



ROMÂNIA  
GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA

Nr. 9434 / 09.04.2011 Nesecret  
Exemplar 1/2

## CAIET DE SARCINI

Privind atribuirea serviciilor

" Realizarea documentației tehnice cadastrale la nivelul parcelelor identificate prin dispozitivul hotărârii judecătorești nr.274/22.02.2011, potrivit art.36 din HG.890/2005 ( plan parcelar, schițe terenuri)"

### **1.OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI:**

Obiectivul general al acestui proiect este realizarea documentației tehnice cadastrale la nivelul parcelelor identificate prin dispozitivul hotărârii judecătorești nr.274/22.02.2011, pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.17368/118/2010, potrivit art.36 din HG.890/2005 ( plan parcelar, schițe terenuri).

Scopul acestor servicii este acela de a crea un suport pentru finalizarea punerii în executare a hotărârii judecătorești prin:

- a) Identificarea, măsurarea și reprezentarea terenului în suprafață totală de 19 ha, prin schiță, în conformitate cu dispozitivul hotărârii judecătorești nr.274/22.02.2011
- b) Descrierea și înregistrarea imobilului în documentele cadastrale
- c) Elaborarea și avizarea planului parcelar aferent parcelelor identificate

### **2.LEGISLATIA APLICABILĂ**

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/13.03.1996, republicată, a cadastrului și publicității imobiliare, care stabilește cadrul general de întocmire a cadastrului și publicității imobiliare, " titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară **pe baza planurilor parcelare validate** de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale" – art.40 alin.4.

" Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor planurilor parcelare și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate" ( alin.6).

Se vor respecta, cu prioritate, cerințele și normele A.N.C.P.I. în vigoare, Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, prevederile Ordinului ANCPI nr.700/2014, precum și orice alte prevederi legale specifice.

În conformitate cu prevederile legale, art.223 din Ordinul 700/2014, planul parcelar se întocmește de către persoane autorizate cu respectarea normelor și regulamentelor în vigoare.

### **3. DURATA DE DERULARE A PROIECTULUI**

Durata de prestare a serviciilor va fi de maxim 60 zile calendaristice ( inclusiv termenul necesar avizării la OCPI).

În situația unor cauze intervenite independent de voința părților durata contractului se poate prelungi prin act adițional cu o perioadă stabilită de ambele părți.

#### **4. DESCRIEREA SERVICIULUI**

Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate, reprezentată prin Prefect a fost obligată prin hotărârea judecătorească nr.274/22.02.2011 să emită titlul de proprietate pentru suprafața totală de 19 ha, în favoarea reclamantei, după cum urmează: terenul în suprafață de 10 ha situate în sola A510/1 având vecini în N-NE lacul Siutghiol și S-DN 378, iar la S și V drumuri de exploatare și terenul de 9 ha situate în sola învecinată cu proproetatăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378 C-CC500 și CC 501, întregul teren având următoarele vecinătăți – la nord-drum de exploatare limitrof lacului Siutghiol, la est- drum de exploatare, la sud-drum national DN 378, la vest-drum de exploatare.

Potrivit art.233 din Ordinul ANCPI nr.700/2014 , titlurile de proprietate se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar, **ulterior recepționării planului parcelar.**

În acest sens, Instituția Prefectului Județului Constanța intenționează achiziționarea serviciului de cadastru – întocmire și avizare planuri parcelare identificate prin hotărârea judecătorească nr.274/22.02.2011.

#### **5. ETAPELE PROIECTULUI**

Principalele etape care se vor desfășura în întocmirea documentației cadastrale:

- Analiza documentelor cartografice și textuale aflate la dispoziția instituției noastre
- Identificarea și recunoașterea terenului în suprafață de 19 ha, astfel cum a fost detaliat prin dispozitivul hotărârii judecătorești nr.274/22.02.2011
- Stabilirea limitelor amplasamentului și reprezentarea prin schiță a acestuia
- Executarea măsurătorilor pe teren în scopul de a identifica precis limitele amplasamentului astfel cum a fost stabilit prin dispozitivul hotărârii judecătorești nr.274/22.02.2011
- Întocmirea planului parcelar și avizarea acestuia la OCPI

Documentația cadastrală se întocmește pe suport analogic și support digital, în format care permite accesul și transferul de date.

#### **6. ELABORAREA SI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI**

Ofertantul va face dovada calității de persoană autorizată.

Ofertantul va face o scurtă prezentare a activității sale și a experienței similare.

Documentația necesară va fi întocmită în conformitate cu normele tehnice cerute de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

## **7. RECEPȚIA SERVICIILOR**

Se vor întocmi procese verbale de recepție semnate de reprezentanții părților pe care Prestatorul va insera " confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren".

Principalul rezultat al proiectului constă în prezentarea documentației cadastrale recepționată și avizată de OCPI Constanța.

## **8. MODALITATEA DE PLATĂ**

Decontarea lucrărilor se va face pe baza proceselor verbale de recepție a serviciului, semnat de ambele părți, a situațiilor de plată și a facturilor emise de prestator.

Facturile vor fi decontate de către beneficiar în termen de maxim 30 zile de la data înregistrării lor la Instituția Prefectului.

## **9. MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII**

Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare care conțin reglementări referitoare la protecția muncii.

Prestatorul este obligat să asigure măsurile organizatorice și tehnologice corespunzătoare, pentru stricta respectare a prezentului caiet de sarcini și a tuturor prevederi legale specifice acestei activități.

Dosar nr. 17368/118/2010

**TRIBUNALUL CONSTANȚA  
SECȚIA CIVILĂ**

**DECIZIA CIVILĂ NR.274**

Sedința publică din 22 Februarie 2011

**PREȘEDINTE :** [REDACTAT]

**JUDECĂTORI :** [REDACTAT]

[REDACTAT]

**GREFIER :** [REDACTAT]

Pe rol soluționarea recursului civil având ca obiect fond funciar, recurs formulat de recurenta reclamantă și intimată [REDACTAT] cu domiciliul în București, [REDACTAT] și recursurile formulate de recurentele pârâte și intime [REDACTAT]

[REDACTAT] - cu sediul în Constanța, [REDACTAT] județul Constanța, împotriva sentinței civile nr.8566/01.04.2010 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr.5116/212/2010 în contradictoriu cu intimata pârâtă [REDACTAT], cu sediul în localitatea Mihail Kogălniceanu, județul Constanța și intervenienții în interes alăturat pârâtelor comisii - [REDACTAT] - domiciliați în Constanța, str. [REDACTAT] județul Constanța.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de 08.02.2011 și au fost consemnate în încheierea de ședință din aceea data, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Completul de judecată, pentru a da posibilitatea intervenienților să depună concluzii scrise a amânat pronunțarea la data de 15.02.2011 și având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 22.02.2011, data la care a pronunțat următoarea hotărâre.

**TRIBUNALUL**

**Asupra recursurilor civile de față :**

Prin sentința civilă nr.8566/1.04.2010 Judecătoria Constanța a admis acțiunea formulată de reclamanta [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâți [REDACTAT] pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, [REDACTAT] Constanța și [REDACTAT] locala de aplicare a Legii nr.18/1991 [REDACTAT], a constatat nulitatea absolută a Titlului de proprietate nr.2682/03.01.2006 emis pe numele

reclamantei [redacted] cu autor [redacted] pentru suprafața de 9,50 ha teren situat în comuna Mihail Kogălniceanu, parcela A 510/2, sola 101 și a Titlului de proprietate nr.2683/03.01.2006, emis pe numele reclamantei [redacted] cu autor [redacted] pentru suprafața de 8,50 ha teren situat în comuna Mihail Kogălniceanu, parcela A 510/1, sola 101.

Prin aceeași sentință, a fost obligată 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 [redacted] (și respectiv [redacted] 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 [redacted] în sola A 498/2 învecinată cu: proprietăți particulare Palazu Mare și A 498/3, cu DN 378; E – CC500 și CC 501.

Prin cererea de investire a instanței, reclamanta [redacted] a chemat în judecată pe pârâtele [redacted] pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Constanța (denumită în continuare [redacted]), [redacted] pentru aplicarea Legii nr.18/1991 a comunei [redacted] (denumită în continuare [redacted]) și [redacted] pentru aplicarea Legii nr.18/1991 a municipiului Constanța (denumită în continuare [redacted]), 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 [redacted]
2. – să fie obligată pârâta [redacted] 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 [redacted]

În motivare, reclamanta a arătat în esență că a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în calitate de succesoare a autorilor săi [redacted] și [redacted] 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 de pe 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 [redacted] la emiterea titlului respectiv. 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 [redacted] de aplicare a Legii nr. 18/1991 [redacted] și [redacted] pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța. Obligă [redacted] să completeze procesele verbale în sensul stabilirii amplasamentelor individuale. Obligă [redacted] pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Constanța la eliberarea titlului de proprietate ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate de pe urma autorilor [redacted] și [redacted] conform propunerii [redacted]”, dar [redacted] 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. KOGALNICEANU, 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 [redacted] 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 civilă nr.16724/19.11.2001 irevocabilă.

A susținut 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 (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 se emită titlurile de proprietate pentru aceste terenuri, deoarece propunerea [redacted] se referă la aceste terenuri așa cum rezultă din adresa nr. 2752/26.07.1999 și a schiței topografice 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 în administrarea [redacted] și nu a comunei [redacted] așa cum rezultă și din considerentele deciziei civile nr.1015/30.10.2009 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul 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 parcele A 510, aflat pe teritoriul administrativ al [redacted] și care formează obiectul schiței topografice înregistrată sub nr. 2751/26.07.1999 la Primăria [redacted] având urinătoarele 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 [redacted]. Avându-se în vedere succesiunea actelor, care au determinat predarea terenului situat în incinta solei A 510 de la SC CERES SA, către [redacted] și actele viitoare emise de către [redacted] pentru aplicarea Legii nr.18/1991 [redacted] orice aserțiune referitoare la posibilitatea [redacted] pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 a [redacted] 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 [redacted] și reprezentantul S.C. CERES S.A., al adresei nr. 13810/21.02.2000 emisă de către [redacted] pentru aplicarea Legii nr.18/1991 [redacted] ca și adresa nr.2752/26.07.1999 emisă de către [redacted]. Astfel, prin procesul verbal nr. 3083/19.01.2000 încheiat între [redacted] și [redacted], administrator al S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, a fost predată către [redacted] 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 [redacted] 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, [redacted] pentru aplicarea Legii nr.18/1991 [redacted] prin adresa nr. 13810/21.02.2000 a comunicat către [redacted]



pentru aplicarea Legii nr.18/1991 a [redacted] faptul că suprafața de teren aferentă solei A 510, pe care predat-o S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu către [redacted] 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 [redacted] 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 [redacted].

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 [redacted] în sola A 510, conform schiței" și "pentru 9 ha teren, de pe urma defunctului [redacted] în sola A 498, conform schiței (schița în discuție fiind atașată la fila 187, vol. II din dosarul nr.63/212/2003)". La paginile 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 [redacted] 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. Deși nu le-a acceptat, nu i se vor emite alte titluri de proprietate pentru terenul la care este îndreptățită după autorii săi, așa cum s-a reținut și prin hotărârile judecătorești menționate, deoarece pârâtele invocă 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.

Pârâta [redacted] a formulat întâmpinare, 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 [redacted] fiind predată prin procesul verbal nr.3083/19.01.2000 către [redacted]. A menționat pârâta că sola A 510 în suprafață totală de 128,90 ha este situată pe teritoriul administrativ al comunei [redacted] și de aceea a procedat la emiterea titlului de proprietate pe numele reclamantei, cele menționate fiind susținute și de procesul verbal nr.3729/29.04.1999 și adresa nr.25256/07.04.2000.

Prin întâmpinare, pârâta [redacted] a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. A arătat în esență că, în ceea ce privește primul capăt de cerere, reclamanta a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile ce au aparținut autorilor acesteia [redacted] și [redacted] (18 ha teren), de la Comisia [redacted] ulterior

existând și un litigiu ce a format obiectul dosarului nr. R9183/2001, prin sentința civilă nr.16724/19.11.2001 instanța obligând [REDACTED] să completeze procesele verbale în sensul stabilirii amplasamentelor individuale și [REDACTED] să emită titlurile de proprietate conform propunerii comisiei locale. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă prin decizia nr.413/03.03.2003 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul 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 nici o obligație a [REDACTED] de a propune reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul de 18 ha pe raza municipiului Constanța, iar reclamanta nu a arătat și motivul pentru care susține că nu ar fi îndreptățită să primească prin reconstituire terenul ce i s-a restituit prin cele două titluri de proprietate contestate, deși invocă prev. art. III alin.1 lit.a din Legea nr.169/1997, acest articol având 6 puncte.

A mai menționat pârâta că autorii reclamantei au avut teren în localitatea Mihail Kogălniceanu și nu în municipiul Constanța, iar cererile de reconstituire au fost adresate [REDACTED] nefiind nicicând sesizată cu soluționarea unei astfel de cereri de reconstituire. 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 aceasta, însă nu s-a reținut că reclamanta ar avea un drept de proprietate pentru terenul din acele titluri constatate nule.

Prin susținerea reclamantei conform căreia parcela A 510 situată pe raza mun. Constanța ar fi parcela la care are dreptul s-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 civilă 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 [REDACTED] conform art.9 alin.3 și art.11 alin.5 din Legea nr.18/1991 și nicidecum la [REDACTED], terenul autorilor săi fiind situat în Mihail Kogălniceanu.

Prin încheierea din 30.03.2010, instanța a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a [REDACTED] invocată de aceasta, 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.

În considerentele sentinței, prima instanță a reținut că [REDACTED] în calitate de moștenitoare a defunctului [REDACTED] a depus în baza Legii nr.18/1991 cerere 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 com. Mihail Kogălniceanu, din actele de stare civilă rezultând că este fiica defunctului [REDACTED]

În data de 16.03.1991, numitul [REDACTED] a formulat cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr.1677, 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 alin.3-4 din Legea nr.18/1991 (calitatea de acționar fiind transformată în cea de locator - proprietar).

După decesul autorului [REDACTED], reclamanta [REDACTED] 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 predecedată a defunctului [REDACTED] prin reprezentarea mamei sale [REDACTED] 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 punere în posesie pentru suprafața de 9,5 ha (inițial 10 ha) teren de pe urma autorului [REDACTED], precum și pentru suprafața de 8,5 ha de pe urma tatălui său [REDACTED], fiindu-i reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 18 ha teren (pentru ambii autori), însă [REDACTED] 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.

Asfel, în dosarul nr.2635/2000 al Judecătoriei Constanța, reclamanta a chemat în judecată pe pârâtele [REDACTED] și [REDACTED], solicitând obligarea acestora 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] sub nr. 2751/26.07.1999.

Prin sentința civilă nr.12182/25.10.2000 pronunțată în dosarul de mai sus, a fost admisă în parte acțiunea și pârâta [REDACTED] 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 [REDACTED] la plata daunelor cominatorii și a fost respinsă și cererea de intervenție formulată de [REDACTED].

Prin decizia civilă nr. 975/04.04.2001 pronunțată de instanța de apel - Tribunalul Constanța în dosarul nr.420/2001, au fost admise apelurile declarate de reclamanta [REDACTED] și [REDACTED] a fost desființată sentința menționată mai sus și cauza a fost trimisă spre rejudecare.

În rejudecare, în dosarul nr.R 9183/2001, Judecătoria Constanța a pronunțat sentința civilă nr.16724/19.11.2001, prin care a admis în parte acțiunea reclamantei [REDACTED] a obligat pe pârâta [REDACTED] să completeze procesele-verbale de punere în posesie în sensul stabilirii amplasamentelor individuale, [REDACTED] a fost obligată să emită titlurile de proprietate de pe urma autorilor [REDACTED] și [REDACTED] conform propunerii comisiei locale, iar cererea reclamantei privind

obligarea părții [redacted] la plata daunelor cominatorii a fost respinsă, fiind respinsă și cererea de intervenție formulată de [redacted].

În recurs, potrivit deciziei nr.413/03.03.2003 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr.314/2003, ca urmare a strămăturii cauzei, 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 [redacted], 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.

[redacted] 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 [redacted], care susține că ar fi diferite ca amplasament și suprafețe de cele predate la [redacted].

Datorită acestor neclarități, precum și pentru faptul că predarea-preluarea 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 [redacted] a fost obligată să completeze procesele-verbale de punere în posesie în sensul stabilirii amplasamentelor individuale, iar [redacted] a fost obligată să emită titlurile de proprietate de pe urma autorilor [redacted] și [redacted] conform propunerii comisiei locale, avându-se în vedere și adresa nr. 2752/26.07.1999 emisă de [redacted] către SC CERES SA, prin care se comunică acordul acestei autorități administrativ-teritoriale privind punerea în posesie conform Legii nr.18/1991 și Legii nr.16/1994, art.25, a moștenitoarei [redacted] cu următoarele suprafețe:

- 10 ha de pe urma defunctului [redacted] în sola A 510, conform schiței;
  - 9 ha, de pe urma defunctului [redacted] în sola A 498, conform schiței;
- schiza 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 [redacted], 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 pronunțată de Tribunalul Constanța.

Prin decizia nr.1015/30.10.2009, s-au reținut cu putere de lucru judecat următoarele aspecte relevante pentru situația juridică și dreptul reclamantei de a primi prin reconstituire cele 18 ha teren (în realitate 19 ha teren la care avea dreptul reclamanta de pe urma ambilor autori) 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 [redacted], 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 [redacted]."

- 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 [redacted], orice aserțiune referitoare la posibilitatea [redacted] 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 [redacted] și reprezentantul S.C. CERES S.A., al adresei nr. 13810/21.02.2000 emisă de către [redacted] ca și adresa nr.2752/26.07.1999 emisă de către [redacted].”

- alin. 6: „Astfel, prin procesul verbal nr.3083/19.01.2000 încheiat între [redacted] administrator al S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu, a fost predată către [redacted] 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, având nr. de înregistrare la [redacted] 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, [redacted] prin adresa nr. 13810/21.02.2000 a comunicat către [redacted] faptul că suprafața de teren aferentă solei A 510, pe care predat-o S.C. CERES S.A. Mihail Kogălniceanu [redacted]

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 [redacted] 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 [redacted].

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 [redacted] (și respectiv [redacted]) și 9 ha teren de pe urma tatălui său [redacted] în solele A 510 și A 498 situate pe raza municipiului Constanța în prezent, sole ce au fost predate de SC CERES SA către [redacted] 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 art.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, părții 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 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 acestea 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 pârâtele 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, pârâtele 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 de 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 alin.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 (alin.3-4 în principal) din Legea nr.16/1994. S-a apreciat de către prima instanță că, din acest motiv, cele două titluri de proprietate nr.2682/03.01.2006 și nr.2683/03.01.2006 sunt 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 [redacted], 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 faptul că reclamanta avea calitate de locator pentru aceste suprafețe de teren, fiind astfel proprietara unui „bun” în sensul art.1 din Protocolul I la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, bun de care a fost privată prin acțiunile lor de către pârâte, prima instanță a constatat nulitatea absolută a celor două titluri de proprietate și a obligat pârâte [redacted] să emită reclamantei alte titluri de proprietate, conf. art.58 din Legea nr.18/1991 rep. 2, pe amplasamentele menționate mai sus.

Împotriva acestei hotărâri, au declarat recurs atât reclamanta [redacted] cât și pârâtele [redacted] și [redacted].

În recursul declarat de reclamantă, s-a susținut că a solicitat la pct.2 b al acțiunii să fie obligată [redacted] să-i elibereze titlu de proprietate pentru „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, întregul teren 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, conform raportului de expertiză extrajudiciară întocmit de către dl. expert [redacted].

81



Prin dispozitivul sentinței, s-a dispus „Obligă [redacted] pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Constanța să emită reclamantei ... un alt titlu de proprietate pentru suprafața de 9 ha teren de pe urma autorului [redacted] în sola A 498/2 ...”.

Recurenta a solicitat eliminarea din dispozitiv a textului „în sola A 498/2” și completarea cu vecinătățile întregului teren, așa cum s-a solicitat, deoarece instanța, în considerente, își întemeiază soluția și pe raportul de expertiză întocmit de exp. [redacted], care precizează amplasamentul menționat.

În recursul declarat de pârâta [redacted], s-a susținut faptul că reclamanta are dreptul la reconstituirea dreptului de proprietate pe raza com. Mihail Kogălniceanu, astfel că nu are calitate procesuală pasivă în cauză [redacted]. Terenul solicitat de reclamantă și menționat în dispozitivul hotărârii, ca urmare a identificării realizate de expertul [redacted] nu se mai află la dispoziția [redacted] fiind atribuite în proprietate locatorilor SC Ceres Mihail Kogălniceanu SA.

În motivarea cererii de recurs formulate de pârâta [redacted], s-a susținut că cele două titluri a căror nulitate s-a solicitat au fost emise în baza unor hotărâri judecătorești, aspect ignorat de instanța de fond. Deși s-a menționat încălcarea art.27 alin.1 din Legea nr.18/1991 și HG nr.890/2005, soluția instanței de fond încălcă art.9 alin.3 din Legea nr.18/1991, art.11 alin.1 și alin.5 din HG nr.890/2005, art.2 alin.1, art.6 alin.1 și alin.1<sup>3</sup> din Legea nr.1/2000. Autorii reclamantei nu au deținut niciodată teren pe raza teritorială a mun. Constanța și nici nu a fost depusă vreo cerere în fața [redacted]. Și această soluție încălcă prevederile art.5 și 6 din HG nr.890/2005, precum și ale art.36 alin.1 din HG nr.890/2005, potrivit cu care emiterea titlurilor de proprietate este o operațiune ulterioară întocmirii și înaintării de către [redacted] a unor documente cum sunt anexele validate, planurile parcelare, procesele-verbale de punere în posesie și schițele terenurilor. Toate aceste documente au fost întocmite de [redacted], singura abilitată și investită, conform legii, cu soluționarea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate în favoarea reclamantei.

Deși instanța reține că reclamanta a primit ca locator de la SC Ceres SA parcelele A 510 și A 498, pe care [redacted] nu le-a predat niciodată reclamantei în natură, se impune a se sublinia că nu există vreun act din care să reiasă faptul că cele două parcele au fost primite de reclamantă ca locator. Anexa 19 nu indică amplasamentul terenului, ci doar suprafața. Istoria predării terenurilor de către cele două comisii locale a fost prezentată la fondul cauzei. SC Ceres Mihail Kogălniceanu a predat către [redacted] în anul 2000 sola A 498-20,87 ha și sola A 510-15,23 ha, iar către [redacted] a predat în anul 1999 sola A 510 în suprafață de 128,90 ha. Faptul că sunt terenuri diferite, deși cu același număr topografic,



susține și OCPI Constanța cu adresa nr.7441/16.06.2008 depusă la dosar de reclamantă.

Ulterior acestor operațiuni administrative, [redacted] a emis la data de 17.02.2000 două procese verbale de punere în posesie în favoarea reclamantei, indicând două suprafețe de teren situate în sola A 510, dar neexistând o completare corespunzătoare a proceselor-verbale în sensul indicării amplasamentului exact, a vecinătăților celor două loturi. Prin urmare, este imposibil a se stabili identitate între aceste terenuri și loturile pentru care instanța de fond instituie obligația de emitere a titlurilor de proprietate.

Privitor la motivul de nulitate a celor două titluri de proprietate, reprezentat de art.25 alin.3 și 4 din Legea nr.16/1994, recurenta a susținut că tocmai soluția instanței de fond este dată cu încălcarea acestor prevederi legale.

Prin întâmpinare, intimata recurentă [redacted] a solicitat respingerea ca nefondate a recursurilor declarate de [redacted] și [redacted].

La termenul de judecată din 25.01.2011, numiții [redacted] și [redacted] au depus la dosar cerere de intervenție în interes alăturat părților [redacted] și [redacted]. În motivare, au arătat că au achiziționat imobile-terenuri situate în mun. Constanța, reprezentând parcelele A 510/1, A510/2, A510/3, A 510/4, A 510/5 și A 498/2/3, prin contracte de vânzare-cumpărare autentice încheiate cu [redacted] (prin mandatar [redacted]) (prin mandatar [redacted]), [redacted] (prin mandatar [redacted]), [redacted] (prin mandatar [redacted]) și [redacted] (prin mandatar [redacted]). Pe fond, intervenienții au formulat apărări în sensul argumentelor dezvoltate de comisiile de fond funciar, expunând și un istoric procesual al situației litigioase.

Prin încheierea de dezbateri din 25.01.2011 tribunalul a admis în principiu cererea de intervenție în interes alăturat părților comisii de fond funciar. Potrivit art.51 și art.49 din Codul de procedură civilă, cererea de intervenție este în interesul uneia din părți când sprijină numai apărarea acesteia, ea putându-se face chiar înaintea instanței de recurs. În speță, intervenienții justifică un interes legitim din perspectiva capătului al doilea al cererii de chemare în judecată, deoarece au achiziționat o parte din terenurile pentru care reclamanta solicită reconstituirea dreptului de proprietate.

Analizând sentința recurată în raport de criticile formulate, tribunalul reține următoarele :

Cu privire la recursul declarat de [redacted]

Recurenta nu a criticat calitatea reclamantei de persoană îndreptățită la reconstituire și nici întinderea dreptului de proprietate, ci motivele de recurs vizează amplasamentul terenului.

Contrar susținerilor recurente, hotărârea primei instanțe este amp. motivată, făcându-se trimitere în argumentare la motivele de drept, art.III alin. lit.a din Legea nr.169/1997, reținându-se că titlurile de proprietate emise nu a respectat procesele verbale de punere în posesie din anul 2000, acestea la rândul lor fiind emise în considerarea calității de locator la SC Ceres Miha. Kogălniceanu SA potrivit art.25 din Legea nr.16/1994.

Recurenta a susținut că soluția instanței de fond încalcă prevederile art.5 6 și 36 alin.1 din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin HG nr.890/2005, potrivit cu care emiterea titlurilor de proprietate este o operațiune ulterioară întocmirii și înaintării de către comisia locală a actelor enumerate în art.36 alin.1.

Se reține că art.5 și 6 se referă la atribuțiile comisiilor locale de fond funciar și ale comisiei județene de fond funciar, iar art.36 alin.1 la procedura de emitere a titlurilor de proprietate. Soluția instanței de fond nu încalcă aceste dispoziții legale, deoarece instanța s-a pronunțat în limitele investirii, pe capetele de cerere formulate de reclamantă, la emiterea titlurilor de proprietate urmând a fi avută în vedere procedura prevăzută de lege, precum și disp. art.36 alin.5 din același act normativ.

Instanța de fond a reținut faptul că cererile de reconstituire a dreptului de proprietate în temeiul Legii nr.18/1991 au fost formulate de [redacted] și [redacted] în anul 1991 către [redacted], în baza acestor cereri s-a stabilit în anul 1995 și 1997 dreptul la acțiuni în echivalent arabil la SC Ceres SA Miha. Kogălniceanu, iar ulterior s-a optat pentru locațiune în baza Legii nr.16/1994 și punerea în posesie cu teren. Pentru punerea în posesie a persoanelor îndreptățite, societatea comercială a predat terenurile pe care le deținea în administrare către autoritățile cu atribuții în materie, comisiile locale de fond funciar.

În considerentele deciziei irevocabile nr.1015/30.10.2009 a Tribunalului Constanța (p.22 a deciziei) s-a reținut că în cadrul litigiului ce a făcut obiectul dosarului nr.63/212/2003 s-a disputat nu îndreptățirea reclamantei [redacted] la reconstituire, aspect necontestat, ci chiar amplasamentul pe care urmează a se efectua această măsură. La pronunțarea sentinței civile nr.21763/2008 și a deciziei nr.1015/2009 au fost avute în vedere aceleași înscrisuri depuse și în cauza de față.

Reclamanta a susținut faptul că titlurile de proprietate nr.2682/3.01.2006 și nr.2683/3.01.2006 eliberate în favoarea sa pe parcursul derulării litigiului ce a făcut obiectul dosarului nr.63/212/2003, nu au avut în vedere amplasamentele stabilite prin procesele-verbale de punere în posesie din data de 17.02.2000, singurele semnate de reclamantă la rubrica proprietar. De menționat este faptul că în anul 2003 și anul 2005 au fost emise alte procese-verbale de punere în posesie pentru aceleași suprafețe de teren, fără ca acestea să fie semnate de reclamantă, reclamanta susținând că amplasamentul a fost modificat față de anul 2000, când s-au emis primele procese-verbale de punere în posesie. Prin sentința

nr.16724/2001 pronunțată de Judecătoria Constanța și menținută în recurs pr. decizia Curții de Apel Ploiești nr.413/3.03.2003, s-a dispus completare proceselor verbale de punere în posesie emise la data de 17.02.2000, în sensul stabilirii amplasamentelor individuale, și nu anularea acestora.

Situația confuză creată cu privire la sola A 510 și întreținută de autoritățile administrative cu atribuții în materia fondului funciar pe parcursul mai multor ani nu poate fi imputată reclamantei.

Hotărârea instanței de fond s-a întemeiat pe aspectele privind predarea terenurilor de către SC Ceres Mihail Kogălniceanu către [redacted] și [redacted], astfel cum au fost stabilite prin decizia nr.1015/2009 și care nu vor mai fi reluate, decizie pe care, la rândul său, reclamanta își întemeiază acțiunea.

Prin adresa nr.3641/15.05.2000 [redacted] a confirmat reclamantei că „amplasamentul terenului avut în vedere la punerea în posesie efectuată de [redacted] la data de 17.02.2000 este cel ce rezultă din schița [redacted] înregistrată la [redacted] sub nr.2751/26.07.1999, ce are pe una din laturile sale, pe lungime de 528 m DN 378” (fila 140 dosar fond). Punerea în posesie pe acest amplasament rezultă și din declarațiile martorilor [redacted] și [redacted] date în dosarul nr.2635/2000, martori ce au declarat că au participat nemijlocit la punerea în posesie (filele 138-139 dosar fond).

În considerentele deciziei tribunalului nr.1015/2009 pronunțate în dosarul nr.63/212/2003, în care s-au formulat aceleași apărări pe fond de către [redacted] și [redacted] cu privire la amplasamentul terenului cuvenit reclamantei, s-a reținut că „propunerea [redacted] nu poate fi diferită de aceea exprimată prin adresa nr.2752/26.07.1999 emisă de [redacted] către SC Ceres SA, conform cu care punerea în posesie conform Legii nr.18/1991 și Legii nr.16/1994, art.25, a moștenitoare [redacted] se va realiza cu privire la următoarele suprafețe: 10 ha de pe urma defunctului [redacted] în sola A 510, conform schiței, 9 ha de pe urma defunctului [redacted] în sola A 498, conform schiței, schiță din care rezultă că amplasamentul avut în vedere era pentru sola A 498/2 de 9 ha, învecinată cu proprietăți particulare Palazu Mara și A 498/3, cu DN 378, E-CC 500 și CC 501, iar sola A 510 era lotizată în A 510/2 cu suprafața de 7 ha și A 510/1 cu suprafața de 10 ha, având vecini la N/NE Lacul Sîngheia și S-DN 378, iar la E și V cu drumuri de amplasare, vocația în reconstituire pe acest amplasament, a reclamantei, va fi în final, concretizată”.

Prin aceeași decizie civilă nr.1015/2009 s-a considerat că reclamanta [redacted] justifică vocația de a i se reconstitui dreptul de proprietate asupra terenurilor la care este îndreptățită în temeiul Legii nr.18/1991 „pe amplasamentele menționate anterior”, adică pe amplasamentele ce au făcut obiectul titlurilor de proprietate emise în favoarea persoanelor de la care au dobândit intervenții [redacted] titluri a căror nulitate absolută s-a constatat prin

sentința Judecătorei Constanța nr.21763/2008, menținută în recurs prin decizi nr.1015/2009.

Așadar, în raport de această hotărâre judecătorească irevocabilă pe care s internezează acțiunea reclamantei la fond și de constatarea, la cererea acesteia, nulității titlurilor de proprietate emise în favoarea unor terțe persoane, este evident că nu se poate stabili un alt amplasament care să contrazică cele reținute prin hotărârea judecătorească menționată mai sus.

Cu privire la recursul declarat de [redacted]

Calitatea procesuală pasivă presupune existența identității între pârâtul chemat în judecată și persoana obligată în raportul juridic dedus judecării.

Contrar susținerilor recurente, se reține că aceasta are calitate procesuală pasivă în cauză, deoarece terenul în litigiu se află situat în prezent pe teritoriul administrativ al municipiului Constanța.

De asemenea, se reține a fi nefondată critica cu privire la faptul că terenul în litigiu nu se mai află la dispoziția [redacted], fiind atribuit în proprietate locatorilor SC Ceres Mihail Kogălniceanu SA, deoarece prin sentința Judecătorei Constanța nr.21763/2008, menținută în recurs prin decizia Tribunalului Constanța nr.1015/2009, s-a constatat nulitatea absolută a titlurilor de proprietate nr.28415/1575/2002, nr.28415/1576/2002, nr.28415/1577/2002, nr.28415/1578/2002 și nr.28415/1579/2002 emise de [redacted] ad [redacted] la propunerea [redacted] în favoarea altor persoane, pentru terenul în cauză.

Cu privire la recursul declarat de reclamanta [redacted]

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat la pct.2 b al acțiunii să fie obligată [redacted] să-i elibereze titlu de proprietate pentru „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, întregul teren având următoarele vecinătăți: la nord – drum de exploatare limitrof lacului Slutghiol, la est – drum de exploatare, la sud – drum național DN 378, la vest – drum de exploatare, conform raportului de expertiză extrajudiciară întocmit de către dl. expert [redacted]”.

Prin dispozitivul sentinței, s-a dispus „Obligă [redacted] asupra terenurilor Constanța să emită reclamantei ... un alt titlu de proprietate pentru suprafața de 9 ha terasă de pe urma autorului [redacted] în sola A 498/2 ...”.

Solicitarea reclamantei a avut în vedere amplasamentul menționat la adresa nr.2752/26.07.1999 emisă de [redacted] către SC Ceres SA, identificat de expertiza topografică [redacted] și înscușit de instanță prin decizia nr.1015/2009. În această adresă s-a menționat că pucerea în posesie conform Legii nr.18/1991 și Legii nr.16/1994, art.25, a moștenitoare [redacted] se va realiza cu privire la următoarele suprafețe: 10 ha de pe urma defunctului [redacted] în sola A 510, conform schiței, 9 ha de pe urma defunctului [redacted] în sola A 498, conform schiței, schiță din care rezultă



[REDACTED]

Respinge ca nefondate recursurile declarate de pârâtele

Respinge ca nefondate recursurile declarate de [REDACTED]

\_\_\_\_\_

Respinge ca nefondată cererea de intervenție în interes alăturat părților  
comisii formulată de [redacted] și [redacted]

Pronunțată în ședința publică azi, 22.02.2011.

**JUDECĂTOR,**

JUDECĂTOR,

GREFFIER,