



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea la domeniu public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 435750 Timișoara și radierea dreptului de servitute înscris în favoarea Societății Fabrica de Zahăr din Banat SA

Prezentul raport de specialitate are ca obiect analizarea, din punct de vedere tehnic și juridic, a proiectului de hotărâre privind:

- atestarea ca bun aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 435750 Timișoara;
- radierea din cartea funciară a dreptului de servitute înscris în favoarea Societății Fabrica de Zahăr din Banat SA.

Terenul analizat este înscris în CF nr. 435750 Timișoara și se află în proprietatea Municipiului Timișoara. Conform mențiunilor din cartea funciară, asupra acestuia este înscris un drept de servitute în favoarea Societății Fabrica de Zahăr din Banat SA.

Având în vedere destinația imobilului și interesul public local pe care îl deservește, se impune clarificarea regimului juridic al acestuia prin includerea sa în domeniul public al municipiului.

În urma analizării situației juridice a imobilului, s-a constatat că asupra terenului a fost înscris cu numărul 3549/02.04.1932, un drept de servitute în favoarea societății Fabrica de Zahăr din Banat S.A.

Din documentațiile cadastrale și înscrierile existente rezultă că o suprafață de 73 mp din imobil este inclusă în amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Varianta de ocolire Timișoara Vest”, obiectiv declarat de utilitate publică și realizat pe raza municipiului Timișoara și a localităților limitrofe.

Prin afectarea terenului la realizarea unei lucrări de utilitate publică, destinația acestuia a fost modificată în mod definitiv, bunul fiind integrat în infrastructura rutieră aferentă obiectivului menționat. Această destinație este incompatibilă, prin natura sa, cu exercitarea dreptului de servitute înscris anterior, care nu mai poate fi exercitat în condiții conforme cu scopul pentru care a fost constituit.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În consecință, în temeiul art. 770 alin. (2) din Codul civil, potrivit căruia servitutea se stinge de drept atunci când bunul asupra căruia era constituită este afectat unei lucrări de utilitate publică incompatibile cu exercitarea acesteia, se constată încetarea de drept a servituții înscrise asupra imobilului.

Având în vedere cele de mai sus, se justifică promovarea proiectului de hotărâre în vederea actualizării situației juridice a imobilului și radierei dreptului de servitute din evidențele de carte funciară, în concordanță cu destinația actuală a terenului și cu reglementările legale aplicabile

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, bunurile care fac parte din domeniul public sunt destinate uzului sau interesului public și sunt supuse unui regim juridic special, caracterizat prin inalienabilitate, imprescriptibilitate și insesizabilitate.

În conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ, Consiliul Local are competența de a aproba inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

Prin urmare, includerea terenului înscris în CF nr. 435750 Timișoara în domeniul public este justificată atât din perspectiva destinației acestuia, cât și a interesului comunității locale.

Conform Codului civil, servitutea este un drept real care presupune existența unei sarcini asupra unui imobil în favoarea altei persoane sau altei proprietăți.

În cazul bunurilor ce fac parte din domeniul public, existența unor drepturi reale accesorii, care pot limita utilizarea liberă a bunului de către autoritatea publică, este incompatibilă cu regimul juridic special al acestora. Menținerea unui drept de servitute în favoarea unei entități private ar putea afecta exercitarea atribuțiilor de administrare și utilizarea terenului în interes public.

Astfel, pentru aplicarea corectă a regimului juridic al domeniului public, se impune radierea dreptului de servitute din cartea funciară, ca efect al modificării statutului juridic al imobilului.

Potrivit adresei nr. TMI2026-001024/16.01.2026 în evidența Direcției Juridice, pentru terenul înscris în CF nr. 435750 Timișoara nu există litigii aflate pe rolul instanșelor de judecată .

Compartimentul Administrare Fond Funciar ne comunică prin adresa nr. TMI2026-001337/19.01.2026, faptul că pentru terenul menționat mai sus nu există revendicări în baza legilor de fond funciar .

Potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, înscrierile din cartea funciară trebuie să reflecte situația juridică reală a imobilelor. Schimbarea regimului juridic al terenului și includerea acestuia în domeniul public impun actualizarea corespunzătoare a mențiunilor din cartea funciară, inclusiv radierea sarcinilor incompatibile cu noul regim juridic.

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe următoarele acte normative:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora;
- O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- Codul civil, art. 551 și următoarele;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport apreciem că proiectul de hotărâre privind atestarea la domeniu public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 435750 Timișoara și radierea dreptului de servitute înscris în favoarea Societății Fabrica de Zahăr din Banat SA îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local .