

ROMANIA
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECTIA CIVILA

SENTINȚA CIVILĂ NR. 8566
Ședința publică din data de 01.04.2010
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: CORINA EUGENIA JIANU
GREFIER: Florentina Cătălina Zbirlea

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect fond funciar - constatare nulitate absolută, acțiune formulată de reclamanta **RADULESCU ZOE**A domiciliată în București, sector 2, Calea Moșilor, nr. 231, bl. 41 A, ap. 7 în contradictoriu cu pârâții **COMISIA JUDEȚEANĂ CONSTANȚA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR** cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 51, județul Constanța, **COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII 18/1991 CONSTANȚA** cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 51, județul Constanța și **COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII 18/1991 MIHAIL KOGĂLNICEANU** cu sediul în Comuna Mihail Kogălniceanu, județul Constanța.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 30.03.2010 și au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, pentru a da posibilitatea părților să depună concluzii scrise, a dispus amânarea pronunțării la data de 01.04.2010.

INSTANȚA

Asupra acțiunii civile de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 5116/212/2010 pe rolul Judecătorei Constanța, reclamanta **RĂDULESCU ZOE**A, a chemat în judecată, pe pârâții: **COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CONSTANȚA** (denumită în continuare Comisia Județeană Constanța), **COMISIA LOCALĂ PENTRU APLICAREA LEGII NR. 18/1991 A COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU** (denumită în continuare Comisia Locală M. Kogălniceanu) și **COMISIA LOCALĂ PENTRU APLICAREA LEGII NR. 18/1991 A MUNICIPIULUI CONSTANȚA** (denumită în continuare Comisia Locală Constanța), solicitând instanței ca prin sentința ce va pronunța:

1. - să se constate nulitatea absolută a Titlurilor de proprietate nr. 2682/03.01.2006, codul 621919 și nr. 2683/03.01.2006, codul 62191 emise pe numele reclamantei Rădulescu Zoea;
2. - să fie obligată pârâta Comisia Județeană Constanța la eliberarea titlurilor de proprietate pentru suprafața de 19 ha teren situat în mun. Constanța, astfel:
 - a).- terenul în suprafață de 10 ha situat în sola A 510/1 cu vecini: la N - NE - lacul Siutghiol; S - DN 378, iar la E și V cu drumuri de exploatare;
 - b). - terenul în suprafață de 9 ha situat în sola învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3 cu DN 378; E - CC 500 și CC 501, întreaga suprafață de teren având următoarele vecinătăți: N - drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol; E - drum de exploatare, S - drum național DN 378, V - drum de exploatare, conform raportului de expertiză extrajudiciară întocmit de expert Dumitrescu Florin.

În motivare, reclamanta a arătat în esență că a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în calitate de succesoare a autorilor săi Puiu Aristide și Balamace Ion, iar ca urmare a acestei cereri, a devenit locator (acționar) la SC CERES Mihail Kogălniceanu

și a solicitat încă din anul 1998 emiterea titlului de proprietate pentru suprafețele de teren ce au fost deținute de autorii săi.

A menționat reclamanta că ulterior întocmirii documentației de către autoritățile îndreptățite, a fost pusă în posesie prin procesele verbale din 17.02.2000 cu suprafețele de 8,5 ha și 9,5 ha, conform schiței OCAOTA înregistrată la Primăria Mihail Kogălniceanu sub nr. 2751/26.07.1999, dar deși a solicitat în mod repetat emiterea titlului de proprietate pentru terenul pe care fusese deja pusă în posesie după urma autorilor săi, titlul de proprietate nu a fost emis pe cale administrativă, motiv pentru care a formulat cerere de chemare în judecată prin care a solicitat obligarea Comisiei Județene Constanța la emiterea titlului respectiv, iar după parcurgerea mai multor cicluri procesuale, cererea sa a fost admisă în mod irevocabil prin sentința civilă nr. 16724/19.11.2001 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civ. nr. R 9183/2001 prin care s-a dispus: „Admite în parte acțiunea în contradictoriu cu Comisia Locală de aplicare a Legii nr. 18/1991 M. Kogălniceanu și Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța. Obligă comisia locală să completeze procesele verbale în sensul stabilirii amplasamentelor individuale. Obligă Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța la eliberarea titlului de proprietate ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate de pe urma autorilor Balamace Ion și Puiu Aristide conform propunerii Comisiei Locale”, dar Comisia Județeană Constanța, în loc să se conformeze unei hotărâri definitive și irevocabile, a preferat să emită 5 titluri de proprietate în favoarea unor persoane care avuseseră calitate de locator (acționar) la S.C. CERES M. KOGĂLNICEANU, dar care formulară cerere ulterior cererii formulate de reclamantă și care nu aveau dosare complete așa cum s-a și reținut de instanțele de judecată și nu în ultimul rând, unele persoane erau decedate la data emiterii titlului de proprietate.

A mai menționat reclamanta că cele 5 titluri au fost emise exact în perioada în care reclamantei i se comunica de către Prefectura Constanța că nu i se pot elibera titlurile de proprietate deoarece asupra terenului exista un litigiu în care nu a fost pronunțată o sentință definitivă și irevocabilă, deși reclamanta obținuse sentința civ. nr. 16724/19.11.2001 irevocabilă.

Susține reclamanta că prin emiterea celor 5 titluri de proprietate i s-a încălcat dreptul de proprietate, astfel încât a solicitat instanței de judecată constatarea nulității acestora, litigiu ce a format obiectul dosarului nr. 63/212/2003, iar prin decizia civilă nr. 1015/30.10.2009 pronunțată în acest dosar de Tribunalul Constanța (pronunțată ca urmare a recursurilor formulate împotriva sentinței civile nr. 21763/02.12.2008), s-au statuat următoarele:

„a. s-a constatat nulitatea absolută a titlurilor de proprietate nr. 28415/1576, nr. 28415/1579, nr. 28415/1578, nr. 28415/1577 și nr. 28415/1575;

b. că reclamanta fost pusă în posesie prin procesele-verbale din 17.02.2000 asupra terenurilor evidențiate în schița topografică nr. 2751/26.07.1999, terenuri având ca vecinătăți: la nord - drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol, la est - drum de exploatare, la sud drum național DN 378; la vest - drum de exploatare;

c. că reclamantei trebuie să i emită titlurile de proprietate pentru aceste terenuri deoarece propunerea Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu se referă la aceste terenuri așa cum rezultă din adresa nr. 2752/26.07.1999 și a schiței topografic nr. 2751/26.07.1999;

d. că, indiferent de predarea, în mod succesiv, de la o unitate administrativ-teritorială la alta a terenurilor susmenționate, reclamanta este îndreptățită să îi fie eliberate titlurile de proprietate asupra terenurilor menționate.

A mai arătat reclamanta că în timpul judecării procesului ce a făcut obiectul dosarului nr. 63/212/2003, au fost emise pe numele său titlurile a căror nulitate absolută solicită să se constate în prezenta cauză, aceste titluri fiind emise pentru terenuri situate într-o cu totul altă locație decât cea evidențiată în schița nr. 2751/26.07.1999, iar aceste titluri nu i-au fost predate niciodată, aflând despre existența lor cu ocazia depunerii lor în copie în dosarul civil nr. 63/212/2003.

A mai arătat reclamanta că este persoană îndreptățită la eliberarea titlurilor de proprietate pentru terenul evidențiat în schița nr. 2751/26.07.1999, terenurile respective fiind

Def-
DC 413/
3.03/2003

în administrarea Municipiului Constanța și nu a comunei Mihail Kogălniceanu așa cum rezultă și din considerentele deciziei civile nr. 1015/30.10.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civ. nr. 63/212/2003, care arată la pagina 22 că: "Terenul înscris ca fiind sola A 510 pe care a fost pusă în posesie reclamanta conform procesului-verbal din data de 17.02.2000, este unul și același cu terenul având identificarea cadastrală parcela A 510, aflat pe teritoriul administrativ al Municipiului Constanța și care formează obiectul schiței topografice înregistrată sub nr. 2751/26.07.1999 la Primăria comunei Mihail Kogălniceanu, având următoarele vecinătăți: la nord – drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol, la est – drum de exploatare, la sud drum național DN 378, la vest – drum de exploatare, aspecte care rezultă din raportul de expertiză extrajudiciară întocmit de către domnul expert Dumitrescu Florin. Avându-se în vedere succesiunea actelor, care au determinat predarea terenului situat în incinta solei A 510 de la SC CERES SA, către Municipiul Constanța și actele viitoare emise de către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 Constanța, orice aserțiune referitoare la posibilitatea Comisiei Locale pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a comunei Mihail Kogălniceanu de a reconstitui dreptul de proprietate pe un teren care nu îi aparține, rămâne în sfera afirmațiilor lipsite de suport".

„Aspectele referitoare la amplasamentul terenurilor litigioase a fost corect stabilit de către instanța de fond care a avut în vedere conținutul procesului-verbal nr. 3083/19.01.2000 încheiat între Primarul Municipiului Constanța și reprezentantul S.C. CERES S.A., al adresei nr. 13810/21.02.2000 emisă de către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr.18/1991 Constanța ca și adresa nr. 2752/26.07.1999 emisă de către comuna Mihail Kogălniceanu. Astfel, prin procesul verbal nr. 3083/19.01.2000 încheiat între Primarul Mun. Constanța, Mihaieș Gheorghe și Tiberiu Nemet, administrator al S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, a fost predată către Primăria Municipiului Constanța, suprafața de 36,10 ha, respectiv sola A 498 în suprafață de 20,87 ha și solă A 510 în suprafață de 15,23 ha, iar ulterior a fost emis și procesul-verbal nr. 21039/23.03.2000, și cu nr. de înregistrare la Primăria Constanța 1198/31.03.2000 (încheiat între aceleași persoane) prin care au fost predate aceleași parcele, cu aceleași suprafețe și în plus au mai fost predate și alte sole, respectiv (...), solele A 510 și A 498, având aceeași suprafață. Ulterior, procedându-se la verificarea terenurilor înscrise în procesul-verbal nr. 3729/19.01.2000, Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 Constanța, prin adresa nr. 13810/21.02.2000, aceasta instituție comunică către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a comunei Mihail Kogălniceanu faptul că suprafața de teren aferentă solei A 510, pe care predat-o S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, Comisiei Locale Constanța, conform procesului verbal de predare-primire nr. 3083/19.01.2000 nu poate fi operantă datorită faptului că această solă A 510 a fost predată Comisiei Locale M. Kogălniceanu în luna septembrie 1999 cu procesul verbal nr. 3729.09.1999, considerând astfel că procesul verbal nr. 3083/1999 este nul, iar obligația de punere în posesie a locatorilor (acționarilor) pentru sola A 510 revine Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu”.

A mai menționat reclamanta că la pagina 28 a deciziei civile menționate instanța a reținut că reclamanta ar fi persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate de pe urma autorilor săi, astfel:

- pentru 10 ha teren "de pe urma autorului Puiu Aristide în sola A 510, conform schiței" și
- "pentru 9 ha teren, de pe urma defunctului Balamace Ion, în sola A 498, conform schiței (schița în discuție fiind atașată la fila 187, vol. II din dosarul civ. nr. 63/212/2003)", iar la pag. 29-30 din aceeași sentință s-a reținut în esență că reclamanta avea vocație de persoană îndreptățită la acea suprafață de teren, fiind reținut acest aspect încă din sentința civilă nr. 16724/19.11.2001 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. R183/2001.

A menționat reclamanta că a formulat cererea de chemare în judecată ce face obiectul prezentei cauze, deoarece pe parcursul judecării dosarului nr. 63/212/2003, după depunerea celor două titluri de proprietate emise pe numele său și a căror anulare o solicită în speță, în mod constant Comisia Județeană Constanța și Comisia Locală Constanța, au solicitat să fie admisă excepția lipsei de interes a reclamantei invocând existența titlurilor de proprietate nr. 2682/03.01.2006 și nr. 2683/03.01.2006 și pentru că deși nu le-a acceptat, nu i se vor emite

alte titluri de proprietate pentru terenul la care este îndreptăţită după autorii săi așa cum s-a reţinut și prin hotărârile judecătorești menţionate, pârâte invocând cele două titluri ce i-au fost emise pentru alte amplasamente decât cele ce i se cuvin.

În drept, și-a întemeiat acțiunea pe prev. Legii nr. 18/1991 R și art. III alin. 1, lit. a din Legea nr. 169/1997, susținând că „în sensul că potrivit hotărârilor definitive și irevocabile („care au valoare de lege pentru părți”), date în aplicarea L. 18/1991, reclamanta nu ar fi îndreptăţită să-i se reconstituie dreptul de proprietate pentru terenul evidenţiat în titlurile nr. 2682/03.01.2006 și 2683/03.01.2006, având însă un drept de reconstituire pentru terenul evidenţiat în schița nr. 2751/26.07.1999.

În dovedire, a solicitat administrarea probei cu înscrișuri.

În data de 15.02.2010, pârâta Comisia Locală Mihail Kogălniceanu, a formulat întâmpinare, depusă prin Serviciul Registratură, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, arătând în motivare că sola A 510 cu suprafața totală de 15,23 ha teren nu se află în arealul administrativ al comunei Mihail Kogălniceanu, fiind predată prin procesul verbal nr. 3083/19.01.2005 către Comisia Locală a Mun. Constanța.

A menţionat pârâta că sola A 510 în suprafața totală de 128,90 ha este situată pe teritoriul administrativ al comunei Mihail Kogălniceanu și de aceea a procedat la emiterea titlului de proprietate pe numele reclamantei, cele menţionate fiind susţinute și de procesul verbal nr. 3729/29.04.1999 și adresa nr. 25256/07.04.2000.

În drept, a invocat art. 115 C.pr.civ. și a solicitat judecata și în lipsă conf. art. 242 al. 2 C.pr.civ.

În data de 23.02.2010, pârâta Comisia Județeană Constanța, a depus în ședință publică întâmpinare, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivare, a arătat în esență că în ceea ce privește primul capăt de cerere (privind constatarea nulității absolute a Titlurilor de proprietate nr. 2682/03.01.2006, codul 621919 și nr. 2683/03.01.2006, codul 62191 emise pe numele reclamantei Rădulescu Zoea), reclamanta a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile ce au aparținut autorilor acesteia Balamace Ion și Puiu Aristide (18 ha teren), de la Comisia locală Mihail Kogălniceanu, ulterior existând și un litigiu ce a format obiectul dosarului nr. R9183/2001, prin sentința civilă nr. 16724/19.11.2001, instanța obligând Comisia Locală M. Kogălniceanu să completeze procesele verbale în sensul stabilirii amplasamentelor individuale și a obligat Comisia Județeană Constanța să emită titlurile de proprietate conform propunerii comisiei locale, această sentință rămânând definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 413/03.03.2003 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul civ. nr. 314/2003, iar în baza acestor hotărâri judecătorești au fost emise titlurile de proprietate a căror nulitate se solicită a se constata.

A arătat pârâta că nu există nicio obligație a Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu de a propune reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul de 18 ha pe raza municipiului Constanța, iar reclamanta nu ar fi arătat și motivul pentru care susține că nu ar fi îndreptăţită să primească prin reconstituire terenul ce i s-a restituit prin cele două titluri de proprietate contestate, deși invocă prev. art. III al. 1 lit. a din Legea nr. 169/1997, acest articol având 6 puncte.

A mai menţionat pârâta că autorii reclamantei au avut teren în localitatea Mihail Kogălniceanu și nu în municipiul Constanța, iar cererile de reconstituire au fost adresate comisiei locale M. Kogălniceanu, Comisia Locală Constanța nefiind nicicând sesizată cu soluționarea unei astfel de cereri de reconstituire, însă reclamanta, începând cu anul 2003 și-a stabilit un alt amplasament pe care l-a revendicat pe cale judecătorească, iar în dosarul civil nr. 63/212/2003 al Judecătoriei Constanța au fost anulate 5 titluri de proprietate la cererea reclamantei care erau emise pe terenul pretins de reclamantă, însă nu s-a reţinut că reclamanta ar avea un drept de proprietate pentru terenul din acele titluri constatate nule.

Susține pârâta că prin susținerea reclamantei conform căreia parcela A 510 situată pe raza mun. Constanța ar fi parcela la care are dreptul, a creat confuzie, deoarece există două parcele A 510, respectiv și în localitatea Mihail Kogălniceanu și în Mun. Constanța, însă aceste neclarități au fost clarificate pe cale judecătorească prin sentința civ. nr.

16724/19.11.2001 (dosar nr. R 9183/2001), în sensul că este vorba de sola A 510 predată Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu de către S.C. CERES S.A., iar reclamanta a depus cerere de reconstituire la Comisia Locală M. Kogălniceanu conf. art. al. 3 și 11 al. 5 din Legea nr. 18/1991 și nicidecum la Comisia Locală Constanța, terenul autorilor săi fiind situat în Mihail Kogălniceanu.

În drept, a invocat prev. art. 115 și urm. C.pr.civ.

În probațiune a solicitat administrarea probei cu înscrisuri și a depus în copie hotărârile judecătorești invocate.

În ședința publică din data de 23.02.2010, pârâta Comisia Locală Mihail Kogălniceanu a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive.

În ședința publică din data de 30.03.2010, instanța a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu având în vedere că titlurile de proprietate a căror nulitate absolută se solicită a se constata în cauza de față, au fost emise la propunerea acestei comisii pentru terenurile situate pe raza sa administrativ teritorială.

Din actele și lucrările dosarului, instanța constată și reține următoarele:

Rădulescu Zoea, în calitate de moștenitoare a defuncților Balamace Ion, a depus în baza Legii nr. 18/1991 cererea de reconstituire a dreptului de proprietate pentru terenul în suprafață de 10 ha ce a aparținut acestui autor, cerere înregistrată sub nr. 1676/12.03.1991 la Primăria Mihail Kogălniceanu (fila 22 din dosar), din actele de stare civilă (filele 23-24 din dosar), rezultând că este fiica defunctului Balamace Ion.

În data de 16.03.1991, numitul Puiu Aristide, a formulat cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr. 1677 (fila 28 din dosar), acesta devenind acționar la S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu pentru suprafața de 10 ha teren și ulterior locator cu suprafața de 9,5 ha teren, în temeiul art. 36, art. 38, art. 93 al. 3-4 din Legea nr. 18/1991 (calitatea de acționar fiind transformată în cea de locator – proprietar).

După decesul autorului Puiu Aristide, reclamanta Rădulescu Zoea, moștenește dreptul acestuia de a primi acțiuni în valoare de 2.045.000 lei ROL, reprezentând cele 10 ha teren, reclamanta fiind nepoata de soră precedată a defunctului Puiu Aristide, prin reprezentarea mamei sale Balamace Maria decedată la data de 02.02.1988. Reclamanta și-a exprimat opțiunea de a deveni locator (proprietar) pentru terenul autorilor săi în baza Legii nr. 16/1994 (art. 25) și de a opțiune punerea în posesie pentru suprafața de 9,5 ha (inițial 10 ha) teren de pe urma autorului Puiu Aristide și pentru suprafața de 8,5 ha de pe urma tatălui său Balamace Ion, fiindu-i reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 18 ha teren (pentru ambii autori), însă Comisia Locală Mihail Kogălniceanu, nu a menționat amplasamentul terenului ce ar fi trebuit restituit reclamantei în natură, restituirea terenului în natură fiind practic lipsită de eficiență.

Din acest motiv, între părți au existat mai multe litigii.

Astfel, în dosarul civ. nr. 2635/2000 al Judecătoriei Constanța, reclamanta a chemat în judecată pe pârâtele Comisia Locală M. Kogălniceanu și Comisia Județeană Constanța, solicitând obligarea pârâtelor la emiterea titlului de proprietate pentru suprafața de 18 ha teren de pe urma celor doi autori decedați, în parcela A 510, parcelă ce a fost predată de S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu către comuna Mihail Kogălniceanu prin procesul verbal de predare – primire nr. 3729/29.09.1999, teren pe care reclamanta a fost pusă în posesie în data de 17.02.2000 ținându-se cont și de planșa cadastrală înregistrată la Primăria M. Kogălniceanu sub nr. 2751/26.07.1999.

Prin sentința civilă nr. 12182/25.10.2000 pronunțată în dos. civ. nr. 2635/2000 de Judecătoria Constanța, a fost admisă în parte acțiunea reclamantei și pârâta Comisia Județeană Constanța a fost obligată să elibereze reclamantei titlul de proprietate fără a se stabili însă vecinătățile terenului reconstituit, prin aceeași sentință fiind respinsă cererea reclamantei privind obligarea pârâtei comisiei județeană la plata daunelor cominatorii și a fost respinsă și cererea de intervenție formulată de O.C.O.T.A – Constanța.

Prin decizia civilă nr. 975/04.04.2001 pronunțată de instanța de apel – Tribunalul Constanța în dos. civ. nr. 420/2001, au fost admise apelurile declarate de apelanta –

reclamantă Rădulescu Zoea și O.C.O.T.A – Constanța, a fost desființată sentința menționată mai sus și cauza a fost trimisă spre rejudecare.

În rejudecare, în dos. nr. R 9183/2001, Judecătoria Constanța a pronunțat sent. civ. nr. 16724/19.11.2001 prin care a admis în parte acțiunea reclamantei Rădulescu Zoea, a obligat pe pârâta Comisia Locală Mihail Kogălniceanu să completeze procesele-verbale de punere în posesie în sensul stabilirii amplasamentelor individuale, Comisia Județeană Constanța a fost obligată să emită titlurile de proprietate de pe urma autorilor Balamache Ion și Puiu Aristide conform propunerii comisiei locale, iar cererea reclamantei privind obligarea pârâtei comisia județeană la plata daunelor cominatorii a fost respinsă, fiind respinsă și cererea de intervenție formulată de O.C.O.T.A - Constanța.

În recurs, potrivit deciziei nr. 413/03.03.2003 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dos. civ. nr. 314/2003 investită cu soluționarea recursului ca urmare a admiterii cererii de strămutare formulată de reclamanta Rădulescu Zoea, a fost casată decizia dată în apel și a fost menținută sentința nr. 16724/19.11.2001 pronunțată de Judecătoria Constanța în cel de al doilea ciclu procesual, reținându-se în speță că parcela A 510 în cadrul căreia a fost pusă în posesie reclamanta se află pe raza com. Mihail Kogălniceanu, iar pentru parcelele A 510 și A 498 situate pe teritoriul orașului Constanța și care se învecinează între ele, au fost „deja eliberate titluri de proprietate unor terțe persoane (...) titluri a căror valabilitate” nu s-a discutat în litigiul menționat.

Comisia Locală Mihail Kogălniceanu, deși primise de la SC CERES SA, care se afla în lichidare, o parte din terenurile aflate în administrarea acestei societăți, printre care și solele (parcele) A 510 și A 498 pe care reclamanta le primise în calitate de locator, nu a procedat la identificarea corectă a terenului de 18 ha și nu l-a predat niciodată reclamantei în natură, ulterior fiind predate aceste sole de către SC CERES SA și către Comisia Locală a Municipiului Constanța, care susține că ar fi diferite ca amplasament și suprafețe de cele predate la Comisia Locală Mihail Kogălniceanu.

Datorită acestor neclarități precum și pentru faptul că predarea-preluare terenurilor de la SC CERES SA către mai multe comisii locale de fond funciar s-a făcut fără a se ține cont de restituirile operate către persoanele fizice beneficiare ale Legii nr. 18/1991 și de amplasamentele stabilite pentru aceste persoane îndreptățite, reclamanta nu a primit în mod corect, terenul pentru care i se stabilise calitate de locator (proprietar) după transformarea calității de acționar, deși i se emisese procesele verbale de punere în posesie menționate mai sus, iar prin sentința civilă nr. 16724/19.11.2001 pârâta Comisia Locală Mihail Kogălniceanu a fost obligată să completeze procesele-verbale de punere în posesie în sensul stabilirii amplasamentelor individuale, iar Comisia Județeană Constanța a fost obligată să emită titlurile de proprietate de pe urma autorilor Balamache Ion și Puiu Aristide conform propunerii comisiei locale, avându-se în vedere și adresa nr. 2752/26.07.1999 emisă de comuna Mihail Kogălniceanu către SC CERES SA, prin care se comunică acordul acestei autorități administrativ-teritoriale privind punerea în posesie conf. Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 16/1994, art. 25, a moștenitoarei Zoea Rădulescu cu următoarele suprafețe:

- 10 ha de pe urma defunctului Puiu Aristide în sola A 510, conform schiței;
- 9 ha, de pe urma defunctului Balamache Ion, în sola A 498, conform schiței, schița de care se făcea vorbire vizând sola A 498/2 de 9 ha, învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378;E- CC 500 și CC 501, iar sola A 510 (de 17 ha) era lotizată în A 510/2 cu suprafața de 7 ha și A 510/1 cu suprafața de 10 ha, având vecini în N-NE Lacul Siutghiol și S- DN 378 iar la E și V drumuri de exploatare.

Cu toate acestea, pentru sola A 510 și A 498 care a fost ulterior predată Comisiei Locale Constanța, au fost emise 5 titluri de proprietate altor persoane neîndreptățite la restituirea acestor terenuri, aceste titluri fiind constatate nule absolut prin sentința civilă nr. 21763/02.12.2008 a Judecătoriei Constanța, rămasă definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 1015/30.10.2009 a Tribunalului Constanța (filele 71-93 din dosar).

Prin decizia nr. 1015/30.10.2009 a Tribunalului Constanța, s-a reținut cu putere de lucru judecat, următoarele aspecte relevante pentru situația juridică și dreptul reclamantei de a primi prin reconstituire cele 18 ha (în realitate 19 ha teren la care avea dreptul reclamanta de

pe urma ambilor autori) teren în solele A 510 și 498 situate pe teritoriul Mun. Constanța în prezent, după preluarea terenului din administrarea SC CERES SA Mihail Kogălniceanu:

- alin. 2: "Terenul înscris ca fiind sola A 510 pe care a fost pusă în posesie reclamanta conform procesului-verbal din data de 17.02.2000, este unul și același cu terenul având identificarea cadastrală parcela A 510, aflat pe teritoriul administrativ al Municipiului Constanța și care formează obiectul schiței topografice înregistrată sub nr. 2751/26.07.1999 la Primăria comunei Mihail Kogălniceanu, având următoarele vecinătăți: la nord - drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol, la est - drum de exploatare, la sud drum național DN 378, la vest - drum de exploatare, aspecte care rezultă din raportul de expertiză extrajudiciară întocmit de către domnul expert Dumitrescu Florin".

- alin. 3: „Avându-se în vedere succesiunea actelor, care au determinat predarea terenului situat în incinta solei A 510 de la SC CERES SA, către Municipiul Constanța și actele viitoare emise de către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 Constanța, orice aserțiune referitoare la posibilitatea Comisiei Locale pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a comunei Mihail Kogălniceanu de a reconstitui dreptul de proprietate pe un teren care nu îi aparține, rămâne în sfera afirmațiilor lipsite de suport”.

- alin. 5: „Aspectele referitoare la amplasamentul terenurilor litigioase a fost corect stabilit de către instanța de fond care a avut în vedere conținutul procesului-verbal nr. 3083/19.01.2000 încheiat între Primarul Municipiului Constanța și reprezentantul S.C. CERES S.A., al adresei nr. 13810/21.02.2000 emisă de către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr.18/1991 Constanța ca și adresa nr. 2752/26.07.1999 emisă de către comuna Mihail Kogălniceanu”.

- alin. 6: „Astfel, prin procesul verbal nr. 3083/19.01.2000 încheiat între Primarul Mun. Constanța, Mihaieș Gheorghe și Tiberiu Nemet, administrator al S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, a fost predată către Primăria Municipiului Constanța, suprafața de 36,10 ha, respectiv sola A 498 în suprafață de 20,87 ha și sola A 510 în suprafață de 15,23 ha, iar ulterior a fost emis și procesul-verbal nr. 21039/23.03.2000, și cu nr. de înregistrare la Primăria Constanța 1198/31.03.2000 (încheiat între aceleași persoane) prin care au fost predate aceleași parcele, cu aceleași suprafețe și în plus au mai fost predate și alte sole (...), solele A 510 și A 498, având aceeași suprafață”;

- la pag. 23, alin. 1, s-a reținut că „Ulterior, procedându-se la verificarea terenurilor înscrise în procesul-verbal nr. 3729/19.01.2000, Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 Constanța, prin adresa nr. 13810/21.02.2000, aceasta instituție comunică către Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a comunei Mihail Kogălniceanu faptul că suprafața de teren aferentă solei A 510, pe care predat-o S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, Comisiei Locale Constanța, conform procesului verbal de predare-primire nr. 3083/19.01.2000 nu poate fi operantă datorită faptului că această solă A 510 a fost predată Comisiei Locale M. Kogălniceanu în luna septembrie 1999 cu procesul verbal nr. 37/29.09.1999, considerând astfel că procesul verbal nr. 3083/1999 este nul, iar obligația de punere în posesie a locatorilor (acționarilor) pentru sola A 510 revine Comisiei Locale Mihail Kogălniceanu”.

Deci reclamantei i s-a stabilit cu putere de lucru judecat calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 19 ha teren - 10 ha teren de pe urma defunctului Puiu Aristide (și respectiv Puiu Steliana) și 9 ha teren de pe urma tatălui său Balamace Ion, în solele A 510 și A 498 situate pe raza municipiului Constanța în prezent, sole ce au fost predate de SC CERES SA către Comisia Locală Constanța, după ce se stabilise calitatea de locator a reclamantei pentru terenul menționat, situat în aceste sole, locatorii având dreptul conf. Legii nr. 18/1991, art. 36 devenit 37 după republicare (prin raportare și la art. 25 din Legea nr. 16/1994) „să fie puși în posesie, în sole compacte, situate în limita perimetrului actual, stabilite pe ferme și localități” cu respectarea proceselor verbale de punere în posesie așa cum rezultă din normele generale ale legilor funciare, pârâții neavând dreptul să revoce unilateral procesele verbale de punere în posesie deja semnate sau acceptate de proprietari.

Cum reclamantei i s-au emis cele două titluri de proprietate contestate în cauză, respectiv Titlurile de proprietate nr. 2682/03.01.2006, codul 621919 și nr. 2683/03.01.2006, fără a se ține cont de primele procese verbale care aveau la bază schița de amplasament din care rezultă că amplasamentul avut în vedere era pentru sola A 498/2 de 9 ha, învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378;E- CC 500 și CC 501, iar sola A 510 (de 17 ha) era lotizată în A 510/2 cu suprafața de 7 ha și A 510/1 cu suprafața de 10 ha, având vecini în N-NE Lacul Siutghiol și S-DN 378 iar la E și V drumuri de exploatare, fără a fi comunicate acesteia și fără a fi chemată să fie prezentă la punerea în posesie, fără să existe un plan de amplasament și delimitare așa-cum prevede art. 27 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 rep.2, emiterea titlurilor de proprietate având loc abia în anul 2006 după ce reclamanta acționase deja pârătele în judecată (dos. 63/212/2003 fiind deja pe rolul instanțelor), aceste titluri de proprietate au fost emise în mod nelegal pe un amplasament nu numai controversat fiind în contradicție și suprafețele celor două parcele A 510 și A 498 de pe raza com. Mihail Kogălniceanu și cu cele două parcele A 510 și A 498 de pe raza mun. Constanța și amplasamentul lor, precum și înregistrarea unor numere distincte tocmai pentru a crea confuzie, pârătele deopotrivă fiind vinovate de aceste inadvertențe), dar care teren nici nu era situat în amplasamentul pe care reclamanta îl acceptase cu ocazia punerii în posesie din 1999 conform schiței anexă (schiță anexată la fila 187, vol. II din dosarul nr. 63/212/2003 al Judecătorei Constanța) și din care rezultă că amplasamentul avut în vedere era pentru sola A 498/2 de 9 ha, învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378;E- CC 500 și CC 501, iar sola A 510 (de 17 ha) era lotizată în A 510/2 cu suprafața de 7 ha și A 510/1 cu suprafața de 10 ha, având vecini în N-NE Lacul Siutghiol și S-DN 378 iar la E și V drumuri de exploatare.

Art. III din Legea nr. 169/1997 mod. și compl., arată cu titlu de exemplu motivele de nulitate absolută, cauzele nulitate prevăzute de art. III din Legea nr. 169/1997 fiind doar exemplificative și nu restrictive, or la data emiterii celor două titluri de proprietate au fost încălcate prev. art. 27 al. 1 din Legea nr. 18/1991 rep., dispozițiile generale din legile funciare și din H.G. nr. 890/2005 (dispozițiile generale referitoare la punerea în posesie în perimetrul fostelor societăți agricole unde părțile au avut calitate de locatori/ proprietari, stabilirea amplasamentului, punerea în posesie, acceptul proprietarilor, emiterea titlului de proprietate etc., modalitatea de comunicare a acestor acte de proprietate etc.), art. 25 (al.3-4 în principal) din Legea nr. 16/1994, din acest motiv, cele două titluri de proprietate nr. 2682/03.01.2006 și nr. 2683/03.01.2006 fiind nule absolut.

Pentru aceste considerente, reținând că cele două titluri de proprietate a căror nulitate se solicită au fost emise cu încălcarea dispozițiilor generale din legile funciare (menționate mai sus), reținând și calitatea reclamantei de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 19 ha teren situat în mun. Constanța, astfel:

- a).- terenul în suprafață de 10 ha situat în sola A 510/1 cu vecini: la N – NE – lacul Siutghiol; S – DN 378, iar la E și V cu drumuri de exploatare;
- b). – terenul în suprafață de 9 ha situat în sola învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3 cu DN 378; E – CC 500 și CC 501, întreaga suprafață de teren având următoarele vecinătăți: N – drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol; E – drum de exploatare, S – drum național DN 378, V – drum de exploatare, conform raportului de expertiză extrajudiciară întocmit de expert Dumitrescu Florin, așa cum s-a stabilit și prin decizia civilă nr. 1015/30.10.2009 și prin celelalte hotărâri judecătorești menționate în considerentele de mai sus, reținând și că reclamanta avea calitate de locator pentru aceste suprafețe de teren fiind astfel proprietara unui „bun” în sensul prev. de art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, bun de care a fost privată prin acțiunile lor de către pârâte, instanța va constata nulitatea absolută a celor două titluri de proprietate contestate și va obliga pe pârâta Comisia Județeană Constanța să emită reclamantei alte titluri de proprietate, conf. art. 58 din Legea nr. 18/1991 rep. 2, pe amplasamentele menționate mai sus.

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

Admite acțiunea formulată de reclamanta **RADULESCU ZOE**A domiciliată în București, sector 2, Calea Moșilor, nr. 231, bl. 41 A, ap. 7 în contradictoriu cu părății **COMISIA JUDEȚEANĂ CONSTANȚA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR** cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 51, județul Constanța, **COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII 18/1991 CONSTANTA** cu sediul în Constanța, b-dul Tomis, nr. 51, județul Constanța și **COMISIA LOCALA DE APLICARE A LEGII 18/1991 MIHAIL KOGĂLNICEANU** cu sediul în Comuna Mihail Kogălniceanu, județul Constanța.

Constată nulitatea absolută a Titlului de proprietate nr. 2682/03.01.2006, codul 62191, emis pe numele reclamantei Rădulescu Zoea, cu autor Puiu Steliana, pentru suprafața de 9,50 ha teren situat în comuna Mihail Kogălniceanu, parcela A 510/2, sola 101.

Constată nulitatea absolută a Titlului de proprietate nr. 2683/03.01.2006, codul 62191, emis pe numele reclamantei Rădulescu Zoea, cu autor Balamace Ion, pentru suprafața de 8,50 ha teren situat în comuna Mihail Kogălniceanu, parcela A 510/1, sola 101.

Obligă pe pârâta Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța să emită reclamantei un alt titlu de proprietate pentru suprafața de 10 ha teren de pe urma autorului Puiu Aristide (și respectiv Puiu Steliana) în sola A 510/1 cu vecini: N – NE lacul Siutghiol, S – DN 378, E – drum exploatare și V – drum de exploatare, precum și un alt titlu de proprietate pentru suprafața de 9 ha teren de pe urma autorului Balamace Ion în sola A 498/2 învecinată cu: proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378; E – CC500 și CC 501.

Ia act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, astăzi **01.04.2010**.

PREȘEDINTE,
Corina Eugenia Jianu

GREFIER,
Florentina Cătălina Zbîrlea

CONFORM
CD
ORIGINALUL