția legislației cu privire la proprietate în societatea românească în intervalul secolului al XIX-lea și prima jumătate a secolului al XX-lea (1900-1945) când legislația a cunoscut o dezvoltare liberală și organică și evoluția legislației privitoare la retrocedări, legislație ce s-a dezvoltat oarecum sinuos fiind refăcută și regândită după ce multe cazuri de retrocedare din societatea românească au ajuns la CEDO, organismul european fiind acela care a determinat ajustări și modificări în legislație postdecembristă pentru retrocedări.

Din Câmpia Turzii n-a ajuns nici un caz la CEDO, cazurile mai dificile au prezente însă instanțelor de judecată, cazuri pe care le-am însoțit ca „pledant la bară” putând astfel analiza temeinic documente și să privesc situațiile din interiorul lor. Aici în acest capitol cele două alternative discurs sociologic și discurs juridic ale lucrării noastre își unesc viziunile dând consistență studiului nostru de sociologie aplicată.

În primul rând am preluat problematica sociologică atât sub aspect teoretic cât și metodologic, argumentând că în situațiile retrocedărilor din Câmpia Turzii perspectiva este a microsociologiei juridice, că ne aflăm în fața unui fenomen juridic ca fapt social (Durkheim).

Pe dimensiunea raportului dintre oferta juridică și cererea solicitanților am putut constata că în orizontul sociologiei aplicate fiecare caz juridic de retrocedare este un „caz social” (Mihu, 2008), iar multitudinea cazurilor justifică opțiunea noastră metodologică pentru un studiu de caz multiplu, înăuntrul căruia s-au desfășurat tehnici de cercetare a căror aplicare și prelucrare alcătuiesc sumarul lucrării.

Cercetarea de teren ce e prezentată în lucrare are trei coordonate:

1. Coordonata calitativistă ce înfățișează prezența observației participative în cadrul cercetării completate cu povestea „confiscării” și ”retrocedării” unui caz special, cel în care s-au solicitat 25 de proprietăți. Povestea analizată sociologic relevă că relațiile sociale, după confiscare, dar și în timpul procesului de retrocedare s-a desfășurat într-o matrice comunitară

(Pascaru, 2003) de intercunoaștere, o matrice specifică și atunci și acum a comunității din Câmpia Turzii, o comunitate urbană cu dominantă mentalitară urbană.

2. Coordonata cantitativistă. Anchetă de teren cu un chestionar de tip sondaj de opinie. Chestionarul a fost alcătuit pe teme retrocedării: interesul public pentru fenomen, cunoașterea fenomenului de către opinia publică și percepția atitudinii autorităților față de realitățile retrocedării. Prelucrarea datelor în grafice și enunțuri reprezintă o secvență de sociologie a opiniei publice în cadrul studiului sociojuridic de sociologie aplicată.

3. Coordonata calitativist-cantitativistă. Aceasta este un paragraf distinct al prelucrării cercetărilor realizate prin observație participativă, studiul și analiza documentelor, inventarierea statistică a tipurilor de cazuri asemănătoare și diferite. Datele statistice sunt înfățișate în grafice, iar în discursul analitic se prezintă câteva cazuri speciale. Atât prelucrarea statistică cât și analiza cazurilor speciale legitimează metodologia studiului de caz multiplu și încheie profilul de studiu sociojuridic, cu aplicație sociologică calitativă și cantitativă a întregii noastre cercetări.

Aceste coordonate metodologice și aplicare lor ne asigură că într-adevăr situația reală a retrocedărilor din societatea românească prin prisma studiului nostru sociojuridic argumentează adevărul că el a reprezentat și reprezintă în cazurile ce se mai derulează un fenomen juridic înțeles ca fapt social, toate cazurile fiind cazuri sociale. Analiza noastră cu dublă perspectivă sociologică și juridică o socotim o contribuție necesară la dezvoltarea sociologiei dreptului și la înțelesul documentelor juridice ca și componente specifice în istoria socială a subdomeniilor organizaționale în societatea românească.

Dubla perspectivă sociologică și juridică are la nivelul limbajului, al gândirii de fapt o corelație de profunzime. E vorba de corespondența semantică între „cauză” din limbajul juridic și „caz” din cel sociologic. Ceea ce în discursul nostru juridic numim cauză juridică, în discursul nostru sociologic se numește „caz social”. Corelația de profunzime între cei doi termeni e susținută și de semnificația juridică a termenului „caz”= „cauză”. (Lazăr Șăineanu, 1998)

Corelația este încă un argument pentru validarea lucrării noastre ca studiu socio-juridic aplicat.

## BIBLIOGRAFIE

### I. Tratatе, cursuri, monografii

(autori români)

1. Adam, I., (2000), *Proprietatea publică și privată asupra imobilelor din România*, Ed. All Beck, București;
2. Avram, M., (2006), *Actul unilateral în dreptul privat*, Ed. Hamangiu, București
3. Baias, F.A., Dumitrache, B., Nicolae, M., (2002), *Regimul juridic al imobilelor preluate abuziv, în Legea nr. 10/2001 comentată și adnotată*, Ed. Rosetti, București;
4. Blaga, L., (1969), *Despre gândirea magică*, București;
5. Burada, T., (1880), *O caletorie în Dobrovia*, Iași;
6. Caraman, P., (1984), *Pământ și apă. Contribuție Etnologică la studiul simbolicei eminescic*, Ed. Junimea, Iași;
7. Cernea, E.,(1971), *Istoria dreptului românesc*, București;
8. Cernea, E., Molcuț, E., (1996), *Istoria Statului și dreptului românesc*, Casa de Editură și Presă Șansa SRL, București;
9. Chelaru, E.,(2001), *Legea nr. 10/2001privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989. comentată și adnotată*, Ed. All Beck, București;
10. Chelaru, E., (1999), *Circulația juridică a terenurilor*, Ed. All Beck, București;
11. Chelaru, E., (2000), *Curs de drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck, București;
12. Chelcea, S. (2004), *Metodologia cercetării sociologice*, București, Ed. Fundației România de Măine, București
13. Constantinescu, M., Badina, O., Gall, E., (1974)), *Gândirea sociologică din România*, Ed. Didactică și pedagogică, București

14. Crăciuneanu, L., (2009), *Limitele dreptului de proprietate privată imobiliară*, Ed. Wolters Kluwer;
15. Deleanu, I., (2002), *Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice*, Ed. Rosetti, București;
16. Fotino, G., (1925), *Încercări de vechi drept românesc. Obiceiuri la fixarea hotarelor*, Craiova;
17. Hamangiu, C., Balanescu, I.R., Baicoianu, Al., (1996), *Tratat de drept civil*, Ed. Nationala, Bucuresti;
18. Hamangiu, C., (1929), *Codul general al României legi noi de unificare*, volumul XVII
19. Hanga, Vl.,(1994), *Marii legiuitori ai lumii. Hamurapi. Justinian. Napoleon*, Ed. Lumina Lex, Bucuresti;
20. Iluț, P., (1997), *Abordarea calitativistă a socioumanului*, Ed. Polirom, Iași;
21. Iorga, N.,(1935), *Les origines et l'originalite du droit populaire roumain*, București;
22. Lupan, E.; Sabau-Pop, I., (2000), *Tratat de drept civil roman.Parte generala, vol. I*, Ed. C.H. Beck, Bucuresti;
23. Marinescu, C. (coord) ; Staicu, G. ; Pana, M.C. ; Jora, O.D. ; Mosora, C., (2011), *Libertate economică și proprietate. Implicații privind reformele instituționale din România și Uniunea Europeană*, Ed. ASE
24. Miftode, V., (1995), *Metodologie sociologică*, Ed. Porto-franco, Galați
25. Mișu, A., (2008), *Sociologie*, Ed. Eikon, Cluj-Napoca
26. Panaitescu, P. N., (1946) , *Răbojul*, București;
27. Panaitescu, P.N., (1946), *Obștea țărănească în Țara Românească și Moldova*, Ed. Academiei
28. Pandrea, P., (2004), *Turnul de ivoriu*, Ed. Vremea XXI, București
29. Pascaru. M., (2003), *Matricea comunitară - cunoaștere, comunicare și acțiune comună în satul contemporan*, Presa Universitară Clujeană
30. Petriceicu, H.B., (1882), *Obiceiurile juridice ale poporului român*, Libraria Socecu, București;

31. Poenaru, E., *Drept civil. Raportul juridic. Subiectii. Actele juridice*, vol. I, Ed. Europa Nova
32. Pop, L., (1996), *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București;
33. Popovici, A., (2011), *Viitoarea reforma a restituirii proprietatilor*, Policy Memo nr. 23;
34. Prodan, D., (1986), *Iobăgia în Transilvania în secolul al XVII-lea*, Editura Științifică și Enciclopedică, București;
35. Radu, N., Furtună, C., Vancea G., Bălan, C.G., (1996), *Prefaceri socio-umane în România secolului XX. De la comunitatea tradițională la societatea post-comunistă*, Ed. Fundației „România de mâine”, București
36. Rotariu, T., Iluț, P., (2006), *Ancheta sociologică și sondajul de opinie. Teorie și practică*. Ediția a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Polirom, Iași;
37. Sandu, D., (1966), *Sociologia tranziției. Valori și tipuri sociale în România*, Ed. Staff, București
38. Scrieciu, Fl., (2000), *Drept agrar și funciar*, Ed. Lumina Lex, București;
39. Stan, L., (2006), *The Roof over Our Heads: Property Restitution in Romania*, Journal of Communist Studies and Transition Politics;
40. Stan, A., (1998), *Revoluția de la 1848 în Țara Românească. Boieri și țărani*, Ed. Saeculum
41. Stănescu, C.; Bîrsan, C., (1980), *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Universitatea din București, Facultatea de Drept;
42. Stoica, V., (2004), *Drept civil. Drepturile reale principale*. vol. I, București: Ed. Humanitas;
43. Urechea, V. A., (1892), *Istoria românilor*, București;
44. Vedinaș, T., (2001), *Introducere în sociologia rurală*, Ed. Polirom, Iași
45. Vulcănescu, R., (1959), *Etmologie juridică*, Editura Academiei, București;
46. Yin, K. R., (2005), *Studiu de caz*, Ed. Polirom
47. Zamfir, C., (2006), *Dezvoltarea socială: câteva elemente teoretice. În Cătălin Zamfir, Laura Stoica, O nouă provocare: dezvoltarea socială*, Ed. Polirom



48. Zeletin, S., (1991), *Burghezia română. Originea și rolul ei istoric*, Ed. Humanitas

## **II. Articole, studii, comentarii de practică judiciară**

### **(autori români)**

1. Bocsan, M.D., (2003), *Redactarea codului civil roman din 1865*, in S.U.B.B., nr. 1;
2. Constantinescu, D.I., *Situatia judica a imobilelor pana in anul 1989*, [http://aocatnet.ro/content/articles/id\\_57/situatie/imobile.html](http://aocatnet.ro/content/articles/id_57/situatie/imobile.html)
3. Lula, I., (2007), *Observatii asupra subiectului pasiv al raportului de proprietate*, in Dreptul nr.7/2007
4. Munteanu, C., (2007), *Repere evolutive privind art. 480 Cod civil*, în R.R.D.P. nr. 2/2007;
5. Nicolae, M.(1998), *Reconstituirea actuală a dreptului de proprietate asupra unor categorii de terenuri în temeiul Legii nr. 18/1991, modificată și republicată, în Dreptul, nr. 5/1998*
6. Istoria României, 2007
7. Societatea Academica Romana-*Restituirea proprietatii:de ce a iesit asa prost in Romania -Studiu cu privire la politici nr.34, septembrie,2008*
8. Șăineanu, L., (1998), *Dicționar explicativ al limbii române, ediția a II-a*, Ed. Univers Enciclopedic

## **III. Tratate, cursuri, monografii**

### **(autori străini)**

1. Albaladejo, M., (2004), *Derecho civil III.Derecho des bienes*, Décima Edición, Edisofer s.l. Libros Juridicos, Madrid;

2. Apple, H., (1995), *Justice and Reformulation of Property Rights in Czech Republic*” *East European Politics and Societies*;
3. Bergel, J-L.; Bruschi, M.; Cimamonti, S., (2000), *Traite dedroit civil. Les biens*, L.g.d.J., Paris;
4. Black, D., (1989), *Sociological Justice*, New York:Oxford University Press;
5. Blacksell, M. and Born, K (2002), *Private Property Restitution: The Geographical Consequences of Official Government Policies in Central and Eastern Europe*, *Geographical Journal* 168:2;
6. Carbonier, J., (1980), *Droit civil. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, ediția a 10-a, Presse Universitaire de France, Paris;
7. Durkheim, E., (2013), *The division of labour in society*, Ed. Palgrave Macmillan
8. Grabbe, H., (2001), ‘*How does Europeanisation affect CEE Governance? Conditionality, diffusion and diversity*’, *Journal of European Public Policy*;
9. Harpe, G.D., (1999), *Restitution of Property in Cuba: Lessons Learned from East Europe*, *Cuba in Transition ASCE*;
10. Kozminski, A.,(1999), *Restitution of Private Property. Re-privatization in Central and Eastern Europe*” *Communist and Post-Communist Studies* vol 30 no1;
11. Light D., Phinnemore, D.(2001), *Post-Communist Romania* , Ed. Palgrave Macmillan;
12. Marty, G., Rynaud, P., (1980), *Droit civil les biens*, ediția a II-a, Sirey, Paris
13. North, C. D., (1990), *Instituții, schimbare instituțională și performanța economică*, Cambridge University Press
14. Papadimitriou, D., D. Phinnemore, *România and the European Union from marginalisation to membership*, Ed. Routledge Taylor &Francis Group
15. Roper, S.D.,(2000), *Romania The Unfinished revolution*, Harwood Academic Publishers;

16. Rousseau, J.J. (2003), *Contractul social*, Ed. Antet 20 Press, Prahova;
17. Schaefer, R. T., (1983), *Sociology*, Mc.Graw-Hill Book Company, N. York;
18. Stahl, H.(1959), *Contribuții la studierea satelor devălmașe românești*, Editura Academiei, București;
19. Stahl, H., (1998), *Sate devălmașe, vol.II*, Ed. Cartea Românească, București;
20. Stahl, H., (1965), *Contribuții la studiul satelor devălmașe românești vol. III. Procesul de aservire feudală a satelor devălmașe*, Ed. Academiei Populare Române, București;
21. Stahl, H., (1981), *Amintiri și gânduri din vechea școală a monografiilor sociologice*, Ed. Minerva, București;
22. Stahl, H., (1998), *Sate devălmașe III. Procesul de aservire a satelor devălmașe*, Ed. Cartea Românească;
23. Stark, D., Bruszt, L.,(2002), tradus în românește de Romana Careja, *Traietorii postsocialiste. Transformarea politicii și a proprietății în Europa Centrală și de Est*, Ed. Ziua, București
24. Tucker-Mohl, J. (2005), *Property Rights and Transitional Justice: Restitution in Hungary and East Germany*;
25. Terre, F.; Simler, Ph., (1998), *Droit civil. Les biens, 5e edition*, Dalloz, Paris;
26. Warren J. Samuels (1992), *Essays on the Economic Role of Government*, vol. 1, Fundamentals, New York: NewYork University Press.

#### **IV. Jurisprudență română**

1. Legea nr. 30/18.05.1994
2. Legea nr.139/27.02.1940 asupra rechizițiilor

3. Legea nr.439/5.06.1945 pentru efectuarea de rechiziții pentru cartiruirea de persoane, autorități și instituții
4. Legea nr.119 privind naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere și de transporturi
5. Legea nr.4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație
6. Legii nr. 58/1.11.1974 privind sistematizarea teritoriului și a localităților urbane și rurale
7. Legii nr. 59/29.10.1974 cu privire la fondul funciar
8. Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului
9. Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989
10. Legea fondului funciar nr. 18/1991
11. Legea 169/1997
12. Legii nr. 167/1997
13. Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului
14. legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor
15. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
16. Legea nr.18/1991 a fondului funciar
17. Legea agrară 1862

18. Decretul nr.176 din 2 august 1948 pentru trecerea în proprietatea statului a bunurilor bisericilor, congregațiilor, comunităților sau particularilor, ce au servit pentru funcționarea și întreținerea instituțiilor de învățământ general, tehnic sau profesional
19. Decretul nr. 302 din 1948 privind naționalizarea instituțiilor sanitare particulare
20. Decretul nr.134 din 2 aprilie 1949 pentru naționalizarea unităților sanitare ca: farmacii urbane reședințe și nereședințe de județ și centre importante muncitorești, laboratoare chimico-farmaceutice, drogherii medicinale și laboratoare de analize medicale
21. Decretului nr.92 din 19 aprilie 1950 pentru naționalizarea unor imobile
22. Decretul nr. 224 din 12 decembrie 1951 privitor la urmărirea imobiliară pentru realizarea creanțelor statului
23. Decretul nr. 223 din 1974 privind reglementarea situației unor bunuri
24. Codul Calimahi 1817
25. Constitutia de la 1866
26. Constituției din 1923
27. Constituția de la 1938
28. Curtea Constituțională, decizia nr. 19/1993 publicată în M. Of., P. I., nr. 105/24.05.1993
29. Curtea Constituțională, decizia nr. 6/1992, publicată în M. Of., P. I., nr. 48/04.03.1993
30. Curtea Constituțională, decizia nr. 43/07.02.2001, publicată în M. Of., P.I., nr. 448/24.11.1998
31. Înalta Curte de Casație și Justiție, Hotărârea Nr. 33 din 9 iunie 2008
32. Înalta Curte de Casație și Justiție, Hotărârea nr. 20 din 19 martie 2007
33. Înalta Curte de Casație și Justiție, Hotărârea nr. 52 din 4 iunie 2007
34. Hotărârea 462/2011 a Guvernului

35. Manoiilescu și Dobrescu c. României, decizia de inadmisibilitate din 3 martie 2005
36. Păduraru c. României, 1 decembrie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 514 din 14 iunie 2006.
37. Radu c. României, 20 iulie 2006; Rabinovici c. României, 20 iulie 2006; Negoită c. României, 25 ianuarie 2007
38. Stan și Rosenberger c. României, 17 iulie 2008
39. Albu c. României, 17 iunie 2008;
40. Nistorescu c. României, 17 iunie 2008
41. Stoicuța c. României, 3 iunie 2008
42. Maria Atanasiu și alții c. România, nr. 30767/05 și 33800/06
43. Rezoluția finală CM/ResDH(2009)89”, Consiliul Europei, 15-16 septembrie 2009

## **V. Jurisprudență străină**

1. Codul civil francez
2. Codul civil italian din 1942
3. Codul civil austriac
4. Annual Report 2010,” European Court of Human Rights
5. Cauzele Papamichalopoulos c. Greciei, hotărârea din 26 iunie 1993, Beyeler c. Italiei, hotărârea din 5 ianuarie 2001

## **VI. Jurisprudență a Curții Europene a Drepturilor Omului (CEDO)**

1. Beyeler împotriva Italiei [MC], nr. 33.202/96,109-110, CEDO 2000-I

2. Gratzinger și Gratzingerova împotriva Republicii Cehe (dec.) [MC], nr. 39.794/98, 69, CEDO 2002-VII
3. Jantner împotriva Slovaciei, nr. 39.050/97, 34, 4 martie 2003
4. Kopecky împotriva Slovaciei [MC], nr. 44.912/98, 35, CEDO 2004-IX
5. Malhous împotriva Republicii Cehe (dec.) [MC], nr. 33.071/96, CEDO 2000-XII
6. Van der Mussele împotriva Belgiei, 23 noiembrie 1983,48, seria A nr. 70; Slivenko împotriva Letoniei (dec.) [MC], nr. 48.321/99, 121, CEDO 2002-II, și Jantner
7. Viașu c. România, nr. 75951/01 §§ 72, CEDO