



S.C. IPROCHIM S.A.
BUCUREȘTI



Număr de ordine în registrul comerțului: J40 / 6485 / 1991, Cod Unic de Înregistrare (RO) 457747,

Sediul social: str. Mihai Eminescu, nr. 19- 21, Sector 1, București,

Tel.: (021) 2117654, Fax: (021) 2102701.



S.C. IPROCHIM S.A.
CONSILIUL de ADMINISTRAȚIE

Către

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR
din 24 / 26 aprilie 2012

NOTĂ

referitoare la pct. 8 de pe ordinea de zi a ședinței A.G.O.A. din 24 / 26 aprilie 2012

(Aprobarea strategiei Consiliului de Administrație privind soluționarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10 / 2001 și a O.U.G. nr. 94 / 2000.).

S.C. IPROCHIM S.A., are sediul social în București, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul de ordine J40 / 6485 / 1991, Codul Unic de Înregistrare 457747, atribut fiscal RO, telefon 021.211.76.54., fax 021.210.27.01.

Iprochim S.A. este o societate comercială cu capital majoritar de stat înființată prin H.G. nr. 156 / 1991 privind organizarea unor institute de cercetare și proiectare din subordinea Ministerului Resurselor și Industriei ca societăți comerciale pe acțiuni.

Societatea noastră este proprietara mai multor active (construcții și teren aferent) situate în București, Sibiu, Cluj – Napoca și Iași, care sunt incluse în capitalul social.

În baza art. 20 alin.(2) din Legea nr. 15 / 1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, subscrisa am dobândit dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor aflate în patrimoniul societății la data apariției actului normativ ("Bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu.").

Până la data prezentei, Iprochim S.A. a fost investită în vederea soluționării a trei notificări: o notificare formulată în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 94 / 2000 (privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România) și două notificări formulate în temeiul Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989) cu privire la imobilele aflate în patrimoniul societății.

*
* * *

I. SITUAȚIA DE FAPT:

A. În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 94 / 2000 (privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România), Iprochim S.A. a fost investită cu soluționarea unei notificări al cărei obiect este imobilul, aflat în patrimoniul Iprochim S.A., situat în Municipiul SIBIU, str. Ion Rațiu, nr. 4-6, județul SIBIU.

Imobilul face obiectul cererii de retrocedare nr. 685335 / C / 20.01.2006. a Arhiepiscopiei Ortodoxe Române Sibiu.

1. Imobilul revendicat (construcții și teren – 1634,00 mp. din măsurători / 1591.00 mp. din acte) este situat în Municipiul SIBIU, str. Dr. Ion Rațiu, nr. 4-6, județul SIBIU [fiind înscris în Cartea Funciară nr. 14598, la nr. top. la nr. top. 1715/3/1/2 (278 mp. din acte), 1715/3/2 (201 mp. din acte) și 1716/1 (1112 mp. din acte)], unde funcționează unul dintre sediile secundare (punct de lucru) ale societății.

2. În anul 2006, Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu, prin Adresa nr. 1089 / 10.04.2006. (înregistrată la Iprochim S.A. sub nr. 736 / 08.05.2006.) ne-a comunicat că a depus la Comisia Specială de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România cererea de retrocedare a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 2500, la nr. top. 1714, 1715/1 și 1715/3.

3. În anul 2010, Comisia Specială de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România, prin Adresa nr. 685335 / C / 15.07.2010., ne-a comunicat că, din analiza cererii de retrocedare, a reieșit că societatea noastră este unitatea deținătoare a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 14598, la nr. top. 1715/3/2, 1715/2/2 și 1715/3/1/2, fapt pentru care solicită să comunicăm datele relevante cu privire la actele de proprietate asupra imobilului, la structura capitalului social și a acționariatului și valoarea de înregistrare a acestuia în activul patrimonial.

4. Prin Adresa nr. 2375 / 27.10.2010. Iprochim S.A. a răspuns Comisiei Speciale de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România și a arătat:

- că în patrimoniul societății noastre nu se află imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 14598, la nr. top. 1715/2/2,

- că imobilul, care face obiectul cererii de retrocedare a Arhiepiscopiei Ortodoxe Române Sibiu, situat în Municipiul SIBIU, str. Ion Rațiu, nr. 4-6, județul SIBIU, și care se află în patrimoniul societății noastre, este înscris în Cartea Funciară nr. 14598, la nr. top. 1715/3/1/2 (278 mp. din acte), 1715/3/2 (201 mp. din acte) și este compus din construcții și teren,

- că în prezent, construcțiile existente, toate edificate după data preluării, ocupă aproape toată suprafața terenului revendicat, astfel încât terenul rămas neocupat de construcții nu poate fi retrocedat în natură, neputînd fi parcelat cadastral și funcțional,

- structura capitalului social și a acționariatului,

- situația juridică a imobilului deținut de societatea noastră, care face obiectul cererii de retrocedare a Arhiepiscopiei Ortodoxe Române Sibiu, situat în Municipiul SIBIU, str. Ion Rațiu, nr. 4-6, județul SIBIU, înscris în cartea funciară nr. 14598, la nr. top. 1715/3/1/2 (278 mp. din acte), 1715/3/2 (201 mp. din acte), compus din¹ construcții și teren (479 mp.),

- valoarea de înregistrare a întregului imobil (construcții și teren în suprafață de 1634,00 mp. – deținute în proprietate de către Iprochim S.A. în Mun. Sibiu) în activul patrimonial al societății,

- că activele societății au făcut obiectul unui raport de evaluare, întocmit în iulie 2007.

5. Comisia Specială de retrocedare a bunurilor imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România, prin Adresa nr. 685335 / C / 18.11.2010., ne-a comunicat că, din analiza cererii de retrocedare și a actelor depuse de Iprochim S.A., a reieșit că imobilul deținut de societatea noastră (înscris în Cartea Funciară nr. 14598, la nr. top. la nr. top. 1715/3/1/2 - 278 mp. din acte, 1715/3/2 - 201 mp. din acte și 1716/1 - 1112 mp. din acte), face integral obiectul cererii de retrocedare, fapt pentru care ne comunică dosarul aferentă acestei cereri pentru soluționarea, în parte (cererea vizează și alte imobile care nu sunt deținute de societate) a acesteia, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 94 / 2000.

B. În temeiul prevederilor Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989), Iprochim S.A. a fost investită cu soluționarea unei notificări al cărei obiect este imobilul, aflat în patrimoniul Iprochim S.A., situat în Municipiul CLUJ–NAPOCA, str. Borzești, nr. 17-19², județul CLUJ.

Imobilul face obiectul Notificării nr. 1029 / 26.07.2001 a petentului Renner Ervin.

1. Imobilul revendicat (construcții – casa veche – și teren – 1714 mp. din totalul de 1884,19 mp. din acte) este situat în Municipiul CLUJ–NAPOCA, str. Borzești, nr. 17-19, județul CLUJ (fiind înscris în C.F. nr. 623 a loc. Cluj – Napoca, cu nr. top 4985), unde funcționează unul dintre sediile secundare (punct de lucru) ale societății.

¹ se vor menționa construcții împreună cu terenul aferent sau, după caz, teren liber.

² Fostă str. Maiorescu, nr. 15, Cluj.

În 28.08.1997 Iprochim S.A. a întabulat în cartea funciară³ dreptul său de proprietate asupra terenului și asupra atelierului de proiectare - construcțiile existente.

Construcția aflată pe teren în momentul naționalizării a fost parțial demolată, consolidată și reconfigurată la interior, edificiul rezultat din aceste modificări constructive (tip demisol + parter) fiind total diferit de vechea casă cu 8 camere (tip parter) și este unit pe verticală și orizontală, structural, de restul clădirii care mai cuprinde 2 noi corpuri, unite, construite în anii '50.

Societatea s-a pronunțat în sesul că terenul rămas neocupat de construcții de 172 mp nu poate fi retrocedat în natură, neputând fi parcelat cadastral și funcțional. Construcțiile existente ocupă aproape toată suprafața terenului de , astfel încât.

2. Prin Notificarea nr. 1029 / 26.07.2001 (în temeiul Legii nr. 10 / 2001), petentul Renner Ervin a solicitat *Primăriei Mun. Cluj Napoca "să dispună restituirea în natură* a imobilului situat în Cluj – Napoca, str. Borzești, nr. 17-19, fostă Maiorescu nr. 15, înscris în C.F. nr. 623 topografic 4985, *proprietatea Ministerului Industriei Petrolului și Chimiei (...)*, deși dreptul de proprietate al Iprochim S.A. era întabulat în cartea funciară încă din data de 28.08.1997.

Totodată, notificarea a fost notată sub nr. 11.612/26.07.2001 în cartea funciară.

Așadar, autorul notificării, Renner Ervin cunoștea despre existența cărții funciare, a imobilului și avea obligația și posibilitatea efectivă de a ști numele proprietarului actual al imobilului la data formulării notificării, cu atât mai mult, cu cât sistemul de carte funciară funcționa în Transilvania încă de la sfârșitul sec. XIX, iar *la momentul întabulării dreptului nostru de proprietate în 28.08.1997 întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară avea efect constitutiv de drepturi (subl. n.) și nu declarativ.*

3. *Primăria Mun. Cluj – Napoca nu a înștiințat și nu a comunicat niciodată Iprochim S.A. notificarea și/sau dosarul care s-a constituit în baza notificării.*

Notificarea lui Renner Ervin nu a ajuns niciodată la Iprochim S.A. – Cluj-Napoca sau la sediul nostru din București, astfel cum a pretins moștenitoarea lui Renner Ervin, Renner Zsuzsanna, în cuprinsul acțiunii promovate și cum eronat a reținut tribunalul în litigiul soluționat definitiv și irevocabil⁴.

Mai mult, nu s-a făcut dovada recepționării corespondenței de Iprochim S.A.. Însuși expeditorul, Serviciul Evidență Patrimoniu, recunoaște faptul că notificarea nu a fost expediată cu confirmare de primire și că nu există dovada primirii acesteia de Iprochim S.A. (adresa nr. 623811/452.1/08.01.2008 a Serviciul Evidență Patrimoniu).

De asemenea, Serviciul Evidență Imobile, Carte funciară din cadrul Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca *nu avea competența legală (subl. n.)* de a primi, declina și (re)transmite o notificare formulată în baza Legii nr. 10 / 2001.

Destinatarul acestei notificări depuse de autorul reclamantei a fost Primăria Cluj-Napoca (prin Comisia de Aplicare a Legi nr. 10 / 2001) și nu Consiliul local Cluj-Napoca sau vreo direcție ori serviciu din subordinea Consiliului local, respectiv Serviciul Evidență Imobile, Carte funciară din cadrul Consiliului local Cluj-Napoca.

4. Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. 4015 / 2004, reclamanta Renner Zsuzsanna a formulat o acțiune⁵ împotriva Iprochim S.A.

³ Dreptul de proprietate asupra imobilului din str. Borzești, nr.17-19, Cluj, înscris în CF nr. 623 Cluj – Napoca, cu nr. top 4985 a fost întabulat în cartea funciară (filele nr.18-19) succesiv în timp:

- la data de 08.03.1938, în favoarea lui Renner Emil,

- la data de 28.06.1949, în favoarea Comunei Urbane Cluj,

- la data de 11.07.1964, în favoarea Statului Român, în administrarea operativă a Ministerului Industriei Petrolului și Chimiei, pentru Institutul de Proiectare pentru Industria Chimiei Anorganice și Metalelor Neferoase " I.P.R.A.N. " – Filiala Cluj,

- de la data de 28.08.1997, în favoarea S.C. IPROCHIM S.A.

⁴ Prin adresa nr. 44.180/452/09.06.2005 a Serviciului Evidență Imobile, Carte funciară din cadrul Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca se menționează că *s-ar transmite* notificarea autorului reclamantei către Iprochim S.A. deoarece subscrisa sunt "deținătorul actual al imobilului revendicat, iar potrivit art.21 alin.1 din Legea nr.10/2001, notificarea trebuia adresată persoanei juridice deținătoare a imobilului" (!!).

Această notificare, însoțită de actele atașate ei, ar fi fost transmisă prin poștă și recepționată de Filiala Cluj a Iprochim S.A. în 17.06.2005, în condițiile în care răspunsurile Poștei Române infirmă acest fapt sau nu clarifică în mod neechivoc acest aspect.

⁵ Prin acțiunea introductivă RENNER ZSUSZANNA solicita instanței:

- să se constate că imobilul din orașul Cluj Napoca, str. Maiorescu nr. 15, în prezent str. Borzești nr. 17-19, a fost proprietatea antecesorului său, Renner Emil, și a fost preluat în mod abuziv de Statul Român,
- să se constate că reclamanta este unica moștenitoare a soțului său RENNER ERVIN, decedat la 14.05.2003, iar că acesta la rândul său a fost unic moștenitor al vărului său primar RENNER EMIL, decedat la 27.07.1984,

Ulterior, reclamanta a formulat o cerere precizatoare, restrângându-și acțiunea⁶, ce avea obiect obligarea Iprochim S.A. la emiterea unei decizii de restituire în natură în favoarea acesteia a imobilului și, în subsidiar, obligarea subscrisei la emiterea unei decizii de acordare a măsurilor reparatorii prin echivalent.

Tribunalul Cluj a declinat competența soluționării cauzei în favoarea Tribunalului București – dosar nr. 611/2004.

Prin sentința civilă nr. 1037/19.11.2004 a Secției a III-a civile a Tribunalului București, definitivă și irevocabilă, instanța a respins acțiunea reclamantei ca neîntemeiată, reținând că reclamanta a notificat Primăria Municipiului Cluj Napoca, conform dispozițiilor art. 26 (devenit prin renumerotare art. 28) din Legea nr. 10 / 2001 solicitând restituirea în natură a imobilului, proprietatea lui Renner Emil, însă Primăria nu și-a îndeplinit obligația de a identifica unitatea deținătoare și de a-i fi comunicat reclamantei datele de identificare a unității deținătoare.

Față de dispozițiile alin. 3 al art. 26 (devenit prin renumerotare art. 28) reclamanta putea chema în judecată doar Statul român, neavând posibilitatea, în situația dată, să cheme în judecată direct unitatea deținătoare, deoarece notificarea fusese adresată Primăriei în conformitate cu dispozițiile art. 26 din Legea nr. 10/2001.

Prin urmare, în cauză nu au fost respectate prevederile art. 26 (devenit prin renumerotare art. 28), astfel încât Iprochim S.A nu putea fi obligată pe calea cererii formulate să răspundă la notificarea adresată Primăriei Cluj.

5. Prin cererea din 16.04.2007⁷, petenta RENNEN Zsuzsanna a solicitat Iprochim S.A. ” ca în termen de 10 zile de la primirea cererii să emită o dispoziție motivată cu privire la notificarea formulată de Renner Ervin, susținând că ” Primăria a trimis notificarea și actele anexe la Iprochim S.A.(...)”.

Prin adresa de informare nr. 1121 / 28.05.2007, atacată cu acțiunea în anulabilitate, *Directorul General al societății a răspuns reclamantei că Iprochim S.A. NU este competentă, conform Legii nr. 10/2001, să soluționeze notificarea nr. 1029/26.07.2001, adresată Primăriei Cluj - Napoca de către Renner Ervin, avînd în vedere că Primăria Cluj – Napoca NU a comunicat notificarea către societate nici la sediul secundar din Cluj – Napoca, nici la sediul social din București.*

6. Prin cererea ce a făcut obiectul Dosarului nr. 25047/3/2007, reclamanta a solicitat anularea adresei subscrisei nr.1121/28.05.2007, obligarea subscrisei la restituirea în natură a imobilului (teren + construcție) situat în Mun. Cluj – Napoca, str. Borzești, nr. 17-19, înscris în C.F. nr. 623 Cluj – Napoca, cu nr. top 4985 și, în subsidiar, obligarea subscrisei la soluționarea notificării nr. 1029/26.07.2001.

7. Prin sentința civilă nr. 791/04.06.2009 a Secției a III-a Civile a Tribunalului București, instanța a admis în parte cererea reclamantei și a obligat Iprochim S.A.:

- la restituirea în natură a suprafeței de 172 mp.,
- la emiterea unei decizii de soluționare a notificării în sensul acordării de măsuri reparatorii prin echivalent pentru construcția preluată abuziv de stat și pentru terenul pînă la concurența suprafeței de 1714 mp.

8. Împotriva sentinței civile nr. 791/04.06.2009 a Secției a III-a Civile a Tribunalului București Iprochim S.A. am formulat apel.

9. Prin decizia nr. 651 / 14.12.2009 a Secției a IV-a Civile a Curții de Apel București apelul formulat a fost respins ca neîntemeiat.

-
- să dispună restituirea în natură a imobilului către reclamantă și să dispună întabularea dreptului de proprietate asupra acestuia, ca bun propriu,
 - în subsidiar, în situația respingerii acestor cereri, să oblige pârâta să emită decizii de restituire în natură privind imobilul sus menționat, în temeiul prevederilor art. 23 din Legea 10 / 2001 sau decizie de acordare de măsuri reparatorii prin echivalent, potrivit art. 24 din Legea 10 / 2001.

⁶ Prin cererea precizatoare a acțiunii, RENNEN ZSUSZANNA solicita instanței de judecată:

- să oblige pîrîta să emită decizie de restituire în natură în favoarea acesteia a imobilului situat în Cluj – Napoca, str. Borzești, nr. 17-19, fostă Maiorescu nr. 15, înscris în C.F. nr. 623 topografic 4985 – casă și teren în suprafață de 476 stjp – fostă proprietate a defunctului Renner Emil, preluat în mod abuziv de către Statul Român, în baza art. 23 din Legea 10/2001,
- în subsidiar, să oblige pârâta să emită decizie de acordare a măsurilor reparatorii prin echivalent, conform art. 24 din Legea 10/2001, în principal sub formă de despăgubiri bănești sau în oricare altă modalitate prevăzută de legea specială.

⁷ Cererea a fost înregistrată la S.C. IPROCHIM S.A. sub nr. 819/19.04.2007

10. Împotriva deciziei nr. 651 / 14.12.2009 a Secției a IV-a Civile a Curții de Apel București subscrisa a formulat recurs care a fost respins ca neîntemeiat de către Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. 5608 / 28.10.2010.

Urmare a parcurgerii tuturor căilor de atac, sentința civilă nr. 791/04.06.2009 a Secției a III-a Civile a Tribunalului București a rămas definitivă și irevocabilă.

11. Prin Adresa înregistrată sub nr. 256 / 09.11.2010., petenta Renner Zsuzsanna a solicitat executarea voluntară a obligațiilor stabilite de instanță.

12. Prin Somația emisă în data de 23.08.2011., urmare a constituirii Dosarului de executare silită nr. 120 / 2011 (Biroul Executorului Judecătoresc MAN OVIDIU IOAN), Iprochim S.A. este somată să își îndeplinească obligațiile cuprinse în titlurile executorii.

Pînă la data prezentei, Iprochim S.A. a achitat sumele datorate cu titlul de cheltuieli de judecată și de executare silită, urmînd ca în cel mai scurt timp să execute și celelalte obligații cuprinse în titlurile executorii (restituirea în natură a suprafeței de teren de 172 mp. și acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent pentru restul imobilului neretrocedat în natură (construcție și diferență teren).

C. În temeiul prevederilor Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989), Iprochim S.A. a fost investită cu soluționarea unei notificări al cărei obiect este imobilul, aflat în patrimoniul Iprochim S.A., situat în situat în Municipiul IAȘI, str. Sf. Sava, nr. 16⁸, județul IAȘI.

Imobilul face obiectul Notificării nr. 189 / 2001 a petenților Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu.

1. Imobilul revendicat (construcții și teren de 789,00 mp. – din totalul de 6.671,19 mp.) este situat în Municipiul IAȘI, str. Sf. Sava, nr. 16, județul IAȘI (fiind înscris în C.F. nr. 26486 a loc. Iași, cu nr. top 8951/2, 8951/1/1,2,3,4,10,11,12), unde funcționează unul dintre sediile secundare (punct de lucru) ale societății.

2. Prin Notificarea nr. 189 / 2001, înregistrată la Prefectura Județului Iași sub nr. 13935 / 18.07.2001, petenții Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu au solicitat Prefecturii Județului Iași acordarea de despăgubiri pentru imobilul (teren de 789,00 mp. + construcții – din totalul de 6.671,19 mp.) situat în Municipiul IAȘI, str. Sf. Sava, nr. 16, județul IAȘI, în temeiul vechiului art. 36 din Legea nr. 10 / 2001.

În cuprinsul notificării petenții, fără a solicita în mod expres acest lucru, precizează că “ Legea nr. 10 / 2001 ne îndreptățește să solicităm restituirea în natură a acestui imobil, deoarece deposedarea subsemnaților este evidentă în condițiile inexistenței unor forme legale, translativ de proprietate (...). *Rugăm să aveți în vedere la stabilirea despăgubirilor (s.n.).*”

3. Conform prevederilor vechiului art. 37 din Legea nr. 10 / 2001, Prefectura avea obligația de a centraliza notificările și ofertele de acordare a despăgubirilor bănești și de a transmite Ministerului Finanțelor Publice centralizatoarele împreună cu materialele primite. Pînă la data apariției Legii nr. 247 / 2005, Prefectura Județului Iași NU și-a îndeplinit aceste obligații legale.

Prefectura Județului Iași și-a declinat competența de soluționare a notificării în favoarea Primăriei Iași unde notificarea a fost înregistrată sub nr. 14955 / 12.08.2003.

4. După intrarea în vigoare a prevederilor Legii nr. 247 / 2005, în baza art. 16 alin.(2) al Titlului VII, Primarul Mun. Iași trebuia să dispună predarea notificării către Secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, singura autoritate competentă să se pronunțe asupra notificărilor prin care se solicită stabilirea de măsuri reparatorii prin echivalent.

5. Prin Dispoziția nr. 3430 / 26.10.2005, Primarul Municipiului IAȘI a soluționat notificarea în sensul:

- respingerii cererii petenților de acordare de măsuri reparatorii sub formă de despăgubiri bănești pentru imobilul construcție demolată (deoarece Legea nr. 10 / 2001 nu mai prevedea la data emiterii dispoziției posibilitatea acordării de măsuri reparatorii sub formă de despăgubiri bănești pentru imobilul construcție demolată),
- propunerii acordării de despăgubiri în condițiile legii speciale,
- *direcționării notificării către persoana juridică deținătoare a imobilului teren, în speță Iprochim S.A., în vederea soluționării acesteia relativ la imobilul teren deținut de societate, și*
- *comunicării dispoziției (....) și către Iprochim S.A.*

⁸ În prezent adresa imobilului este str. Costache Negri nr. 48.

6. Demersurile petenților Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu pe lângă Iprochim S.A.

a) La data intrării în vigoare a Legii nr. 10 / 2001 intimații Herovanu aveau cunoștință de faptul că dreptul de proprietate al Iprochim S.A. asupra imobilului era întabulat în cartea funciară.

Anterior, în vechiul sistem de publicitate imobiliară, Iprochim S.A. transcrisese în registrul de transcripțiuni al Judecătoriei Iași dreptul de proprietate asupra imobilului.

b) Deși Legea nr. 10 / 2001 prevedea o procedură clară în privința solicitărilor de retrocedare în natură, intimații-petenții Herovanu nu au dorit o restituire în natură a imobilului, ci doar despăgubiri bănești. În cuprinsul Notificării nr. 189 / 2001 Prefectura este notificată “să procedeze la plata prin echivalent a imobilului (...)”.

c) Abia în anul 2005, Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu au expediat Iprochim S.A. Notificarea nr. 493 / 2005 trimisă prin intermediul B.E.J. Răileanu Cătălin Ionuț prin care solicitau retrocedarea în natură a imobilului din Iași, str. Sf. Sava nr. 16 conform Legii nr. 10 / 2001 și/sau despăgubiri prin echivalent.

Consiliul de Administrație al Iprochim S.A. a respins notificarea ca tardivă prin decizia nr. 4781 / 02.11.2005.

Petenții Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu au contestat la Tribunalul București decizia Consiliului de Administrație în dosarul nr. 46278 / 3 / 2005.

Prin sentința civilă nr. 1695 din 19.12.2005 a Tribunalului București – Secția a III-a civilă, devenită definitivă prin neapelare, instanța a respins acțiunea introdusă de petenții Herovanu împotriva deciziei nr. 4781 / 02.11.2005 a Consiliului de Administrație al Iprochim S.A..

d) Prin Adresa înregistrată sub nr. 10673 / 04.08.2008 intimații-pîrîți Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu au solicitat Iprochim S.A. ca în termen de 10 zile să le fie comunicat modul în care societatea a soluționat Notificarea nr. 189 / 2001 adresată Prefecturii, declinată apoi Primarului și apoi trimisă și subscrisei.

7. Fazele procesuale ale litigiului.

7.A. *Primul ciclu procesual.*

a) Prin cererea (Adresa nr. 2317 / 03.11.2008) înregistrată pe rolul Judecătoriei Iași sub nr. 21930 / 245 / 2008, Iprochim S.A. a formulat acțiune în constatarea nulității relative parțiale a Dispoziției nr. 3430 din 26.10.2005 emisă de Primarul Municipiului IAȘI, în sensul anulării măsurii de direcționare greșită a notificării (art. 4 al dispoziției) către persoana juridică deținătoare, în speță subscrisea, având în vedere dispozițiile imperative ale Legii nr. 247 / 2005 în privința competenței rationae personae a notificărilor având ca obiect cererile de acordare a despăgubirilor bănești.

Demersul Iprochim S.A. a vizat doar partea (art. 4) Dispoziției Primarului referitoare la direcționarea către Iprochim S.A. a notificării și în nici un caz, nu a fost atacată soluția Primarului de respingere a notificării, deoarece față de restul punctelor Dispoziției atacate subscrisea sunt terț (penitus extranei), neavând nici dreptul și nici interesul legal și actual de a ataca altă parte a Dispoziției Primarului Iași.

Prin sentința civilă nr. 2086 / 13.02.2009., instanța a admis acțiunea și a constatat nulitatea absolută parțială a Dispoziției Primarului Municipiului Iași nr. 3430 / 26.10.2005 în ce privește art. 4 al acesteia.

Instanța de fond și-a argumentat soluția pe faptul că dispoziția atacată a fost emisă de Primarul Municipiului Iași după intrarea în vigoare a Legii nr. 247 / 2005 și nu a dispus și predarea notificării inițiale, cu care a fost investit acest pîrît, de către Prefectura județului Iași, către Secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor.

b) Petenții Herovanu Lorica și Herovanu Bogdan – Radu, precum și Municipiul Iași, prin primar, au formulat apel împotriva sentinței civile nr. 2086 / 13.02.2009. a Judecătoriei Iași.

Din oficiu, instanța de apel, Tribunalul Iași, a invocat și a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Iași de soluționare a acestei acțiuni promovată de subscrisea, reținând faptul că instanța de fond competentă material pentru soluționarea acțiunii este Tribunalul și nu Judecătoria, deoarece unitatea deținătoare “ nu este terț față de procedura de emitere a deciziei Primarului, ci subiect al acesteia “.

Prin decizia civilă nr. 708 / 26.10.2009, Tribunalul Iași a admis apelul, a anulat sentința JUDECĂTORIEI și a trimis cauza spre rejudecare în primă instanță la Tribunalul Iași, fiind omisă practica Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la competența Judecătoriei.

c) Împotriva deciziei civile nr. 708 / 26.10.2009 a Tribunalului Iași, Iprochim S.A. a formulat recurs.

Prin decizia civilă nr. 70 / 12.02.2010., instanța de recurs, Curtea de Apel Iași a respins recursul Iprochim S.A..

7.B. Al doilea ciclu procesual.

a) Urmare a încheierii acestui prim ciclu procesual, pe rolul Tribunalului Iași, a fost înregistrat Dosarul nr. 2325 / 99 / 2010, ca dosar de fond după casare.

Prin sentința civilă nr. 1473 / 28.06.2010., Tribunalul Iași a respins acțiunea Iprochim S.A..

b) Împotriva sentinței civile nr. 1473 / 28.06.2010 a Tribunalului Iași, Iprochim S.A. am formulat apel.

Prin decizia civilă nr. 2 / 2011 din 07.01.2011 a Curții de Apel Iași, instanță de apel, a respins apelul Iprochim S.A..

c) Împotriva deciziei civile nr. 2 / 2011 din 07.01.2011 a Curții de Apel Iași, ca instanță de apel, Iprochim S.A. a formulat recurs, solicitând:

- să se admită excepția necompetenței materiale a Tribunalului Iași – Secția civilă pentru soluționarea cauzei,
- să se constate că instanța nu a fost alcătuită potrivit dispozițiilor legale,
- să se modifice decizia civilă nr. 2 / 2011 din 07.01.2011 a Secției civile a Curții de Apel Iași și sentința civilă nr. 1473 / 28.06.2010 a Tribunalului Iași – Secția civilă, și, PE FONDUL CAUZEI, să se constate nulitatea relativă parțială a Dispoziției Primarului Municipiului Iași nr. 3430 / 26.10.2005, respectiv nulitatea totală a art. 4 și nulitatea parțială a art. 6.

În motivarea cererii de recurs, referitor la competența materială a instanței, Iprochim S.A. a arătat că *Înalta Curte de Casație și Justiție* a statuat⁹ că judecarea acțiunii în constatarea nulității dispoziției primarului introduse de altă persoană decât cea îndreptățită la măsuri reparatorii este de competența instanței de drept comun conform Codului de procedură civilă.

În același sens Iprochim S.A. a arătat că s-au pronunțat și alte instanțe sesizate cu privire la conflictele de competență dintre tribunal și judecătorie¹⁰, inclusiv chiar însăși Curtea de Apel Iași.

Recursul a fost respins ca neîntemeiat de către Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. 7928 / 08.11.2011.

Urmare a parcurgerii tuturor căilor de atac, sentința civilă nr. 1473 / 28.06.2010 a TRIBUNALULUI IAȘI – Secția civilă a rămas definitivă și irevocabilă.

8. Până la data prezentei, Iprochim S.A. a achitat sumele datorate cu titlul de cheltuieli de judecată, urmînd ca în cel mai scurt timp să executăm și celelalte obligații legale pentru soluționarea notificării, potrivit Legii nr. 10 / 2001.

*
* * *

II. DISPOZIȚII LEGALE APLICABILE:

- **O.U.G. nr. 94 / 2000** (privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România),

- **H.G. nr. 1164 / 2002** (pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94 / 2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501 / 2002, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind organizarea și funcționarea Comisiei speciale de retrocedare),

- **Legea nr. 10 / 2001** (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989),

- **H.G. nr. 250 / 2007** (pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10 / 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989),

⁹ Deciziile nr. 1073 / 01.02.2006., 1520 / 06.03.2008., 1654 / 18.02.2009. ale Secției civile a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

¹⁰ Decizia nr. 16 / 12.03.2004 a Curții de Apel Alba-Iulia, Decizia nr. 6 / 17.03.2008, a Curții de Apel Bacău, Decizia nr. 18 / 02.02.2007 a Curții de Apel Iași.

- **LEGEA nr. 247 / 2005, TITLUL VII** (Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv) și

- **H.G. nr. 1095 / 2005** (pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a titlului VII ” Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv ” din Legea nr. 247 / 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente).

A. ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr. 94 / 2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România):

Art. 1. (1) Imobilele care au aparținut cultelor religioase din România și au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, altele decât lăcașele de cult, aflate în proprietatea statului, a unei persoane juridice de drept public sau în patrimoniul unei persoane juridice din cele prevăzute la art. 2, se retrocedează foștilor proprietari, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(4) (....). **În cazul în care terenul este ocupat în totalitate, pentru acesta se vor stabili măsuri reparatorii în echivalent.** (....).

(5) Valoarea terenurilor care nu pot fi retrocedate în natură se stabilește potrivit valorii de circulație la momentul emiterii deciziei, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(6) Pentru situațiile prevăzute la alin. (4) în care nu se poate dispune retrocedarea în natură, **se vor acorda măsuri reparatorii în echivalent potrivit legii speciale** care va reglementa tipul și procedura de acordare a despăgubirilor.

Art. 2. (1) **Imobilele** - terenuri și construcții - preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt **deținute** la data intrării în vigoare a prezentei legi****) **de** o regie autonomă, o societate sau companie națională, **o societate comercială** la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar, **vor fi restituite solicitantului, în natură, prin decizia organelor de conducere ale unității deținătoare. Cota de participare a statului sau a autorității administrației publice centrale sau locale se va diminua în mod corespunzător cu valoarea imobilului retrocedat, procedându-se la reducerea capitalului social și la recalcularea patrimoniului.**

(3) **Prevederile alin. (3), (4), (5) și (11) ale art. 1 se aplică în mod corespunzător.**

(4) **Pentru situațiile prevăzute la art. 1 alin. (4) în care nu se poate dispune retrocedarea în natură, se vor acorda măsurile reparatorii în echivalent prevăzute de legea specială sau compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către unitatea deținătoare prevăzută la alin. (1), cu acordul persoanei îndreptățite.**

B. H.G. nr. 1164 / 2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94 / 2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501 / 2002, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind organizarea și funcționarea Comisiei speciale de retrocedare:

1.3. Nu intră sub incidența Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, imobilele care fac sau au făcut obiectul restituirii potrivit altor legi cu caracter reparator, precum și construcțiile demolate.

1.11. Măsurile reparatorii în echivalent se vor acorda potrivit titlului VII - Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

2.1. Pentru ipoteza prevăzută la art. 2 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, unitățile deținătoare ale imobilelor care fac obiectul acestei ordonanțe de urgență dispun de plenitudine de competență în ceea ce privește analizarea și soluționarea fazei administrative a cererilor de retrocedare depuse.

2.6. În cazul în care nu se poate dispune retrocedarea în natură (construcția a fost demolată sau a fost transformată astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat ori terenul este ocupat de construcții noi edificate ulterior preluării abuzive) și a fost reținută calitatea de persoană îndreptățită, **unitatea deținătoare, prin decizie, va proceda la acordarea următoarelor măsuri reparatorii în echivalent, astfel:**

a) **despăgubiri** potrivit titlului VII - Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - din Legea nr. 247/2005. În acest sens unitatea deținătoare va transmite decizia conținând propunerea de acordare a despăgubirilor, împreună cu documentația aferentă, Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, înființată potrivit actului normativ sus-menționat. Cuantumul final al despăgubirilor va fi stabilit potrivit procedurii instituite prin titlul VII din Legea nr. 247/2005;

b) **compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de deținător**, cu acordul persoanei îndreptățite.

Unitatea deținătoare va putea acorda în cadrul ofertei de compensare diverse bunuri (inclusiv acordarea unui alt imobil la schimb) sau servicii pe care aceasta le prestează în cadrul obiectului său de activitate până la o valoare echivalentă cu a bunului imposibil de restituit. În cazul compensării cu bunuri sau servicii, decizia/dispoziția de compensare va fi însoțită de contractul de furnizare sau, după caz, de contractul de prestări de servicii care urmează regimul contractual de drept comun.

5.3. În cazul acordării măsurilor reparatorii în echivalent Comisia specială de retrocedare sau, după caz, **unitatea deținătoare**, după ce va reține calitatea de persoană îndreptățită a solicitantului, **va transmite decizia conținând propunerea de acordare a despăgubirilor**, împreună cu documentația aferentă, **Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor**, înființată potrivit titlului VII din Legea nr. 247/2005. Decizia Comisiei speciale de retrocedare sau a unității deținătoare va conține numai o propunere de acordare a despăgubirilor, cuantumul final al acestora urmând să fie stabilit potrivit procedurii instituite prin titlul VII - Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - din Legea nr. 247/2005.

C. LEGEA nr. 10 / 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Art. 1. (1) Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite **se restituie în natură sau în echivalent**, când restituirea în natură nu mai este posibilă, **în condițiile prezentei legi**.

(2) În cazurile în care restituirea în natură **nu** este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. **Măsurile reparatorii** prin echivalent **vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii** oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, **sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale** privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acordă prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării. **Măsurile reparatorii în echivalent constând în despăgubiri** acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv **se propun a fi acordate prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite** potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării.

(4) Măsurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

Art. 6. (1) Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțeleg terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în acest construcții.

Art. 7. (1) De regulă, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natură.

Art. 9. Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se află în prezent, se restituie în natură în starea în care se află la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.

Art. 10. (1) În situația imobilelor preluate în mod abuziv și ale căror construcții edificate pe acestea au fost demolate total sau parțial, restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, iar pentru construcțiile demolate și terenurile ocupate măsurile reparatorii se stabilesc prin echivalent.

(2) În cazul în care pe terenurile pe care s-au aflat construcții preluate în mod abuziv s-au edificat noi construcții, autorizate, persoana îndreptățită va obține restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, iar pentru suprafața ocupată de construcții noi, cea afectată servitutilor legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

(5) Se restituie în natură și terenurile pe care, ulterior preluării abuzive, s-au edificat construcții autorizate care nu mai sunt necesare unității deținătoare, dacă persoana îndreptățită achită acesteia o despăgubire reprezentând valoarea de piață a construcției respective, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(10) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (6), **măsurile reparații prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii** oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite **sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale** privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

Art. 19. (1) **În situația imobilelor-construcții** care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și **căroră le-au fost adăugate**, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, **noi corpuri** a căror arie desfășurată însumează peste 100% din aria desfășurată inițial și dacă părțile nu convin altfel, **foștilor proprietari li se acordă sau, după caz, propun măsuri reparații prin echivalent.** Măsurile reparații prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(2) În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și căroră le-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, corpuri suplimentare de sine stătătoare, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, li se restituie, în natură, suprafața deținută în proprietate la data trecerii în proprietatea statului.

(3) Deținătorul suprafeței adăugate imobilului preluat are drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței restituite fostului proprietar sau, după caz, moștenitorului acestuia, dispozițiile art. 17 fiind aplicabile în aceste situații indiferent de calitatea deținătorului.

(4) Noul proprietar al suprafeței restituite în proprietate potrivit alin. (2) are un drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței adăugate imobilului după trecerea acestuia în proprietatea statului, dispozițiile art. 17 alin. (2) și (3) fiind aplicabile în mod corespunzător.

Art. 21. (1) **Imobilele** - terenuri și construcții - preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, **care sunt deținute** la data intrării în vigoare a prezentei legi de o regie autonomă, o societate sau companie națională, **o societate comercială** la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar, de o organizație cooperatistă sau de orice altă persoană juridică de drept public, **vor fi restituite persoanei îndreptățite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare.**

(3) **După emiterea deciziei de restituire în natură a imobilelor, organele de conducere ale societăților comerciale** prevăzute la alin. (1) și (2) **vor proceda**, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, **la reducerea capitalului social cu valoarea bunului imobil restituit și la recalcularea patrimoniului. Cota de participație a statului sau a autorității administrației publice ori, după caz, a organizației cooperatiste se va diminua în mod corespunzător cu valoarea bunului imobil restituit.**

Art. 26. (1) **Dacă restituirea în natură nu este posibilă, deținătorul imobilului sau, după caz, entitatea investită** potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării **este obligată ca, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, în termenul prevăzut la art. 25 alin. (1), să acorde persoanei îndreptățite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale** privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, în situațiile în care măsura compensării nu este posibilă sau aceasta nu este acceptată de persoana îndreptățită.

Art. 32. (1) În situația imobilelor-construcții demolate, notificarea formulată de persoana îndreptățită se soluționează potrivit art. 10 sau 11 prin dispoziția motivată a primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază s-a aflat imobilul, respectiv a primarului general al municipiului București.

(2) Dispozițiile art. 22 - 28 se aplică în mod corespunzător.

D. H.G. nr. 250 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10 / 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989

1.7. Măsura reparatorie referitoare la compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent, prevăzută la art. 1 alin. (2) și (3) din lege, permite entității obligate la restituire să ofere persoanei îndreptățite, prin compensare în echivalent, orice bunuri sau servicii disponibile, pe care le deține și care sunt acceptate de persoana îndreptățită. În acest sens, entitatea investită cu soluționarea cererii de restituire poate propune persoanei îndreptățite, ca măsură reparatorie alternativă, acordarea de bunuri: terenuri, construcții **afiate pe alte amplasamente** sau bunuri mobile, aflate în circuitul civil, care sunt deținute de aceasta.

9.3. Pentru ipoteza în care restituirea în natură nu este posibilă, măsurile reparatorii prevăzute de lege constau în:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii în echivalent, situație care poate implica și acordarea unui alt imobil la schimb; ori

b) despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

Potrivit art. 1 alin. (3) din lege, măsurile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acordă numai cu acordul persoanei îndreptățite, prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite cu soluționarea notificării. Măsurile reparatorii în echivalent constând în despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv se propun a fi acordate prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite cu soluționarea notificării.

Măsurile reparatorii prevăzute la lit. a) și b) pot fi combinate, potrivit art. 1 alin. (4) din lege.

10.5. În cazul în care pe terenul notificat se află edificate construcții care nu mai sunt necesare unității deținătoare, se poate dispune restituirea și a terenului aferent acestora dacă persoana îndreptățită achită unității deținătoare o despăgubire reprezentând valoarea de piață a construcției respective, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare. Despăgubirea aferentă construcției se stabilește de unitatea deținătoare pe baza unei expertize extrajudiciare dispuse de aceasta. În toate cazurile această despăgubire nu poate fi mai mică decât valoarea contabilă de înregistrare a construcției în activul patrimonial al unității deținătoare la momentul emiterii deciziei de restituire. Oportunitatea aplicării acestei măsuri revine exclusiv unității deținătoare.

21.3. Organe de conducere înseamnă - pentru societăți comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar - **consiliul de administrație** sau administratorul, în cazul în care administrația societății este în sistem unitar, sau, după caz, directoratul și consiliul de supraveghere, în cazul în care administrația societății este în sistem dualist. În cazul în care valoarea bunului imobil restituit depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data restituirii, restituirea în natură se va dispune cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, dată în condițiile prevăzute de art. 115 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

25.5. Dispoziția de restituire în echivalent poate fi și sub forma compensării cu un alt imobil în echivalent, caz în care decizia/dispoziția de aprobare a restituirii prin compensare cu un alt imobil are același regim cu cel prevăzut la alin. (4) și (6) ale art. 25 din lege.

26.1. În virtutea prevederii art. 26 alin. (1) din lege, unității deținătoare a imobilului imposibil de restituit în natură sau, după caz, entității investite cu soluționarea notificării îi revine obligația ca prin decizie/dispoziție motivată să acorde persoanei îndreptățite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv. Emiterea deciziei/dispoziției motivate trebuie făcută în termen de 60 de zile de la data depunerii actelor doveditoare. Pentru soluționarea corectă a notificării și aprecierea îndeplinirii obligației legale de a face (de a emite actul respectiv) se vor avea în vedere prevederile pct. 23 și 25 din prezentele norme metodologice.

E. LEGEA nr. 247 / 2005 TITLUL VII, Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

Art. 13. (1) Pentru analizarea și stabilirea cuantumului final al despăgubirilor care se acordă potrivit prevederilor prezentei legi, se constituie în subordinea Cancelariei Primului Ministru, Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor, denumită în continuare Comisia Centrală, (.....)

Art. 16. (2) Notificările formulate potrivit prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare care nu au fost soluționate în sensul arătat la alin. (1) până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se predau pe bază de proces-verbal de predare-primire Secretariatului Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, însoțite de deciziile/dispozițiile emise de entitățile investite cu soluționarea notificărilor, a cererilor de retrocedare sau, după caz, ordinelor conducătorilor administrației publice centrale conținând propunerile motivate de acordare a despăgubirilor, după caz, de situația juridică actuală a imobilului obiect al restituirii și de întreaga documentație aferentă acestora, inclusiv orice acte juridice care descriu imobilele construcții demolate depuse de persoana îndreptățită și/sau regăsite în arhivele proprii, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a deciziilor/dispozițiilor sau după caz, a ordinelor. (alineat modificat prin titlul I art. unic pct. 23 din O.U.G. nr. 81/2007, cu intrare în vigoare la 29 iunie 2007)

(2²) Deciziile/dispozițiile sau, după caz, ordinele prevăzute la alin. (2) vor fi însoțite de înscrisuri care atestă imposibilitatea atribuirii, în compensare, total sau parțial, a unor alte bunuri sau servicii disponibile, deținute de entitatea investită cu soluționarea notificării. (alineat introdus prin titlul I art. unic pct. 24 din O.U.G. nr. 81/2007, cu intrare în vigoare la 29 iunie 2007)

F. H.G. nr. 1095 / 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a titlului VII " Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv " din Legea nr. 247 / 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente

1.1. Domeniul de reglementare prevăzut la art. 1 alin. (1) din titlul VII din lege este stabilit numai la acele despăgubiri rezultate din aplicarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată.

16.7. Notificările formulate potrivit prevederilor Legii nr. 10/2001, republicată, și care nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a titlului VII din lege se predau pe bază de proces-verbal de predare-primire Secretariatului Comisiei Centrale, în termen de 10 zile de la data adoptării deciziilor/dispozițiilor sau, după caz, a ordinelor conținând propunerile motivate de acordare a despăgubirilor.

*
* * *

III. Din analiza SITUAȚIEI DE FAPT și a DISPOZIȚIILOR LEGALE APLICABILE, mai sus arătate, REZULTĂ că:

- (1) Iprochim S.A. a fost investită în vederea soluționării a trei notificări: o notificare formulată în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 94 / 2000 (privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România) și două notificări formulate în temeiul Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989) cu privire la imobile aflate în patrimoniul societății;
- (2) Imobilele (după caz, construcții și/sau teren) sunt situate în Municipiul SIBIU, Municipiul CLUJ-NAPOCA și Municipiul IAȘI, unde funcționează sedii secundare (puncte de lucru) ale societății, activitatea fiind autorizată potrivit legii;
- (3) În prezent, construcțiile existente (inclusiv cele nou edificate după data preluării) ocupă aproape toată suprafața terenului revendicat, astfel încât terenul rămas neocupat de construcții nu poate fi retrocedat în natură, neputând fi parcelat cadastral și funcțional:
 - la sediul secundar din Municipiul Sibiu, nu mai există nici o construcție dintre cele existente la data preluării de către statul român, construcțiile existente în prezent fiind nou edificate de statul român după data preluării,
 - la sediul secundar din Municipiul Iași, nu mai există nici o construcție dintre cele existente la data preluării de către statul român, construcțiile existente în prezent fiind nou edificate de statul român după data preluării;

- la sediul secundar din Municipiul Cluj-Napoca, construcția aflată pe teren în momentul naționalizării a fost parțial demolată, consolidată și reconfigurată la interior (edificiul rezultat din aceste modificări constructive - tip demisol și parter - fiind total diferit de vechea casă cu 8 camere) și este unită pe verticală și orizontală, structural, de două noi corpuri de clădire, construite în anii '50, a căror arie desfășurată este mai mare decât aria desfășurată a construcției preluată abuziv,
- (4) În soluționarea notificărilor formulate în temeiul prevederilor Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989), organul de conducere statutar trebuie să țină cont de hotărârile judecătorești pronunțate, care au autoritate de lucru judecat (sentința civilă nr. 791/04.06.2009 a Secției a III-a Civile a Tribunalului București și sentința civilă nr. 1473 / 28.06.2010. a Tribunalului Iași).

*
* * *

IV. Cu privire la soluționarea notificărilor formulate în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 94 / 2000 (privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România) și ale Legii nr. 10 / 2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989), organele de conducere statutare ale Iprochim S.A. vor avea în vedere următoarea STRATEGIE:

- (1) La nivelul societății nu se poate dispune retrocedarea în natură a imobilului, atât teren (construcțiile existente, inclusiv cele nou edificate după data preluării ocupînd aproape toată suprafața terenului revendicat), cît și construcție (construcția veche a fost demolată sau a fost transformată astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat);
- (2) Iprochim S.A. va proceda la acordarea de măsuri reparatorii în echivalent, respectiv va propune acordarea de despăgubiri, potrivit titlului VII - Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - din Legea nr. 247 / 2005. Decizia va conține numai o propunere de acordare a despăgubirilor, cuantumul final al acestora urmînd să fie stabilit potrivit procedurii instituite prin titlul VII - Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv - din Legea nr. 247/2005;
- (3) Societatea nu poate formula o ofertă de compensare în sensul acordării de diverse bunuri (inclusiv acordarea unui alt imobil la schimb) sau servicii pe care aceasta le prestează în cadrul obiectului său de activitate pînă la o valoare echivalentă cu a bunului imobil (teren și/sau construcție) imposibil de restituit;
- (4) Societatea va transmite deciziile conținînd propunerea de acordare a despăgubirilor, împreună cu documentația aferentă, Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, înființată potrivit actului normativ sus-menționat. Cuantumul final al despăgubirilor va fi stabilit potrivit procedurii instituite prin titlul VII din Legea nr. 247/2005;
- (5) Ținînd seama de dispozițiile sentinței civile nr. 791/04.06.2009 a Secției a III-a Civile a Tribunalului București, prin care Iprochim S.A. a fost obligată la restituirea în natură a unei suprafețe de teren de 172 mp. (valoarea bunului imobil de restituit nu depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data restituirii) în Municipiul Cluj-Napoca, după emiterea deciziei de restituire în natură a acesteia, organele de conducere ale societății vor proceda, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, la reducerea capitalului social cu valoarea bunului imobil restituit și la recalcularea patrimoniului. Cota de participație a statului sau a autorității administrației publice ori, după caz, a organizației cooperatiste se va diminua în mod corespunzător cu valoarea bunului imobil restituit.

Pentru considerentele de mai sus, **Consiliul de Administrație** solicită **Adunării Generale Ordinare a Acționarilor aprobarea strategiei Consiliului de Administrație privind soluționarea notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10 / 2001 și a O.U.G. nr. 94 / 2000.**

S.C. IPROCHIM S.A.
Consiliul de Administrație

dl. **Gabriel Răsvan TOADER** – Președinte, _____

d-na. **Carmen TĂTAR** – membru, _____

dl. **Andrei CĂLIN** – membru, _____

dl. **Dan Corneliu GOZIA** – membru, _____