

# HAȘOTTI ȘI ASOCIAȚII

Societate Civilă de Avocați

900575-Str. Preda Buzescu, nr.1B, Constanța, România  
Tel.: +40 241 550255 Fax: +40 241 550355  
E-mail: hasotti@gmb.ro

1385  
se vor cite pînă,  
pînă cu copie actelor  
menționate de pînă  
introducere.

CFF  
Pr.: 01.11.06  
5R Ob.: Legea 12/1999  
T: 17/10/2006 PZ  
no 800

31 OCT 2006

JUDECATORIA CONSTANTA  
LITIGIU FOND FUNCJAR

Scutit taxă fl. AM

DOMNULE PRESEDINTE

Subsemnatele :

- MUSCALU MARGARETA domiciliata in Constanta , str. Timisana nr.13 B ;
- MITROFAN ELENA domiciliata in Constanta , str.Tudor Vladimirescu nr. 41 ;

in calitate de reclamante , chemam in judecata civila :

- COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA PAMANTULUI ;
- COMISIA LOCALA COM.LUMINA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA PAMANTULUI

pentru ca pe baza probelor ce se vor administra sa pronuntati o hotarare prin care sa dispuneti :

1. Anularea Hotararii nr. 420 / 01.09.2006 a Comisiei Judetene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra pamantului ;
2. Reconstituirea dreptului nostru de proprietate in calitate de mostenitoare a autorului TUDORANCEA NICOLAE SANDU , asupra suprafetei de 20 ha. teren lotul 7 sat Sibioara- Cariera si in consecinta eliberarea titlului de proprietate , pe acelasi amplasament ;
3. Obligarea paratelor la plata cheltuielilor de judecata .

1.Autorul nostru Nicolae Sandu Tudorancea a detinut in proprietate suprafata de 20 ha. teren cu destinatie de cariera de granit in Sibioara, ca fiind lotul nr. 7 si dobandit prin cumparare de la Statul Roman in anul 1894

2. Prin contractul de asociere autentificat sub nr. 141 / 25.01.1908 si transcris sub nr. 150 / 1908 , autorul nostru s-a asociat cu Ing.G.G.Vernescu pentru exploatarea lotului nr. 7 . Prin acelasi act , s-a asociat si vecinul si ruda

2

autorului nostru , Ciuceanu Coman , proprietarul lotului nr. 8 in suprafata de 18 ha.

3.Ulterior , asociatii Nicolae Sandu Tudorancea , Coman Ciuceanu si Ing.G.G.Vernescu au concesionat exploatarea celor doua loturi de teren catre Alexandru S.Zisso , in baza actului de concesiune din 03.07.1915 autentificat la Tribunalul Ilfov sub nr. 10222 / 1915.

4. Autorul nostru a platit taxele si impozitele catre stat , atat pana la preluarea bunului cat si dupa acest eveniment , fiind inregistrat fiscal pana in anul 1951.

4.In temeiul Legii nr. 247 / 2005 am depus notificari la Comisia Locala com.Lumina , Jud.Constanta.

5.Am depus de asemenea , pe langa actele doveditoare ale dreptului de proprietate si declaratiile autentificate ale martorilor CHIPARA HORIA nascut la data de 29.04.1930 si MIHU GHEORGHE nascut la data de 17.12.1931 , prin urmare martori care aveau varstele de 18 respectiv 17 ani la data preluarii abuzive a bunului. Din aceste declaratii rezulta clar intinderea si localizarea proprietatii autorului nostru.

6. Ulterior , am depus si declaratia autentica a numitelor BITOLEANU STELA-LUCIA si NITU MARIOARA , nascute la 18.08.1930 respectiv 16.02.1932 , din care rezulta nu numai intinderea si localizarea terenului, dar si vecinatatile exacte pe toate laturile , astfel cum legea reclama.

7. De asemenea , am depus declaratii autentificate care ne apartin precum si cea apartinand numitei CIUCEANU GEERGETA , mostenitoarea vecinului autorului nostru Coman Ciuceanu.

8. Solutia Comisiilor este nelegala si netemeinica intrucat am facut dovada deplina a dreptului nostru de proprietate.  
Consideram ca motivul real al respingerii rezida in interesele economice care exista asupra acestei suprafete de teren , data in exploatarea unei societati comerciale.

9. In cauza sunt incidente disp.art.27 alin.2<sup>1</sup> din Legea nr. 18 / 1991 coroborate cu art. 64 din aceeaasi lege , astfel cum a fost modificata prin Legea nr. 247 / 2005.

10. Comisiile au facut o aplicare gresita a legii in ceea ce priveste proba dreptului de proprietate.

-Art. 6 alin.1<sup>1</sup> din Legea nr. 1 / 2000 dispune ca titlurile anterioare Legii nr. 18 / 1991 ( adica titlurile de proprietate conform pct. 1 , 2 si 3 de mai sus ) fac dovada absoluta a dreptului de proprietate , liber fiind amplasamentul.

-Art. 6 alin.1<sup>2</sup> din Legea nr. 1 / 2000 reglementeaza regimul probator cu referire la puterea doveditoare relativa.

-Prin urmare , legiuitorul a reglementat ambele ipoteze : atat cea a puterii doveditoare absolute ( juris et de jure ) si care nu poate fi combatuta cat si pe cea a puterii doveditoare relative ( juris tantum ).

-Vom observa ca in ceea ce priveste puterea doveditoare relativa , art.6 alin.1<sup>4</sup> din Legea nr. 1 / 2000 prevede ca probele fostilor proprietari nu vor putea fi combatute si inlaturate decat prin probe de aceeasi forta , produsa de detinatorul actual ala terenului sau de catre terti care tagaduiesc dreptul de proprietate. In aceste conditii , Comisiile nu au administrat nici o proba contrara celor administrate de noi , dintre acelea pentru care legea prevede putere doveditoare relativa. De exemplul proba cu alte inscrisuri decat cele de proprietate sau proba cu martori.

-Iar art. 6 alin.1<sup>3</sup> dispune ca proba cu martori este admisibila atunci cand nu exista nici un document .Numai in aceasta situatie este necesar ca martorii sa fie proprietari vecini sau mostenitorii acestora , pentru fiecare latura a terenului. Iata decat ca limitarea puterii probatorii a probei cu martori intervine numai atunci cand aceasta este si singua proba administrata , nu si atunci cand proba cu martori intervine in completarea altor probe ( mai ales a celor cu acte si in special atunci cand actele depuse se inscriu in limitele art. 6 alin.1<sup>1</sup> din Legea nr. 1 / 2000 ).

-In fine , orice eventuala diferenta se corecteaza in favoarea fostilor proprietari .

11. Pe cale de consecinta , dreptul nostru de proprietate este clar conturat si trebuia reconstituit pe acelasi amplasament , acesta fiind liber sau pe alt amplasament acceptat de noi. Sens in care se impune admiterea prezentei contestatii.

12. Probe : atasarea dosarelor Comisiilor , inscrisuri , martori , expertiza topocadastrala .

Obiective expertiza :

- a) identificarea terenului in litigiu in raport de probele existente ( inscrisuri , inregistrari fiscale , martori ) ;
- b) stabilirea amplasamentului si faptului daca acesta este liber , in tot sau in parte .

Depunem prezenta in 3 exemplare , la care atasam inscrisuri , dintre care 2 pentru comunicare paratelor.

Anexam imputernicire avocatiala .

MUSCALU MARGARETA  
MITROFAN ELENA

Av. Ionel Hasotti

