

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 intersul 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-l 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-l 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, [REDACTED] o noua intalnire pentru data de 5.07.2007, ora 11.00 la

sediul primariei.

Pentru data stabilita de al doilea convocator , a fost transmisa din nou convocare la Comisia Judeteana, cu confirmare anexata la raport.

In data de 5.07.2007, au fost prezenti reclamantii, Mitrofan E, Muscahu M , iar din partea Comisiei Locale a participat dl. primar Roman Ion, jurist Mina Alina, si referent Cocol G.

Din partea Comisiei Judetene nu a participat nimeni.

La intalnirea partilor s-a discutat pe baza actelor existente la dosar, dupa care toti participantii la discutii s-au deplasat la teren, unde s-a facut o recunoastere a zonei , s-au purtat discutii la fata locului , argumenrtandu-se de catre parti amplasarea terenului revendicat, functie de informatiile detinute de parti si pe baza documentelor grafice prezentate de reclamanti si de reprezentantii primariei .

4. Continutul expertizei.

Partile , detin in proprietate, in calitate de mostenitori , suprafatata de 20 ha de teren, care la data dobandirii , a fost teren cu destinatia de teren de cariera. Terenul este amplasat in zona satului Sibioara.

Autorul terenului in cauza Nicolae Sandu Tudorancea , a dobandit terenul prin cumparare de la stat , in anul 1894, sub identitatea lotului 7, in suprafata de 20, 00 ha.

In continutul contractului de asociere autentificat sub nr. 141/21.01.1908, si transcris sub nr. 150/1908, sunt prezentate date referitoare la modul dobandirii terenului , si informatii privind marimea suprafetei lotului 7, si vacinatatile acestuia.

Conform contractului prezentat mai sus, lotul 7, se invecina la nord cu terenul proprietarilor din satul Cicraci, judetul Constanta, la est avea ca vecin lotul 6, la sud vecinatatea era cu terenul locuitorilor din localitatea Caracoium, si la vest se invecina cu lotul 8, proprietate a lui Coman Ciuceanu, lot cu suprafata de 18,00 ha.

Cele doua loturi, 7 si 8, fac obiectul contractului de asociere amintit.

Reprezentantii partii reclamante , au intrat in posesia unui document grafic, intocmit la sc. 1: 10.000, care contine reprezentarea grafica a celor doua loturi de teren, lotul 7 si lotul 8.

Documentul grafic, este o copie xeroxata si legalizata obtinuta de la Arhivele Nationale Directia Judeteana Constanta, dupa " Planul pamantului delimitat si parcelat in satul Cicraci", plan avand ca data, anul 1894.

In urma analizarii continutului contractului de asociere cu nr. 141/21.01.1908, se constata identitatea datelor prezentate de litera contractului, cu informatia grafica continuta de copia planului realizat la sc. 1:10.000 datat in anul 1894, cu privire la marimea suprafetelor loturilor 7 si 8, si a vecinatatilor acestora.

Planul in cauza , prezinta si date suplimentare specifice reprezentarii grafice , pentru cele doua loturi, cu privire la forma si date numerice.

Urmare informatiilor existente, si pe baza documentelor grafice puse la dispozitie, raportul prezinta planul cadastral al Comunei Lumina, unde s-a evidentiat amplasarea terenului revendicat de c partea 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 asemenea, 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 asemenea 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 "HAȘOTTI 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 completările 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