

LEGE Nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică

EMITENT

• PARLAMENTUL

Publicat în **MONITORUL OFICIAL NR. 139 din 2 iunie 1994**

Parlamentul României adopta prezenta lege. 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 natura să asigure atât cadrul legal adecvat procedurilor de expropriere și stabilire a despăgubirilor, cât și apărarea dreptului de proprietate privată.

Capitolul 1 Dispoziții generale

Articolul 1 Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauza de utilitate publică, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

Articolul 2 Pot fi expropriate bunurile imobile proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu sau fără scop lucrativ, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor.

Articolul 3 Instanțele judecătorești competente vor putea hotărî exproprierea numai după ce utilitatea publică s-a declarat potrivit prezentei legi.

Articolul 4 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 forma și de publicitate, fără a se declansa procedura de expropriere prevăzută în prezenta lege. În cazul în care acordul de voința 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. 4 din prezenta lege.

Capitolul 2 Utilitatea publică și declararea ei

Articolul 5 Utilitatea publică se declara pentru lucrări de interes național sau de interes local.

Articolul 6 Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile și explorările geologice; extractia și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de riuri, lacuri de acumulare pentru surse de apa și atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa 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, cultura, sport, protecție și asistența 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 tarii, ordinea publică și siguranța națională.

Articolul 7 Utilitatea publică se declara de către Guvern

pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul Local al Municipiului București pentru lucrările de interes local. 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. Pentru orice lucrări decât cele prevăzute la art. 6, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege. Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lacasuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime. **Articolul 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. **Articolul 9** 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. 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 Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, reprezentantul Ministerului Finanțelor, președintele consiliului județean și șefii compartimentelor de resort, precum și primării localităților pe raza cărora se desfășoară lucrarea de utilitate publică. Comisiile pentru lucrările de interes local vor fi alcătuite din reprezentantul consiliului județean sau al Consiliului Local al Municipiului București, precum și din reprezentanții consiliilor locale interesate. Procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile se stabilește prin regulament aprobat de Guvern. **Articolul 10** 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 cai decât prin expropriere, precum și încadrarea în planurile de urbanism și 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. **Articolul 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. **Capitolul 3 Măsuri premergătoare exproprierii** **Articolul 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. **Articolul 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. **Articolul 14** Cu privire la propunerile de expropriere, proprietarii și titularii altor drepturi reale asupra imobilelor în cauza pot face intimpinare în termen de 45 de zile de la primirea notificării. Intimpinarea se depune la primarul comunei, orașului sau al municipiului pe al căror teritoriu se afla imobilul. Primarul va primi și va înregistra intimpinarea 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 intimpinării, 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. **Articolul 15** Intimpinările 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 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 Local al Municipiului București, în cazul lucrărilor de interes local, ca președinte. Nu pot face parte din comisie proprietarii imobilelor care sunt în cauza, 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. **Articolul 16** Comisia constituită potrivit art. 15 poate lucra valabil în prezenta a cel puțin 5 membrii ai săi. 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. **Articolul 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. **Articolul 18** În urma deliberării, comisia poate să accepte punctul de vedere al expropriatorului sau îl poate respinge și va consemna aceasta într-o hotărâre motivată. Comisia va consemna, dacă este cazul, și învoiala dintre părți, sub semnatura acestora. Hotărârea se comunică părților în termen de 15 zile de la adoptare. **Articolul 19** În cazul în care comisia respinge propunerile expropriatorului, acesta are posibilitatea să revină cu noi propuneri, cu refacerea corespunzătoare a

planurilor. Noile propuneri vor urma procedura stabilită în prezentul capitol. **Articolul 20** 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 afla situat imobilul, în termen de 15 zile de la comunicare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 29/1990. Contestația este scutită de taxa și se soluționează de urgență și cu precădere. **Capitolul 4 Exproprierea și stabilirea despăgubirilor**

Articolul 21 Soluționarea cererilor de expropriere este de competența tribunalului județean sau a Tribunalului Municipiului București în raza căruia este situat imobilul propus pentru expropriere. Tribunalul va fi sesizat de expropriator pentru a se pronunța cu privire la expropriere, în cazul în care nu s-a făcut intimpinare împotriva propunerii de expropriere sau dacă aceasta cale de atac a fost respinsă în condițiile art. 18-20. **Articolul 22** Președintele instanței va fixa termen și va dispune citarea proprietarilor sau, a posesorilor, a altor titulari de drepturi reale sau a oricăror alte persoane cunoscute care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor propuse a fi expropriate. **Articolul 23** Soluționarea cererii de expropriere se face cu participarea obligatorie a procurorului. 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. **Articolul 24** 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. 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. 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 lipsa. 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. **Articolul 25** Pentru stabilirea despăgubirilor instanța va constitui o comisie de experți compusa dintr-un expert numit de instanța, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii. **Articolul 26** Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite. La calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vînd, 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. Experții vor defalca despăgubirile convenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale. În cazul exproprierii parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobîndi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor realiza, experții, ținând seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instanței o eventuala reducere numai a daunelor. **Articolul 27** Primind rezultatul expertizei, instanța îl va compara cu oferta și cu pretențiile formulate de părți și va hotărî. Despăgubirea acordată de către instanța nu va putea fi mai mică decît cea oferită de

expropriator și nici mai mare decât cea solicitată de expropriat sau de altă persoană interesată. **Articolul 28** Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse exproprierii în patrimoniul expropriatorului se produce îndată ce obligațiile impuse lui prin hotărâre judecătorească au fost îndeplinite. Ipoteca și privilegiul se stramuta de drept asupra despăgubirilor stabilite, dispozițiile art. 22 rămân 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 obligationale dintre vechiul și noul proprietar rămân supuse dreptului comun. Uzul, uzufructul, abitatia 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. Hotărârea de expropriere va stabili despăgubirea ținând seama, pentru drepturile reale prevăzute la alin. 3, de dispozițiile art. 26. **Articolul 29** Orice locațiune încetează de drept la data rămânerii definitive a hotărârii de expropriere. În cazul exproprierii unor clădiri cu destinație de locuință, evacuarea persoanelor care le ocupa 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 5 Plata despăgubirilor și punerea în posesie a

expropriatorului. Articolul 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. **Articolul 31** Eliberarea titlului executoriu și punerea în posesie a expropriatorului vor putea fi făcute numai pe baza unei încheieri a instanței, care constata îndeplinirea obligațiilor privind despăgubirea, nu mai târziu de 30 de zile de la data plății acesteia. 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. **Articolul 32** În caz de extrema urgență, impusa de executarea imediată a unor lucrări ce interesează apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, și în caz de calamități naturale, instanța, stabilind ca 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. **Articolul 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, urmînd să fie împărțită potrivit legii civile. **Capitolul 6 Dreptul de folosință și de retrocedare** **Articolul 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. **Articolul 35** Dacă bunurile imobile expropriate nu au fost utilizate în termen de un an potrivit scopului pentru care au fost preluate de la expropriat, respectiv lucrările nu au fost începute, foștii proprietari pot să ceară retrocedarea lor, dacă nu s-a făcut o nouă declarație de utilitate publică. **Articolul**

36 Cererea de retrocedare se va adresa tribunalului, care, verificind temeiurile acesteia, va putea dispune retrocedarea. Într-o asemenea situație, prețul imobilului se va stabili ca și în situația exproprierii și nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată. **Articolul 37** 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. În acest scop, expropriatorul se va adresa în scris fostului proprietar, iar dacă acesta nu optează pentru cumpărare sau dacă nu răspunde expropriatorului în termen de 60 de zile de la primirea notificării, acesta din urma poate dispune de imobil. **Capitolul 7 Dispoziții finale** **Articolul 38** Toate cheltuielile efectuate pentru realizarea procedurilor de exproprierie și retrocedare, inclusiv înaintea instanțelor judecătorești, se suportă de expropriator. **Articolul 39** Planurile ce urmează să fie executate, potrivit prevederilor art. 12 din prezenta lege, de către expropriator vor fi vizate de oficiile cadastrale teritoriale, pentru autenticitate și neschimbare, pentru fiecare caz în parte. **Articolul 40** Dispozițiile prezentei legi se completează cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedura civilă, în măsura în care nu contravin prezentei legi. **Articolul 41** [Decretul Consiliului de Stat nr. 467/1979](#) privind evaluarea construcțiilor, terenurilor și plantațiilor ce de preiau, cu plata, în proprietatea statului prin exproprierie sau în alte cazuri prevăzute de lege, publicat în Buletinul Oficial nr. 3 din 4 ianuarie 1980, precum și orice dispoziții contrare se abroga. Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 28 aprilie 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României. **PREȘEDINTELE SENATULUI** prof. univ. dr. OLIVIU GHERMAN Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 3 mai 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României. **PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR** ADRIAN NASTASE