

JUDECATORIA CONSTANTA-SECTIA CIVILA
Dosar nr. 24738/212/2009
Termen 21.06.2010

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

Subsemnatul Diaconescu Mihail Danut, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, cadastru si geodezie, avand legitimatia nr: 773-5744/2000, numit de instanta pentru efectuarea expertizei, va aduc la cunostinta urmatoarele:

1.Partile in proces:

Reclamanti: S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L

B-dul I. C. Bratianu, nr. 131,
Municipiul Constanta, judetul Constanta
cu sediul procesual ales la

Cabinet de Avocat "Marius Mocanu Caraiani"

B-dul Tomis, nr. 67, bl. S2, et. 1, apt. 2,
Municipiul Constanta, judetul Constanta

Parati: Muscalu Margareta, Mitrofan Elena

cu domiciliul procesual ales la SCA "Hasotti si Asociatii"

Str. Preda Buzescu, nr. 1B,
Municipiul Constanta, judetul Constanta

**Comisia Locala Lumina pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate
asupra Pamantului**

Comuna Lumina, judetul Constanta

**Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate
asupra Pamantului Constanta**

B-dul Tomis, nr. 51,
Municipiul Constanta, judetul Constanta

2.Obiectul dosarului:

- revendicare

3.Obiectivele expertizei:

- identificarea terenului ce face obiectul dreptului de proprietate, a dreptului de folosinta ce apartin S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L., conform CVC autentificat sub nr. 1021/29.05.2003 si Contractului de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003, licentei de exploatare nr. 2454/2001, schita aferenta raportului de expertiza din dosar 4664/212/2006;
- se va stabili daca exista suprapuneri pentru dreptul de proprietate si folosinta.

4.Desfasurarea expertizei:

Expertiza a avut loc pe data de 02.06.2010, intalnirea fiind stabilita la ora 11.30-12.00 la Primaria comunei Lumina, judetul Constanta, partile fiind anuntate prin scrisori recomandate cu confirmare de primire. Conform procesului-verbal de prezenta, anexat raportului de expertiza, la intalnire au participat: reclamantul S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L prin administrator Florescu Dan Radu si asistat de dl. Neamtu Bogdan si paratii:

Muscalu Margareta reprezentata de dl. Ciuceanu Ioan in calitate de cumnat, Mitrofan Elena asistata de dl. expert parte Cucoara Cristian, Comisia Locala Lumina pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Pamantului reprezentata prin asistat d-na avocat Irina Litcanu. A lipsit delegat din partea Comisiei Judetene pentru stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Pamantului Constanta.

Partile au prezentat urmatoarele acte:

-Reclamanta: S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L

- Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor avand seria MO3 nr. 4713 +Documentatia cadastrala +Incheiere nr. 1947 /1999 de intabulare in C.F.

-Contract de vanzare-cumparare nr. 1.021/29.05.2003

-Extras din licenta de concesiune

-Contract de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003 incheiat intre Consiliul Local com. Lumina si S.C. Somaco Construct S.R.L.+ plan anexa pentru S=8,71ha.

-Paratii: Muscalu Margareta si Mitrofan Elena

-Decizia Civila nr. 925/02.10.2008

+plan anexa la Raportul de expertiza pentru S=20,00ha.

Consiliul Local com. Lumina jud. Constanta.

Plan anexa la Dosarul inaintat Consiliul Local pentru amenajarea „Groapa de gunoi”

Titlurile de proprietate ale persoanelor fizice ce se regasesc in perimetrul suprafetei de teren revendicate de Muscalu Margareta si

Mitrofan Elena.

5. Continutul expertizei

Avand in vedere suprafata de identificat (peste 200.000mp-teren), apriorii desfasurarii expertizei am intocmit un plan scara 1:5.000 continand: amplasamentul terenului de 200.000mp revendicat de paratii, documentatia cadastrala intocmita de reclamanta pentru terenurile care au facut obiectul Certificatului de atestare al dreptului de proprietate (conf.H.G. 834/91), precum si planul anexa la Contractul de asociere in participatiune. Scopul planului a fost de a avea o imagine de ansamblu a terenurilor ce fac obiectul dosarului si a ne orienta pe teren numai in limita perimetrului de 200.000mp.

Dupa studierea de catre toate partile a **planului de situatie nr. 1** intocmit, ne-am deplasat pe teren unde s-au identificat terenurile susmentionate constatandu-se:

a) terenul in S=200.000mp revendicat de paratii Muscalu Margareta si

Mitrofan Elena este delimitat in plan prin punctele de contur: A-B-C-D-E.

Urmare a Deciziei Civile nr.925/02.10.2008 se reconstituie paratelor S=169.400mp

delim.in plan prin punctele 226-501-502-200-212-503-504-505-511-522-521-520-519-

518-517-516-E-226.Diferenta de 30.600mp sunt terenuri care au facut obiectul

Titlurilor de Proprietate eliberate unor persoane fizice conf.Legii 18/1991.

In urma verificarilor facute de O.C.P.I.Constanta si de expert in prezenta expertiza

rezulta ca suprafata de teren ce se suprapune este de 36.325mp repartizata astfel:

-parcela 876/49/1 in S= 5.348mp este propr.Negrea Alexandrina conf.Titlului de proprietate nr.18.536/1365 din 24.01.1995.

-parcela 876/48/1 in S= 3.017mp ;parcela 867/1/3/1 in S=2.469mp sunt proprietari most.Margineanu Grigore conf. Titlului de proprietate nr.52.275/1401 din 16.03.1995.

-parcela 867/1/1 in S=2.414mp si parcela 867/1/2/1 in S=23.081mp este proprietatea most.Avram Mihai conf. Titlului de proprietate nr.52.275/1399 din 16.03.1995.

b) terenurile ce au facut obiectul Certificatului de atestare al dreptului de proprietate avand seria MO3 nr. 4713 (conf. H.G. 834/91), in prezent sunt proprietatea S.C. Somaco Construct S.R.L.(S=64.259mp)delimitate in plan prin punctele: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-1. S.C.Somaco Construct S.R.L. ocupa partial suprafata revendicata de parati fiind afectata de constructia C11 (buncăr), platforme si utilaje necesare desfasurarii activitatii. Suprafata de teren ocupata este de S=5.518mp din care:S=392mp delimitata in plan prin punctele 77-201-202; S=4.425mp delimitata in plan prin punctele 203-75-74-204-73; S=341mp delimitata in plan prin punctele 205-206-71.

Terenurile proprietatea S.C. Somaco Construct S.R.L sunt intabulate in C.F. si au nr cad.

c) Terenurile ce fac obiectul Contractului de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003 incheiat intre Consiliul Local com. Lumina si S.C. Somaco Construct S.R.L. in S=87.172mp este delimitat in plan prin punctele: 306-307-77-76-75-74-73-72-71-70-300-301-302-303-304-305-306.

Din acesta suprafata, S=50.274mp, delimitata in plan prin punctele:225-307-77-202-203 75-74-204-20571-206-207-300-222-223-305-224-225 se suprapunecu terenul revendicat. Pe teren s-a constatat ca, terenul ce face obiectul Contractului de asociere in participatiune este ocupat partial de cariera. Nu s-a pus la dispozitie documentatia cadastrala si intabularea suprafetei de teren de 87.172mp; Ca suport tehnic anexa la contract, exista plan de situatie scara 1:5.000 cu zona ce face obiectul acestuia.

d) Pe teren s-a constatat existenta unei gropi de gunoi in S=58.813mp (din care 8.813mp zona de protectie), pentru care Primaria com. Lumina a intocmit un studiu inaintat spre aprobare denumit „Groapa de Gunoi” delimitata in plan prin punctele: 400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-400.

Terenul denumit „ Groapa de Gunoi” se suprapune cu terenul revendicat de parate in S=44.569mp delimitata prin punctele: 400-401-402-403-208-211-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-218-221.

Pe teren s-a constatat ca, terenul ce face obiectul „Gropii de Gunoi ”este ocupat partial cu gunoai menajere.

Concluziile expertizei

- identificarea terenului ce face obiectul dreptului de proprietate, a dreptului de folosinta ce apartin S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L., conform CVC autentificat

sub nr. 1021/29.05.2003 si Contractului de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003, licentei de exploatare nr. 2454/2001, schita aferenta raportului de expertiza din dosar 4664/212/2006;

Am identificat terenul ce face obiectul dreptului de proprietate, a dreptului de folosinta ce apartin S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L., conform CVC autentificat sub nr. 1021/29.05.2003 si Contractului de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003, licentei de exploatare nr. 2454/2001, schita aferenta raportului de expertiza din dosar 4664/212/2006;

- se va stabili daca exista suprapuneri pentru dreptul de proprietate si folosinta.

Raspuns:

1. Conform C.V.C. autentificat sub nr. 1021/29.05.2003 S.C. SOMACO CONSTRUCT S.R.L. este proprietara suprafetei de 64.259mp din care $S=5.518$ mp se suprapune cu terenul revendicat de paratii Muscalu Margareta si Mitrofan Elena (vezi plan de sit. nr.1 si cuprinsul expertizei);

2. Terenurile ce fac obiectul Contractului de asociere in participatiune nr. 2422/02.07.2003 au suprafata de $S=87.172$ mp, din care suprafata de $S=50.274$ mp se suprapune cu suprafata revendicata de paratii Muscalu Margareta si Mitrofan Elena (vezi plan de sit. nr.1 si cuprinsul expertizei);

NOTA:

-a) Urmare a Deciziei Civile nr.925/02.10.2008 se reconstituie paratelor suprafata de $S=169.400$ mp. Diferenta de 30.600 mp sunt terenuri care au facut obiectul

Titlurilor de Proprietate eliberate unor persoane fizice conf.Legii 18/1991.

In urma verificarilor facute de O.C.P.I.Constanta si de expert in prezenta expertiza rezulta ca, suprafata de teren ce se suprapune este de 36.325 mp.

-b) Consiliul Local al comunei Lumina a intocmit un studiu inaintat spre aprobare denumit „Groapa de Gunoi” in suprafata de $S=58.513$ mp.

Terenul denumit „Groapa de Gunoi” se suprapune cu terenul revendicat de paratii Muscalu Margareta si Mitrofan Elena cu suprafata de $S=44.569$ mp

Pe teren s-a constatat ca, terenul ce face obiectul „Gropii de Gunoi” este ocupat partial cu gunoaie menajere.

Pentru edificare am intocmit planul de situatie nr. 2 (ortofotoplan) pentru o imagine de ansamblu asupra terenurilor ce fac obiectul dosarului.

Expert ing. D. Diaconescu