



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECTIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

Dosar nr. 4664/212/2006 (Număr în format vechi 13235/2006)

SENTINȚA CIVILĂ NR.7474

Ședința publică din data de 25.04.2008

Completul constituit din:

Președinte: Corina Eugenia Jianu

Grefier: Maria Țăranu

Pe rol judecarea cauzei civile având ca obiect fond funciar LG. 18/1991, acțiune formulată de reclamantele **MUSCALU MARGARETA**, domiciliată în Constanța, str. Timișana, nr. 13.B, jud. Constanța și **MITROFAN ELENA** domiciliată în Constanța, str. Tudor Vladimirescu, nr. 41, jud. Constanța, în contradictoriu cu pârătele **COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CONSTANTA**, cu sediul în loc. Constanța, B.dul Tomis, nr. 51, jud. Constanța și **COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR LUMINA**, cu sediul în loc. Lumina, jud. Constanța.

Dezbaterele asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 18.04.2008 și au fost consemnate în încheierea de amânarea pronunțării de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când, instanța, pentru a da posibilitatea părților de a depune concluzii scrise, a dispus amânarea pronunțării la data de 25.04.2008.

INSTANȚA

Asupra plângerii formulate în baza Legii nr. 18/1991 rep., de față:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 4664/212/2006 (și număr în format vechi 13235/2006), reclamantele **MUSCALU MARGARETA**, domiciliată în Constanța, str. Timișana, nr. 13.B, jud. Constanța și **MITROFAN ELENA** domiciliată în Constanța, str. Tudor Vladimirescu, nr. 41, jud. Constanța, în contradictoriu cu pârătele **COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CONSTANTA**, cu sediul în loc. Constanța, B.dul Tomis, nr. 51, jud. Constanța și **COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR LUMINA**, cu sediul în loc. Lumina, jud. Constanța, au formulat plângere împotriva Hotărârii nr. 420/01.09.2006 emisă de Comisia Județeană Constanța, solicitând anularea acesteia și obligarea pârătelor la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 20 ha teren, lotul 7. situat în satul Sibioara, zona „Cajiera” și în consecință eliberarea titlului de

proprietate pe același amplasament, precum și obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamantele au arătat că autorul lor Nicolae Sandu Tudorancea, a deținut în proprietate suprafața de 20 ha teren cu destinație de carieră de granit în Sibioara, ce forma lotul 7, teren dobândit prin cumpărare de la Statul Român în anul 1894.

Au precizat reclamante că prin contractul de asociere autentificat sub nr. 141/25.01.1908 și transcris sub nr. 150/1908, autorul lor s-a asociat cu ing. G.G.Vernescu pentru exploatarea lotului 7, cât și vecinul și ruda lor Ciuceanu Coman, proprietarul lotului 8 în suprafața de 18 ha, iar ulterior acești asociați au concesionat exploatarea celor două loturi de teren către Alexandru S. Zisso, în baza actului de concesiune din 03.07.1915 autentificat de Tribunalul Ilfov sub nr. 10222/1915.

Au mai arătat reclamantele că în temeiul Legii nr. 247/2005, au depus notificări la Comisia Locală a com. Lumina, jud. Constanța, la care au anexat pe lângă actele de proprietate și declarațiile autentificate ale martorilor CHIPARĂ HORIA și MIHU GHEORGHE, care la data preluării abuzive a terenului aveau vârsta de 18 și respectiv 17 ani, declarații din care rezultă unde este localizat terenul în discuție.

Au mai precizat reclamantele că au depus ulterior și declarația autentificată dată de numitele Bitoleanu Stela-Lucia și Nitu Marioara, născute în 18.08.1930 și respectiv în 16.02.1932 din care rezultă nu numai întinderea și localizarea terenului, dar și vecinătățile exacte pe toate laturile terenului, precum și declarația dată de numita Ciuceanu Georgeta, moștenitoarea autorului lor Coman Ciuceanu.

Au menționat reclamantele că soluția dată de cele comisii pârâte este nelegală întrucât au făcut dovada dreptului de proprietate, dar aceste pârâte au dat o interpretare greșită disp. art. 6 alin. 1 ind. 1 din Legea nr. 1/2000, iar în cauză ar fi aplicabile prev. art. 27 alin. 2 ind. 1 din Legea nr. 18/1991 coroborate cu prev. art. 64 din aceeași lege.

În probațiune, au solicitat administrarea probei cu înscrisuri, martori și expertiză topometrică.

În data de 29.11.2006, pârâta Comisia Județeană Constanța a depus prin serviciul Registratură „note scrise” prin care a arătat că hotărârea nr. 420/2006 a fost legal emisă deoarece reclamantele nu au făcut dovada dreptului de proprietate, iar actul de asociație încheiat în anul 1908 și cel de concesiune încheiat în anul 1915, nu se încadrează în prev. art. 6 din Legea nr. 1/2000, fiind totodată și anterioare anului de referință 1945, iar chitanțele depuse la dosarul cauzei nu sunt de natură a dovedi dreptul de proprietate al reclamantelor pentru suprafața de 20 ha teren solicitat, precum nici declarațiile martorilor nu pot fi reținute în dovedirea dreptului de proprietate, martorii nefiind proprietari sau moștenitorii proprietarilor vecini pe toate laturile terenului și cum prevede art. 6



din L.g. nr. 1/2000, motiv pentru care plângerea reclamantelor trebuie respinsă ca neîntemeiată.

În data de 30.11.2006, pârâta Comisia Locală Lumina, a depus prin serviciul Registratură întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii ca neîntemeiată.

În motivare a arătat că atât contractul de concesiune autentificat sub nr. 1724/1915 cât și contractul de asociere autentificat sub nr. 141/05.01.1908 nu fac dovada dreptului de proprietate pentru terenul de 20 ha solicitat de reclamante, iar declarațiile martorilor ridică multe semne de întrebare cu privire la obiectivitatea acestora, deoarece martorii aveau vârste cuprinse între 10-12 ani când a decedat autorul reclamantelor, numitul Nicolae Sandu Tudorancea.

A mai precizat pârâta că în conf. cu prev. Legii nr. 18/1991, pot fi solicitate spre retrocedare numai terenurile cooperativizate sau terenurile agricole, iar terenul în litigiu vizează o carieră de granit, cariera având o destinație specială conf. art. 2 lit. „e” din Legea nr. 18/1991 și nu poate fi retrocedată.

În drept a invocat prev. art. 115-118 din C.pr.civ.
În probațiune a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

Din actele și lucrările dosarului instanța constată și reține următoarele:

Reclamantele, în calitate de moștenitoare a defunctului Tudorancea Nicolae (Nicolae Sandu Tudorancea), fiul lui Tudorancea Alexandru și Tudorancea Paraschiva, decedat la data de 14.04.1942 în com Sibioara, deces înregistrat sub nr. 14/16.04.1942 în Registrul stării civile al com. Sibioara; conform actelor de stare civilă (bunicul lor patern), au formulat în baza Legii nr. 247/2005, cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața de 20 ha teren pe care autorul lor comun l-a deținut în proprietate:

Așa cum rezultă din certificatul emis în data de 08.04.1925 de Primăria comunei Sibioara, a contractului de asociere autentificat sub nr. 141/25.01.1908 și transcris sub nr. 150/1908 (filele 12-13), a actului de concesiune din 03.07.1915 autentificat de Tribunalul Ilfov sub nr. 10222/1915 (filele 20-23), a chitanțelor de plată pentru taxele aferente terenului în litigiu, coroborate și cu declarațiile martorilor Nițu Marioara și Bitoleanu Stela Lucia, audiate în cauză sub prestare de jurământ (filele 178-180), autorul reclamantelor, defunctul Tudorancea Nicolae, a avut în proprietate suprafața de 20 ha teren, care la nivelul anului 1925, avea categoria de folosință „izlaz” (fila 253), iar ulterior a devenit carieră de granit fiind exploatată în asociere de autorul reclamantelor cu asociații ing. G.G.Vernescu și Ciuceanu Coman; ulterior fiind concesionat numitului Alexandru S. Zisso. După decesul autorului comun Tudorancea Nicolae (intervenit în anul 1942), taxele și impozitele aferente acestui teren fiind achitate de moștenitorul Tudorancea Aurel (ex. chitanța nr. 173/19.04.1950, nr. 129/12.11.1950, nr. 609175/10.12.1945 ș.a. – filele 39 – 42 și urm.) și după anul 1945.

Cererea de reconstituire a dreptului de proprietate, a fost respinsă de cele două comisii de fond funciar pârâte pe motiv că nu s-a făcut dovada dreptului de proprietate, fiind emisă în acest sens Hotărârea nr. 420/01.09.2006 emisă de Comisia Județeană Constanța (fila 6), contestată în cauză.

Din probele administrate, coroborate în cauză, rezultă că autorul reclamantelor a fost proprietarul suprafeței de teren de 20 ha ce inițial a avut categorie de „izlaz”, teren ce făcea parte din lotul 7 situat în loc. Sibioara (astăzi sat Sibioara, com Lumina, jud. Constanța), ulterior devenind carieră de granit și exploatat în acest scop, iar acest teren a fost preluat de către stat (martora Bitoleanu Stela-Lucia susține că de către C.A.P. – fila 180), probabil după anul 1950, fără a se cunoaște modalitatea de preluare, în cauză nefiind depuse dovezi în acest sens.

Așa cum rezultă din raportul de expertiză întocmit în cauză de expert tehnic judiciar Vizireanu Tudorel din cadrul Biroului Local de Expertize Brăila (filele 220-227), acest teren a fost probabil teren agricol, în prezent având categoria de carieră de piatră în marea sa majoritate.

Hotărârea nr. 420/01.09.2006 emisă de Comisia Județeană Constanța pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor este nelegală deoarece reclamanții au făcut dovada că autorul lor a fost proprietarul celor 20 ha teren, lotul 7 cu destinația „carieră de piatră”, precum și calitatea de moștenitoare, astfel încât în mod nejustificat cererea lor de reconstituire a dreptului de proprietate pentru terenuri a fost respinsă pe motivul menționat.

Astfel, reclamantele au dovedit că sunt persoane îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 20 ha teren extravilan în sensul prev. de art. 8, 9, 11, 13 și dispozițiile generale ale Legii nr. 18/1991 rep. și art. 2-3 din Legea nr. 1/2000 mod. și compl. prin Legea nr. 247/2005, însă nu pe vechiul amplasament, deoarece vechiul lor amplasament este în prezent afectat unei utilități publice, privind exploatarea resurselor naturale – extracția de granit, motiv pentru care nu poate fi retrocedat în natură fiind exceptat de la reconstituirea în natură potrivit disp. Legii nr. 213/1998, acest teren având destinație specială potrivit art. 2 lit. „e” din Legea nr. 18/1991 (art. 2 lit. e) *terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, căriere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea*).

Deoarece pentru terenul în litigiu nu rezultă modalitatea de preluare, din probele administrate rezultând că preluarea s-a făcut fără titlu (și probabil de către C.A.P.), comisia de fond funciar avea obligația să identifice posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate în natură sau prin echivalent, în conformitate cu prev. art. 3 din Legea nr. 1/2000. în speță nefiind aplicabile

prev. art. 27 alin. 2 ind. 1 din Legea nr. 18/1991 coroborate cu prev. art. 64 din
această lege, așa cum apreciază reclamantele, aceste texte de lege fiind
aplicabile numai în situația terenurilor situate în intravilan și care sunt libere în
prezent pe vechile amplasamente.

Pentru aceste considerente, instanța va admite în parte plângerea, va anula
Hotărârea nr. 420/01.09.2006 și va obliga părțile să întocmească, conform
obligațiilor ce le revin, documentația necesară reconstituirii dreptului de
proprietate pentru suprafața de 20 ha teren extravilan, în una din variantele
posibile prevăzute de art. 3 din Legea nr. 1/2000 mod. și completată prin Legea
nr. 247/2005, respectiv în natură sau, în situația în care reconstituirea în natură
nu este posibilă, prin acordarea de despăgubiri echivalente suprafeței de 20 ha
teren extravilan și nu pe vechiul amplasament ce nu poate fi retrocedat în natură
pentru considerentele expuse.

În baza art. 274 C.pr.civ., instanța va obliga părțile ca părți căzute în
pretenții să plătească reclamantelor suma de 900 lei, reprezentând cheltuieli de
judecată – onorariu expert și cheltuieli de deplasare expert.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte plângerea formulată de reclamantele **MUSCALU
MARGARETA**, domiciliată în Constanța, str. Timișana, nr. 13.B, jud.
Constanța și **MITROFAN ELENA** domiciliată în Constanța, str. Tudor
Vladimirescu, nr. 41, jud. Constanța, în contradictoriu cu părțile **COMISIA
JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR CONSTANTA**, cu sediul în loc. Constanța, B.dul
Tomis, nr. 51, jud. Constanța și **COMISIA LOCALĂ PENTRU
STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR LUMINA**, cu sediul în loc. Lumina, jud. Constanța.

Anulează Hotărârea nr. 420/01.09.2006 emisă de Comisia Județeană
Constanța pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor.

Obligă părțile să întocmească, conform obligațiilor ce le revin,
documentația necesară reconstituirii dreptului de proprietate pentru suprafața de
20 ha teren extravilan, în una din variantele posibile prevăzute de art. 3 din
Legea nr. 1/2000 mod. și completată prin Legea nr. 247/2005, respectiv în
natură sau, în situația în care reconstituirea în natură nu este posibilă, prin
acordarea de despăgubiri echivalente suprafeței de 20 ha teren extravilan.

Obligă părțile să plătească reclamantelor suma de 900 lei, reprezentând
cheltuieli de judecată – onorariu expert și cheltuieli de deplasare expert.

Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 25.04.2008.

PREȘEDINTE,
Corina Eugenia Jianu

GREFIER,
Maria Țăranu

CONFORM CU
ORIGINALUL

5
clt