

JUDECATORIA CONSTANTA
SECTIA CIVILA
Dosar nr. 4664/212/2006
Termen 19.10.2007

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

Subsemnatul Vizireanu Tudorel , expert tehnic judiciar, aflat in evidenta Biroului local de expertize , de pe langa Tribunalul Braila, numit in interesul solutionarii cauzei din dosarul cu nr. 4664/212/2006, aflat pe rol la Judecatoria Constanta aduc la cunostinta urmatoarele :

1. Parti in proces :

- parte reclamanta - Muscalu Margareta, Mitrofan Elena;
- parte parata - Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului Constanta si Comisia Locala Lumina.

2. Obiectivele expertizei :

- identificarea terenului in litigiu, in raport de probele existente
- stabilirea amplasamentului si a faptului daca acesta este liber, in tot sau in parte,
- in situatia in care terenul original este ocupat, identificarea unei suprafete de teren compatibile de a fi retrocedata in natura pana la concurenta suprafetei initiale, conform Legii nr. 247/2005,
- sa se pecizeze daca la dispozitia Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului Lumina, exista si alte terenuri libere, de aceiasi categorie ca terenul situat pe vechiul amplasament.

3. Desfasurarea expertizei.

Partile au fost convocate prin e-posturi cu seria EP,nr. 0901000607650,52, 53,54,55,56, din 18.06.2007, transmise in ordine pentru : Primaria Lumina, Comisia Judeteana, Mitrofan E, Muscalu M , Cristea A , Stoica M.

La intalnirea stabilita pentru data de 20 .06.2007, la sediul Primariei Lumina ,s-au prezentat reclamantii, iar din partea Primariei a fost doar D-I Bogdan Ion , viceprimarul Comunei care a anuntat ca majoritatea reprezentantilor primariei sunt prinsi in diferite actiuni inclusiv primarul si nu se poate intruni Comisia Locala.

In situatia data , s-a procedat la intocmirea unui convocator semnat de cei prezenti , urmand ca sa se faca intalnirea partilor in data de 27.06.2007, ora 11,30 , la sediul Primariei Lumina.

La data stabilita au fost de asemeni prezenti reclamantii ,dar d-I Roman Ion , primarul comunei , nu fusese anuntat despre intalnirea programata in data de 20.06.2007, si la ora intalnirii nu avea cum sa mai convoace membrii comisiei.

Ca urmare s-a stabilit o a treia intalnire prin convocatorul cu nr. 4900/27.06.2007, o noua intalnire pentru data de 5.07.2007, ora 11.00 la

sediul primăriei.

Pentru data stabilită de al doilea convocator, a fost transmisă din nou convocarea la Comisia Județeană, cu confirmare anexată la raport.

În data de 5.07.2007, au fost prezenți reclamantii, Mitrofan E, Muscahu M, iar din partea Comisiei Locale a participat dl. primar Roman Ion, jurist Mina Alina, și referent Cocii G.

Din partea Comisiei Județene nu a participat nimeni.

La întâlnirea părților s-a discutat pe baza actelor existente la dosar, după care toți participanții la discuții s-au deplasat la teren, unde s-a făcut o recunoaștere a zonei, s-au purtat discuții la fața locului, argumentându-se de către parti amplasarea terenului revendicat, funcție de informațiile deținute de parti și pe baza documentelor grafice prezentate de reclamantii și de reprezentanții primăriei.

4. Conținutul expertizei.

Partile, dețin în proprietate, în calitate de moștenitori, suprafața de 20 ha de teren, care la data dobândirii, a fost teren cu destinația de teren de carieră. Terenul este amplasat în zona satului Sibioara.

Autorul terenului în cauza Nicolae Sandu Tudorancea, a dobândit terenul prin cumpărare de la stat, în anul 1894, sub identitatea lotului 7, în suprafața de 20,00 ha.

În conținutul contractului de asociere autentificat sub nr. 141/21.01.1908, și transcris sub nr. 150/1908, sunt prezentate date referitoare la modul dobândirii terenului, și informații privind mărimea suprafeței lotului 7, și vecinătățile acestuia.

Conform contractului prezentat mai sus, lotul 7, se învecină la nord cu terenul proprietarilor din satul Cicraci, județul Constanța, la est are ca vecin lotul 6, la sud vecinătatea era cu terenul locuitorilor din localitatea Caracoiu, și la vest se învecină cu lotul 8, proprietate a lui Coman Ciuceanu, lot cu suprafața de 18,00 ha.

Cele două loturi, 7 și 8, fac obiectul contractului de asociere amintit.

Reprezentanții părții reclamante, au intrat în posesia unui document grafic, întocmit la sc. 1:10.000, care conține reprezentarea grafică a celor două loturi de teren, lotul 7 și lotul 8.

Documentul grafic, este o copie xeroxată și legalizată obținută de la Arhivele Naționale Direcția Județeană Constanța, după "Planul pământului delimitat și parcelat în satul Cicraci", plan având ca dată, anul 1894.

În urma analizării conținutului contractului de asociere cu nr. 141/21.01.1908, se constată identitatea datelor prezentate de litera contractului, cu informația grafică conținută de copia planului realizat la sc. 1:10.000 datat în anul 1894, cu privire la mărimea suprafețelor loturilor 7 și 8, și a vecinătăților acestora.

Planul în cauza, prezintă și date suplimentare specifice reprezentării grafice, pentru cele două loturi, cu privire la forma și date numerice.

Urmare informațiilor existente, și pe baza documentelor grafice puse la dispoziție, raportul prezintă planul cadastral al Comunei Lumina, unde s-a evidențiat amplasarea terenului revendicat de către reclamanta.

- 3 -

Se observa ca terenul aferent lotului 7, se afla, astazi, in marea sa majoritate, in cadrul perimetrului carierei de piatra, conform planului cadastral realizat in anul 1998.

Terenul initial, dobandit de autor, conform reprezentarii grafice din anul 1894, era mai mult ca sigur, cu categoria de folosinta, islaz, si nu erau incepute lucrarile de exploatare a carierei.

Conform actului de asociere, datat 1908, este de presupus ca incepe exploatarea in mod programat, din acel an.

Din continutul documentelor grafice prezentate, in timp este posibil, ca acea categorie de folosinta pasune, detinuta initial, sa se transformat partial in arabil.

Asa se explica faptul ca extremele lotului 7, situate la nord si la sud se suprapun pe suprafete de arabil astfel:

- capatul situat in partea de nord se afla pe o suprafata de 0.72 ha, pe teren arabil, teren care este atribuit cu titluri de proprietate catre, proprietari care nu sunt reclamantii. Terenul arabil mentionat, se afla in parcelele A 876/48, si 876/47.

- capatul de sud al lotului 7, se afla de asemeni, pe o suprafata de arabil in marime de 2,34 ha, respectiv in parcelele A 867/1/1, 867/2, si 867/3, parcele care de asemeni sunt atribuite cu titluri de proprietate, dar nu reclamantilor.

Din totalul de 20 ha, aferente lotului 7 situatia este astfel:

- arabil 0.72 ha, capatul de nord, 2,34 ha arabil capatul de sud, 0,13 ha, suprafata ocupata de pasune, si 0.24 ha curti constructii din cadrul parcelei CC 864. adica in total 3.30 ha.

- restul suprafetei, pana la 20ha, respectiv 16,70 ha este teren aferent carierei de piatra.

Avand in vedere ca destinatia pentru care s-a cumparat terenul, a fost aceea de cariera, suprafata de 3,30 ha care este ocupata, poate fi compensata reclamantilor din perimetrul carierei actuale situata in parcela CCP 875, in conformitate cu hotararea Comisiei Locale Lumina.

5. Concluzii

- terenul revendicat, care a apartinut lotului 7, in suprafata de 20 ha, s-e identifica conform planului de situatie, intocmit la sc. 1:10.000, anexat raportului.

- 16,70 ha sunt in perimetrul carierei din cadrul parcelei CCP 873, iar 3,30 ha sunt ocupate conform datelor prezentate la capitolul 4, si pot fi compensate in perimetrul aceleiasi parcele CCP 875, avand in vedere destinatia pentru care a cumparat autorul, terenul aflat in cauza.

Expert,
T. Vizireanu.



Judecatoria Constanta
Dosar nr.4664/212/2007
Termen 21.03.2008.
CFF

SCA "HAȘOTI ȘI ASOCIAȚII"
CONFORM CU
ORIGINALUL

Completare la raportul de expertiza

Expertul nu a luat la cunostinta despre necesitatea prezentarii de completari pentru termenul din 11.01.2008. Probabil lipsa de la domiciliu, a facut ca termenul pentru corespondenta tinuta de oficiul postal sa fi expirat si corespondenta s-a returnat.

Referitor la completari solicitate, expertul face precizarea ca denumirea corecta a parcelei in suprafata careia s-a propus acordarea compensarii este CCP 873, cu mentiunea ca din eroare de redactate, a fost tiparit gresit in raport, parcela CCP 875.

Totodata este necesar a face precizarea ca suprafata de 0.24 ha, care se afla in cadrul parcelei CCP 874, regasindu-se in perimetrul carierei poate fi retrocedata.

In situatia aceasta, bilantul suprafetelor pentru cele 20 ha ale lotului 7 revendicat, se prezinta astfel conform planului anexat raportului:

1. 16,94 ha care se regasesc in cadrul carierei actuale, astfel :
 - 16,53 ha in parcela CCP 873,
 - 0,24 ha in parcela CCP 874,
 - 0,13 ha in parcela Ps 866.

- 2 - 3,06 ha sunt ocupate de terenuri cu categoria de folosinta arabil, (0,72 ha + 2,34 ha), pentru care se propune compensarea cu teren in cadrul parcelei CCP 873.

Propunerea privind compensarea este motivata de faptul ca terenul a fost destelenit si transformat in arabil pentru care sunt emise titluri de proprietate, iar terenul initial a fost dobandit pentru destinatia de cariera.

Amplasamentul terenului pentru care se propune compensarea suprafetelor ocupate de teren arabil se va face, la intelegerea partilor din dosar, motivat de faptul ca in perimetrul actual s-a folosit din zacamantul existent.

Expert,
T. Vizireanu