

LEGE Nr. 33 din 27 mai 1994

privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica

ACT EMIS DE: PARLAMENT

ACT PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL NR. 139 din 2 iunie 1994

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

In vederea realizarii unor lucrari care servesc unor utilitati publice si tinand seama de caracterul de exceptie conferit de Constitutia Romaniei si de Codul civil cedarii prin expropriere a dreptului de proprietate privata, drept a carui protectie se realizeaza, de altfel, prin garantarea si ocrotirea sa de catre lege, in mod egal, indiferent de titular, se adopta prezenta lege, care cuprinde dispozitii de natura sa asigure atat cadrul legal adecvat procedurilor de expropriere si stabilire a despagubirilor, cat si apararea dreptului de proprietate privata.

CAP. 1

Dispozitii generale

Art. 1

Exproprierea de imobile, in tot sau in parte, se poate face numai pentru cauza de utilitate publica, dupa o dreapta si prealabila despagubire, prin hotarare judecatoreasca.

Art. 2

Pot fi expropriate bunurile imobile proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu sau fara scop lucrativ, precum si cele aflate in proprietatea privata a comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor.

Art. 3

Instantele judecatoresti competente vor putea hotari exproprierea numai dupa ce utilitatea publica s-a declarat potrivit prezentei legi.

Art. 4

Cei interesati pot conveni atat asupra modalitatii de transfer al dreptului de proprietate, cat si asupra cuantumului si naturii despagubirii, cu respectarea dispozitiilor legale privind conditiile de fond, de forma si de publicitate, fara a se declansa procedura de expropriere prevazuta in prezenta lege.

In cazul in care acordul de vointa al partilor priveste numai modalitatea de transfer al dreptului de proprietate, dar nu si cuantumului sau natura despagubirii, instantele judecatoresti vor lua act de intelegerea partilor si vor stabili numai cuantumului sau natura despagubirii, potrivit cap. IV din prezenta lege.

CAP. 2

Utilitatea publica si declararea ei

Art. 5

Utilitatea publica se declara pentru lucrari de interes national sau de interes local.

Art. 6

Sunt de utilitate publica lucrarile privind: prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile

de comunicatii, deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; indiguiri si regularizari de rauri, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru devierea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii si desecari; lucrari de combatere a eroziunii de adancime; cladirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de invatamant, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Art. 7

Utilitatea publica se declara de catre Guvern pentru lucrarile de interes national si de catre consiliile judetene si Consiliul Local al Municipiului Bucuresti pentru lucrarile de interes local.

Pentru lucrarile de interes local care se desfasoara pe teritoriul mai multor judete, utilitatea publica este declarata de o comisie compusa din presedintii consiliilor judetene respective. In caz de dezacord, utilitatea publica in cauza poate fi declarata de catre Guvern.

Pentru orice alte lucrari decat cele prevazute la art. 6, utilitatea publica se declara, pentru fiecare caz in parte, prin lege.

Tot prin lege se poate declara utilitatea publica in situatii exceptionale, in cazul in care - indiferent de natura lucrarilor - sunt supuse expropriarii lacasuri de cult, monumente, ansambluri si situri istorice, cimitire, alte asezaminte de valoare nationala deosebita ori localitati urbane sau rurale in intregime.

Art. 8

Declararea utilitatii publice se face numai dupa efectuarea unei cercetari prealabile si conditionat de inscrierea lucrarii in planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localitati sau zone unde se intentioneaza executarea ei.

Art. 9

Cercetarea prealabila pentru lucrarile de interes national se face de catre comisii numite de Guvern, iar pentru lucrarile de interes local de catre comisii numite de delegatia permanenta a consiliului judetean sau de primarul general al municipiului Bucuresti.

Comisiile numite de Guvern, pentru lucrarile de interes national, vor fi alcatuite din: reprezentantul administratiei publice centrale care coordoneaza domeniul de activitate pentru care se realizeaza lucrarea de utilitate publica, reprezentantul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, reprezentantul Ministerului Finantelor, presedintele consiliului judetean si sefi compartimentelor de resort, precum si primarii localitatilor pe raza carora se desfasoara lucrarea de utilitate publica.

Comisiile pentru lucrarile de interes local vor fi alcatuite din reprezentantul consiliului judetean sau al Consiliului Local al Municipiului Bucuresti, precum si din reprezentantii consiliilor locale interesate.

Procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetarii prealabile se stabileste prin regulament aprobat de Guvern.

Art. 10

Cercetarea prealabila va stabili daca exista elemente care sa justifice interesul national sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice alta natura care sustin necesitatea lucrarilor si nu pot fi realizate pe alte cai decat prin expropriere, precum si incadrarea in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Rezultatul cercetării prealabile va fi consemnat într-un proces-verbal ce se va înainta Guvernului sau, după caz, consiliului județean, respectiv Consiliului Local al Municipiului București.

Art. 11

Actul de declarare a utilității publice de interes național se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local în a cărui rază este situat imobilul și prin publicare în Monitorul Oficial al României, iar actul de declarare a utilității publice de interes local se afișează la sediul consiliului local în a cărui rază este situat imobilul și se publică în presa locală.

Nu sunt supuse publicității actele prin care se declară utilitatea publică în vederea executării unor lucrări privind apărarea țării și siguranța națională.

CAP. 3

Măsuri premergătoare exproprierii

Art. 12

După declararea utilității publice, expropriatul imobilului va executa planurile cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire. Aceste documente vor fi depuse la consiliul local al comunei, orașului sau municipiului pe teritoriul cărora sunt situate imobilele ce se supun aprobării pentru expropriere, în vederea consultării de cei interesați, cu excepția documentelor lucrărilor privind apărarea țării și siguranța națională. În aceste cazuri se depune la consiliul local numai lista cu imobilele propuse exproprierii, proprietarii acestora și ofertele de despăgubire.

Expropriator, în înțelesul prezentei legi, este statul, prin organismele desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național, și județele, municipiile, orașele și comunele, pentru lucrările de interes local.

Art. 13

Propunerile de expropriere a imobilelor și procesul-verbal prevăzut de art. 10 alin. 2 se vor notifica persoanelor fizice sau juridice titulare de drepturi reale, în termen de 15 zile de la publicare.

Art. 14

Cu privire la propunerile de expropriere, proprietarii și titularii altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză pot face întâmpinare în termen de 45 de zile de la primirea notificării.

Întâmpinarea se depune la primarul comunei, orașului sau al municipiului pe al cărui teritoriu se află imobilul.

Primarul va primi și va înregistra întâmpinarea și va consemna ofertele de despăgubire și pretențiile proprietarilor sau ale persoanelor titulare de alte drepturi reale. În termen de 30 de zile, întregul dosar cuprinzând documentele prevăzute la art. 12, precum și evenimentele întâmpinării, va fi înaintat la Secretariatul General al Guvernului, pentru lucrările de interes național, iar pentru cele de interes local, la consiliul județean sau la Consiliul Local al Municipiului București, după caz.

Art. 15

Întâmpinările vor fi soluționate în termen de 30 de zile de o comisie constituită prin hotărâre a Guvernului pentru lucrările de interes național, prin decizia delegației permanente a consiliului județean sau prin dispoziția primarului municipiului București pentru cele de interes local.

Comisia va fi alcătuită din 3 specialiști din domeniul de activitate în care se realizează lucrarea de utilitate publică, 3 proprietari de imobile din municipiul, orașul sau comuna în care sunt situate imobilele propuse pentru expropriere, aleși prin tragere la sorti dintr-o listă

de minimum 25 de proprietari, precum si primarul localitatii. Comisia va lucra sub conducerea unui delegat al Guvernului, in cazul lucrarilor de interes national, sau a unui delegat al consiliului judetean ori al Consiliului Local al Municipiului Bucuresti, in cazul lucrarilor de interes local, ca presedinte.

Nu pot face parte din comisie proprietarii imobilelor care sunt in cauza, rudele si afinii lor pana la al patrulea grad inclusiv, persoanele care detin functii in administratia publica locala sau centrala si care au interes in executarea lucrarilor si nici membrii comisiei care au declarat utilitatea publica.

Art. 16

Comisia constituita potrivit art. 15 poate lucra valabil in prezenta a cel putin 5 dintre membrii sai.

Decizia comisiei se ia prin vot secret. Presedintele nu are drept de vot, el asigurand cadrul organizatoric al activitatii comisiei. In caz de paritate a voturilor, votul primarului este preponderent.

Art. 17

Comisia analizeaza documentele prezentate, ascultand pe cei interesati, putand cere informatii si date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Oferta expropriatorului, pretentiile proprietarilor si ale titularilor altor drepturi reale, precum si sustinerile acestora se vor formula si se vor depune in scris, consemnandu-se intr-un proces-verbal.

Art. 18

In urma deliberarii, comisia poate sa accepte punctul de vedere al expropriatorului sau il poate respinge si va consemna aceasta intr-o hotarare motivata.

Comisia va consemna, daca este cazul, si invoiala dintre parti, sub semnatura acestora.

Hotararea se comunica partilor in termen de 15 zile de la adoptare.

Art. 19

In cazul in care comisia respinge propunerile expropriatorului, acesta are posibilitatea sa revina cu noi propuneri, cu refacerea corespunzatoare a planurilor.

Noile propuneri vor urma procedura stabilita in prezentul capitol.

Art. 20

In cazul in care si noile propuneri vor fi respinse, expropriatorul, precum si proprietarii sau celelalte persoane titulare de drepturi reale asupra imobilului propus spre expropriere pot contesta hotararea comisiei, constituita potrivit art. 15, la Curtea de apel in raza careia se afla situat imobilul, in termen de 15 zile de la comunicare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 29/1990.

Contestatia este scutita de taxa si se solutioneaza de urgenta si cu precadere.

CAP. 4

Exproprierea si stabilirea despagubirilor

Art. 21

Solutionarea cererilor de expropriere este de competenta tribunalului judetean sau a Tribunalului Municipiului Bucuresti in raza caruia este situat imobilul propus pentru expropriere.

Tribunalul va fi sesizat de expropriator pentru a se pronunta cu privire la expropriere, in cazul in care nu s-a facut intampinare impotriva propunerii de expropriere sau daca aceasta cale de atac a fost respinsa in conditiile art. 18 - 20.

Art. 22

Presedintele instantei va fixa termen si va dispune citarea proprietarilor sau, dupa caz, a posesorilor, a altor titulari de drepturi reale sau a oricaror persoane cunoscute care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor propuse a fi expropriate.

Art. 23

Solutionarea cererii de expropriere se face cu participarea obligatorie a procurorului.

Instanta va verifica daca sunt intrunite toate conditiile cerute de lege pentru expropriere si va stabili cuantumul despagubirilor si suma convenita fiecarei parti din cele mentionate la art. 22. Hotararea este supusa cailor de atac prevazute de lege.

Art. 24

In cazul in care partile se invoiesc in fata instantei asupra expropriarii si asupra despagubirii, aceasta va lua act de invoiala si va pronunta o hotarare definitiva.

Atunci cand partile sau numai unele dintre acestea se invoiesc doar cu privire la expropriere, dar nu si asupra despagubirii, instanța va lua act de invoiala si va stabili despagubirea.

In cazul in care una sau mai multe parti titulare de drepturi asupra imobilelor, desi legal citate, nu s-au prezentat, instanța va putea hotari in lipsa.

In cazul in care expropriatorul cere exproprierea numai a unei parti de teren sau din constructie, iar proprietarul cere instantei exproprierea totala, instanța va aprecia, in raport cu situatia reala, daca exproprierea in parte este posibila. In caz contrar, va dispune exproprierea totala.

Art. 25

Pentru stabilirea despagubirilor instanța va constitui o comisie de experti compusa dintr-un expert numit de instanța, unul desemnat de expropriator si un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse expropriarii.

Art. 26

Despagubirea se compune din valoarea reala a imobilului si din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane indreptatite.

La calcularea cuantumului despagubirilor, expertii, precum si instanța vor tine seama de pretul cu care se vand, in mod obisnuit, imobilele de acelasi fel in unitatea administrativ-teritoriala, la data intocmirii raportului de expertiza, precum si de daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane indreptatite, luand in considerare si dovezile prezentate de acestia.

Expertii vor defalca despagubirile convenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

In cazul expropriarii partiale, daca partea de imobil ramasa neexpropriata va dobandi un spor de valoare ca urmare a lucrarilor ce se vor realiza, expertii, tinand seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instantei o eventuala reducere numai a daunelor.

Art. 27

Primind rezultatul expertizei, instanța il va compara cu oferta si cu pretentiile formulate de parti si va hotari.

Despagubirea acordata de catre instanța nu va putea fi mai mica decat cea oferita de expropriator si nici mai mare decat cea solicitata de expropriat sau de alta persoana interesata.

Art. 28

Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse expropriarii in patrimoniul expropriatorului se produce indata ce obligatiile impuse lui prin hotarare judecatoreasca au fost indeplinite.

Ipoteca si privilegiul se stramuta de drept asupra despagubirilor stabilite, dispozitiile art. 22 ramanand aplicabile, iar servitutile stabilite prin fapta omului se sting in masura in care devin incompatibile cu situatia naturala si juridica a obiectivului urmarit prin expropriere, raporturile obligationale dintre vechiul si noul proprietar ramanand supuse dreptului comun.

Uzul, uzufructul, abitatia si superficia, precum si orice alte drepturi reale, cat si concesionarea si atribuirea in folosinta se sting prin efectul expropriarii, titularii acestora avand dreptul la despagubiri.

Hotararea de expropriere va stabili despagubirea tinand seama, pentru drepturile reale prevazute la alin. 3, de dispozitiile art. 26.

Art. 29

Orice locatiune inceteaza de drept la data ramanerii definitive a hotararii de expropriere.

In cazul expropriarii unor cladiri cu destinatie de locuinta, evacuarea persoanelor care le ocupa in mod legal in calitate de proprietari si a chiriasilor al caror contract de inchiriere a fost legal perfectat, inainte de inscrierea lucrarii in planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului, nu se va putea face decat dupa asigurarea de catre expropriator a spatiului de locuit, potrivit legii, la cererea acestor persoane, in modalitatea prevazuta in hotararea judecatoreasca de expropriere, cu respectarea dispozitiilor art. 26.

CAP. 5

Plata despagubirilor si punerea in posesie a expropriatorului

Art. 30

Plata despagubirilor se va face in orice mod convenit intre parti; in lipsa acordului partilor, instanta va hotari, stabilind si termenul de plata, care nu va depasi 30 de zile de la data ramanerii definitive a hotararii.

Art. 31

Eliberarea titlului executoriu si punerea in posesie a expropriatorului vor putea fi facute numai pe baza unei incheieri a instantei, care constata indeplinirea obligatiilor privind despagubirea, nu mai tarziu de 30 de zile de la data platii acesteia.

Punerea in posesie asupra terenurilor cultivate sau a celor cu plantatii se va face numai dupa ce recolta a fost culeasa, cu exceptia cazului in care in valoarea despagubirii a fost cuprinsa si valoarea estimativa a recoltei neculese.

Art. 32

In caz de extrema urgenta, impusa de executarea imediata a unor lucrari ce intereseaza apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala, si in caz de calamitati naturale, instanta, stabilind ca utilitatea publica este declarata, poate dispune prin hotarare punerea de indata in posesie a expropriatorului, cu obligatia pentru acesta de a consemna in termenul de 30 de zile, pe numele expropriatilor, sumele stabilite drept despagubire, potrivit procedurii prevazute.

Art. 33

In situatia in care exista creditorii privilegiati sau alti creditorii stabiliti, prin hotarare judecatoreasca, acestia vor fi platiti din drepturile cuvenite cu titlu de despagubire. Pentru plata lor, suma se va consemna de catre expropriator, urmand sa fie impartita potrivit legii civile.

CAP. 6

Dreptul de folosinta si de retrocedare

Art. 34

Daca imobilul expropriat este oferit pentru inchiriere inaintea utilizarii lui in scopul pentru care a fost expropriat, iar expropriatul este in situatia de a-l utiliza, el are un drept de prioritate pentru a-i fi inchiriat in conditiile legii.

Art. 35

Daca bunurile imobile expropriate nu au fost utilizate in termen de un an potrivit scopului pentru care au fost preluate de la expropriat, respectiv lucrarile nu au fost incepute, fostii proprietari pot sa ceara retrocedarea lor, daca nu s-a facut o noua declarare de utilitate publica.

Art. 36

Cererea de retrocedare se va adresa tribunalului, care, verificand temeiurile acesteia, va putea dispune retrocedarea.

Intr-o asemenea situatie, pretul imobilului se va stabili ca si in situatia expropriarii si nu poate fi mai mare decat despagubirea actualizata.

Art. 37

In cazul in care lucrarile pentru care s-a facut exproprierea nu s-au realizat, iar expropriatorul doreste instrainarea imobilului, expropriatul - fost proprietar - are un drept prioritar la dobandire, la un pret ce nu poate fi mai mare decat despagubirea actualizata. In acest scop, expropriatorul se va adresa in scris fostului proprietar, iar daca acesta nu opteaza pentru cumparare sau daca nu raspunde expropriatorului in termen de 60 de zile de la primirea notificarii, acesta din urma poate dispune de imobil.

CAP. 7

Dispozitii finale

Art. 38

Toate cheltuielile efectuate pentru realizarea procedurilor de expropriere si retrocedare, inclusiv inaintea instantelor judecatoresti, se suporta de expropriator.

Art. 39

Planurile ce urmeaza sa fie executate, potrivit prevederilor art. 12 din prezenta lege, de catre expropriator vor fi vizate de oficiile cadastrale teritoriale, pentru autenticitate si neschimbare, pentru fiecare caz in parte.

Art. 40

Dispozitiile prezentei legi se completeaza cu cele ale Codului civil si ale Codului de procedura civila, in masura in care nu contravin prezentei legi.

Art. 41

Decretul Consiliului de Stat nr. 467/1979 privind evaluarea constructiilor, terenurilor si plantatiilor ce de preiau, cu plata, in proprietatea statului prin expropriere sau in alte cazuri prevazute de lege, publicat in Buletinul Oficial nr. 3 din 4 ianuarie 1980, precum si orice dispozitii contrare se abroga.

Aceasta lege a fost adoptata de Senat in sedinta din 28 aprilie 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constitutia Romaniei.

PRESEDINTELE SENATUI
prof. univ. dr. OLIVIU GHERMAN

Aceasta lege a fost adoptata de Camera Deputatilor in sedinta din 3 mai 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constitutia Romaniei.

PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTATILOR
ADRIAN NASTASE