

LEGE Nr. 33/1994 din 27 mai 1994
privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
Republicată

Act de bază

Legea nr. 33/1994, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 472 din 5 iulie 2011

Acte modificatoare

Legea nr. 252/2020

Legea nr. 23/2020

Decizia Curții Constituționale nr. 241/2017

Decizia Curții Constituționale nr. 380/2015

Decizia Curții Constituționale nr. 12/2015

Legea nr. 229/2013

În vederea realizării unor lucrări care servesc unor utilități publice și ținând seama de caracterul de excepție conferit de Constituția României și de Codul civil cedării prin expropriere a dreptului de proprietate privată, drept a cărui protecție se realizează, de altfel, prin garantarea și ocrotirea sa de către lege, în mod egal, indiferent de titular, se adoptă prezenta lege, care cuprinde dispoziții de natură să asigure atât cadrul legal adecvat procedurilor de expropriere și stabilire a despăgubirilor, cât și apărarea dreptului de proprietate privată.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

ART. 1

Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

ART. 2

Pot fi expropriate bunurile imobile proprietatea persoanelor fizice sau a persoanelor juridice cu sau fără scop lucrativ, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor.

ART. 3

Instanțele judecătorești competente vor putea hotărî exproprierea numai după ce utilitatea publică s-a declarat potrivit prezentei legi.

ART. 4

(1) Cei interesați pot conveni atât asupra modalității de transfer al dreptului de proprietate, cât și asupra cuantumului și naturii despăgubirii, cu respectarea dispozițiilor legale privind condițiile de fond, de formă și de publicitate, fără a se declanșa procedura de expropriere prevăzută în prezenta lege.

(2) În cazul în care acordul de voință al părților privește numai modalitatea de transfer al dreptului de proprietate, dar nu și cuantumul sau natura despăgubirii, instanțele judecătorești vor lua act de înțelegerea părților și vor stabili numai cuantumul sau natura despăgubirii, potrivit cap. IV din prezenta lege.

CAPITOLUL II

Utilitatea publică și declararea ei

ART. 5

(1) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.

(2) Lucrările care se declară de interes național și traversează localități, drumuri județene, orașenești și comunale și asigură legăturile cu municipii, orașe și comune, fiind necesare pentru realizarea de obiective de interes local pentru dezvoltarea infrastructurii locale, lucrările privind producția și distribuția de energie electrică și termică având ca scop utilizarea durabilă a resurselor de apă, monopol natural de interes strategic pentru realizarea de amenajări hidroenergetice, reprezintă lucrări de interes public major.

ART. 6

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

ART. 7

(1) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local.

(2) Pentru lucrările de interes local care se desfășoară pe teritoriul mai multor județe, utilitatea publică este declarată de o comisie compusă din președinții consiliilor județene respective. În caz de dezacord, utilitatea publică în cauză poate fi declarată de către Guvern.

(3) Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute la art. 6, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.

(4) Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime.

ART. 8

Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

ART. 9

(1) Cercetarea prealabilă pentru lucrările de interes național se face de către comisii numite de Guvern, iar pentru lucrările de interes local de către comisii numite de delegația permanentă a consiliului județean sau de primarul general al municipiului București.

(2) Comisiile numite de Guvern, pentru lucrările de interes național, vor fi alcătuite din: reprezentantul administrației publice centrale care coordonează domeniul de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, reprezentantul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, reprezentantul Ministerului Finanțelor Publice, președintele consiliului județean și șefii compartimentelor de resort, precum și primarii localităților pe raza cărora se desfășoară lucrarea de utilitate publică.

(3) Comisiile pentru lucrările de interes local vor fi alcătuite din reprezentantul consiliului județean sau al Consiliului General al Municipiului București, precum și din reprezentanții consiliilor locale interesate.

(4) Procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile se stabilește prin regulament aprobat de Guvern.

ART. 10

(1) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul național sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susțin necesitatea lucrărilor și nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

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

ART. 11

(1) 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.

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

CAPITOLUL III

Măsurile premergătoare exproprierii

ART. 12

(1) După declararea utilității publice, expropriatorul 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 către 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.

(2) 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

(1) 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.

(2) Întâmpinarea se depune la primarul comunei, orașului sau al municipiului pe al căror teritoriu se află imobilul.

(3) 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 eventualele întâmpinări, 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 General al Municipiului București, după caz.

ART. 15

(1) 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.

(2) 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 sorți dintr-o listă de minimum 25 de proprietari, precum și primarul localității. Comisia va lucra sub conducerea unui delegat al Guvernului, în cazul lucrărilor de interes național, sau a unui delegat al

consiliului județean ori al Consiliului General al Municipiului București, în cazul lucrărilor de interes local, ca președinte.

(3) Nu pot face parte din comisie proprietarii imobilelor care sunt în cauză, rudele și afinii lor până la al patrulea grad inclusiv, persoanele care dețin funcții în administrația publică locală sau centrală și care au interes în executarea lucrărilor și nici membrii comisiei care au declarat utilitatea publică.

ART. 16

(1) Comisia constituită potrivit art. 15 poate lucra valabil în prezența a cel puțin 5 dintre membrii săi.

(2) Decizia comisiei se ia prin vot secret. Președintele nu are drept de vot, el asigurând cadrul organizatoric al activității comisiei. În caz de paritate a voturilor, votul primarului este preponderent.

ART. 17

Comisia analizează documentele prezentate, ascultând pe cei interesați, putând cere informații și date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Oferta expropriatorului, pretențiile proprietarilor și ale titularilor altor drepturi reale, precum și susținerile acestora se vor formula și se vor depune în scris, consemnându-se într-un proces-verbal.

ART. 18

(1) În urma deliberării, comisia poate să accepte punctul de vedere al expropriatorului sau îl poate respinge și va consemna aceasta într-o hotărâre motivată.

(2) Comisia va consemna, dacă este cazul, și învoiala dintre părți, sub semnătura acestora.

(3) Hotărârea se comunică părților în termen de 15 zile de la adoptare.

ART. 19

(1) În cazul în care comisia respinge propunerile expropriatorului, acesta are posibilitatea să revină cu noi propuneri, cu refacerea corespunzătoare a planurilor.

(2) Noile propuneri vor urma procedura stabilită în prezentul capitol.

ART. 20

(1) În cazul în care și noile propuneri vor fi respinse, expropriatorul, precum și proprietarii sau celelalte persoane titulare de drepturi reale asupra imobilului propus spre expropriere pot contesta hotărârea comisiei, constituită potrivit art. 15, la Curtea de apel în raza căreia se află situat imobilul, în termen de 15 zile de la comunicare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contestația este scutită de taxă și se soluționează de urgență și cu precădere.

CAPITOLUL IV

Exproprierea și stabilirea despăgubirilor

ART. 21

(1) Soluționarea cererilor de expropriere este de competența tribunalului județean sau a Tribunalului București în raza căruia este situat imobilul propus pentru expropriere.

(2) Tribunalul va fi sesizat de expropriator pentru a se pronunța cu privire la expropriere, în cazul în care nu s-a făcut întâmpinare împotriva propunerii de expropriere sau dacă această cale de atac a fost respinsă în condițiile art. 18 - 20.

ART. 22

Președintele instanței va fixa termen și va dispune citarea proprietarilor sau, după caz, a posesorilor, a altor titulari de drepturi reale sau a oricăror persoane cunoscute care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor propuse a fi expropriate.

ART. 23

(1) Soluționarea cererii de expropriere se face cu participarea obligatorie a procurorului.

(2) Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege pentru expropriere și va stabili cuantumul despăgubirilor și suma convenită fiecărei părți din cele menționate la art. 22. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege.

ART. 24

(1) În cazul în care părțile se învoiesc în fața instanței asupra exproprierii și asupra despăgubirii, aceasta va lua act de învoială și va pronunța o hotărâre definitivă.

(2) Atunci când părțile sau numai unele dintre acestea se învoiesc doar cu privire la expropriere, dar nu și asupra despăgubirii, instanța va lua act de învoială și va stabili despăgubirea.

(3) În cazul în care una sau mai multe părți titulare de drepturi asupra imobilelor, deși legal citate, nu s-au prezentat, instanța va putea hotărî în lipsă.

(4) În cazul în care expropriatorul cere exproprierea numai a unei părți de teren sau din construcție, iar proprietarul cere instanței exproprierea totală, instanța va aprecia, în raport cu situația reală, dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, va dispune exproprierea totală.

ART. 25

Pentru stabilirea despăgubirilor instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii.

ART. 26

(1) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

(2) La calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

(3) Experții vor defalca despăgubirile convenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

(4) În cazul exproprierii parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor realiza, experții, ținând seamă de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instanței o eventuală reducere numai a daunelor.

ART. 27

(1) Primind rezultatul expertizei, instanța îl va compara cu oferta și cu pretențiile formulate de părți și va hotărî.

(2) Despăgubirea acordată de către instanță nu va putea fi mai mică decât cea oferită de expropriator și nici mai mare decât cea solicitată de expropriat sau de altă persoană interesată.

ART. 28

(1) Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse exproprierii în patrimoniul expropriatorului se produce îndată ce obligațiile impuse lui prin hotărâre judecătorească au fost îndeplinite.

(2) Ipoteca și privilegiul se strămută de drept asupra despăgubirilor stabilite, dispozițiile art. 22 rămânând aplicabile, iar servituțile stabilite prin fapta omului se sting în măsura în care devin incompatibile cu situația naturală și juridică a obiectivului urmărit prin expropriere, raporturile obligaționale dintre vechiul și noul proprietar rămânând supuse dreptului comun.

(3) Uzul, uzufructul, abitația și superficia, precum și orice alte drepturi reale, cât și concesionarea și atribuirea în folosință se sting prin efectul exproprierii, titularii acestora având dreptul la despăgubiri.

(4) Hotărârea de expropriere va stabili despăgubirea ținând seamă, pentru drepturile reale prevăzute la alin. (3), de dispozițiile art. 26.

ART. 29

(1) Orice locațiune încetează de drept la data rămânerii definitive a hotărârii de expropriere.

(2) În cazul exproprierii unor clădiri cu destinație de locuință, evacuarea persoanelor care le ocupă în mod legal în calitate de proprietari și a chiriașilor al căror contract de închiriere a fost legal perfectat, înainte de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, nu se va putea face decât după asigurarea de către expropriator a spațiului de locuit, potrivit legii, la cererea acestor persoane, în modalitatea prevăzută în hotărârea judecătorească de expropriere, cu respectarea dispozițiilor art. 26.

CAPITOLUL V

Plata despăgubirilor și punerea în posesie a expropriatorului

ART. 30

Plata despăgubirilor se va face în orice mod convenit între părți; în lipsa acordului părților, instanța va hotărî, stabilind și termenul de plată, care nu va depăși 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii.

ART. 31

(1) Eliberarea titlului executoriu și punerea în posesie a expropriatorului vor putea fi făcute numai pe baza unei încheieri a instanței, care constată îndeplinirea obligațiilor privind despăgubirea, nu mai târziu de 30 de zile de la data plății acesteia.

(2) Punerea în posesie asupra terenurilor cultivate sau a celor cu plantații se va face numai după ce recolta a fost culeasă, cu excepția cazului în care în valoarea despăgubirii a fost cuprinsă și valoarea estimativă a recoltei neculese.

ART. 32

În caz de extremă urgență impusă de executarea imediată a unor lucrări care interesează apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, și în caz de calamități naturale, instanța, stabilind că utilitatea publică este declarată, poate dispune prin hotărâre punerea de îndată în posesie a expropriatorului, cu obligația pentru acesta de a consemna în termenul de 30 de zile, pe numele expropriaților, sumele stabilite drept despăgubire, potrivit procedurii prevăzute.

ART. 33

În situația în care există creditori privilegiați sau alți creditori stabiliți prin hotărâre judecătorească, aceștia vor fi plătiți din drepturile cuvenite cu titlu de despăgubire. Pentru plata lor, suma se va consemna de către expropriator, urmând să fie împărțită potrivit legii civile.

CAPITOLUL VI

Dreptul de folosință și de retrocedare

ART. 34

Dacă imobilul expropriat este oferit pentru închiriere înaintea utilizării lui în scopul pentru care a fost expropriat, iar expropriatul este în situația de a-l utiliza, el are un drept de prioritate pentru a-i fi închiriat în condițiile legii.

ART. 35

Dacă în termen de un an bunurile imobile expropriate nu au fost utilizate potrivit scopului pentru care au fost preluate de la expropriat sau, după caz, lucrările nu au fost începute, foștii proprietari pot să ceară retrocedarea lor, dacă nu s-a făcut o nouă declarație de utilitate publică. În acest scop, foștii proprietari vor fi notificați la adresa inițială comunicată expropriatorului în vederea plății despăgubirii cuvenite pentru imobilul expropriat.

ART. 36

(1) Cererea de retrocedare se introduce la tribunal, în termenul general de prescripție, care curge de la data notificării prevăzute la art. 35.

(2) În acest caz, tribunalul, verificând temeiurile cererii, va dispune retrocedarea, iar prețul imobilului se va stabili ca și în situația exproprierii, fără a putea însă depăși despăgubirea actualizată.

ART. 37

(1) În cazul în care lucrările pentru care s-a făcut exproprieria nu s-au realizat, iar expropriatorul dorește înstrăinarea imobilului, expropriatul - fost proprietar - are un drept prioritar la dobândire, la un preț ce nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată.

(2) În acest scop, expropriatorul îl va notifica pe fostul proprietar în condițiile art. 35, iar, dacă acesta nu optează pentru cumpărare în termen de două luni de la primirea notificării, imobilul poate fi înstrăinat în mod liber.

(3) Dacă dreptul prioritar de dobândire este încălcat, fostul proprietar se poate substitui în drepturile cumpărătorului, plătind acestuia prețul, în limita prevăzută la alin. (2), precum și cheltuielile ocazionate de vânzare. Dreptul de substituție se exercită în termen de două luni de la data comunicării încheierii prin care s-a dispus înscrierea în cartea funciară în folosul cumpărătorului.

(4) În acest caz, fostul proprietar preia locul cumpărătorului, substituindu-se acestuia din urmă în toate drepturile și obligațiile născute din contractul încheiat cu încălcarea dreptului prioritar de dobândire.

(5) Dispozițiile privind oferta de plată urmată de consemnațiune se aplică în mod corespunzător.

(6) Procesul-verbal încheiat de executorul judecătoresc pentru a constata primirea plății de către terțul cumpărător sau, după caz, încheierea executorului judecătoresc de constatare a consemnării plății prețului de către terțul cumpărător rămasă definitivă ține loc de titlu de proprietate. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

CAPITOLUL VII

Dispoziții finale

ART. 38

Toate cheltuielile efectuate pentru realizarea procedurilor de expropriere și retrocedare, inclusiv înaintea instanțelor judecătorești, se suportă de expropriator.

ART. 39

Planurile ce urmează să fie executate, potrivit prevederilor art. 12 din prezenta lege, de către expropriator, vor fi vizate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale, pentru autenticitate și neschimbare, pentru fiecare caz în parte.

ART. 40

Dispozițiile prezentei legi se completează cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu contravin prezentei legi.

ART. 41

Decretul Consiliului de Stat nr. 467/1979 privind evaluarea construcțiilor, terenurilor și plantațiilor ce se preiau, cu plată, în proprietatea statului prin expropriere sau în alte cazuri prevăzute de lege, publicat în Buletinul Oficial nr. 3 din 4 ianuarie 1980, precum și orice dispoziții contrare se abrogă.