



Guvernul României
Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților

Calea Floreasca nr. 202, sector1, București, România
www.anrp.ro

Nr. 897/CCRRP/05.01.2026

Domnului Alex Costache
Jurnalist TVR, G4media.ro

e-mail: alexcostache70@gmail.com, alexandru.costache@tvr.ro

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării pe care ați formulat-o în baza Legii nr. 544/2001, înregistrată la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților (A.N.R.P.) sub numărul 37516/05.12.2025, și având în vedere datele cuprinse în aceasta, vă comunicăm următoarele informații, cu respectarea prevederilor legale privind protecția datelor cu caracter personal:

1. Persoana menționată de dumneavoastră ca reclamantă în dosarul de instanță nr. 26290/3/2020 are calitatea de cesionar în trei dosare de despăgubire constituite în baza Legii nr. 10/2001. Dosarele au ca obiect imobile situate în Municipiul București, a căror suprafață preluată în perioada regimului comunist este de **24.741 mp**. În prezent, pe fostul amplasament se află Parcul Tineretului.

Dosarele de despăgubire au fost soluționate de către Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor (C.N.C.I.), fiind emise decizii de compensare, astfel:

- Decizia de compensare nr. **7897/2016** (pentru un dosar având ca obiect o suprafață de teren de **489 mp**), prin care s-au acordat **141.966 puncte** (1 punct = 1 leu), atât în favoarea reclamantei, cât și în favoarea unei alte persoane. Întrucât ambii titulari ai dosarului au avut calitatea de cesionari, despăgubirile au fost calculate prin aplicarea prevederilor din Legea nr. 165/2013, potrivit cărora numărul de puncte acordat reprezintă prețul plătit fostului proprietar sau moștenitorilor legali ori testamentari ai acestuia pentru tranzacționarea dreptului de proprietate și un procent de 15% din diferența până la valoarea imobilului evaluat conform grilei notariale. Ulterior, în baza cererilor de valorificare a punctelor depuse de cei doi beneficiari ai deciziei, A.N.R.P. a emis, în perioada 2018-2022, pe numele ambilor (la comun), 5 titluri de plată.

- Decizia de compensare nr. **35803/2020** (pentru celelalte două dosare, care au fost conexe, și pentru o suprafață de **24.252 mp**), prin care s-au acordat **2.400.110 puncte** (doar în favoarea reclamantei). Cuantumul sus-menționat a rezultat în urma aplicării prevederilor privind cesiunile și prin evaluarea imobilului potrivit grilelor notariale aferente anului 2013, prin încadrarea unei suprafețe de teren în categoria "teren curți-construcții ocupat" și a altei suprafețe în "alte categorii" (altele decât teren liber/ocupat, etc), având în vedere că, din documentele existente la dosar, nu rezulta categoria de folosință de la momentul preluării pentru întreaga suprafață.

Această decizie a fost contestată, iar reclamanta a solicitat instanței, pe de o parte, să i se acorde despăgubiri fără plafonarea aplicată cesionarilor, întrucât nu ar avea această calitate, ci pe cea de "dobânditoare de drepturi succesoriale", și, pe de altă parte, evaluarea "corectă" a imobilului (prin încadrarea într-o categorie de folosință superioară). Astfel, ca urmare a formulării contestației cu privire la decizia de compensare sus-menționată, s-a înregistrat pe rolul Tribunalului București dosarul 26290/3/2020 (menționat și în solicitarea dumneavoastră).

În etapa procesuală a judecății pe fond, printr-un raport de expertiză tehnică realizat cu încuviințarea instanței și ulterior omologat de aceasta, s-a stabilit că valoarea terenului de 24.252 mp este de 43.842.250 lei. Precizăm că această sumă a rezultat în urma încadrării **întregului** teren într-o categorie de folosință mai valoroasă, respectiv "curți-construcții", și prin aplicarea grilelor valabile anului anterior emiterii deciziei de compensare, respectiv anul 2019¹, superioare ca valoare grilelor din anul 2013. Ca urmare a solicitării instanței, evaluarea terenului a fost făcută de expert fără luarea în calcul a ipotezei plafonării despăgubirilor, ipoteză cu privire la care, însă, instanța s-a pronunțat ulterior, pe cale separată.

În acest context, subliniem că, prin sentința civilă pronunțată în anul 2022, **Tribunalul București a respins argumentele reclamantei potrivit căreia nu are calitate de cesionar, motiv pentru care, din suma indicată de expert ca valoare totală a imobilului, i-a acordat acesteia despăgubiri în cuantum de 7.154.337,5 de puncte** (reprezentând prețul plătit moștenitorilor și 15% din diferența până la valoarea imobilului).

Precizăm că, atât în fond, cât și în apel, C.N.C.I. a combătut încadrarea întregului teren, prin respectivul raport de expertiză, în categoria "curți-construcții" și a atras atenția

¹ Instanța a reținut că în timpul litigiului a intervenit modificarea legislației privind evaluarea imobilelor prin înlocuirea grilelor anului 2013 cu grilele anterioare anului emiterii deciziei C.N.C.I.

asupra riscului ”ca imobilul să fie supraevaluat și astfel să fie adus un prejudiciu bugetului statului român”, însă aceste argumente nu au fost reținute de instanță.

Ca urmare a rămânerii definitive a sentinței Tribunalului București, prin respingerea, de către Curtea de Apel București, în anul 2023, atât a apelului C.N.C.I., cât și al reclamantei², C.N.C.I. a pus în executare hotărârile judecătorești și a emis o nouă decizie de compensare, decizia nr. **55921/2023** prin 7.154.338 de puncte, în cuantumul stabilit de instanță.

Ca urmare a depunerii cererii de valorificare a punctelor de către titulară, A.N.R.P., a emis până în prezent două titluri de plată. În baza O.U.G. nr. 38/2025, pentru diferența rămasă de plată, vor fi emise în continuare alte 5 titluri de plată.

2. Cu privire la cealaltă persoană menționată de dumneavoastră, precizăm că, din consultarea documentelor din cele două dosare conexate (pentru care au fost emise decizia nr. 35803/2020 și nr. 55921/2023), domnul în cauză a avut calitatea de împuternicit al reclamantei la care ne-am referit anterior. Totodată, în urma verificărilor în baza internă de date, nu rezultă că acesta este titular (în calitate de: fost proprietar/moștenitor al fostului proprietar/cesionar) în dosare de despăgubire aflate la A.N.R.P.

De asemenea, vă informăm că pe numele reclamantei la care ne-am referit nu am identificat alte dosare de despăgubire decât cele menționate în prezentul răspuns.

Cu deosebită considerație,

Secretar general,

Alexandru BALA



² În apel, reclamanta a solicitat să i se acorde despăgubiri integral, în cuantum de 43.842.250 puncte, însă Curtea de Apel București a respins cererea, considerând, la fel ca Tribunalul București, că, ”în mod corect”, C.N.C.I. a aplicat plafonarea impusă de prevederile Legii nr. 165/2013 cu privire la persoanele care au calitatea de cesionari.