



PROIECT DE HOTARARE

privind declanșarea procedurii legale de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes public local a unui teren situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare și reparații canal colector str. Ion Creangă, prin exproprierea terenului aferent acestuia pentru cauză de utilitate publică

Primarul orașului Eforie

Având în vedere:

- art. 44 alin. (3) alin (5) și alin (6) din Constituția României;
- Prevederile art.3, ale art. 4, ale art. 5 alin.(1) și alin.(3) și ale art. 18 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată;
- Prevederile art.4 alin 1 și 2 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Prevederile art. 562 alin. (3) din Legea nr.287/ 2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 481 / 2006 privind protecția civilă;
- Hotărârile judecătorești pronunțate în Dosarul Civil nr. 476/212/2008;
- Hotărârile judecătorești pronunțate în Dosarul Civil nr. 15578/212/2023;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1 - Se aprobă declanșarea procedurii legale de expropriere a terenului în suprafață de aproximativ 131,55 mp din suprafața totală măsurată de 616,45 mp (633 mp din acte) situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, jud. Constanța, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare și reparații canal colector str. Ion Creangă, prin exproprierea terenului aferent acestuia pentru cauză de utilitate publică.

Art. 2 Se aprobă întocmirea documentației cadastrale / plan de situație pentru terenul prevăzut la art. 1 .



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 3 Se aprobă întocmirea documentației tehnico-economice privind obiectivului de investiții pentru cauză de utilitate publică „Modernizare și reparații canal colector str. Ion Creangă.

Art. 4 Se aprobă întocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea cuantumului justei despăgubiri pentru terenul prevăzut la art. 1.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 6 - Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general orașului Eforie.

PRIMAR

Robert-Nicolae ȘERBAN

Întocmit / Redactat
Consilier Juridic
Ioana-Maria PĂTRĂSCUȚĂ



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

la PROIECTUL de HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii legale de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes public local a unui teren situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizare și reparații canal colector str. Ion Creangă, prin exproprierea terenului aferent acestuia pentru cauză de utilitate publică

Scurt istoric: pentru combaterea și înlăturarea efectelor inundațiilor din anii 2005 și 2007 Primăria orașului Eforie a executat lucrări de colectare a apelor pluviale prin montarea unui geiger pe str. Ion Creanga și a trei conducte corugate (2x800 mm; 1x600 mm) îngropate pe traseul inițial al colectorului vechi, ce deșeuzează în subtraversarea c.f., pe un teren în suprafață de aproximativ 131,55 mp din suprafața totală măsurată de 616,45 mp (633 mp din acte) situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, jud. Constanța, Primăria orașului Eforie

În zona menționată pe traseul colectorului de ape pluviale între str. Ion Creanga și subtraversare c.f., a existat un colector deschis de ape pluviale cu secțiunea de 5.0 x 1.3 m, care a fost desființat prin umplere de către proprietarii din zona. Aceasta lucrare a fost executată fără acordul Primăriei Orașului Eforie și fără Autorizație de Desființare. Ca urmare, datorită precipitațiilor abundente din acei ani, apele pluviale nu au mai putut fi evacuate pe traseul inițial (desființat de către proprietari), ducând la crearea unor viituri puternice și inundarea periodică a întregii zone până la o înălțime de cca. 1,30 metri față de nivelul străzii Ion Creanga. În urma acestor inundații pe strada Ion Creanga câteva case s-au prăbușit, iar restul caselor și bunurile au fost grav afectate.

Primarul Orașului Eforie a emis comanda nr. 17 554 din 13.08.2007 către S.C. UTILSERV 96 S.R.L. pentru executarea unor lucrări în zonele afectate de inundații. Printre aceste lucrări, pentru combaterea și înlăturarea efectelor inundațiilor, în cursul anului 2007 s-au executat lucrări de colectare a apelor pluviale prin montarea unui geiger pe str. Ion Creanga și a trei conducte corugate (2x800 mm; 1x600 mm) îngropate pe traseul inițial al colectorului vechi, ce deșeuzează în subtraversarea c.f..

Aceasta lucrare era singura variantă eficientă și rapidă și s-a executat și ca urmare a solicitărilor insistente ale tuturor locuitorilor afectați din zona, respectiv de pe străzile: I.G. Duca, Marasesti, Al. Lapusneanu, Gh. Doja, I. Creanga.

După executarea acestei lucrări inundațiile nu s-au mai repetat în ciuda precipitațiilor abundente din ultimii ani, lucrarea dovedindu-și eficiența și utilitatea pentru toți locuitorii din zona.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Cu toate acestea pe rolul instanţelor de judecată reclamantul Cerghizan Florentin, în contradictoriu cu Oraşul Eforie prin Primar şi Consiliul Local al oraşului Eforie a solicitat obligarea autorităţii publice locale la eliberarea terenului proprietatea acestuia, ce a făcut obiectul Dosarului Civil nr. 476/212/2008 soluţionat definitiv prin admiterea recursului reclamantului şi obligarea părţilor să elibereze terenul reclamantului deşi atât pe fond cât şi în apel instanţa investită cu soluţionarea litigiului a respins cererea ţinând cont de situaţia de fapt existentă.

Punerea în aplicarea a soluţiei instanţei de recurs ar fi periclitat grav atât viaţa locuitorilor din acea zonă cât şi a bunurilor acestora, soluţie ce a avut la bază opinia expertului desemnat, prin care acesta a concluzionat că lucrările ar fi putut fi efectuate pe alt traseu pe str. Ion Creangă dar cu costuri financiare mult mai mari, în opinia noastră o astfel de soluţie tehnică este total inadecvată datorită faptului că ar fi antigravitaţională .

De asemenea pe rolul instanţelor de judecată, moştenitoarea defunctului Cerghizan Florentina, respectiv numita Nedelea Mariana în calitate de reclamant a formulat cerere având ca obiect: aplicare penalităţi ce a făcut obiectul Dosarului Civil nr. 15578/212/2023 soluţionat definitiv prin admiterea cererii reclamantei şi obligarea părâtului, oraşul Eforie prin Primar şi Consiliul Local al oraşului Eforie la plata unei penalităţi de întârziere de 1.000 lei / zi .

Având în vedere cele de mai sus precum şi pentru a proteja viaţa locuitorilor din acea zonă cât şi a bunurilor acestora a fost întocmit prezentul proiect, în temeiul prevederilor art. 136 alin (1), alin. (2) şi alin. (8) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezint spre dezbateră şi aprobare proiectul de hotărâre privind declanşarea procedurii legale de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes public local a unui teren situat în Oraşul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, pentru realizarea obiectivului de investiţii „Modernizare şi reparaţii canal colector str. Ion Creangă, prin exproprierea terenului aferent acestuia pentru cauză de utilitate publică .

PRIMAR

Robert-Nicolae ŞERBAN

Întocmit / Redactat
Consilier Juridic
Ioana-Maria PĂTRĂSCUȚĂ



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre
privind declanșarea procedurii legale de expropriere pentru cauză de
utilitate publică de interes public local a unui teren situat în Orașul Eforie,
loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 55, pentru realizarea obiectivului de
investiții „Modernizare și reparații canal colector str. Ion Creangă, prin
exproprierea terenului aferent acestuia pentru cauză de utilitate publică

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza :

- Prevederilor art.3, ale art. 4, ale art. 5 alin.(1) și alin.(3) și ale art. 18 din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, care precizează :

Art. 3 Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fara scop lucrativ, si a oricaror alte entitati, precum si cele aflate in proprietatea privata a comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor, pe care se realizeaza lucrarile de utilitate publica de interes national, judetean si local.

Art. 4 Etapele procedurii de expropriere sunt:

- a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrarilor de interes national, judetean sau local;
- b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentand plata despagubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere si afisarea listei proprietarilor imobilelor;
- c) transferul dreptului de proprietate;
- d) finalizarea formalitatilor aferente procedurii de expropriere ;

Art. 5(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului

General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

(3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

Art. 18 În termen de 5 zile de la emiterea deciziei de expropriere, expropriatorul numeste comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilului supus exproprierii.

- Prevederilor art.4 alin 1 și 2 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, care precizează :

Art. 4(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Marii Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declansării procedurii de expropriere sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declansării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aproba:

- a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;
- b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;
- c) sursa de finanțare;
- d) declansarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;
- e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai caror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidentelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

-Prevederile art. 562 alin. (3) din Legea nr.287/ 2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare, care precizează :

(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.

- Prevederilor art. 129 alin. (2) lit."b" alin. (4) lit. "d" și lit"e" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează: Art.129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

e) aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale;

- și poate fi supus spre dezbateri.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de specialitate prin care se constată că sunt îndeplinite condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al orașului Eforie proiectul de hotărâre în formă prezentată.

Consilier Juridic
Ioana-Maria PĂTRĂȘCUȚĂ

Întocmit / Redactat
Consilier Juridic
Ioana-Maria PĂTRĂȘCUȚĂ

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 20175
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 07.12.2009
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN
PREȘEDINTE: ELISABETA CRIHANA
GREFIER: RODICA GALIU

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect obligație de a face, formulata de reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN** cu domiciliul în CONSTANȚA, TOMIS, nr. 80, et. 1, Județ CONSTANȚA în contradictoriu cu pârâtii **ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR**, și **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE** ambii cu sediul în EFORIE, PROGRESULUI, nr. 1, Județ CONSTANȚA.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 30.11.2009. Susținerile părților au fost consemnate în încheierea de ședința din aceea data, încheiere ce face corp comun cu prezenta hotărâre pentru când instanța, pentru a da posibilitatea să formuleze concluzii scrise a dispus amânarea pronunțării la data de 07.12.2009, când s-a dat următoarea soluție.

I N S T A N T A

Deliberand asupra cauzei civile de fata constata urmatoarele:

Prin cererea înregistrata pe rolul instanței la data de 16.01.2008 reclamantul **CERGHIZAN FLORENTIN** a chemat în judecata paratii **ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR** SI **CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE** pentru ca, prin hotararea ce se va pronunța să fie obligați paratii să elibereze suprafața și subsolul terenului, proprietatea sa privată, situat în Eforie Nord, str. Ion Creanga, nr.5 cu consecința aducerii acestuia în starea sa inițială, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a aratat că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Boruna Chirata la data de 6.09.1996 a achiziționat cota indiviză de 1/3 din terenul intravilan situat în Eforie Nord, str. Ion Creanga, nr.5 din totalul de 1900 mp, respectiv 633 mp. Sustine reclamantul că, în mod intamplator, fiind la acea dată în strainătate, unde și muncește, a aflat că lucratori ai Primăriei au intrat pe terenul său, prin violență, distrugând intrarea de acces, au sapat santuri, au montat și amplasat tuburi și conducte în subsolul și pe suprafața terenului, fără a avea acordul sau a fi anunțat în prealabil despre o eventuală necesitate a efectuării acestor lucrări. Se mai arată că, prin notificarea nr.631/2007 comunicată prin intermediul BEJ Deacu Vasile și Gavrilăscu Alin Mihail a adus la cunoștință paratilor poziția sa față de lucrările efectuate, precum și solicitarea să exprime de a elibera și readuce terenul în starea inițială. Prin lucrările efectuate, paratii au prejudiciat dreptul său, fiind în imposibilitate de a-și exercita atribuțiile dreptului de proprietate, inclusiv de a-și edifica o construcție.

În drept, cererea a fost întemeiată pe art.44 alin.2 Constituția României, art.480, 481, 489 Cod civil, art.112, 274 Cod proc.civilă.

În dovedire s-a solicitat proba cu înscrisuri, interogatoriul paratului Orasul Eforie prin Primar, proba testimonială, expertiză și s-au anexat următoarele înscrisuri: contract de vânzare-cumpărare, planse fotografice, somatie, dovada notificare, plan de situație.

Actiunea a fost timbrată cu taxa judiciară de timbru în valoare de 8 lei achitată cu chitanța serie/nr.CT XWM 2313027 PJ/ 14.01.2008 (fila 5) și timbru judiciar de 0,3 lei.

Paratele Consiliul Local al Orasului Eforie și Orasul Eforie prin Primar au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea cererii ca nefondată și neîntemeiată. În motivare, s-a arătat că aceste lucrări au fost imperios utile și necesare și au fost efectuate de urgență, întrucât, ca efect al construirii pe cele trei loturi detinute în indiviziune a caselor de locuit, s-a curmat cursul natural de scurgere al apelor pluviale. Sustin paratele că reclamantul nu își poate invoca propria culpă, întrucât nu a respectat panta de scurgere a propriului său teren prin edificarea construcției sale și a făcut necesară amplasarea pe o porțiune mică a terenului sau a canalului de scurgere a apelor pluviale. Apreciază paratele că suprafața de teren afectată este mică, aceste lucrări fiind efectuate în folosul reclamantului și nu în dauna sa, cum gresit susține.

La termenul din data de 31.03.2008 **reclamantul a formulat precizări la acțiune**, arătând că în conformitate cu art.132 Cod proc.civ. înțelege să completeze temeiul de drept al cererii de chemare în judecată cu dispoz.art.1076 Cod civil. S-a precizat că obiectul cererii de chemare în judecată nu îl constituie revendicarea suprafeței de teren pe care s-au amplasat tuburi și conducte de către parati, acțiunea neavând caracterul unei cereri prin care proprietarul neposesor solicită restituirea bunului sau de la posesorul neproprietar, ci prezintă caracterul unei cereri prin care paratii sunt obligați să distrugă ceea ce au realizat cu încălcarea obligației negative generale, corelative dreptului de proprietate opozabil erga omnes.

Prin încheierea de ședință din data de 5.05.2008 a fost încuviințată pentru reclamant proba cu înscrisuri, interogatoriul paratilor, proba testimonială cu doi martori și expertiză de specialitate iar pentru parati s-a încuviințat proba cu înscrisuri și interogatoriul reclamantului.

La termenul din data de 13.10.2008 au fost audiati martorii Nae Aurel și Haloiu Doru ale căror declarații au fost consemnate și atasate la dosar (filele 53,54).

La același termen de judecată paratii prin reprezentant au renunțat la proba cu interogatoriul reclamantului.

La data de 12.05.2009 s-a depus raportul de expertiză tehnică judiciară dispus în cauză (filele 101-108).

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Reclamantul este proprietarul indiviz al terenului situat în localitatea Eforie, str.Ion Creanga, nr.55, în suprafața de 633 mp din totalul de 1900 mp, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat aflat la fila 18 dosar. Pe teren reclamantul nu are edificată nici o construcție, aspect care rezultă și din declarația martorului Halou Doru (fila 54).

În urma inundațiilor produse de ploile abundente din 2007, la data de 10.08.2007 reprezentanții ai Primăriei Eforie au evaluat urmarile acestora, constatările fiind cuprinse în procesul verbal încheiat la 10.08.2007 (fila 83). În procesul verbal, s-a consemnat că în urma inundației apă a ajuns la 1,30 m peste cota strazii și un număr de 3 case s-au prăbușit, alte 6 case au fost avariate grav și câteva zeci au fost afectate.

Prin același proces verbal s-a stabilit că singura soluție urgentă și realizabilă pentru prevenirea și combaterea unor asemenea calamități este mărirea colectorului existent pe terenul unde a fost traseul său, colector astupat de detinatorul terenului. S-a consemnat de asemenea că, vecinul reclamantului, numitul Ciobanu Viorel le-a pus la dispoziție reprezentanților Primăriei numărul de telefon al reclamantului, însă acesta nu a putut fi

contactat si in consecinta s-a luat hotararea de a executa lucrari de marire a canalului existent prin montarea a doua conducte corugate ingropate si paralele cu conducta existenta .

Astfel cum rezulta din planul de situatie al imobilelor situate pe str.Ion Creanga ,nr.55 (fila 85) terenul reclamantului se afla amplasat la o distanta de 21,3 m de str.Ion Creanga, cu o deschidere de 3,35 m, portiune care reprezinta calea de acces efectiv catre terenul reclamantului.

Din raportul de exepertiza efectuat in cauza, rezulta ca, conductele amplasate pe terenul reclamantului ocupa o suprafata de 186 mp ramanand libera de sarcini o suprafata de 173 mp.

Astfel cum rezulta din adresa nr.24986/25.11.2009 proprietarul celor trei conducte corugate de evacuare a apelor pluviale de pe str.Ion Creanga este Orasul Eforie.

In temeiul art.63 al.1 lit.d si art.64 din Leg.215/2001 privins administratia publica locala- in vigoare la data de 13.08.2007, Primaria Eforie a emis comanda nr.17554/13.08.2007 pentru executarea unor lucrari in zonele afectate de inundatii.

Potrivit art.44 alin.5 din Constitutia Romaniei *“pentru lucrari de interes general , autoritatea publica poate folosi subsolul oricarei proprietati imobiliare , cu obligatia de a despagubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantatiilor sau constructiilor, precum si pentru alte daune imputabile autoritatii”*.

Dreptul de proprietate al reclamantului asupra terenului permite titularului sa posede ,sa foloseasca si sa dispuna de bunul sau, in putere proprie si in interes propriu , insa in limitele determinate de lege (art.480 Cod civil).

Desi textul constitutional prevede obligativitatea despagubirii de catre autoritatea publica, instanta constata ca reclamantul nu a solicitat prin cerere despagubiri ci doar obligarea paratelor la eliberarea terenului si aducerea lui la starea initiala.

Retine instanta ca lucrarile efectuate de parate, au fost urmare a producerii unor inundatii care au adus pagube importante , respectiv prabusirea unor case si avarierea grava a altora.Totodata,constata instanta din inscrisurile depuse de catre parate (filele 73-82) ca locuitorii orasului au efectuat demersuri catre autoritatile locale, pentru a se lua masuri efective, in vederea inlaturarii cauzelor de inundare a strazilor care, le-au creat prejudicii grave.

In ce priveste sustinerea reclamantului ca prejudiciul sau consta in imposibilitatea de a-si exercita atributele dreptului de proprietate, inclusiv de a edifica o constructie, instanta retine din raspunsul la intrebarea 13 din interogatoriul administrat paratei Orasul Eforie prin Primar , ca potrivit Planului Urbanistic General aprobat, in zona respectiva proprietarul nu are dreptul de a construi pe intreaga suprafata a terenului, procentul de ocupare al terenului (POT) fiind de maxim 50%.

Dand eficienta juridica considerentelor expuse, instanta va respinge cererea reclamantului ca neintemeiata.

In temeiul art.274 Cod proc.civila, constatnd culpa procesuala, va respinge plat acheltuielilor de judecata solicitate de reclamant ca neintemeiata.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE**

Respinge cererea, formulata de reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN** cu domiciliul in CONSTANȚA, TOMIS, nr. 80, et. 1, Județ CONSTANȚA în contradictoriu cu pârâtii

ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR, și CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE
ambii cu sediul în EFORIE, PROGRESULUI, nr. 1, Județ CONSTANȚA, ca neintemeiată
Respinge plata cheltuielilor de judecată solicitate de reclamant ca neintemeiate.
Cu apel în 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședința publică azi, 07.12.2009.

**PRESEDINTE,
ELISABETA CRIHANA**

**GREFIER,
RODICA GALIU**

Thred. jud. E.C. 10 Martie 2010/5ex

Dosar nr. 476/212/2008

TRIBUNALUL CONSTANȚA

SECȚIA CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR.12

Ședința publică din 19 Ianuarie 2011

PREȘEDINTE - Camelia Ciucă

JUDECĂTOR - Ramona Poppa

GREFIER - Florentina Anton

Pe rol soluționarea apelului civil având ca obiect revendicare, apel formulat de apelant reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN**- cu domiciliul procesual ales în localitatea Ovidiu, str. Poștei nr.51,et.1, județul Constanța , împotriva sentinței civile nr. 20175/07.12.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosarul civil nr. 476/212/2008, în contradictoriu cu intimații pârâți **ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE**- cu sediul în Eforie, județul Constanța

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de 11.01.2011 și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Completul de judecată având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 18.01.2011 și la data de 19.01.2011 dată la care a pronunțat următoarea hotărâre.

TRIBUNALUL

Asupra apelului civil de față,

Prin cererea adresată instanței de fond la 16 ian 2008, reclamantul Cerchizan Florentin a chemat în judecata paratii **ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR SI CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE** pentru ca, prin hotararea ce se va pronunta sa fie obligati paratii sa elibereze suprafata si subsolul terenului, proprietatea sa privata, situat in Eforie Nord, str.Ion Creanga, nr.5 cu consecinta aducerii acestuia in starea sa initiala, cu cheltuieli de judecata.

In motivarea cererii, reclamantul a aratat ca prin contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Boruna Chirata la data de 6.09.1996 a achizitionat cota indiviza de 1/3 din terenul intravilan situat in Eforie Nord, str.Ion Creanga, nr.5 din totalul de 1900 mp, respectiv 633 mp. Sustine reclamantul ca, in mod intamplator , fiind la acea data in strainatate, unde si munceste, a aflat ca lucratori ai Primariei au intrat pe terenul sau , prin violenta,

distrugand intrarea de acces, au sapat santuri, au montat si amplasat tuburi conducte in subsolul si pe suprafata terenului, fara a avea acordul anuntat in prealabil despre o eventuala necesitate a efectuării acestor lucrari. Mai arata ca, prin notificarea nr.631/2007 comunicata prin intermediul B. Deacu Vasile si Gavrilesco Alin Mihail a adus la cunostinta paratilor pozitia fata de lucrarile efectuate, precum si solicitarea sa expresa de a elibera readuce terenul in starea initiala. Prin lucrarile efectuate, paratii au prejudiciat dreptul sau, fiind in imposibilitate de a-si exercita atributele dreptului de proprietate, inclusiv de a-si edifica o constructie.

In drept, cererea a fost intemeiata pe art.44 alin.2 Constitutia Romaniei art.480, 481, 489 Cod civil, art.112, 274 Cod proc.civila.

Prin sentinta civila nr. 20175 din 7 dec. 2009, pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul civil mai sus mentionat a fost respinsa cererea reclamantului Cerchizan Florentin, ca neintemeiata.

In considerentele sentintei civile mai sus mentionate s-a retinut ca reclamantul este proprietarul indiviz al terenului situat in localitatea Eforie, str.Ion Creanga, nr.55, in suprafata de 633 mp din totalul de 1900 mp, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat aflat la fila 18 dosar. Pe terenul reclamantului nu are edificata nici o constructie, aspect care rezulta si din declaratia martorului Halou Doru (fila 54), iar in urma inundatiilor produse de ploile abundente din 2007, la data de 10.08.2007 reprezentanti ai Primariei Eforie au evaluat urmarile acestora, constatările fiind cuprinse in procesul verbal incheiat la 10.08.2007 (fila 83). In procesul verbal, s-a consemnat ca in urma inundarii apa a ajuns la 1,30 m peste cota strazii si un numar de 3 case s-au prabusit, alte 6 case au fost avariate grav si cateva zeci au fost afectate.

S-a mai relevat ca prin același proces verbal s-a stabilit ca singura solutie urgenta si realizabila pentru prevenirea si combaterea unor asemenea calamitati este marirea colectorului existent pe terenul unde a fost traseul sau, colectorul astupat de detinatorul terenului. S-a consemnat de asemenea ca, vecinul reclamantului, numitul Ciobanu Viorel le-a pus la dispozitie reprezentantilor Primariei numarul de telefon al reclamantului, insa acesta nu a putut fi contactat si in consecinta s-a luat hotararea de a executa lucrari de marire a canalului existent prin montarea a doua conducte corugate ingropate si paralele cu conducta existenta, iar astfel cum rezulta din planul de situatie al imobilelor situate pe str.Ion Creanga, nr.55 (fila 85) terenul reclamantului se afla amplasat la o distanta de 21,3 m de str.Ion Creanga, cu o deschidere de 3,35 m, portiune care reprezinta calea de acces efectiv catre terenul reclamantului.

Prima instanta a mai retinut ca din raportul de expertiza efectuat in cauza rezulta ca, conductele amplasate pe terenul reclamantului ocupa o suprafata de 186 mp ramanand libera de sarcini o suprafata de 173 mp. si astfel cum rezulta din adresa nr.24986/25.11.2009 proprietarul celor trei conducte corugate este Primaria Eforie, reprezentata de Primar, iar in temeiul art.63 al.1 lit.d si art.64 din Leg.215/2001 privind administratia publica locala-in vigoare la data de 13.08.2007, Primaria Eforie a emis comanda nr.17554/13.08.2007 pentru executarea unor lucrari in zonele afectate de inundatii.

proprie și în interes propriu, însă în limitele determinate de lege (art. 480 Cod civil), însă deși textul constituțional prevede obligativitatea despăgubirii de către autoritatea publică, instanța constată că reclamantul nu a solicitat prin cerere despăgubiri ci doar obligarea paratelor la eliberarea terenului și aducerea lui la starea inițială.

Mai reține instanța de fond că lucrările efectuate de parate, au fost urmare a producerii unor inundații care au adus pagube importante, respectiv prabusirea unor case și avarierea grava a altora, constatându-se că din înscrisurile depuse de către parate (filele 73-82), locuitorii orașului au efectuat demersuri către autoritățile locale, pentru a se lua măsuri efective, în vederea înlăturării cauzelor de inundare a strazilor care, le-au creat prejudicii grave, iar în ceea ce privește susținerea reclamantului că prejudiciul său constă în imposibilitatea de a-și exercita atributele dreptului de proprietate, inclusiv de a edifica o construcție, din răspunsul la întrebarea 13 din interogatoriul administrat paratei Orașul Eforie prin Primar, ca potrivit Planului Urbanistic General aprobat, în zona respectivă proprietarul nu are dreptul de a construi pe întreaga suprafață a terenului, procentul de ocupare al terenului (POT) fiind de maxim 50%, situație în care s-a constatat că fiind neîntemeiată cererea reclamantului.

Împotriva hotărârii mai sus menționate a formulat recurs reclamantul, prin care a criticat hotărârea instanței de fond pentru nelegalitate și netemeinicie.

În motivare s-a arătat că prima instanță nu a fost înștiințată și nu și-a exprimat acordul în ceea ce privește efectuarea lucrărilor de amplasare în subteran a conductelor și a căminului de descărcare, ceea ce conduce la o scădere semnificativă a valorii de circulație a terenului, cât și în ceea ce privește suprafața construită a acestuia.

S-a mai arătat că respectivele conducte se puteau amplasa în subteranul străzii Ion Creangă și apoi prin strada proiectată se putea deversa conținutul lor în canalul colector ce subtraversează calea ferată Mangalia-Constanța, potrivit celor menționate la fila 3 din raportul de expertiză tehnică imobiliară, efectuată în cauză, urmând a se constata că a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamantului, prin amplasarea respectivelor conducte fără consimțământului reclamantului și nu s-ar putea reține că fiind îndeplinite condițiile exproprierii pentru cauză de utilitate publică, ce presupune parcurgerea obligatorie a anumitor etape în condițiile reglementate în mod expres de dispozițiile legale.

Se mai solicită a se observa că pârâții au amplasat conductele în subsolul terenului proprietatea reclamantului, deși lucrările se puteau realiza și pe domeniul public, fără încălcarea dreptului de proprietate al acestuia, care este opozabil erga omnes.

În drept s-au invocat dispozițiile art. 299 C.proc.civ.

La termenul de judecată din 8 iunie 2010, având în vedere în vedere caracterul nepatrimonial al cererii deduse judecății instanței de fond, a fost calificată prezenta cale de atac exercitată în cauză, ca fiind apelul.

În cauză a fost administrată proba cu expertiză tehnică imobiliară întocmită de expert ing. Chera Carmen.

Din analiza coroborată a actelor și lucrărilor dosarului, prin prisma motivelor de apel formulate, Tribunalul reține următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 295 C.proc. civ. instanța de apel va verifica, în limitele cererii de apel, stabilirea situației de fapt și aplicarea legii de către prima instanță.

Reclamantul a investit instanța de fond cu o acțiune pe calea obligației a face, în contradictoriu cu administrativ teritorială reprezentată prin Primarul orașului Eforie și Consiliu Local al orașului Eforie, cu privire la eliberarea suprafeței de teren proprietatea sa, situat în aceeași localitate, str. Ion Creangă nr. 5, județul Constanța, cu consecința aducerii terenului în starea inițială.

Apelantul critică în esență, faptul că lucrările de colectare a apelor pluviale, prin amplasarea conductelor pe terenul său, fără a-și exprima prealabil acordul în acest sens, ar aduce în mod flagrant o încălcare a prevederilor legale cu privire la respectarea dreptului de proprietate.

Reclamantul este titularul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în orașul Eforie Nord, str. Ion Creangă nr. 55, județul Constanța, în suprafața de 633 mp., potrivit contractului depus la instanța de fond, prin cumpărarea cotei de 1/3 din suprafața totală de 1900 mp.

Din raportul de expertiză tehnică imobiliară efectuată în cauză de către expert ing. Chera Carmen, rezultă că din totalul suprafeței aparținând reclamantului, subsolul suprafeței de 13 mp, notată cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, anexa nr. 1, este afectată de conductele de colectare a apelor pluviale amplasate de către reprezentanți ai unității administrativ teritoriale locale.

Atât din concluziile raportului de expertiză tehnică imobiliară, cât și din înscrisurile depuse la dosarul cauzei, a rezultat că efectuarea lucrării de colectare a apelor pluviale a fost determinată de necesitatea evitării calamității locuințelor din zonă, ca efect al inundațiilor, fiind cea mai economică măsură dispusă de către pârații primarul orașului eforie și Consiliul Local al orașului Eforie.

Deși prin raportul de expertiză tehnică imobiliară și respectiv suplimentul acestuia, s-a arătat că poate fi deviat traseul conductelor amplasate pe terenul reclamantului, respectiv în subteranul străzii Ion creangă și apoi pe strada proiectată și ulterior construită, însă efectuarea lucrării implica costuri suplimentare, decât cele efectuate la actualul amplasament identificat prin raportul de expertiză imobiliară.

Dispozițiile art. 480 C.civ. reglementează proprietatea ca fiind dreptul pe care îl are titularul acestuia de a se bucura și a dispune de un lucru, în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege.

Potrivit art. 44 din Constituția României: pentru lucrările de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare cu obligația de a despăgubi proprietarul, pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și alte daune imputabile autorității.

În cauză, efectuarea lucrărilor de colectare a apelor pluviale, prin traversarea acestora pe terenul reclamantului, se încadrează în textul mai sus menționat, la momentul efectuării acestora fiind cel mai eficient mijloc de înlăturare a efectelor calamităților naturale, prin mărirea colectorului existent.

Se constată astfel, că prima instanță a pronunțat o hotărâre legală și temeinică, iar limitarea dreptului de proprietate a reclamantului a fost determinată de luarea unor măsuri de interes public.

Reclamantul în calitate de proprietar al terenului mai sus menționat, poate solicita pe cale judiciară, obligarea pârâților la plata de daune rezultate din lipsa de folosință a bunului sau, precum și alte despăgubiri de natura celor reglementate de textul legii fundamentale mai sus enunțat.

Constatând că prima instanță a făcut o corectă aplicare a dispozițiilor legale în raport de situația existentă în cauză, și nu se constată motive privind reformarea acesteia, Tribunalul urmează ca în temeiul art. 296 C.proc.civ. a respinge apelul ca nefundat, cu consecința menținerii ca temeinică și legală a sentinței civile nr. 20175/07.12.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosarul civil nr. 476/212/2008

În temeiul dispozițiilor art. 274 C.proc.civ. urmează a obliga apelantul reclamant la plata către intimații pârâți a cheltuielilor de judecată de 500 lei, reprezentând onorariul apărătorului ales.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Respinge apelul formulat de apelant reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN**- cu domiciliul procesual ales în localitatea Ovidiu, str. Poștei nr.51, et.1, județul Constanța, împotriva sentinței civile nr. 20175/07.12.2009, pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosarul civil nr. 476/212/2008, în contradictoriu cu intimații pârâți **ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR ȘI CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE**- cu sediul în Eforie, județul Constanța, ca nefondat.

Obligă apelantul reclamant la plata către intimații pârâți a cheltuielilor de judecată de 500 lei, reprezentând onorariul apărătorului ales.

Definitivă.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică astăzi, 19.01.2011.

PREȘEDINTE,
Camelia Ciucă

JUDECĂTOR,
Ramona Poppa

GREFIER,
Florentina Anton

Dosar nr. 476/212/2008



ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ, MINORI ȘI FAMILIE, LITIGII DE MUNCĂ ȘI
ASIGURĂRI SOCIALE
DECIZIA CIVILĂ NR. 209/C

Ședința publică din 23 mai 2011

Completul compus din:

PREȘEDINTE - Gabriel Lefter
JUDECĂTORI - Mihaela Ganea
- Vanghelița Tase
GREFIER - Mădălina Drăgoi

Pe rol soluționarea recursului civil având ca obiect revendicare imobiliară, recurs declarat de recurentul reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN**, cu domiciliul în orașul Năvodari, str. Albinelor, bl. A6, sc. C, et. 2, ap. 44, județul Constanța și cu domiciliul ales în orașul Ovidiu, str. Poștei nr. 51, județul Constanța, la Cabinetul de Avocat Elvira Bardoschi, împotriva deciziei civile nr. 12 din 19 ianuarie 2011 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 476/212/2008, în contradictoriu cu intimații pârâți **ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR** și **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE**, cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, județul Constanța.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă recurentul reclamant Cerghizan Florentin, personal și asistat de avocat Bardoschi Elvira, în baza împuternicirii avocațiale nr. 39 din 09 martie 2011 depuse la dosar și intimații pârâți Orașul Eforie prin Primar și Consiliul Local al Orașului Eforie, reprezentați de avocat Popi Carmen, în baza împuternicirii avocațiale nr. 97 din 20 mai 2011 depuse la dosar.

Procedura este legal îndeplinită, cu respectarea dispozițiilor art. 87 și următoarele Cod procedură civilă.

Recursul este declarat și motivat în termen și timbrat cu taxă judiciară de timbru, în cuantum de 4.00 lei, conform chitanțelor Seria CT XWM Nr. 3735591 PJ din 03 ianuarie 2011, Seria CT XWM Nr. 3912573 PJ și Seria CT XWM Nr. 3912574 PJ din 28 februarie 2011 și cu timbru judiciar, în cuantum de 0,50 lei.

S-a făcut referatul oral asupra cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Apărătorul recurentului reclamant Cerghizan Florentin apreciază că au timbrat corespunzător recursul.

Instanța constată achitată cerința timbrajului.

Apărătorul recurentului reclamant Cerghizan Florentin depune la dosar un extras de pe site-ul Înaltei Curți de Casație și Justiție a României, prin care înțelege să facă dovada că au formulat cerere de strămutare ce formează obiectul dosarului nr. 2432/1/2011, cu termen de judecată la data de 27 mai 2011.

Întrebate fiind părțile, prin apărători, precizează că nu mai au alte cereri de formulat sau probe de propus, solicitând cuvântul pe fond.

Curtea luând act de declarația părților, prin apărători, în sensul că nu mai sunt cereri de formulat sau probe de propus, în temeiul dispozițiilor art. 150 Cod procedură civilă, constată dosarul în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond pentru dezbateri.

Apărătorul recurentului reclamant Cerghizan Florentin, având cuvântul solicită admiterea recursului și modificarea deciziei recurate, în sensul admiterii apelului, schimbării în tot a sentinței apelate și admiterii acțiunii, cu cheltuieli de judecată (fond, apel și recurs).

Depune la dosar, în original, contractul de asistență juridică nr. 33 din 09 martie 2011 și chitanța Seria CTVPM Nr. 03332197 din 17 martie 2011, privind plata onorariului de avocat.

Arată că în cauză nu s-a făcut dovada că lucrările efectuate pe teren sunt lucrări de utilitate publică și că s-a hotărât de către instanță exproprierea.

Instanța a reținut că limitarea dreptului de proprietate al reclamantului a fost determinată de luarea unor măsuri de interes public.

Recurentul este în imposibilitatea de ași exercita dreptul de proprietate, întrucât terenul a devenit practic neconstruibil.

Apărătorul intimaților pârâți Orașul Eforie prin Primar și Consiliul Local al Orașului Eforie, având cuvântul solicită respingerea recursului, ca nefondat și menținerea sentinței de la fond ca temeinică și legală, cu cheltuieli de judecată.

În cauză este vorba de un interes general.

Din înscrisurile ce au emanat de la autoritatea locală rezultă că, conducta nu-l afectează în vreun fel pe recurent.

CURTEA

Asupra recursului civil de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 476/212/2008 pe rolul Judecătoriei Constanța, reclamantul Cerghizan Florentin a chemat în judecată pârâții Orașul Eforie prin Primar și Consiliul Local al Orașului Eforie pentru ca, prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligați pârâții să elibereze suprafața și subsolul terenului, proprietatea sa privată, situat în Eforie Nord, strada Ion Creangă nr. 55, județul Constanța, cu consecința aducerii acestuia în starea sa inițială, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat de B.N.P. Boruna Chirăța la data de 6.09.1996 a achiziționat cota indiviză de 1/3 din terenul intravilan situat în Eforie Nord, strada Ion Creangă, nr. 55, județul Constanța, din totalul de 1.900 m.p., respectiv 633 m.p. A susținut reclamantul că, în mod întâmplător, fiind la acea dată în străinătate, unde și muncește, a aflat că lucrători ai primăriei au intrat pe terenul său, prin violență, distrugând intrarea de acces, au săpat șanțuri, au montat și amplasat tuburi și conducte în subsolul și pe suprafața terenului, fără a avea acordul sau a fi anunțat în prealabil despre o eventuală necesitate a efectuării

proprie și în interes propriu, însă în limitele determinate de lege (art. 480 Cod civil), însă deși textul constituțional prevede obligativitatea despăgubirii de către autoritatea publică, instanța a constatat că reclamantul nu a solicitat prin cerere despăgubiri, ci doar obligarea pârâtelor la eliberarea terenului și aducerea lui la starea inițială.

A mai reținut instanța de fond că lucrările efectuate de pârâte au fost urmare a producerii unor inundații care au adus pagube importante, respectiv prăbușirea unor case și avarierea gravă a altora, constatându-se că din înscrisurile depuse de pârâte, locuitorii orașului au efectuat demersuri către autoritățile locale, pentru a se lua măsuri efective, în vederea înlăturării cauzelor de inundare a străzilor, care le-au creat prejudicii grave, iar în ceea ce privește susținerea reclamantului că prejudiciul său constă în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile dreptului de proprietate, inclusiv de a edifica o construcție, din răspunsul la întrebarea 13 din interogatoriul administrat pârâtei Orașul Eforie prin Primar, că potrivit Planului Urbanistic General aprobat, în zona respectivă proprietarul nu are dreptul de a construi pe întreaga suprafață a terenului, procentul de ocupare al terenului (POT) fiind de maxim 50%, situație în care s-a constatat ca fiind neîntemeiată cererea reclamantului.

Împotriva hotărârii primei instanțe a declarat recurs reclamantul, care a criticat-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

Soluționând pe fond cauza, Tribunalul Constanța a pronunțat decizia civilă nr. 12 din 19 ianuarie 2011, prin care a respins ca nefondat apelul formulat de apelantul reclamant Cerghizan Florentin, în contradictoriu cu intimații pârâti Orașul Eforie prin Primar și Consiliul Local al Orașului Eforie.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de apel a reținut că reclamantul este proprietarul suprafeței de 633 m.p., situată în Eforie Nord, strada Ion Creangă, județul Constanța, suprafață a cărui subsol este afectat de conductele de colectare a apelor pluviale, amplasate de către reprezentanții unității administrative teritoriale.

Amplasarea acestor conducte a fost determinată de necesitatea evitării calamității locuințelor din zonă ca efect al inundațiilor.

Efectuarea lucrărilor de colectare a apelor pluviale, prin traversarea acestora pe terenul proprietatea reclamantului se încadrează în dispozițiile art. 480 Cod civil raportat la art. 44 din Constituția României și devierea acestor conducte, a necesitat costuri suplimentare decât acelea efectuate pe actualul amplasament (pe subsolul proprietatea reclamantului).

În termen legal, împotriva deciziei civile nr. 12 din 19 ianuarie 2011 pronunțată de Tribunalul Constanța a declarat recurs reclamantul Cerghizan Florentin, ca fiind nelegală.

Motivează recursul arătând că limitarea dreptului de proprietate al acestuia, limitare reținută de către instanța de apel, nu a avut un temei legal, nu a intervenit pentru o cauză de utilitate publică, fiind încălcat și art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție, aspect pe care instanța de apel nu l-a avut în vedere.

De asemenea, nu s-a făcut dovada în niciun moment, la fond și în apel, că lucrările realizate au fost de utilitate publică, cu toate că pârâțul consiliul județean

acestor lucrări. S-a mai arătat că, prin notificarea nr. 631/2007 comunicată prin intermediul B.E.J. Deacu Vasile și Gavrilesco Alin Mihail a adus la cunoștință pârâților poziția sa față de lucrările efectuate, precum și solicitarea sa expresă de a elibera și readuce terenul în starea inițială. Prin lucrările efectuate, pârâții au prejudiciat dreptul său, fiind în imposibilitate de a-și exercita atribuțiile dreptului de proprietate, inclusiv de a-și edifica o construcție.

În drept, cererea a fost întemeiată pe art. 44 alin. 2 Constituția României, art. 480, 481, 489 Cod civil, art. 112, 274 Cod procedură civilă.

Prin sentința civilă nr. 20175 din 7 decembrie 2009 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil mai sus menționat a fost respinsă cererea reclamantului Cerghizan Florentin, ca neîntemeiată.

În considerentele sentinței civile menționate s-a reținut că reclamantul este proprietarul indiviz al terenului situat în localitatea Eforie, strada Ion Creangă nr. 55, în suprafață de 633 m.p. din totalul de 1.900 m.p., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat (aflat la fila 18 dosar). Pe teren reclamantul nu are edificată nicio construcție, aspect care rezultă și din declarația martorului Halou Doru, iar în urma inundațiilor produse de ploile abundente din 2007, la data de 10.08.2007 reprezentanți ai Primăriei Eforie au evaluat urmările acestora, constatările fiind cuprinse în procesul-verbal încheiat la aceeași dată. În procesul-verbal s-a consemnat că în urma inundației, apa a ajuns la 1,30 m. peste cota străzii și un număr de 3 case s-au prăbușit, alte 6 case au fost avariate grav și câteva zeci au fost afectate.

S-a mai relevat că prin același proces-verbal s-a stabilit că singura soluție urgentă și realizabilă pentru prevenirea și combaterea unor asemenea calamități este mărirea colectorului existent pe terenul unde a fost traseul sau, colector astupat de deținătorul terenului. S-a consemnat, de asemenea că, vecinul reclamantului, numitul Ciobanu Viorel le-a pus la dispoziție reprezentanților Primăriei numărul de telefon al reclamantului, însă acesta nu a putut fi contactat și în consecință s-a luat hotărârea de a executa lucrări de mărire a canalului existent prin montarea a două conducte corugate îngropate și paralele cu conducta existentă, iar astfel cum rezultă din planul de situație al imobilelor situate pe strada Ion Creangă nr. 55, terenul reclamantului se află amplasat la o distanță de 21,3 m. de strada Ion Creangă, cu o deschidere de 3,35 m., porțiune care reprezintă calea de acces efectiv către terenul reclamantului.

Prima instanță a mai reținut că din raportul de expertiză efectuat în cauză, rezultă că, conductele amplasate pe terenul reclamantului ocupă o suprafață de 186 m.p., rămânând liberă de sarcini o suprafață de 173 m.p. și astfel cum rezultă din adresa nr. 24986/25.11.2009 proprietarul celor trei conducte corugate de evacuare a apelor pluviale de pe strada Ion Creangă este Orașul Eforie, reprezentat prin Primar, iar în temeiul art. 63 alin. 1 lit. „d” și art. 64 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală – în vigoare la data de 13.08.2007, Primăria Eforie a emis comanda nr. 17554/13.08.2007 pentru executarea unor lucrări în zonele afectate de inundații.

S-a mai reținut că dreptul de proprietate al reclamantului asupra terenului permite titularului să posede, să folosească și să dispună de bunul său, în putere

le-a declarat de utilitate publică, că s-a respectat faza administrativă, că s-a hotărât exproprierea.

Susține, în continuare că, motivările celor două instanțe sunt în contradicție cu dispozițiile Legii nr. 33/1994.

În mod greșit instanța de apel a reținut că înlăturarea efectelor calamităților naturale se putea face numai prin amplasarea conductelor în subsolul terenului proprietatea reclamantului, deși astfel cum rezultă din expertiza efectuată în cauză, aceste conducte puteau fi amplasate în subsolul terenului proprietate publică, prin devierea acestora nefiind limitat dreptul de proprietate al acestuia, în acest mod, deși dacă aceste lucrări necesită costuri suplimentare, arată instanța de apel, întrucât dispozițiile art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție, art. 44 din Constituția României și art. 480 Cod civil.

Pentru motivele formulate, reclamantul a solicitat admiterea recursului, modificarea în tot a deciziei recurate, în sensul admiterii apelului, schimbării în tot a sentinței apelate și pe fond, respingerea acțiunii, astfel cum a fost formulată.

Analizând decizia recurată în baza motivelor de recurs formulate, curtea constată că recursul este fondat pentru următoarele:

Dispozițiile art. 480 Cod civil reglementează proprietatea ca fiind dreptul pe care îl are titularul acestuia de a se bucura și a dispune de un lucru, în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege.

Potrivit art. 44 din Constituția României, pentru lucrările de interes public general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și alte daune imputabile autorității.

În speță, subsolul terenului proprietatea reclamantului este traversat de conductele de colectare a apelor pluviale, în vederea evitării calamității locuințelor proprietate personală din zonă, motiv pentru care a solicitat devierea acestora, fiind încălcate dispozițiile legale mai sus menționate.

Cele două instanțe, fond și apel, au reținut că au fost respectate întocmai dispozițiile legale mai sus menționate și că s-a impus limitarea dreptului de proprietate al reclamantului asupra subsolului terenului prin amplasarea conductelor de captare a apelor pluviale, în scopul evitării calamității locuințelor din zonă.

Prin urmare, subsolul terenului proprietatea reclamantului nu a fost afectat pentru lucrări de interes public, astfel cum greșit a reținut instanța de apel; de altfel, nu a fost obținut acordul reclamantului în această privință. În această situație, instanța de apel a pronunțat o soluție nelegală, prin limitarea dreptului de proprietate care nu a avut în vedere că nu a intervenit pentru o cauză de utilitate publică, ci privată, fiind încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

Dispozițiile art. 44 din Constituția României prevăd că, „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabila despăgubire....Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică



poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul, pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității... Despăgubirile prevăzute în alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție”.

Deși instanța de apel invocă dispozițiile art. 44 alin. 5 din Constituția României, potrivit cu care subsolul oricărei proprietăți imobiliare poate fi exploatat și folosit pentru lucrări de interes general (excepție de la caracterul inviolabil al dreptului de proprietate), trece peste faptul că și această situație, alături de cea menționată la alin. 3, se înscrie în nota aceleiași instituții derogatorii de la caracterul inviolabil al proprietății, respectiv exproprierea pentru cauza de utilitate publică.

Or, în speță, nu s-a făcut în niciun moment dovada, nici în fond și nici în calea de atac a apelului, că lucrările realizate au fost lucrări de utilitate publică, că au fost declarate ca atare de către consiliul județean, că s-a respectat faza administrativă, că s-a hotărât de către instanță exproprierea, astfel că, atât motivarea instanței de fond, cât și motivarea instanței de apel, vin chiar în contradicție cu dispozițiile Legii nr. 33/1994.

De altfel, instanța de apel nici nu a analizat criticilor recurentului relative la aceste aspecte, ci a reținut, de plano, aplicarea dispozițiilor art. 44 alin. 5 din Constituție, ca și instanța de fond, deși nu au nicio legătură, în speță, mai ales că acestea nu puteau fi aplicate fără stabilirea și acordarea „drepte și prealabilei despăgubiri”, cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 33/1994.

De altfel, din raportul de expertiză tehnică imobiliară efectuat în cauză rezultă că din totalul suprafeței aparținând recurentului, subsolul suprafeței de 13 m.p., notată cu punctele 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 în anexa I la acest raport, este afectat de conductele de colectare a apelor pluviale amplasate de către reprezentanții unității administrative teritoriale.

Efectuarea lucrărilor de colectare a apelor pluviale a fost determinată de necesitatea evitării calamității locuințelor din zonă ca efect al inundațiilor, ca fiind cea mai economică.

Din suplimentul de expertiză efectuat în cauză rezultă că aceste conducte se puteau amplasa în subteranul străzii Ion Creangă și apoi prin strada proiectată se putea deversa conținutul lor în canalul colector ce subtraversează calea ferată Mangalia-Constanța (domeniu public), efectuarea acestor lucrări implică costuri suplimentare, dar procedându-se în acest mod nu mai este afectat dreptul de proprietate al reclamantului, din moment ce există această posibilitate, nefiind relevant costul lucrării.

Procedând în acest mod, intimații pârâți au nesocotit dreptul de proprietate al recurentului, fără temei legal, în prezent acesta fiind în imposibilitatea de a-și exercita în mod corespunzător atributele dreptului de proprietate; lucrările efectuate au determinat scăderea considerabilă a valorii de circulație a imobilului și amplasarea unor eventuale construcții este îngreunată, terenul fiind neconstruibil, construcție cu restricții implicând costuri mult mai



mari, precum și devierea conductelor pe cheltuiala sa, ceea ce nu este echitabil, recurentul fiind supus să suporte o sarcină specială și exorbitantă.

Pentru considerentele expuse, curtea, în baza art. 312 Cod de procedură civilă, va admite recursul, va modifica în tot decizia recurată, în sensul că va admite apelul, va schimba în tot sentința apelată, va admite acțiunea și va obliga pârâții să elibereze terenul reclamantului din Eforie Nord, strada Ion Creangă nr. 5 și să-l readucă la starea inițială.

În baza art. 274 Cod procedură civilă, va obliga pe intimații pârâți către reclamant la 3.416 lei, cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite recursul declarat de recurentul reclamant **CERGHIZAN FLORENTIN**, cu domiciliul în orașul Năvodari, str. Albinelor, bl. A6, sc. C, et. 2, ap. 44, județul Constanța și cu domiciliul ales în orașul Ovidiu, str. Poștei nr. 51, județul Constanța, la Cabinetul de Avocat Elvira Bardoschi, împotriva deciziei civile nr. 12 din 19 ianuarie 2011 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 476/212/2008, în contradictoriu cu intimații pârâți **ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR** și **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE**, cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, județul Constanța.

Modifică decizia recurată în sensul că admite apelul, schimbă în tot sentința apelată în sensul că admite acțiunea și obligă pârâții să elibereze terenul reclamantului din Eforie Nord, str. Ion Creangă nr. 5 și să-l readucă la starea inițială.

Obligă intimații pârâți la plata către recurentul reclamant a sumei de 3.416 lei, cheltuieli de judecată.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 23 mai 2011.

PREȘEDINTE
Gabriel Lefter

JUDECĂTORI
Mihaela Ganea

Vanghelița Tase

Prezenta copie fiind conformă cu originalul aflat la dosarul acestei instanțe, nr. 476/212/2008, se certifică de neexistența și cu menținerea că este rămasă definitivă.

Pt. GREFIER

Mădălina Drăgoi, aflată în C.O.,
Cod. art. 261 alin. 2 Cod pr. civilă, semnează,

Grefier Șef,
Mariana Govor

CURTEA DE APEL CONSTANȚA
CONFORM CU ORIGINALUL

Jud. Iond. E. Crihana

Jud. apel. C. Ciucă/R. Poppa

Red. dec. jud. V.T./24.06.2011

Tehnoredactat gref. M.P./3 ex./6.07.2011.

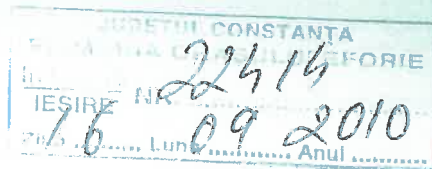
Pentru legalizare și investire cu formule

executorie s-a taxat cu 2 lei, conform

foii de vărsământ seria 115952

eliberat de C.E.C. la data de 22.07.2011

Președinte,



**RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
JUDICIARĂ IMOBILIARĂ**

I. INTRODUCERE

Subsemnata CHERA CARMEN, expert tehnic judiciar cu specialitatea construcții civile în cadrul Biroului Local pentru Expertize Tehnice și Contabile de pe lângă Tribunalul Constanța, evaluator membru ANEVAR (Certificat nr.652 / 28.08.1998), am fost numită de către Tribunalul Constanța să efectuez expertiza tehnică imobiliară în cauză civilă – revendicare – obiect al dosarului nr. 476 / 212 / 2008, privind părțile:

Reclamant : CERGHIZAN FLORENTIN - cu domiciliul în orașul Năvodari, str. Albinelor, bl. A6, sc.C, et.2, ap. 44, jud.Constanța, cu domiciliul procesual ales la sediul profesional al av. Elvira Parizu, oraș Ovidiu, str. Poștei, nr. 51, jud. Constanța ;

Pârâți : 1) Orașul Eforie prin PRIMAR, cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr.1, jud.Constanța;

2) Consiliul Local al Orașului Eforie.

II. OBIECTIVUL EXPERTIZEI TEHNICE

Prin încheierea de ședință din data de 08.06.2009, Instanța a încuviințat efectuarea unei expertize tehnice imobiliare, având următoarele obiective:

- Identificarea porțiunii de teren aparținând apelantului reclamant, afectată de conductele amplasate de către pârâți, cu precizarea exactă a suprafeței ocupate; să precizeze expertul dacă, în urma amplasării acestor conducte în teren, mai există posibilitatea construirii, valorificării și dacă lucrările efectuate ce au avut ca rezultat ocuparea terenului apelantului au determinat scăderea valorii de circulație a imobilului teren; în funcție de modul de amplasare a conductelor în teren și având în vedere existența inundațiilor în zonă, invocate de către pârâți, să precizeze expertul dacă este posibilă amplasarea acestor conducte în altă zonă decât pe terenul aparținând apelantului și să precizeze expertul numărul conductelor amplasate de către pârâți pe terenul apelantului și să menționeze dacă pe acest teren mai existau anterior lucrărilor efectuate de către Primărie și alte conducte; să stabilească expertul dacă pe teren sunt edificate construcții și dacă desființarea acestor lucrări ar avea consecințe negative asupra sistemului colector și dacă lucrările efectuate de către intimații pârâți pe proprietatea apelantului puteau fi amplasate și în alte zone.

III. METODOLOGIA EFECTUĂRII EXPERTIZEI

Părțile au fost convocate prin scrisorile recomandate cu confirmare de primire

T: 12.10.2010 ob.

mir nr. AR...635 și AR...645 / 21.07.2010 (pentru exemplarul instanței anexez confirmările de primire ale părților în original).

Cercetarea la fața locului a imobilului s-a efectuat în data de 28.07.2010, ora 11.00.

S-a vizionat imobilul și s-au făcut măsurători la fața locului în prezența reprezentantului Primăriei Orașului Eforie dl. Fedin Nasipali, care mi-a pus la dispoziție informații despre lucrările executate de Util Serv 96 S.R.L. în anul 2007, respectiv cele 3 conducte de colectare a apelor pluviale de pe str. Ion Creangă, conducte aflate în proprietatea Primăriei Orașului Eforie.

Actele – piese la dosarul cauzei, care au fost studiate în vederea obținerii bazei de date:

- Acțiunea : recurs împotriva Sentinței civile nr. 20.175 / 07.12.2009 a Judecătorei Constanța în dosarul nr. 476 / 212 / 2008 ; revendicare imobil situat în orașul Eforie Nord, str.Ion Creangă, nr. 7, lot nr.55, teren în suprafață de 616,45 mp. ;
- Somație nr. 631 / 27.11.2007 – reclamant către Primăria Orașului Eforie;
- Contractul de vânzare- cumpărare autentificat cu nr.... / 06.09.1996 ;
- Adresa nr. 632 / 29.07.2008 eliberată de Orașul Eforie – Direcția Administrație Domeniu Public și Privat ;
- Procesul Verbal din 10.08.2007 ora 11.00 – Primăria Orașului Eforie;
- Plan scara 1:250 elaborat de către expert Ciulinaru Miron – Propunere ieșire din indiviziune ;
- Adresa nr.8.981 / 14.04.2009 – a Orașului Eforie către S.C.P.A Popi & Becut – lucrarea s-a executat fără Autorizație de construire, în baza notei de constatare nr.842 / 2007;
- Adresa nr.17.554 /13.08.2007 a Primăriei Orașului Eforie către SC Utilserv 96 SRL;
- Raport de expertiză tehnică judiciară elaborată de către Bălan Dumitru la data de 23.04.2009, însoțit de plan de situație;
- Adresa nr.24.986/25.11.2009 – a Orașului Eforie către S.C.P.A Popi & Becut – Orașul Eforie este proprietarul celor trei conducte de evacuare a apelor pluviale, de pe str.Ion Creangă;
- Sentința civilă nr. 20.175 / 07.12.2009 a Judecătorei Constanța – respinge cererea – Judecătoria Constanța (dosar nr. 476 / 212 / 2008), ș.a.

1) IDENTIFICAREA TERENULUI AFECTAT DE CONDUCTE

Terenul care face obiectul prezentei cauze este situat în Orașul Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 7, **lot nr. 55**, jud.Constanța.

Imobilul este alcătuit dintr-un teren în suprafață totală de 616,45 mp., notat cu ABCDEFG în Anexa nr. 1 la prezentul Raport de expertiză tehnică, deținut de apelantul reclamant în baza Sentinței civile pronunțate de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 2122 / 212 / 2006 având ca obiect ieșire din indiviziune.

Terenul în totalitatea lui se învecinează:

- în partea de nord cu Popescu Păun și cu stradă nouă (Consiliul Local Efo-

rie);

- în partea de sud cu str. Ion Creangă ;
- în partea de est cu fam. Ceobanu V.;
- în partea de vest cu Blaj Gheorghe și cu Negrici Constantin.

Suprafața de teren aparținând apelantului reclamant afectată de către conductele amplasate de către pârâți, este notată cu 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 în Anexa nr. 1 și este colorată cu portocaliu. Terenul afectat de conducte are o suprafață de **131,55 mp.**

2) SĂ PRECIZEZE EXPERTUL DACĂ, ÎN URMA AMPLASĂRII ACESTOR CONDUCE ÎN TEREN, MAI EXISTĂ POSIBILITATEA CONSTRUIRII, VALORIFICĂRII TERENULUI

După cum se poate observa și din Anexa nr. 1 la prezentul Raport de expertiză, conductele pluviale sunt amplasate perpendicular pe strada Ion Creangă și traversează longitudinal întreg lotul aparținând apelantului reclamant.

În urma amplasării conductelor care ocupă o suprafață de 131,55 mp. pe terenul în suprafață totală de 616,45 mp., ar rămâne o suprafață de teren liberă de 484,90 mp., dar aceasta constă în 2 suprafețe de teren situate de o parte și de alta a traseului conductelor.

În aceste condiții, o eventuală construcție care s-ar dori să fie edificată pe teren ar trebui să aibă dimensiuni reduse, și să fie amplasată pe cele 2 loturi laterale conductelor amplasate central.

În opinia expertei, în cazul edificării unei construcții pe teren, toată documentația, avizele și acordurile necesare obținerii Autorizației de construire vor trebui să țină seama de amplasarea conductelor pe mijlocul lotului, acest lucru conducând la îngreunarea procesului de autorizare și la costuri suplimentare foarte mari.

În plus, din informațiile obținute de la dl. Fedin Nasipali (reprezentantul Primăriei Orașului Eforie), adâncimea la care sunt amplasate conductele variază de la 0,70 m (la strada Ion Creangă), la 0,80 m (la ieșirea de pe terenul reclamantului, în partea de nord a lotului, spre strada nouă) și cca. 1,00 m (la deversarea în canalul colector : zonă notată cu C în Anexa nr. 1 – a se vedea și fotografia nr. 4, anexată la Raportul de expertiză). Dată fiind grosimea conductelor de 600 mm, respectiv 800 mm, rezultă că acoperirea de pământ a acestora variază de la 10 cm. la 20 cm.

Drept urmare, în condițiile edificării unei noi construcții, utilajele și autobasculantele (de tonaj mare) necesare din punct de vedere tehnologic construirii vor putea afecta conductele pluviale datorită greutateii lor.

În concluzie, datorită amplasării conductelor pluviale pe lotul apelantului reclamant (care traversează longitudinal lotul acestuia, prin partea centrală a acestuia), posibilitatea valorificării terenului prin prisma construirii acestuia, scade considerabil, terenul devenind practic neconstuibil, sau construibil cu restricții (dimensiuni, amplasare) și presupunând costuri mult mai mari decât dacă terenul ar fi fost liber.

3) SĂ PRECIZEZE EXPERTUL DACĂ LUCRĂRILE EFECTUATE CE AU AVUT CA REZULTAT OCUPAREA TERENULUI APELANTULUI AU DETERMINAT SCĂDEREA VALORII DE CIRCULAȚIE A IMOBILULUI TEREN

Prin prisma celor enunțate la obiectivul nr. 2 (respectiv faptul că terenul, prin amplasarea conductelor pluviale pe acesta, devine practic neconstruibil, sau construibil cu restricții și cu costuri suplimentare), implicit scade și valoarea de circulație a imobilului teren.

Faptul că terenul nu este liber de construcții propriu – zis și că conductele îl traversează pe toată suprafața în zona centrală, a determinat scăderea valorii de circulație a acestuia, atât datorită limitării posibilității construirii pe acesta, cât și datorită faptului că edificarea unei noi construcții implică costuri mult mai mari decât în situația anterioară a terenului (înainte de amplasarea conductelor), costuri care se reflectă în valoarea terenului, întrucât un eventual cumpărător va trebui să scadă aceste costuri din prețul pe care-l va plăti pe teren.

4) ÎN FUNCȚIE DE MODUL DE AMPLASARE A CONDUCTELOR ÎN TEREN ȘI AVÂND ÎN VEDERE EXISTENȚA INUNDAȚIILOR ÎN ZONĂ, INVOCATE DE CĂTRE PÂRÂȚI, SĂ PRECIZEZE EXPERTUL DACĂ ESTE POSIBILĂ AMPLASAREA ACESTOR CONDUCE ÎN ALTĂ ZONĂ DECÂT PE TERENUL APARTINÂND APELANTULUI

Din documentele existente la dosar (respecti Adresele nr. 8981 / 14.04.2009, nr. 17.554 / 13.08.2007 și 24.986 / 25.11.2009, eliberate de către pârâți), rezultă că cele 3 conducte de evacuare a apelor pluviale de pe str. Ion Creangă sunt în proprietatea Orașului Eforie și acestea au fost construite de către S.C. Util Serv 96 S.R.L. în baza Notei de constatare nr. 842 / 2007, fără autorizație de construire.

Din informațiile puse la dispoziție de reprezentantul Primăriei Orașului Eforie cu ocazia vizionării imobilului, rezultă că în zona amplasamentului actual al conductelor, înainte era o vale naturală (derea) care dirija apele pluviale din zonă spre canalul colector dalat existent în partea de nord a lotului și care subtraversează calea ferată Constanța – Mangalia (a se vedea și foto nr. 4). Ulterior, proprietarii loturilor ar fi astupat această derea, aducând terenul la cota actuală, în vederea unei mai bune utilizări a acestuia.

Tot din afirmațiile acestuia, rezultă că lucrarea din anul 2007 a fost executată ca urmare a unei situații de urgență (inundații). De asemenea, tot din afirmațiile d-lui Fedin Nasipali, rezultă că strada existentă în prezent în partea de nord a lotului (care nu are nume încă – a se vedea și fotografia nr. 3 anexată la prezentul Raport de expertiză) nu era sistematizată în anul 2007, astfel încât conductele au fost amplasate pe traseul menționat la obiectivul nr. 1, respectiv pe lotul apelantului reclamant Cerghizan Florentin.

În opinia expertei, în prezent sunt îndeplinite condițiile tehnice ca conductele de evacuare a apelor pluviale din zonă să fie deviate pe străzile Ion Creangă și, respectiv pe strada nouă situată în partea de nord a lotului apelantului reclamant (foto nr. 3), deversându-se tot în canalul colector existent, care traversează calea ferată Constanța – Mangalia. Cu atât mai mult cu cât, ca și în cazul conducte-

lor existente pe terenul proprietatea apelantului reclamant, conductele deviate au un caracter subteran, nefiind amenajări de suprafață (rigole) care să țină seama de configurația actuală a terenului.

În concluzie, în opinia expertei, modul de amplasare al conductelor (subterane) actual, care permite preluarea apelor pluviale (inundațiilor) din zonă, face posibilă și devierea acestora pe aceeași soluție constructivă (subterane) pe traseul strada Ion Creangă (în partea de est) – strada nouă – canal colector.

Deci, din punct de vedere tehnic, este posibilă amplasarea conductelor pe alt traseu decât cel actual (pe terenul aparținând reclamantului), dat această lucrare implică niște costuri suplimentare, reprezentantul Primăriei ținând să precizeze (cu ocazia întâlnirii la fața locului) că nu sunt fonduri.

5) SĂ PRECIZEZE EXPERTUL NUMĂRUL CONDUCTELOR AMPLASATE DE CĂTRE PĂRÂȚI PE TERENUL APELANTULUI ȘI SĂ MENȚIONEZE DACĂ PE ACEST TEREN MAI EXISTAU ANTERIOR LUCRĂRILOR EFECTUATE DE CĂTRE PRIMĂRIE ȘI ALTE CONDUCE

Pe terenul apelantului sunt amplasate 3 conducte din p.v.c. cu următoarele dimensiuni :

- 1 conductă cu Ø 600 mm – situată în partea de vest a lotului ;
- 2 conducte cu Ø 800 mm – situate în partea de est a lotului.

Acestea sunt amplasate într-un canal din beton cu dimensiunile de 2,40 x 1,07 m – după cum rezultă din detaliul A din Planul de situație întocmit de dl. expert Bălan Dumitru și din descrierea făcută de dl. Fedin Nasipali la fața locului, întrucât la dosar nu există niciun proiect de execuție din care să rezulte mai multe detalii tehnice și nici reprezentantul Primăriei nu i-a pus la dispoziția expertei proiectul, la cererea acesteia.

Conductele traversează longitudinal terenul proprietatea apelantului reclamant pornind de la trotuar (a se vedea fotografia nr. 1 anexată la prezentul Raport de expertiză, în care se pot observa grătarele de scurgere ale rețelei), apoi la limita proprietății (împrejmuirea de la str. Ion Greangă) notată cu AH în Anexa nr. 1 și urmând traseul subteran identificat în Anexa nr. 1 la Raportul de expertiză (colorat cu portocaliu și fotografia nr. 2 anexată la Raportul de expertiză – cu terenul reclamantului în zona în care sunt amplasate conductele subterane). La schimbarea de direcție a traseului celor 3 conducte, există un camin din beton, apoi acestea își continuă traseul subteran pe direcția de nord-est, trecând pe sub gardul de la linia de hortar notată cu EF în Anexa nr. 1 spre punctul C de deversare în canalul colector dalat (a se vedea și foto 4).

Referitor la existența anterioară lucrărilor efectuate de Primăria Orașului Eforie în anul 2007, a altor conducte pe acest teren, din afirmațiile făcute la fața locului de către reprezentantul Primăriei, dl. Fedin Nasipali, pe terenul aparținând apelantului reclamant ar mai fi existat o conductă premo Ø 1000 mm fără canal de protecție, amplasată în partea de vest a lotului, la limita proprietății cu vecinul Blaj Gheorghe (traseul notat cu AB în Anexa nr. 1). Aceste afirmații nu au putut fi verificate de expertă în teren, întrucât conducta fiind subterană nu a putut fi vizionată, și nici nu i s-au pus la dispoziție documente doveditoare care să certifice exis-



tența acestei conducte, care ar avea o vechime de peste 30 de ani, fiind construită de Consiliul Popular.

6) SĂ STABILEASCĂ EXPERTUL DACĂ PE TEREN SUNT EDIFICATE CONSTRUCȚII ȘI DACĂ DESFIINȚAREA ACESTOR LUCRĂRI AR AVEA CONSECINȚE NEGATIVE ASUPRA SISTEMULUI COLECTOR

Pe terenul aparținând apelantului reclamant nu sunt edificate alte construcții, decât construcțiile hidrotehnice (rețeaua pluvială) efectuate de către intimații pârâți, astfel încât nu există construcții a căror desființare să aibă consecințe negative asupra sistemului colector existent pe teren.

7) DACĂ LUCRĂRILE EFECTUATE DE CĂTRE INTIMAȚII PÂRĂȚI PE PROPRIETATEA APELANTULUI PUTEAU FI AMPLASATE ȘI ÎN ALTE ZONE

După cum s-a arătat și la obiectivul nr. 4 din cuprinsul Raportului de expertiză (pe larg), lucrările efectuate de intimații pârâți pe proprietatea apelantului pot fi deviate pe alt traseu, respectiv pe traseul strada Ion Creangă (în partea de est), strada nouă – canal colector.

În același timp, se poate observa că traseul actual a sistemului colector al apelor pluviale (de pe terenul proprietatea apelantului) este cel mai scurt traseu către canalul colector care subtraversează linia C.F. Constanța – Mangalia. Dacă acesta ar fi fost executat cu respectarea legislației în vigoare (terenul în proprietate, acordul proprietarului, despăgubirea acestuia, existența autorizației de construire,...), probabil că acest traseu ar fi constituit – din punct de vedere tehnic și financiar – cea mai bună variantă, la momentul respectiv.

Datorită faptului că nu s-au putut îndeplini toate condițiile legale referitoare la autorizarea lucrărilor, și, având în vedere caracterul de urgență al acesteia (după cum a afirmat reprezentantul Primăriei Orașului Eforie), se poate aprecia că lucrările au avut un caracter provizoriu, la momentul respectiv, efectuate cu un cost minim.

În opinia expertei, și la data executării lucrărilor de canalizare pluvială (anul 2007), ar fi existat soluții tehnice pentru amplasarea acesteia pe alt traseu, respectiv pe străzile Ion Creangă și pe strada proiectată (domeniu public), care ar fi putut fi executate cu respectarea legislației în vigoare, dar cu costuri financiare mai mari.

IV CONCLUZII

1) Terenul care face obiectul prezentei cauze este situat în Orașul Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 7, **lot nr. 55**, jud. Constanța.

Terenul aparținând apelantului reclamant afectat de către conductele amplasate de către pârâți, este notat cu 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 în Anexa nr. 1 (colorat cu portocaliu), având o suprafață de **131,55 mp**.

2) În urma amplasării conductelor pluviale pe lotul apelantului reclamant (care traversează longitudinal lotul acestuia, prin partea centrală a acestuia), posibilitatea valorificării terenului prin prisma construirii acestuia, scade considerabil, tere-



nul devenind practic neconstuibil, sau construibil cu restricții (dimensiuni, amplasare) și presupunând costuri mult mai mari decât dacă terenul ar fi fost liber.

3) Lucrările efectuate care au avut ca efect ocuparea terenului apelantului, prin prisma celor enunțate la obiectivul nr. 2 (respectiv faptul că terenul, prin amplasarea conductelor pluviale pe acesta, devine practic neconstuibil, sau construibil cu restricții și cu costuri suplimentare), implicit au scăzut și valoarea de circulație a imobilului teren.

4) În opinia expertei, modul de amplasare al conductelor (subterane) actual, care permite preluarea apelor pluviale (inundațiilor) din zonă, face posibilă și amplasarea (devierea) acestora pe alt traseu, respectiv pe traseul strada Ion Creangă (în partea de est) – strada nouă – canal colector.

5) Pe terenul apelantului sunt amplasate 3 conducte din p.v.c. cu următoarele dimensiuni :

- 1 conductă cu Ø 600 mm – situată în partea de vest a lotului ;
- 2 conducte cu Ø 800 mm – situate în partea de est a lotului.

Referitor la existența anterioară lucrărilor efectuate de Primăria Orașului Eforie în anul 2007, a altor conducte pe acest teren, din afirmațiile făcute la fața locului de către reprezentantul Primăriei, dl. Fedin Nasipali, pe terenul aparținând apelantului reclamant ar mai fi existat o conductă premo Ø 1000 mm fără canal de protecție, amplasată în partea de vest a lotului, la limita proprietății cu vecinul Blaj Gheorghe.

6) Pe terenul aparținând apelantului reclamant nu sunt edificate alte construcții a căror desființare să aibă consecințe negative asupra sistemului colector existent pe teren.

7) În opinia expertei, lucrările efectuate de către intimații pârâți pe proprietatea apelantului, ar fi putut fi amplasate și pe alt traseu, respectiv pe strada Ion Creangă și pe strada proiectată (domeniu public), care ar fi putut fi executate cu respectarea legislației în vigoare, dar cu costuri financiare mai mari.

Anexa nr.1 face parte integrantă din prezentul Raport de expertiză tehnică judiciară. Anexez, de asemenea 4 fotografii la Raportul de expertiză.

Pentru exemplarul instanței anexez confirmările de primire (2), în original.

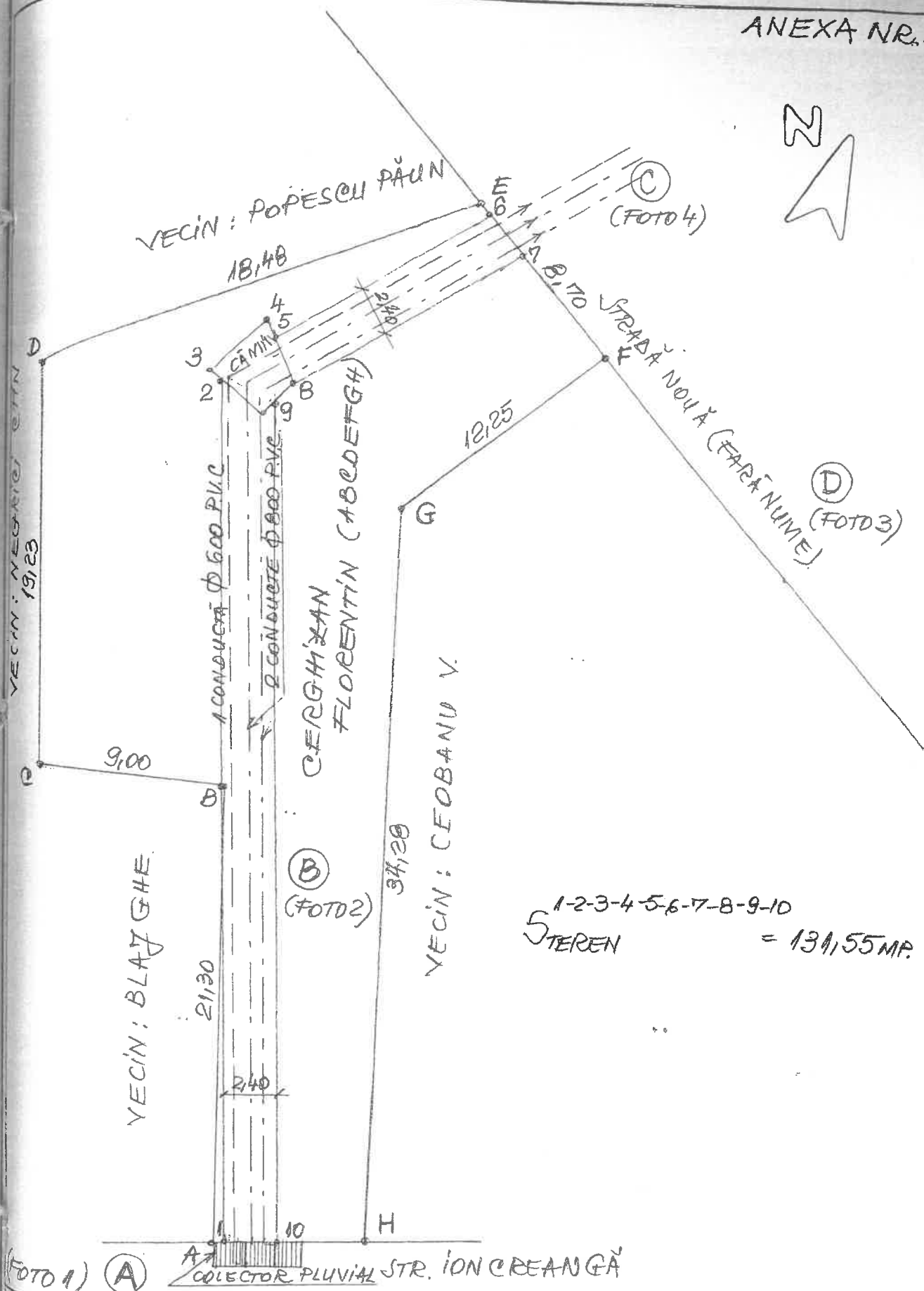
Expert tehnic judiciar,

Ing. CHERA CARMEN



08.09.2010

Prezentul Raport de expertiză tehnică judiciară imobiliară conține 8 file, 1 anexă și 4 fotografii și a fost întocmit în 4 exemplare.



TRIBUNALUL CONSTANTA - SECTIA CIVILA - OBIECT: REVENDICARE		IDENTIFICARE IMOBIL SITUAT IN EFORIE NORD, STR. ION CREANGA, NR. 7, LOT. 55, YLD. 07		DOSAR NR. 476/212/2008 TERMEN: 14.09.2010
INTOCMIT	EXPERT OHERA TERMEN		SCARA 1:250 DATA	PLAN DE SITUATIE

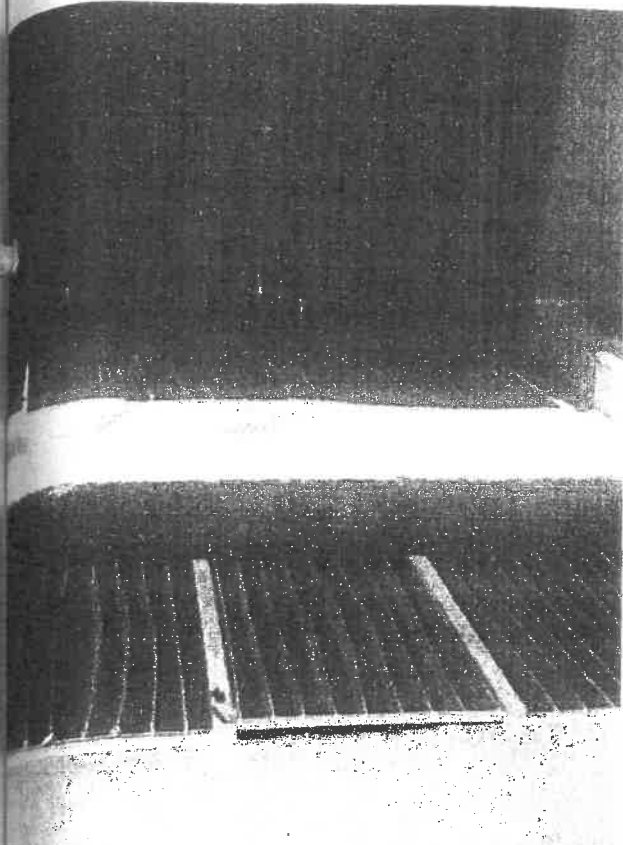


FOTO 1 - GRĂTARE SCURGERE STRADĂ

(A)

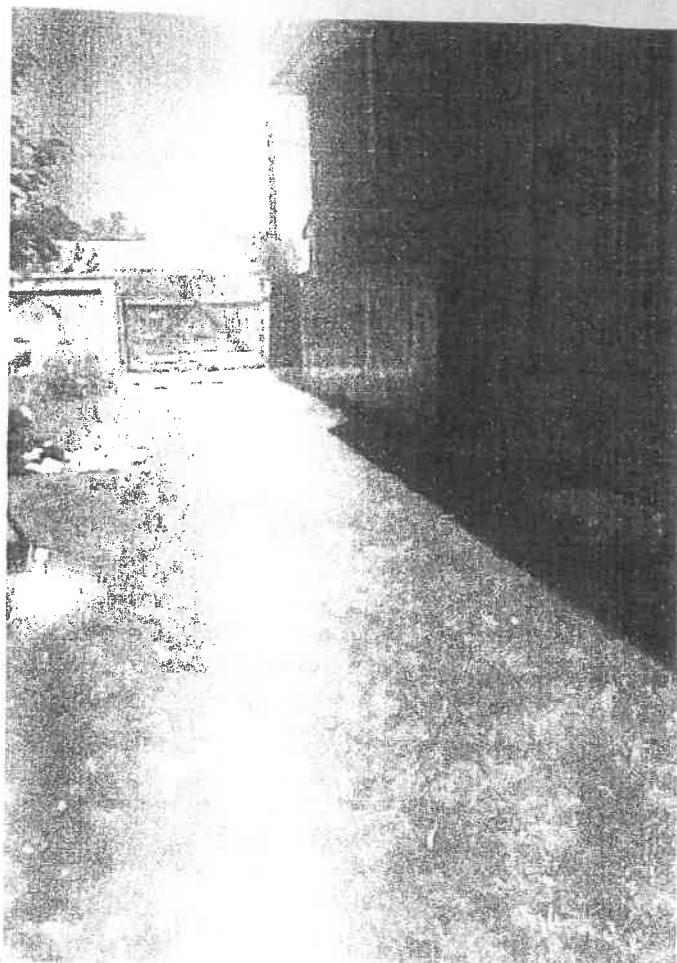


FOTO 2 - TERENUL RECLAMANTULUI

(B)

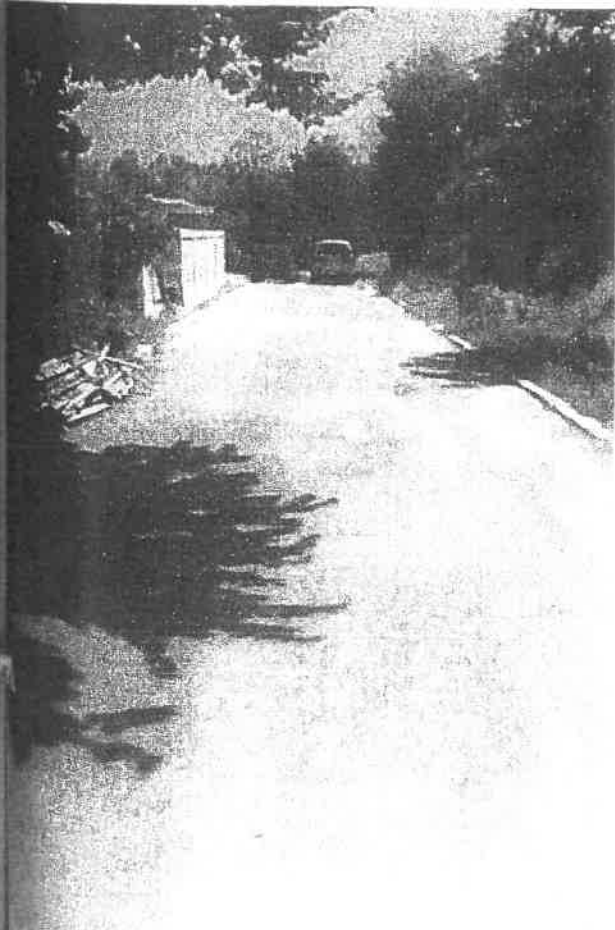


FOTO 3 - STRADA NOUĂ

(A)

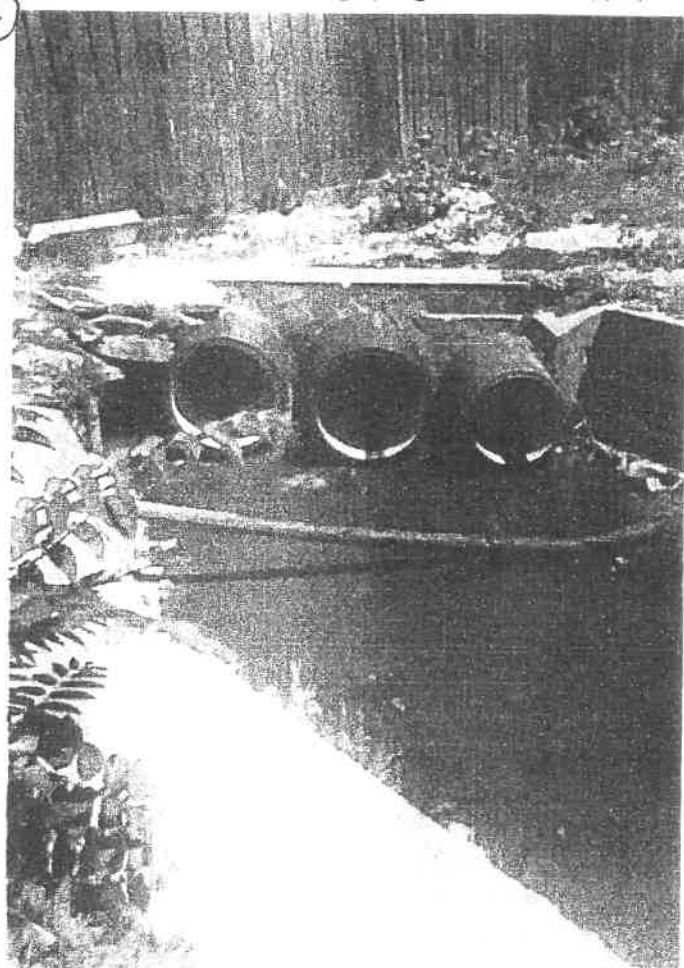
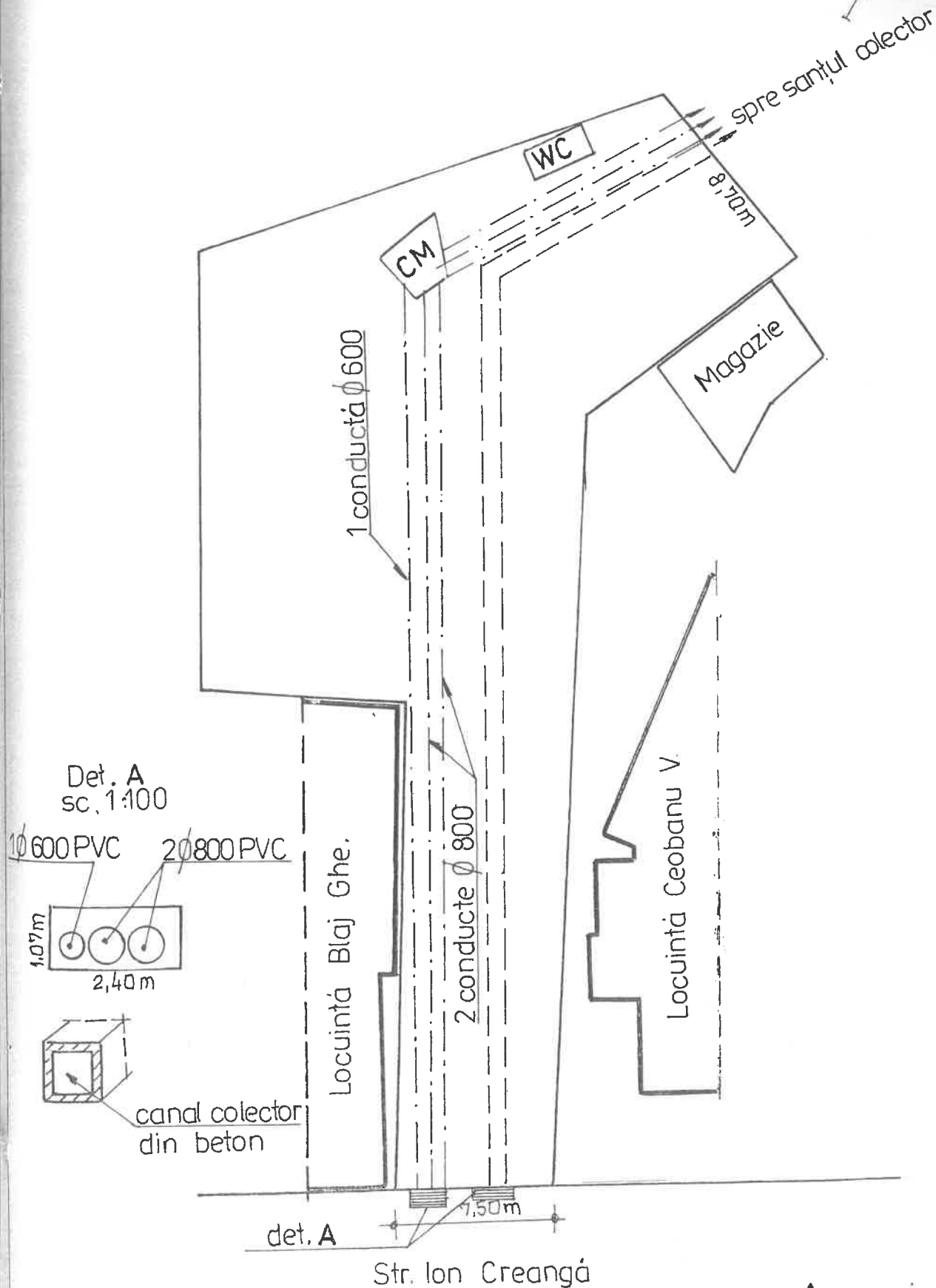


FOTO 4 - DEVERSARE CONDUCE
ÎN CANALUL COLECTOR

PLAN DE SITUAȚIE

Scara 1:250



ÎNTOCMIT

[Signature]

Cod ECLI ECLI:RO:JDCTA:2024:001.007668
Dosar nr. 15778/212/2023

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 7668
Ședința publică de la 5.07.2024
Completul compus din:
PREȘEDINTE : Poenar-Ciochina Otilia
GREFIER : Zaharia Selma

JUDECĂTORIA CONSTANȚA
CONFORM CU
ORIGINAL!!!

Pe rol judecarea cauzei civile având ca obiect alte cereri privind executarea silită aplicare penalități acțiune formulată de reclamanta NEDELCU MARIANA (CNP: 2811228134227), cu domiciliul procesual ales în Constanța, str. Grozești, nr. 82, et. 2, jud. Constanța în contradictoriu cu pârățele ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 20.06.2024 și au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea cauzei la data de 5.07.2024, când s-a pronunțat:

INSTANȚA

Deliberand, instanța retine:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecatoriei Constanța la 16.06.2023, reclamanta Nedelcu Mariana a solicitat în contradictoriu cu paratii ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE:

obligarea pârâților la plata unei penalități în favoarea reclamantei, în cuantum de 1.000 lei pe fiecare zi de întârziere, începând cu data pronunțării încheierii până la data îndeplinirii obligațiilor prevăzute în titlul executoriu;

obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea prezentei cereri.

În motivare, arată ca prin Decizia civilă nr. 209/C/23-05.2011 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul nr.476/212/2008* îndreptată prin Încheierea din 15.09.2021, instanța a admis recursul formulat de recurentul reclamant Cerghizan Florentin în contradictoriu cu Orașul Eforie prin Primar și Consiliul local al orașului Eforie, a modificat decizia recurată în sensul că admite apelul, schimbă în tot sentința apelată în sensul că admite acțiunea și obligă pârâții să elibereze terenul reclamantului din Eforie Nord, str. Ion Creangă nr." și să-l aducă la starea inițială.

Arată ca față de refuzul pârâților de a executa de bună voie hotărârea, reclamantă, în calitate de moștenitor legal al defunctului Cerghizan Florentin, a inițiat executarea silită prin intermediul Bej Bogdan Ionică, sens în care s-a format dosarul de executare nr.821/2021. Arată ca executarea silită a fost încuviințată prin Încheierea din 10.06.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.14258/212/2021.

Arată ca la data de 09.11.2021, executorul judecătoresc a emis somații către debitori conform art.888 coroborat cu art.668 și art.904 Cod procedură civilă, prin care a pus acestora în vedere, ca în termen de 10 zile, să se conformeze obligațiilor stabilite în sarcina acestora prin titlul executoriu.

Precizează ca deși termenul prevăzut de lege a expirat, debitorii nu s-au conformat.

Arată ca debitorul Orașul Eforie a formulat contestație împotriva executării silită, în susținerea căreia a invocat prescripția dreptului de a cere executarea silită. Contestația a fost înregistrată pe rolul Judecatoriei Constanța sub nr.30491/212/2021, iar prin Sentința civilă nr. 3697/08.04.2022, instanța a admis în parte contestația și a anulat în parte executarea silită doar în ceea ce privește realizarea creanței de 3416 lei reprezentând cheltuieli de judecată aferente

dosarului nr.476/212/2008, respingând restul pretențiilor ca neîntemeiate. Hotărârea a rămas definitivă prin neapelare.

În drept, invocă art.906 Cod procedură civilă.

Cât privește penalitățile de întârziere, solicită reclamantă aplicarea cuantumului maxim permis de lege, respectiv 1.000 lei/zi de întârziere, având în vedere că timp de 12 ani debitorii au refuzat cu rea-credință executarea obligațiilor stabilite în sarcina acestora prin titlul executoriu, încălcând dreptul de proprietate al acesteia.

În dovedire au fost depuse înscrisuri.

Parata Oraș Eforie prin Primar a depus note scrise prin care a invocat prescripția în ceea ce privește titlul Decizia civilă nr.209/C/23.05.2011 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în Dosar nr. 476/212/2008*.

Instanța a administrat proba cu înscrisuri, inclusiv dosar de executare depus în copie.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, prin titlul executoriu reprezentat de decizia civilă nr. 209/C/23-05.2011 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul nr.476/212/2008* îndreptată prin Încheierea din 15.09.2021, instanța a admis recursul formulat de recurentul reclamant Cerghizan Florentin în contradictoriu cu Orașul Eforie prin Primar și Consiliul local al orașului Eforie, a modificat decizia recurată în sensul că a admis apelul, a schimbat în tot sentința apelată în sensul că admite acțiunea și obligă pârâții să elibereze terenul reclamantului din Eforie Nord, str. Ion Creangă nr.55 și să-l aducă la starea inițială.

În continuare, instanța reține ca față de refuzul pârâților de a executa de bună voie hotărârea, reclamanta, în calitate de moștenitor legal al defunctului Cerghizan Florentin, a inițiat executarea silită prin intermediul Bej Bogdan Ionică, fiind constituit dosarul de executare nr.821/2021.

Din cuprinsul dosarului de executare silită depus în copie, instanța reține ca executarea silită a fost încuviințată prin Încheierea nr.8140/10.06.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.14258/212/2021.

Din cuprinsul dosarului de executare silită depus în copie, instanța reține au fost emise somații către debitori conform art.888 coroborat cu art.668 și art.904 Cod procedură civilă, prin care a pus acestora în vedere, ca în termen de 10 zile, să se conformeze obligațiilor stabilite în sarcina acestora prin titlul executoriu.

Instanța reține ca la data de 19.04.2024 Bej Bogdan Ionică a încheiat un proces verbal prin care s-a constatat ca paratele nu au depus la dosar documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor ce rezultă din cuprinsul titlului executoriu.

În drept, potrivit art. 906 alin. 4 Cod proc. civ. Dacă în termen de 3 luni de la data comunicării încheierii de aplicare a penalității debitorul nu execută obligația prevăzută în titlul executoriu, instanța de executare, la cererea creditorului, va fixa suma definitivă ce i se datorează cu acest titlu, prin încheiere, dată cu citarea părților. Creditorul poate solicita fixarea sumei definitive cu titlu de penalități de întârziere după trecerea fiecărui termen de 3 luni în care debitorul nu își execută obligația prevăzută în titlu executoriu, până la stingerea ei completă.

În ceea ce privește chestiunea prescripției executării silite invocată de parata Primar Eforie prin notele depuse, instanța reține ca aceasta chestiune a fost transată de instanța prin solutionarea contestației la executare ce a făcut obiectul dos nr 30491/212/2021, iar prin Sentința civilă nr. 3697/08.04.2022 pronunțată de Judecătoria Constanța, instanța a admis în parte contestația și a anulat în parte executarea silită doar în ceea ce privește realizarea creanței de 3416 lei reprezentând cheltuieli de judecată aferente dosarului nr.476/212/2008, respingând restul pretențiilor ca neîntemeiate, inclusiv privind obligarea debitorilor de a elibera terenul și de a-l readuce în starea inițială, aceasta sentința definitivă prin neapelare, bucurându-se de putere de lucru judecat.

Prin urmare, instanța reține ca paratii nu se pot prevala de invocarea și în prezenta cauză dedusa judecării a unor aspecte deja transate definitiv de instanța.

Instanța reține ca sunt îndeplinite cerințele legale ale dispozițiilor art. 906 alin. (1) și (2) C.proc.civ.:

(1) Dacă în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării debitorul nu execută obligația de a face sau de a nu face, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, acesta poate fi constrâns la îndeplinirea ei, prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare. (2) Când obligația nu este evaluabilă în bani, instanța sesizată de creditor îl

JUDECĂTORIA CONSTANȚA

CONFORM CU

ORIGINALUL

poate obliga pe debitor, prin încheiere definitivă dată cu citarea părților, să plătească în favoarea creditorului o penalitate de la 100 lei la 1.000 lei, stabilită pe zi de întârziere, până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu.

Prin urmare, instanța reține ca orice întârziere în executarea obligației este susceptibilă a produce penalități în conformitate cu disp. art. 906 alin. 1 C.proc.civ. Astfel, executarea obligației de a face este sancționată prin constrângerea debitorului la îndeplinirea acesteia prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare.

Instanța constată că penalitatea prevăzută de art.906 alin. (2) C.proc.civ. reprezintă o sancțiune pentru nerespectarea obligației ce implică faptul personal al debitorului. Constatând că părții nu au pus în executare obligația stabilită prin titlul executoriu, instanța conchide că în cauză sunt îndeplinite condițiile impuse de dispozițiile art.906 alin. (2) C.proc.civ..

Analizând cererea formulată prin prisma dispozițiilor de drept reținute anterior precum și prin raportare la specificul obligației stabilită prin decizia civilă nr. 209/C/23-05.2011 pronunțată de Curtea de Apel Constanța în dosarul nr.476/212/2008* îndreptată prin Încheierea din 15.09.2021, instanța reține că de la momentul pronunțării titlului executoriu pârâta COMISIA LOCALA DE FOND FUNCAR COGEALAC PRIN PRIMARUL COMUNEI COGEALAC nu și-a executat obligația stabilită prin titlul executoriu.

Prin urmare, față de considerentele expuse, reținând instanța și atitudinea procesuala pasivă a părților pe durata procesului, instanța va admite cererea de chemare în judecată astfel cum a fost formulată și va obliga pârâții la plata unei penalități în favoarea reclamantei, în cuantum de 1.000 lei pe fiecare zi de întârziere, începând cu data pronunțării până la data îndeplinirii obligațiilor prevăzute în titlul executoriu.

Cu privire la capatul de cerere privind cheltuielile de judecată, raportat la art 453 Cod pr Civ, va Obliga pârâții la plata către reclamanta a sumei de 1785 lei reprezentând onorariu avocat și 20 lei- taxa de timbru cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta NEDELCU MARIANA (CNP: 2811228134227), cu domiciliul procesual ales în Constanța, str. Grozești, nr. 82, et. 2, jud. Constanța în contradictoriu cu pârâții ORAȘUL EFORIE PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE.

Obligă pârâții la plata unei penalități în favoarea reclamantei, în cuantum de 1.000 lei pe fiecare zi de întârziere, începând cu data pronunțării până la data îndeplinirii obligațiilor prevăzute în titlul executoriu.

Obligă pârâții la plata către reclamanta a sumei de 1785 lei reprezentând onorariu avocat și 20 lei- taxa de timbru cu titlu de cheltuieli de judecată.

Executorie.

Cu drept de apel în termen de 10 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Constanța.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 396 alin. (1) și (2) C. proc. civ., astăzi, 05.07.2024.

PREȘEDINTE
Poenar-Ciochina Otilia

GREFIER
Zaharia Selma

Red. jud. P.C.O./5.07.2024
Tehnoredact.S.Z. 10 Octombrie 2024
Emis 3 comunicări azi,.....

JUDECĂTORIA CONSTANȚA
CONFORM CU
ORIGINALUL

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 15778/212/2023
Data Inregistrarii 14.11.2024
Data ultimei modificari: 27.02.2025
Secție: Secția I civilă
Materie: Civil
Obiect: alte cereri privind executarea silită - aplicare penalitati
Stadiu procesual: Apel

Părți

Nume	Calitate parte
NEDELCU MARIANA	Intimat Reclamant
ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR	Apelant Pârât
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE	Intimat Pârât

Ședințe

25.02.2025

Ora estimata: 12:30

Complet: Apel civil 1

Tip soluție: Inadmisibil

Soluția pe scurt: Dec. 25.02.2025 Respinge ca inadmisibil apelul formulat de către apelantul pârât Obligă apelantul pârât la plata către intimata reclamantă a sumei de 1785 lei cheltuleli de judecată constând în onorariu de avocat. Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 25.02.2025.

Document: Hotărâre 167/2025 25.02.2025

11.02.2025

Ora estimata: 09:30

Complet: Apel civil 1

Tip soluție: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: Amână pronunțarea în cauză la data de 25.02.2025. Pronunțată în ședință publică, azi, 11.02.2025.

Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 11.02.2025

d. 16/008

An Grigore, St. Marea

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI EFORIE
 Central de relații cu publicul
 INTRARE Nr. 108/08
 IESIRE Luna... Anul...

CATRE

informații pe cetățeni petenți ori doar
 informația a făcut intrăderii de noroi
 pt rezolvarea problemei lor. Problema lor
 a fost acoperită cu construcții mari mult
 și mai puțin iluzii care au dus la
 deteriorarea curburii apelor. Explicațiile
 sunt că 130 l/m² de apă cazi în interval
 și s-au au cauzat aceste probleme.

CONSILIUL LOCAL EFORIE iar Comisia
 i.s.u. au acționat cu promptitudine pt
 rezolvarea celor afectate. De prevenție în mod
 continuu rezolvăm aceste probleme, tocmai de
 aceea au fost inițiate

Semnatarii prezentei, cetateni ai orasului Eforie Nord strazile:
 Gheorghe Doja, Marasesti, Spiru Haret, Ion Creanga, va aducem la
 cunoștința urmatoarele:

În ultimul an, zona reprezentata de strazile pe care le-am amintit a fost
 inundata de doua ori ca urmare a ploilor abundente cazute in aceasta
 perioada. Efectul acestor inundatii a constat in: distrugerea mai multor anexe
 gospodaresti, garduri, case, curti si gradini, proprietatea cetatenilor, aducind
 acestora pagube materiale.

De cel puțin 2 ani de zile solicitam administratiei rezolvarea problemei
 prin realizarea unor canale de scurgere pluviala, care sa duca la rezolvarea
 problemei. La fata locului s-au deplasat de cate ori s-au intimplat inundatii
 viceprimarul, primarul si alti functionari publici promitindu-ne in mod
 solemn ca in maxim o luna de zile problema va fi rezolvata. Nici pina la
 aceasta data nu s-a realizat o lucrare care sa rezolve problema, iar teama
 noastra este aceea ca ca in aceasta toamna vor fi iarasi inundatii fara ca
 factorilor responsabili din conducerea Primariei sa le pese de situatia
 noastra.

Solicitam pe aceasta cale Consiliului Local sa se implice in rezolvarea
 acestei probleme tragind la raspundere totodata persoanele care se fac
 vinovate de neglijenta si nepasare in rezolvarea acestei probleme, mergind
 pina la demiterea din functii a celor responsabili :(viceprimar, primar
 etc.). Daca problema noastra nici de aceasta data nu va fi rezolvata, ne vedem
 indreptatiti sa actionam in instanta Consiliul Local.

CETATENI PETENTI

- 1 MIHALCEA ANA STR. SPIRU HARET NR. 23
- 2 AMITALACHIDAE AURICA STR. GHE. DOJA NR. 30
- 3 AMITALACHIDAE AGRIPINA STR. GHE. DOJA NR. 30
- 4 AMITALACHIDAE MARIAN STR. GHE. DOJA NR. 30
- 5 CIRSTIAN SANI STR. S. HARET NR. 10
- 6 POPA GHE. STR. S. HARET NR. 25

7	PODA, SILVESTRU	STR. GHE. DOJA	25A	702.
8	TÂMBASE, GHE.	STR. S. HAREȚ	24.	76
9	STAN, MARIN	STR. MĂRĂSEȘTI	22.	Bun
10	COMAN, MIRCEA	STR. MĂRĂSEȘTI	20.	Bun
11	STAN, M. MARIN	STR. MĂRĂSEȘTI	17	Bun
12	GRĂDĂU CEANU, ION	STR. S. HAREȚ	22.	Bun
13	DUMTRĂSCU, STR.	STR. S. HAREȚ	32A	Bun
14	PĂRULUȚ, ION	STR. S. HAREȚ	32B	Bun
15	PETRUȚA, IONEL	STR. S. HAREȚ	34B	Bun
16	CHIRICĂ, ION	STR. S. HAREȚ	34	Bun
17	CHIRICĂ, LUCIAN	STR. S. HAREȚ	34	Bun
18	POPĂȘTIȚĂ, PAUL	STR. PLANTELOR	23	Bun
19	POPĂȘTIȚĂ, AUREL	STR. HORTESIEI	4	Bun
20	DRĂGHICI, DITU	STR. MĂRĂSEȘTI	28	Bun
21	DRĂGHICI, GEORGE	STR. MĂRĂSEȘTI	28	Bun
22	SÎMĂ, ION	STR. MĂRĂSEȘTI	13	Bun
23	STANCIU, MARIAN	STR. MĂRĂSEȘTI	12	Bun
24	ANDRONACHE, ION	STR. MĂRĂSEȘTI	12	Bun
25	ANDRONACHE, VASILE	STR. MĂRĂSEȘTI	12	Bun
26	ANDRONACHE, ADRIAN	STR. MĂRĂSEȘTI	12	Bun
27	ANDRONACHE, MARIȚA	STR. MĂRĂSEȘTI	12	Bun
28	CERCEL, LIVIU ADRIAN	STR. MĂRĂSEȘTI	59	Bun
29	CERCEL, PETRE	STR. MĂRĂSEȘTI	59	Bun
30	CEAUSĂSCU, ILIE	I.G. DUEA	59	Bun
31	SÎTOIU, COSTEL	STR. MĂRĂSEȘTI	10	Bun
32	SÎTOIU, LINH	STR. MĂRĂSEȘTI	10A	Bun
33	SÎTOIU, CĂCĂ, VICTORIA	STR. MĂRĂSEȘTI	10A	Bun
34	BARBĂTU, DUMITRU	STR. I.G. DUEA	10A	Bun
35	CEAUSĂSCU, DUMITRA	STR. I.G. DUEA	57B	Bun
36	GEANĂ, YALI	STR. MĂRĂSEȘTI	15	Bun
37	SPĂTĂRU, IOANA	STR. MĂRĂSEȘTI	10	Bun
38	ANDREI, CONSTANTIN	STR. MĂRĂSEȘTI	18	Bun
39	BRAYGĂ, ANA	STR. MĂRĂSEȘTI	17	Bun
40	COSTACHE, DAN	STR. MĂRĂSEȘTI	8	Bun
41	CERCEL, NICOLAE	STR. GHE. DOJA	10	Bun
42	CERCEL, JANA	STR. GHE. DOJA	10	Bun
43	PREOTEASA, ION	STR. GHE. DOJA - 3	Apoteasa	
44				
45				



În atenția domnului avocat DOBARIANU NICOLAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Nr. 632/29.07.2008

Catre,
Directia Administratie Publica Locala

Avand in vedere adresa dvs. cu nr 632 din 10.06.2008 va comunicam urmatoarele:

In zona mentionata, pe traseul colectorului de ape pluviale intre str. Ion Creanga si subtraversare c.f. , a existat un colector deschis de ape pluviale cu sectiunea de 5.0 x 1.3 m , care a fost desfiintat prin umplere de catre proprietarii din zona. Aceasta lucrare a fost executata fara acordul Primariei Orasului Eforie si fara Autorizatie de Desfiintare. Ca urmare , datorita precipitatiilor abundente din ultimii ani, apele pluviale nu au mai putut fi evacuate pe traseul initial (desfiintat de catre proprietari) , ducand la crearea unor viituri puternice si inundarea periodica a intregii zone pana la o inaltime de cca. 1,30 metri fata de nivelul strazii Ion Creanga. In urma acestor inundatii pe strada Ion Creanga cateva case s-au prabusit, iar restul caselor si bunurile au fost grav afectate , Primaria oferind despagubiri si ajutoare substantiale locuitorilor din zona.

In conformitate cu prevederile Legii 215/2001, art.63 , al. 1 , lit. d , si art. 64 , Primarul Orasului Eforie a emis comanda nr. 17 554 din 13.08.2007 catre S.C. UTILSERV 96 S.R.L. pentru executarea unor lucrari in zonele afectate de inundatii .

Printre aceste lucrari , pentru combaterea si inlaturarea efectelor inundatiilor, in cursul anului 2007 s-au executat lucrari de colectare a apelor pluviale prin montarea unui geiger pe str. Ion Creanga si a trei conducte corugate(2x800 mm; 1x600 mm) ingropate pe traseul initial al colectorului vechi , ce debuseaza in subtraversarea c.f. .

Aceasta lucrare era singura varianta eficienta si rapida si s-a executat si ca urmare a solicitarilor insistente ale tuturor locuitorilor afectati din zona, respectiv de pe strazile: I.G. Duca, Marasesti, Al. Lapusneanu, Gh. Doja , I. Creanga.

Dupa executarea acestei lucrari inundatiile nu s-au mai repetat in ciuda precipitatiilor abundente din ultima perioada , lucrarea dovedindu-si eficienta si utilitatea pentru toti locuitorii din zona.

Traseul conductelor afecteaza lotul respectiv pe o lungime de circa 50 m si o latime de 3 m , la o adancime de 0.50 m fata de c.t.n. , dar pe restul terenului se poate construi o locuinta, protejata de catre lucrarea realizata de Primaria Orasului Eforie. Fara existenta acestei lucrari lotul respectiv nu poate fi considerat constructibil fiind



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

intr-o zona inundabila , cota terenului respectiv fiind cea mai joasa din intreaga zona de vest a localitatii Eforie Nord .

Mentionam ca au fost executate numai lucrari de colectare si evacuare a apelor pluviale , nu si lucrari de colectare si evacuare a apelor menajere.

Director D.A.D.P.P,
Daniel Manea

Intocmit,
Murat Aidar

TABEL
CU FAMILIILE CARE SUNT PERICLITATE
IN CAZUL PLOILOR CARE PROVOACA INUNDARI
ZONA PERICLITATA

NR. CURENȚI	NOMELE FAMILIE	STRADA.	OBS.
1	CINCULEANA	ION CREAINGA	
2	POPA DAN	— " —	
3	TALASMAN MIRCEA	— " —	
4	BROZBAN MARIN	— " —	
5	UATACU RACU	— " —	+ FAMILIE CU FAM CIUCA
6	PASARE R M NEGRICI RADU	— " —	+ FAM BLEJIA
7	RALI BEBE	— " —	
8	PIOTRE CIORANU	— " —	
9	CIUCA ION	Gh. DOJA.	
10	PRECEASA ION	— " —	+ FAMILIE YECINI CU PRECEASA I
11	FME ION	— " —	
12	TUGULAN ION	— " —	
13	DUSNACIUC	— " —	
14	PRANGA AM UNGUREANU DANIELA	MARA SESTI	
15	SLATARI ICANNA	— " —	
16	FLOREA REMUS	— " —	
17	FLOREA RITA	— " —	
18	DINCA ROVITA	— " —	
19	ANDREI CONSTANTIN	— " —	
20			NU ERAU ACASA
21			