

14.06.2011

ROMANIA
JUDECATORIA CONSTANTA
SECTIA CIVILA

Operator de date cu caracter personal nr.3047



Dosar nr. 12349/212/2008

Sentinta civila nr. 26564

Sedinta publica din 06.12.2010

Completul compus din:

Presedinte: Vlad Andreea Cecilia

Grefier : Peiu Luana

Pe rol , solutionarea cauzei civile ce are ca obiect actiune in constatare, actiune formulata de reclamanta SC CARMEN SILVA 2000 SA in contradictoriu cu parata UCECOM SA s.a.

Dezbaterile asupra cauzei au avut loc în sedinta publica din data de 22.11.2010 si au fost consemnate în încheierea de sedinta din acea data , încheiere ce face corp comun cu prezenta , pentru cand , instanta avand nevoie de timp pentru a delibera a dispus amanarea pronuntarii la data de 29.11.2010 si respective 06.12.2010 .

I N S T A N T A

Prin cererea inregistrata pe rolul acestei instante sub nr. 12349/212/2008, reclamantul SC CARMEN SILVA 2000 SA in contradictoriu cu pârâtul UNIUNEA NATIONALA A COOPERATIEI MESTESUGARESTI – UCECOM a solicitat sa se constate ca reclamantul este proprietarul terenului in suprafata de 1548 mp din acte (1554,02 mp din masuratori) situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanta; sa se constate ca pârâtul nu are un drept de folosinta gratuita asupra acestui teren.

In motivarea cererii, reclamantul a aratat ca detine în patrimoniu, in calitate de proprietar, imobilul teren situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanta, conform art. 20 alin. 2 din Legea 15/08.08.1990, HG 1041/1990 si Ordinul nr. 154/1991. Reclamantul a aratat ca a devenit proprietar al terenului in baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO8 nr. 1188 emis la 19.05.2003 de Ministerul Turismului. Ulterior emiterii acestui certificat, prin încheierea nr. 17030 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 17030/02.10.2003 a fost admisa cererea reclamantului cu privire la imobilul teren si s-a dispus intabularea dreptului de proprietate, deschizându-se cartea funciara nr. 1468. De asemenea, reclamantul a învederat ca, in conformitate cu prevederile contractului de antrepriza încheiat cu Trustul de Constructii Edilitare si Hidrotehnice Constanta in 15.07.1959, Casa Centrala a Asigurarilor Sociale din Cooperatia Mestesugareasca a consimtit sa construiasca un hotel in localitatea Vasile Roaita (in prezent, Eforie Sud). Urmare a desfiintarii in 1960 a Casei Centrale a Asigurarilor Sociale din Cooperatia Mestesugareasca, lucrarile au fost preluate si finantate in continuare de Administratia Centrala UCECOM. Reclamantul a sustinut ca hotelul a fost construit pe terenul care este proprietatea sa, acordat in acest scop in folosinta pe durata constructiei de catre fostul Sfat Popular al or. Vasile Roaita – Regiunea Constanta. Hotelul a fost revendicat de catre pârât, prin hotarâre judecatoreasca definitiva si irevocabila fiind restituit pârâtului. Reclamantul a sustinut ca, in cadrul acestei actiuni de revendicare, pârâtul nu a solicitat si restituirea terenului. Totodata, a mentionat ca pârâtul îi contesta dreptul de proprietate întrucât are un drept de folosinta vesnica pentru acest teren. Reclamantul a aratat ca terenul a fost

atribuit pârâtului în folosința veșnică în vederea construirii unei case de odihnă, însă edificarea unei construcții pe un teren nu echivalează cu dreptul de proprietate asupra terenului respectiv, în lipsa unui titlu legal de proprietate, pârâtul fiind posesorul terenului respectiv, nu proprietarul lui.

În drept, a invocat disp. art. 111 Cod proc. civ., Decizia nr. 44/1996 a Curții Constituționale.

În susținerea cererii a depus înscrisuri.

Legal citat, pârâtul a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția inadmisibilității cererii reclamantului, având în vedere disp. art. 111 Cod proc. civ. De asemenea, a invocat excepția de nelegalitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO8 nr. 1188 eliberat de Ministerul Turismului, în conformitate cu disp. art. 4 din Legea 554/2004 și trimiterea cauzei spre soluționare instanței de contencios administrativ.

Pe fondul cauzei, pârâtul a aratat că, anterior eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate a terenurilor, comisia de stabilire și evaluare a terenurilor ar fi trebuit să aibă cunoștința de existența acțiunii de revendicare a pârâtului, de regimul juridic al terenului, de faptul că terenul a fost atribuit în folosința veșnică Casei Centrale a Asigurărilor Sociale din Cooperativa Mestesugareasca.

Ulterior, reclamantul și-a modificat acțiunea, arătând că solicită obligarea pârâtului la lasarea în deplină proprietate și posesie a terenului în suprafața de 1548 mp din acte (1554,02 mp din măsuratori) situat în Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanța, în temeiul art. 480 Cod civ. În ceea ce privește capatul al doilea de cerere, a aratat că acesta rămâne neschimbat, solicitând să se constate că pârâtul nu are un drept de folosință gratuită asupra acestui teren.

Prin încheierea de ședință din data de 23.02.2009, instanța a dispus înaintarea cauzei la Curtea de Apel Constanța în vederea soluționării excepției de nelegalitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M 08 nr. 1188 eliberat de Ministerul Turismului. De asemenea, instanța a dispus suspendarea cauzei în baza art. 4 al. 1 din Legea 554/2004.

Prin sentința civilă nr. 486/CA/2009 a Curții de Apel Constanța s-a admis excepția inadmisibilității excepției de nelegalitate și a fost respinsă ca inadmisibilă excepția de nelegalitate invocată de pârât. Prin decizia nr. 2474/12.05.2010 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție s-a respins recursul pârâtului împotriva sentinței civile nr. 486/CA/2009 a Curții de Apel Constanța.

Prin urmare, la data de 21.06.2010 dosarul nr. 12349/212/2008 a fost restituit Judecătoriei Constanța în vederea continuării judecării cauzei.

La termenul de judecată din 20.09.2010 pârâtul a depus la dosar cerere reconvențională prin care a solicitat să se constate dreptul de suprafață al UCECOM pe terenul în suprafața de 1338,81 mp, situat în Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanța, teren pe care se afla edificat imobilul Hotel Cosmos al cărui proprietar este pârâtul.

Prin încheierea de ședință din data de 20.09.2010 instanța a admis excepția tardivității formulării cererii reconvenționale și a dispus disjungerea acesteia, formându-se dosarul nr. 36091/212/2010, având ca obiect suprafață.

La termenul de judecată din 22.11.2010 instanța a dispus conexarea dosarului nr. 36091/212/2010 la dosarul nr. 12349/212/2008, între aceste două dosare existând o strânsă legătură.

În cauză, pentru soluționarea cererii de chemare în judecată și a cererii reconvenționale instanța a administrat proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține că, potrivit contractului general de antrepriză încheiat cu Trustul de Construcții Edilitare și Hidrotehnice Constanța la 15.07.1959, Casa Centrală a Asigurărilor Sociale din Cooperativa Mestesugareasca a consimțit

sa construiasca in localitatea Vasile Roaita (azi Eforie Sud) un hotel – casa de odihna – cu o capacitate de cazare de 405 paturi, având subsol, parter si patru etaje, cu o suprafata desfasurata de 7450 mp. Urmare a desfiintarii in anul 1960 a Casei Centrale a Asigurarilor Sociale din Cooperatia Mestesugareasca, lucrarile au fost preluate si finantate in continuare de Administratia Centrala UCECOM (pârâtul in cauza).

Hotelul (denumit astazi Hotelul Cosmos) a fost ridicat pe un teren de 2500 mp acordat in acest scop in folosinta pe durata constructiei de catre fostul Sfat Popular al orasului Vasile Roaita – Regiunea Constanta, potrivit adresei nr. 4373 din 30 august 1957.

Prin art. 4 al Hotarârii Consiliului de Ministri nr. 9 din 12.01.1960 s-a decis ca toate bunurile mobile si imobile ce sunt destinate sau folosite ca unitati pentru odihna din statiunile climaterice din regiunile Ploiesti si Stalin, trec pe data prezentei hotarâri, de la actualii detinatori in administrarea comitetelor executive ale Sfaturilor populare regionale respective. Potrivit art. 22 din acelasi act normativ, prevederile acestuia s-au aplicat si statiunilor balneoclimaterice din fosta regiune Constanta.

Potrivit considerentelor deciziei civile nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie, din procesul-verbal incheiat la 1.04.1960 intre pârâtul UCECOM si fostul Sfat Popular al orasului Constanta cu ocazia predarii hotelului, cât si din adresa nr. 18263 din 13.08.1960 expediată de UCECOM constructorului hotelului rezulta ca la data predarii hotelului catre noul administrator, UCECOM achitase contravaloarea investitiei pâna la stadiul ei final.

Prin sentinta civila nr. 950/1999 a Tribunalului Constanta, ramasa definitiva si irevocabila prin decizia civila nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie, pârâtului UCECOM i-a fost admisa actiunea in revendicarea imobilului constructie Hotel Cosmos, constatându-se ca pârâtul este proprietarul casei de odihna (in prezent Hotelul Cosmos) ce a facut obiectul contractului general de antrepriza încheiat cu Trustul de Constructii Edilitare si Hidrotehnice Constanta la 15.07.1959.

De asemenea, trebuie mentionat ca prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08 nr. 1188 emis la data de 19.05.2003 de Ministerul Turismului, in temeiul Legii 15/1990 si a HG 834/1991, s-a atestat faptul ca reclamantul SC Carmen Silva 2000 SA are in proprietate exclusiva terenul in suprafata de 1548 mp situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 26, teren pe care a fost edificat Hotelul Cosmos, aflat in proprietatea pârâtului, asa cum am aratat anterior.

In speta, se pune problema daca pârâtul are sau nu in folosinta gratuita terenul pe care a fost edificat Hotelul Cosmos, al carui proprietar este, si daca pârâtul poate fi obligat sa lase reclamantului in deplina proprietate si posesie acest teren.

In acest sens, pârâtul a invocat un drept de superficie, in timp ce reclamantul a sustinut ca folosinta terenului de catre pârât nu este gratuita.

In drept, instanta retine ca dreptul de superficie este un drept real principal, dezmembramânt al dreptului de proprietate asupra unui teren proprietate a unei persoane (superficiar) privitor la constructia ce se afla edificata pe terenul proprietatea altuia, asupra caruia superficialul are un drept de folosinta. Fiind un drept real, acesta nu se stinge prin neuz, este aparent si continuu, conferind titularului sau atributele de posesie, folosinta si dispozitie.

Dreptul de superficie nu este reglementat de Cod civil în vigoare însa legislatia (Legea nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiilor referitoare la Cartile funciare, Decretul nr. 167/1958 referitor la prescriptia extinctiva) si practica judiciara l-au consacrat ca drept real imobiliar.

Posesia si folosinta terenului pe care se afla constructia se exercita in strânsa legatura si în limitele necesare exercitarii dreptului de proprietate care intra în alcatuirea dreptului de superficie.

Superficiarul are un drept de dispozitie material asupra terenului care se circumscrie cu privire la posibilitatea de a dispune de substanta terenului numai în vederea folosirii constructiei.

De asemenea, superficiarul mai are dreptul sa înstraineze constructia fara consimtamântul proprietarului terenului, ceea ce defineste acest drept ca fiind transmisibil prin acte juridice.

Asadar, fiind un drept perpetuu, acesta exista cât timp exista constructia. Dreptul de superficie nu se poate stinge prin schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra terenului, se stinge numai atunci când este desfiintata constructia de catre superficiar sau când prin conventie, succesiune sau uzucapiune proprietarul terenului devine si proprietarul constructiei.

Art. 492 Cod civ. stabileste prezumtia relativa ca orice constructie, plantatie sau lucru facut în pamânt sau asupra pamântului sunt facute de catre proprietarul acelui pamânt cu cheltuiala sa si sunt ale lui pâna ce se dovedeste contrariul, iar aceasta dovada contrara înseamna tocmai dreptul de superficie.

Prin urmare, dreptul de superficie constituie o derogare de art. 489 Cod civ. potrivit caruia proprietatea terenului cuprinde proprietatea a tot ce se afla pe suprafata lui si consta în dreptul de proprietate pe care îl are o persoana, denumita superficiar, asupra constructiilor, plantatiilor sau altor lucrari care se afla pe un teren ce apartine unei alte persoane, precum si în dreptul de folosinta al superficiarului asupra acelui teren.

Dreptul de superficie se poate naste fie în baza legii, fie în baza conventiei dintre proprietarul terenului si constructor.

Instanta apreciaza ca, prin faptul ca instantele de judecata au hotarât irevocabil restituirea Hotelului Cosmos si restaurantul Cosmos catre pârâtul UCECOM, calitatea pârâtului de constructor de buna credinta este dovedita si nu mai poate fi pusa in discutie.

De altfel, in decizia civila irevocabila nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie s-a consemnat ca *„reclamanta (n.a. UCECOM) a ridicat hotelul pe terenul statutului, cu acordul acestuia, ceea ce îi confera, desigur, calitatea de constructor de buna-credinta si întrucât proprietarul terenului nu a exercitat, pâna in prezent, nici o actiune contra constructorului care sa conduca la o tulburare de fapt ori de drept a proprietarului edificatelor (...)*”.

De asemenea, Înalta Curte de Casatie si Justitie, având a cerceta aceleasi înscrisuri invocate in dosarul de fata, a stabilit prin aceeasi decizie irevocabila urmatoarele: *„Cercetând documentele si circumstantele cauzei este de dat preferinta dovezilor prezentate de reclamanta (n.a. UCECOM) care a construit hotelul in baza contractelor amintite si care a platit pretul lucrarilor efectuate pe un teren cedat in folosinta de proprietarul lui pe durata existentei edificatelor, astfel ca prezumtiile trase din aceste circumstante conduc spre o compatibilitate cu particularitatile dreptului real de proprietate dobândit cu titlu oneros si printr-un act juridic încheiat in conditiile legii (contractul de antrepriza)*”.

Prin urmare, este in afara oricarei discutii faptul ca pârâtul a construit imobilul Hotel Cosmos in baza unei conventii încheiate cu proprietarul terenului, care la momentul respectiv nu a solicitat de la pârât contravaloarea lipsei de folosinta a terenului.

Potrivit adresei nr. 4373 din 30 august 1957, la care se face referire in decizia civila irevocabila nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie, hotelul (denumit astazi Hotelul Cosmos) a fost ridicat pe un teren de 2500 mp acordat in acest scop in folosinta pe durata constructiei de catre fostul Sfat Popular al orasului Vasile Roaita – Regiunea Constanta, fara a se solicita de la pârât contravaloarea lipsei de folosinta a terenului.

Momentul constituirii dreptului de superficie este cel al conventiei incheiate cu proprietarul terenului, când constructorul a dobândit dreptul de a construi. In situatia pârâtului, momentul primirii raspunsului de la Sfatul Popular al orasului Vasile Roaita –

Regiunea Constanta, prin care se atribuia, pe durata constructiei, terenul in suprafata de 2500 mp in vederea construirii casei de odihna si tratament de la Vasile Roaita, constituie momentul nasterii dreptului de superficie al pârâtului asupra terenului.

În contextul ansamblului probator, vazând si înscrierile anexate de pârât la cererea reconventionala (Fisa corpului de proprietate si Planul de amplasament si delimitare a corpului de proprietate întocmit in septembrie 2007 de ing. Gheorghe Nicolae autorizat de Ministerul Administratiei Publice – ONCGC) necontestate de reclamant, instanta urmeaza sa admita cererea reconventionala si sa retina ca sunt întrunite cerintele legale pentru constatarea în favoarea pârâtului a dobândirii unui drept de superficie în sensul ca are un drept de folosinta asupra imobilului teren în suprafata de 1338,81 mp, situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanta, identificat conform Fisei corpului de proprietate si Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate întocmit in septembrie 2007 de ing. Gheorghe Nicolae autorizat de Ministerul Administratiei Publice – ONCGC, teren pe care a fost edificat imobilul constructie Hotel Cosmos aflat in proprietatea pârâtului reclamant, conform sentintei civile nr. 950/1999 a Tribunalului Constanta, ramasa definitiva si irevocabila prin decizia civila nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie.

Referitor la sustinerile reclamantului, potrivit carora recunoasterea dobândirii dreptului de superficie pe cale judiciara reprezinta o încălcare a disp. art. 1 din Protocolul nr. 1 la Conventia EDO, instanta retine ca in acest sens s-a pronuntat Curtea EDO in cauza Bock si Palade c. României.

Cu toate acestea, trebuie tinut cont de faptul ca instanta europeana a avut in vedere doar situatia de fapt a spetei respective, fara a generaliza solutia sa data in cauza Bock si Palade la toate situatiile in care se solicita constatarea unui drept de superficie.

In cauza Bock si Palade c. României, examinând jurisprudenta tribunalelor române, Curtea EDO a retinut ca dreptul de superficie poate fi dobândit numai prin lege, prin prescriptia achizitiva sau prin conventia partilor, aspecte pe care instanta europeana nu le-a contestat.

În schimb, Curtea EDO a apreciat ca simplul fapt de a ridica o constructie pe terenul altuia, chiar cu totala buna-credinta, constructorul având astfel convingerea ca este proprietarul terenului pe care construieste, nu ar fi de natura sa conduca la recunoasterea unui drept de superficie in favoarea celui ce construieste pe terenul care nu este proprietatea sa, in absenta posibilitatii aplicarii unuia din modurile de dobândire a acestui drept amintite.

Or, in cauza de fata, situatia este cu totul alta. Astfel, pârâtul a ridicat o constructie cu acordul proprietarului terenului, dovedindu-se existenta unei conventii in acest sens, Sfatul Popular al orasului Vasile Roaita – Regiunea Constanta atribuind in folosinta pe durata constructiei terenul in suprafata de 2500 mp in vederea construirii casei de odihna si tratament de la Vasile Roaita.

Prin urmare, instanta apreciaza ca prin admiterea cererii reconventionale si prin constatarea existentei unui drept de superficie in favoarea pârâtului nu se înfrâng dispozitiile art. 1 din Protocolul nr. 1 la Conventia EDO.

In ceea ce priveste cererea reclamantului de obligare a pârâtului la lasarea in deplina proprietate si posesie a terenului situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanta, pe care se afla edificat hotelul pârâtului, precum si constatarea faptului ca folosinta acestui teren nu este gratuita, instanta retine urmatoarele:

Prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08 nr. 1188 emis la data de 19.05.2003 de Ministerul Turismului, in temeiul Legii 15/1990 si a HG 834/1991, s-a atestat faptul ca reclamantul SC Carmen Silva 2000 SA are in proprietate exclusiva terenul in suprafata de 1548 mp situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 26,

teren pe care a fost edificat Hotelul Cosmos, aflat în proprietatea pârâtului, așa cum s-a aratat anterior.

Certificatul în discuție a fost emis în baza dispozițiilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regiilor autonome și societăți comerciale. Potrivit art. 20 din Legea 15/1990, *initial, capitalul social al societăților comerciale constituite potrivit art. 17 este detinut integral de statul român sub forma de acțiuni sau părți sociale, în raport cu forma juridică a societății și va fi varsat în întregime la data constituirii societății. Bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acestuia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu.*

Din interpretarea textelor legale anterior menționate rezultă că terenul situat în Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 26, transmis în patrimoniul reclamantului (fapt atestat de certificatul seria M08 nr. 1188/19.05.2003) a aparținut inițial Statului Român.

Așa cum a reținut instanța, în vederea edificării casei de odihnă - actualul Hotel Cosmos, fostul Sfat Popular al orașului Vasile Roaita – Regiunea Constanța a acordat terenul în discuție în folosință pe durata construcției, fără a solicita de la pârât contravaloarea lipsei de folosință a terenului, constituind astfel un drept de suprafață în favoarea pârâtului, în sensul că pârâtul are un drept de folosință gratuită asupra terenului și un drept de proprietate asupra construcției edificate pe teren.

Până la momentul transmiterii în patrimoniul reclamantului a acestui teren, „proprietarul terenului nu a exercitat, (...) nici o acțiune contra constructorului care sa conducă la o tulburare de fapt ori de drept a proprietarului edificatei”, așa cum a reținut Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia civilă irevocabilă nr. 1409/2004.

Potrivit adagiului *Nemo plus iuris ad alium transferre*, nimeni nu poate transmite altuia mai mult drept decât are el însuși.

Pe cale de consecință, dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost transmis în patrimoniul reclamantului astfel cum el se găsea în patrimoniul Statului Român, afectat de existența unui drept de suprafață în favoarea pârâtului, reclamantul neputând să pretindă în prezent mai multe drepturi decât i-au fost transmise.

Dreptul de suprafață este un drept perpetuu, acesta existând cât timp există construcția. Dreptul de suprafață nu se poate stinge prin schimbarea titularului dreptului de proprietate asupra terenului, se stinge numai atunci când este desființată construcția de către suprafațiar sau când prin convenție, succesiune sau uzucapiune proprietarul terenului devine și proprietarul construcției.

Prin urmare, atâta timp cât fostul proprietar al terenului a transmis pârâtului acest teren în folosință gratuită pe durata construcției, solicitarea reclamantului de a constata că pârâtul nu ar avea folosință gratuită a acestui teren apare ca neîntemeiată.

De asemenea, și solicitarea reclamantului de obligare a pârâtului la lasarea terenului în deplină proprietate și posesie este neîntemeiată, atâta timp cât dreptul de suprafață implică un drept de folosință a acestui teren pe durata construcției edificate pe teren de către pârât.

Netagaduit, dreptul de suprafață „dezmembrează” proprietatea asupra terenului, pentru că atributul folosinței acestuia trece la suprafațiar. Sau, cum a spus Curtea Supremă de Justiție într-o decizie de speță, cu valoare de principiu, *existența dreptului de proprietate asupra construcției, plantăției sau asupra altor lucrări situate pe terenul proprietatea altei persoane atrage după sine un drept de folosință asupra terenului respectiv, aceste drepturi concretizând dreptul real de suprafață* (CSJ – Secția Civilă, decizia nr. 893/1994). Prin urmare, chiar dacă reclamantul înfatisează certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08 nr. 1188 emis de Ministerul Turismului, prin care s-a atestat faptul că reclamantul SC Carmen Silva 2000 SA are în proprietate exclusivă terenul în suprafață de 1548 mp situat în Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 26, reclamantul nu va putea dobândi posesia terenului, ca atribut al dreptului de proprietate, decât în momentul

desfiintarii sau pieirii constructiei aflate in proprietatea pârâtului sau când prin conventie, succesiune sau uzucapiune reclamantul va deveni si proprietarul constructiei.

Pe cale de consecinta, instanta va respinge cererea formulata de reclamant, ca neîntemeiata.

Instanta va lua act ca pârâtul reclamant nu a solicitat cheltuieli de judecata.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Respinge cererea formulata de reclamantul pârât SC CARMEN SILVA 2000 SA , cu sediul in EFORIE SUD, I C BRATIANU (fosta FILIMON SARBU NR. 3), nr. 3, Judet CONSTANTA împotriva pârâtului reclamant UNIUNEA NATIONALA A COOPERATIEI MESTESUGARESTI – UCECOM, cu sediul in Bucuresti, com. 3 TRONSON 3, BDUL UNIRII, nr. 73, bl. G3,ca neîntemeiata.

Admite cererea reconventionala formulata de pârâtul reclamant UNIUNEA NATIONALA A COOPERATIEI MESTESUGARESTI – UCECOM împotriva reclamantului pârât SC CARMEN SILVA 2000 SA.

Constata ca pârâtul reclamant este titularul unui drept de superficie în sensul ca are un drept de folosinta asupra imobilului teren în suprafata de 1338,81 mp, situat in Eforie Sud, str. Mihai Eminescu nr. 26, jud. Constanta, identificat conform Fisei corpului de proprietate si Planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate întocmit in septembrie 2007 de ing. Gheorghe Nicolae autorizat de Ministerul Administratiei Publice – ONCGC, teren pe care a fost edificat imobilul constructie Hotel Cosmos aflat in proprietatea pârâtului reclamant, conform sentintei civile nr. 950/1999 a Tribunalului Constanta, ramasa definitiva si irevocabila prin decizia civila nr. 1409/2004 a Înaltei Curti de Casatie si Justitie.

Ia act ca pârâtul reclamant nu a solicitat cheltuieli de judecata.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronuntata în sedinta publica, azi, 6.12.2010.

PRESEDINTE,
Vlad Andreea Cecilia

GREFIER,
Peiu Luana

ROMANIA
JUDECATORIA CONSTANTA
12349/08
Prezenta copie fiind conținută în originalul în baza cărui
accesul tribunal nr. _____ se certifica de neexactitatea
si nu mentiunea ca este ramasa definitiva
GREFIER SEF



ROMANIA
Eliberată la 02.04.2012
IREVOCABILĂ la 14.07.2011
prin _____