

Cum se face exproprierea pentru cauză de utilitate publică?

Mai 19, 2013 Postat De Eugen Staicu In Juridic Etichete Cauza, Exproprierea, Legea 255/2010, Publica, Utilitate

Este bine ca cei care ajung într-o asemenea situație să-și cunoască drepturile, așa cum sunt stabilite prin Legea specială nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, lege publicată în Monitorul oficial nr. 853/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Ca **etape** mari, expropriatorul aprobă, prin hotărâre de Guvern – sau prin hotărâre a autorității locale, după caz – indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta.

Notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit prin poștă către proprietari. Lista imobilelor se face publică prin afișarea acesteia la sediul consiliului local respectiv și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

ATENȚIE: prin notificare se stabilește și **termenul de eliberare a imobilului**, care nu poate fi mai mic de **30 de zile** lucrătoare.

Proprietarii imobilelor cuprinse în listă trebuie să se prezinte la sediul expropriatorului, în termen de **20** de zile calendaristice de la data notificării, în vederea stabilirii unei juste despăgubiri.

Sumele individuale pot fi suplimentate, prin hotărâre a Guvernului, la cererea expropriatorului, în situația modificării numărului de imobile necesar a fi expropriate, precum și în orice alte situații, temeinic motivate, inclusiv în legătură cu stabilirea despăgubirii cerută de proprietari.

În 5 zile lucrătoare de la expirarea termenelor de mai sus, expropriatorul emite **decizia de expropriere**.

Decizia de expropriere constituie **titlu executoriu** pentru predarea bunului imobil.

ATENȚIE la următoarele aspecte:

- acest titlu executoriu îi privește pe cei care urmează să fie expropriați, **cât și pe cei care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat**, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat;

- **contestația** asupra deciziei de expropriere **nu suspendă transferul dreptului de proprietate** asupra bunurilor imobile în cauză.

- decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termen pentru stabilirea justei despăgubiri, nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.

În termen de **5 zile** de la emiterea deciziei de expropriere, expropriatorul numește comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilului supus exproprierii.

Plata despăgubirilor pentru imobilele expropriate se face în baza cererilor adresate de către titularii drepturilor reale, precum și de către orice persoană care justifică un interes legitim. **Cererea**, împreună cu documentele doveditoare, originale și/sau copii legalizate, **va fi depusă în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștința publică**, prin afișare la sediul consiliului local pe raza căruia se află imobilul.

La cererea comisiei de verificare, solicitantul are obligația să completeze documentația depusă privind calitatea

de titular al dreptului real pentru care solicită despăgubirea, în termen de **15 zile** de la solicitare. În caz contrar, comisia va consemna într-un cont bancar deschis pe numele solicitantului despăgubirea, însă eliberarea acesteia se va face numai la data la care solicitantul își va dovedi dreptul, în condițiile prezentei legi.

În cazul în care titularii drepturilor reale nu depun cererea și/sau documentele doveditoare, expropriatorul va notifica acestora sumele propuse pentru plata despăgubirilor și le va consemna într-un cont bancar deschis pe numele expropriatului.

ATENȚIE. În cazul în care **despăgubirile referitoare la același imobil sunt cerute în concurs sau în contradictoriu de mai multe persoane aparent îndreptățite**, despăgubirile se vor consemna pe numele tuturor, urmând să fie împărțite potrivit legii civile. Despăgubirea va fi eliberată numai titularilor drepturilor dovedite prin acte autentice și hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sau prin certificatul de moștenitor eliberat de notarul public. **Eventualele litigii amână eliberarea despăgubirilor consemnate.**

În situația în care **imobilele expropriate sunt proprietatea unei persoane decedate**, despăgubirea se va consemna pe seama defunctului. Despăgubirile vor fi eliberate numai succesorilor care își vor dovedi calitatea cu certificatul de calitate de moștenitor, certificatul de moștenitor sau cu hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă.

În situația în care **imobilele expropriate fac obiectul unei succesiuni**, iar succesorii nu sunt cunoscuți sau nu pot prezenta certificat de moștenitor, dacă procedura succesorală este deschisă, despăgubirea se va consemna pe seama succesiunii. În ipoteza în care procedura succesorală nu este deschisă, un reprezentant al expropriatorului este îndreptățit să solicite informații asupra deschiderii succesiunii, iar suma reprezentând despăgubirile va fi consemnată într-un cont distinct, pe seama succesiunii. **Despăgubirile vor fi eliberate numai succesorilor** care își vor dovedi calitatea cu certificatul de moștenitor sau cu hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă.

Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii se comunică solicitantului, precum și celorlalți titulari ori, după caz, titulari aparenti, se afișează în extras la sediul consiliului local pe raza căruia se află situat imobilul expropriat și în extras pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

În termen de cel mult **90 de zile** de la data emiterii hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor, expropriatorul efectuează, prin **transfer bancar sau numerar, plata despăgubirilor** către titularii drepturilor de proprietate asupra imobilelor expropriate sau consemnarea acestora, potrivit prevederilor prezentei legi.

Contestațiile. Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii.

ATENȚIE. Expropriatul nu poate, însă, contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.

În finalul acestei prezentări succinte, să mai menționăm că, potrivit legii, **actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.**

Dispozițiile din lege se completează în mod corespunzător cu prevederile **Legii nr. 33/1994** (care dă reglementarea generală privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică), precum și cu cele ale **Codului civil** și ale **Codului de procedură civilă**, în măsura în care nu contravin prevederilor **Legii speciale nr. 255/2010**.

Actele normative menționate în acest articol pot fi consultate pe Lege5.ro – noul serviciu online de documentare legislativă realizat de Indaco Systems. Află totul despre Lege5 Online de AICI.