

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL MUREȘ

JUDEȚUL MUREȘ					
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA					
Nr.	31.727				
Ziua	08	Luna	10	Anul	2025
Anexe	11	08.10.2025			

Nr. 9648/SVIII

Data 01.10.2025

Dosar 11

- pentru rediinta sedimane - str  
- luna octombrie 2025 -  
- VII/16 - de necontact proiect de hotarare -  
Către

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

În urma exercitării controlului de legalitate instituit în sarcina Prefectului conform dispozițiilor art. 252 alin. 1 lit. c și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă aducem la cunoștință că au fost constatate **aspecte de nelegalitate cu privire la Hotărârea nr. 161 din data de 31.07.2025**, adoptată de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, după cum urmează:

Prin actul administrativ menționat, s-a aprobat înscrierea dreptului de proprietate privată al Municipiului Sighișoara asupra imobilelor-terenuri prevăzute în anexa la hotărâre, respectiv:

- suprafața de 245 mp din CF nr. 53663 Sighișoara;
- cota de 359 mp din suprafața de 719 mp din CF nr. 59807 Sighișoara;
- suprafața de 418 mp din CF nr. 52478 Sighișoara;
- suprafața de 385 mp din CF nr. 59902 Sighișoara;
- suprafața de 849 mp din CF nr. 60814 Sighișoara;
- suprafața de 386 mp din CF nr. 52687 Sighișoara;

În partea introductivă a actului administrativ, au fost invocate ca temei legal prevederile art. 26 și art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Deciziei nr. 22/26.09.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, temei legal reținut de consiliul local în preambulul hotărârii, „**terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.**”

Prin Decizia nr. 22/26.09.2016 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, s-a constatat faptul că „dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată (în forma de la data intrării în vigoare a Legii nr. 158/2010 pentru modificarea art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991), au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1.138 din Codul civil, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori”.

Din analiza extraselor de carte funciară anexate documentației, rezultă următoarele:

Nr. exemplare: 2, Anexe: file

SERVICIUL JURIDIC

RO540026 Târgu Mureș, P-ța Victoriei nr. 2, tel: 0265-261261/fax: 0265-260380

e-mail: juridic@prefecturamures.ro, web: ms.prefectura.mai.gov.ro

Pa parte din terenurile care fac obiectul hotărârii, este înscris în cărțile funciare un drept de folosință în favoarea proprietarilor construcțiilor edificate pe suprafețele respective.

Astfel:

- pentru întreaga **suprafață de 245 mp din CF nr. 53663 Sighișoara**, este constituit un drept de folosință în favoarea numitei Lukacs Margit;

- pentru **suprafața de 100 mp din totalul de 385 mp din CF nr. 59902 Sighișoara**, este constituit un drept de folosință în favoarea numiților Gorea Răzvan Gabriel și Ilie Adriana Stela.

Dreptul de folosință fiind un drept real, opozabil erga omnes și înscris în cartea funciară, exclude din punct de vedere juridic existența și exercitarea concomitentă a unui drept de administrare din partea primăriei asupra aceluiași bun imobil.

**Dreptul de administrare**, în contextul art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, fie dreptul real principal, derivat din dreptul de proprietate, fie doar un drept de administrare faptică (așa cum a reținut instanța de contencios administrativ în hotărârile invocate în preambulul hotărârii), presupune exercitarea de către autoritățile sau instituțiile publice a atributelor posesiei, folosinței și gestiunii bunului, în numele statului. Acest drept **este incompatibil cu existența unui drept real de folosință atribuit exclusiv unei persoane fizice asupra aceluiași teren, deoarece titularul dreptului de administrare nu mai poate exercita atributele concrete ale posesiei și folosinței, care sunt deja conferite superficiarului sau titularului folosinței.**

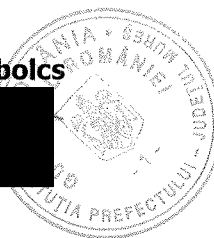
Pe cale de consecință, având în vedere faptul că dreptul de administrare al primăriei nu poate exista cu privire la terenurile care au fost atribuite în folosință numiților Lukacs Margit (CF nr. 53663 Sighișoara), respectiv Gorea Răzvan Gabriel și Ilie Adriana Stela (CF nr. 59902 Sighișoara), **vă solicităm să procedați de îndată la reanalizarea HCL nr. 161/31.07.2025, în sensul înlăturării din conținutul acesteia a prevederilor privind înscrierea dreptului de proprietate privată al Municipiului Sighișoara asupra acestor suprafețe**, în caz contrar fiind aplicabile prevederile art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Cu respect,

PREFECT

**BARABÁSI Antal-Szabolcs**

[Redacted signature]



P. SECRETAR GENERAL

**Șef serviciu**

**Elena-Cristina CORMOS**

Nr. exemplare: 2, Anexe: file

SERVICIUL JURIDIC

RO540026 Târgu Mureș, P-ța Victoriei nr. 2, tel: 0265-261261/fax: 0265-260380  
e-mail: juridic@prefecturamures.ro, web: ms.prefectura.mai.gov.ro