Instanța de fond: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud. I. Talmaci)
Dosarul nr. 3r-1306/24 (2-24109577-02-3r-31102024)

D E C I Z I E

25 august 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Completul de Contencios Administrativ în componența:
Preşedintele completului, Sîrbu Victoria
judecătorul Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei
Judecătorii

examinând în ordine de recurs, recursul declarat de Consiliul s. Roșcani împotriva încheierii Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 04 octombrie 2024, adoptată în cauza de contencios administrativ, la cererea SRL „Speranța Agro" către Consiliul s. Roșcani, cu privire la emiterea ordonanței provizorii,

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

La 27 septembrie 2024 SRL „Speranța Agro", s-a adresat Judecătoriei Strășeni, sediul Central cu o cerere către Consiliul s. Roșcani, solicitând

- emiterea unei ordonanțe provizorii cu privire la suspendarea efectelor deciziei Consiliului s. Roșcani nr.5/1 din 29.08.2024.

În motivarea cererii a invocat că, la 29.08.2024 de către Consiliul sătesc Roşcani raionul Străşeni, a fost emisă Decizia nr. 5/1 din 29.08.2024, prin care s-a dispus:

„Se expune la licitaţie dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat, după cum urmează:

- Terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 1,2686 ha, mod de folosinţă agricol la preţul iniţial de 914.510 lei, conform raportului de evaluare;
- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,07 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 95.900 lei, conform raportului de evaluare;
- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,08 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 109.440 lei, conform raportului de evaluare;
- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,09 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 122.970 lei, conform raportului de evaluare;
- Construcţia de sănătate, asistenţă socială (punctul medical) şi lotul de pământ

vu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,0855 ha, la preţul iniţial de 266.010 lei, conform raportului de evaluare;

- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,9479 ha, mod de folosinţă agricol la preţul iniţial de 115.290 lei, conform raportului de evaluare;

- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,2927 ha la preţul iniţial de 45.500 lei, conform raportului de evaluare.

Primarul satului Roşcani (Gonţa Irina) va încheia contractele de vânzare - cumpărare a terenurilor sus menţionate în baza Procesidui-verbal privind rezultatele licitării şi prevederilor legislaţiei în vigoare.

Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina primarului satului (Gonţa Irina).

Prezenta de decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Menționează că, decizia nr. 5/1 din 29.08.2024 este una absolut injustă, ilegală şi neîntemeiată, această decizie survine unei serii de acte administrative ilegale şi abuzive, emise de către Consiliul sătesc Roşcani, Raionul Străşeni – toate orientate spre prejudicierea lor, proprietar al 47,82 % din clădirea cu nr. cadastral *****amplasată în imediat vecinătate a terenului cu număr cadastral *****, scos acum la licitaţie.

Reclamantul a mai menționat că în baza art. 172 şi art. 214 alin. (2) din Codul administrativ, instanţa poate dispune suspendarea executării unui act administrativ individual atunci când există suspiciuni serioase cu privire la legalitatea actului sau un pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile, în acest caz, decizia Consiliului sătesc Roşcani nr. 5/1 din 29.08.2024 ridică suspiciuni serioase privind legalitatea ei, în special, datorită nerespectării normelor imperative cu privire la procedura prevăzută de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.

Având în vedere faptul că pericolul iminent este reprezentat de organizarea licitaţiei la data de 10.10.2024, fapt ce ar putea duce la pierderea ireparabilă a dreptului de folosinţă asupra terenurilor menţionate, afectând grav şi investiţiile reclamantului. Oricare cumpărător al terenurilor la licitaţia ce se preconizează să fie organizată, va fi afectat grav în cazul în care actele administrative premergătoare (contestate), inclusiv această decizie de organizare a licitaţiei va fi anulată.

Relevă că, decizia atacată nu doar că pune în pericol drepturile patrimoniale ale SRL „Speranţa-Agro”, dar încalcă şi dispoziţiile art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea privind formarea bunurilor imobile. Această lege prevede că este obligatoriu acordul scris al proprietarilor bunurilor imobile adiacente, acord care nu a fost solicitat și nu a fost oferit în cazul de faţă.

Reclamantul a subliniat faptul că terenul cu nr. cadastral ***** se află în folosinţa perpetuă şi neîntreruptă a reclamantei, iar investiţiile făcute pe acest teren, precum betonarea suprafeţei, au fost justificate de afectarea acestui teren procesului tehnologic agricol, iar neacordarea acestui consimţământ scris, constituie o încălcare

procedurală gravă, anulând legalitatea întregului proces de formare a bunului imobil şi, implicit, a deciziei Consiliului sătesc Roşcani din 29.08.2024 în lipsa acestei formalităţi esenţiale, formarea bunului imobil şi scoaterea la licitaţie a terenului devine nelegală, afectând grav drepturile patrimoniale ale reclamantei.

Totodată, evidențiază faptul că suspendarea executării deciziei este esenţială pentru a preveni prejudicii ireparabile, dat fiind faptul că decizia atacată constituie, în esenţă, o formă de expropriere indirectă, fără respectarea prevederilor legale în vigoare, ceea ce încalcă dreptul constituţional la proprietate garantat de art. 127 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia Republicii Moldova, care prevede protecţia proprietăţii private.

Suplimentar susține reclamantul că este necesar ca instanţa să intervină înainte de data organizării licitaţiei, pentru a preveni producerea unor prejudicii majore şi ireversibile reclamantului, mai ales având în vedere că există deja o hotărâre a Judecătoriei Străşeni (din 29.11.2021) care a anulat o decizie anterioară privind aprobarea acestui studiu de fezabilitate.

Deasemenea menționează reclamantul că, este proprietarul bunurilor imobile care sunt adiacente terenului cu nr. cadastral *****, totodată, terenul cu nr. cadastral ***** se află în folosinţa sa perpetuă şi neîntreruptă o perioadă îndelungată de timp, iar întreaga suprafaţă a terenului a fost betonată în scopul utilizării bunurilor imobile conform destinaţiei, mai mult betonul ce acoperă suprafaţa de teren a fost inclus în valoarea bunului imobil pe care l-a procurat, fapt cunoscut de către APL la data emiterii deciziei contestate, afectând astfel grav investiţiile sale, ce practic sunt expropriate fără respectarea unei proceduri legale, în mod abuziv.

În aceeași ordine de idei susține că, este direct afectată patrimonial prin impunerea unor costuri care nu au legătură cu interesele sale economice şi care sunt provocate de o decizie administrativă ce a fost deja contestată şi anulată parţial de către instanţă.

Mai indică reclamantul că, decizia contestată permite scoaterea la licitaţie a unui teren care este esenţial pentru activitatea reclamantei, iar investiţiile făcute pe acest teren (asfaltarea/betonarea) sunt parte integrantă a patrimoniului acesteia, astfel se aduce o gravă atingere dreptului său de proprietate, printr-o expropriere de facto, fără despăgubire corespunzătoare.

Reieșind din cele indicate mai sus reclamantul susține că desfăşurarea licitaţiei publice la 10.10.2024, conform anunţului oficial, pune în pericol direct dreptul lor de proprietate asupra imobilelor şi investiţiile efectuate. Terenul cu nr. cadastral ***** este deosebit de important pentru desfăşurarea activităţilor, fiind pus în pericol prin această licitaţie.

Consideră că, licitaţia publică planificată la data de 10.10.2024 ar putea conduce la pierderea definitivă a folosinţei asupra terenului în discuţie, fapt ce ar genera prejudicii grave pentru reclamantă, inclusiv pierderea investiţiilor realizate pe teren (asfaltare/betonare) în plus, continuarea procedurii de licitaţie ar pune în pericol

desfăşurarea normală a activităţilor economice ale reclamantei, terenul fiind esenţial pentru activitatea sa.

În contextul celor expuse, menționează că, licitaţia publică planificată la data de 10.10.2024 ar putea conduce la pierderea definitivă a folosinţei asupra terenului în discuţie, fapt ce ar genera prejudicii grave pentru reclamantă, inclusiv pierderea investiţiilor realizate pe teren (asfaltare/betonare). În plus, continuarea procedurii de licitaţie ar pune în pericol desfăşurarea normală a activităţilor economice ale reclamantei, terenul fiind esenţial pentru activitatea sa.

Reclamantul reiterează că este absolut necesar ca instanţa să intervină de urgenţă, prin emiterea unei ordonanţe provizorii, pentru a suspenda efectele deciziei nr. 5/1 din 29.08.2024 astfel încât să se prevină prejudiciile ireparabile care ar putea surveni prin vânzarea terenului. Continuarea procedurii de licitaţie ar aduce prejudicii ireparabile reclamantei, iar intervenţia instanţei este esenţială pentru a proteja drepturile patrimoniale ale acesteia.

Prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 04 octombrie 2024, s-a admis cererea înaintată de SRL „Speranța-Agro” privind emiterea ordonanței provizorii.

S-a suspendat executarea Deciziei Consiliul sătesc Roşcani raionul Străşeni nr. 5/1 din 29 august 2024 ”cu privire la expunerea la licitație a dreptului de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat”

Solicitarea recurentului:

La 14 octombrie 2024 Consiliul s. Roșcani a depus cerere de recurs, prin care se solicită anularea încheierii Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 04 octombrie 2024.

La 31 octombrie 2024 cauza dată a fost repartizată judecătorului Sîrbu Victoria, membrii completului fiind judecătorii Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs recurentul a indicat că, nu este de acord cu încheierea din 04 octombrie 2024, o consideră nefondată, neîntemeiată şi abuzivă. În conţinutul încheierii contestate, prima instanţă nu a indicat nici un motiv real, argumentat, care ar servi drept temei privind emiterea ordonanţei provizorii de suspendare a executării Deciziei Consiliul sătesc Roşcani raionul Străşeni nr. 5/1 din 29 august 2024.

Susține că, prima instanţă s-a limitat doar la descrierea poziţiei intimatului SRL „Speranţa - Agro”, fără a indica şi argumenta, care sunt sau pot apărea „consecinţe grave şi ireparabile pentru reclamant” în urma executării Deciziei Consiliul sătesc Roşcani raionul Străşeni nr. 5/1 din 29 august 2024.

Declară că, argumentul reclamanţilor privind aflarea terenului cu nr. cadastral ***** o perioadă îndelungată în folosinţa lor perpetuă şi neîntreruptă nu are nici un suport probatoriu.

La aprobarea deciziei Consiliului sătesc Roşcani nr. 5/1 din 29.08.2024 s-au

luat în consideraţie interesele tuturor proprietarilor, iar suprafeţele terenurilor adiacente construcţiilor ale căror proprietar este reclamantul au fost calculate în cadrul studiului de fezabilitate, reieşind din suprafeţele clădirilor şi destinaţia lor.

Explică că, în urma sistematizării terenului aferent construcţiilor ale căror proprietar este reclamantul, au fost prevăzute căi de acces către construcţiile acestuia, iar faptul invocat, precum că el este obligat să construiască aceste căi de acces, nu au nici un suport probatoriu, motivele sunt declarative.

Invocă că, acţiunile şi actele emise de Consiliul sătesc Roşcani privind sistematizarea terenului aferent bunurilor imobile ale reclamantului sunt absolut legale, nu poartă un caracter de rea-credinţă.

Făcând referire la pct. 5 al Regulamentului cu privire la vînzarea- cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008, comunică că, în luna februarie 2024 Primăria Roşcani solicită agentului economic „Tera Plus Proiect" SRL elaborarea proiectului de formare a bunului imobil prin separare nr.63/24.

În baza cererii nr.8001/24/18037 din 02.07.2024 Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" a primit avizul de recepţie a lucrării cadastrale, formarea prin separarea bunului imobil 80351 13.294 şi lucrarea cadastrală s-a declarat „recepţionată".

Ulterior, avizul de recepţie a lucrării cadastrale, acordul OTP Bank nr. C/131-1512.2023 din 19.06.2023, decizia nr. 2/1 din 22.03.2024 cu privire la formarea bunului imobil şi înregistrarea dreptului de proprietate a bunurilor nou formate au fost prezentate registratorului Instituţia Publică Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul cadastral territorial „Străşeni" care a înregistrat terenurile noi formate după cum urmează: ***** cu S 1.2686 ha / *****cu S=0,3758 ha / *****cu S=0.0188 ha / *****cu S=0.0324 ha. Terenurile cu numerele cadastrale ***** cu S=1.2686 ha/ *****cu S=0,3758 ha/ *****cu S=0.0188 ha /*****cu S=0,0324 ha, au fost înregistrate în registrul bunurilor imobile la data de 15.07.2024.

Declară că, la licitaţia care urma a fi petrecută la 10 octombrie 2024, nu s-a înregistrat nici un potenţial doritor să procure terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 1,2686 ha, la care se referă intimatul SRL „Speranţa-Agro". Astfel, terenul dat, nici nu putea fi scos la licitaţie, în lipsa solicitanţilor de a-l procura.

Consideră că, prin Decizia 5/1 din 29 august 2024 cu privire la expunerea la licitaţie a dreptului de vînzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat, intimatului nu îi este lezat care va drept patrimonial.

Afirmă că, prin încheierea Judecătoriei Străşeni, sediul Central nr.3 o/p -1/2024 din 04 octombrie 2024, afectează în mod direct interesele patrimoniale ale Consiliului sătesc Roşcani raionul Străşeni, pe motiv că conform Deciziei suspendate, nr. 5/1 din 29,08.2024, sau scos la licitaţie mai multe terenuri, a căror proprietar este UAT Roșcani.

Comunică că, terenurile aferente clădirilor ce aparţin cu drept de proprietate intimatului, nu au fost scoase la licitaţie şi nu sunt incluse în decizia nr. 5/1 din

29.08.2024, *****cu S=0,3758 ha/ *****cu S=0,0188 ha/ *****cu S=0,0324 ha. Mai mult de atît, intimatul, dar si toţi ceilalţi proprietari ce deţin cote părţi în clădirile, ce le aparţin cu drept de proprietate, au primit scrisori recomandate, de a se apropia în incinta primăriei, pentru a semna contracte directe de vînzare-cumpărare a terenurilor aferente

Menționează că, în decizia 5/1 din 29.08.2024 au fost incluse doar terenurile a căror proprietar este UAT Roșcani, sunt terenuri din intravilanul si extravilanul localităţii, cu destinaţie agricolă și pentru construcţie.

Consideră că, nu există nici un temei legal de suspendare a actului administrativ, prevăzut la art. 172 alin. (2) Cod administrativ, dat fiind că nici una din condiţiile prevăzute de legea sus citată nu sunt întrunite.

La 12 noiembrie 2024, SRL „Speranța Agro” a depus referință asupra cererii de recurs declarat de Consiliul s. Roșcani, solicitând respingerea cererii de recurs, cu menținerea încheierii primei istanțe.

La 23 decembrie 2024 SRL „Speranța Agro” a depus o cerere de strămutare la CSJ.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

Conform art. 242 Cod administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

La caz, Colegiul Civil a constatat cu certitudine că încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 04 octombrie 2024 a fost atacată de recurentul Consiliul s. Roșcani la data de 09 august 2024.

Astfel, raportând la normele legale precitate la circumstanțele speței, Completul specializat consideră că recursul declarat este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind recursul declarat și materialele cauzei, pe baza dosarului şi a motivelor invocate în recurs, Completul de contencios administrativ, consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu anularea încheierii contestate și remiterea cauzei în primă instanță pentru reexaminare, reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța anulează încheierea şi adoptă o nouă încheiere.

Iar alin. (2)-(4) al aceluiași articol stabilesc că, (2) Instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces. (3) Decizia prin care se soluţionează recursul împotriva încheierii judecătoreşti se motivează în scris. (4) După finalizarea procedurii de soluţionare a recursului

împotriva încheierii judecătoreşti, dosarul judiciar se transmite instanţei competente în termen de 3 zile.

Conform art. 241 alin.(1), (3) Cod administrativ, (1) Încheierile primei instanţe şi ale instanţei de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi. (3) Pentru contestarea cu recurs a încheierilor judecătorești se aplică corespunzător prevederile cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Astfel, actele cauzei atestă că, prin decizia Consiliului sătesc Roșcani nr.5/1 din 29 august 2024, s-a decis:

„1. *Se expune la licitaţie dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat, după cum urmează:*

*- Terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 1,2686 ha, mod de folosinţă agricol la preţul iniţial de 914.510 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,07 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 95.900 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,08 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 109.440 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,09 ha, mod de construcţie la preţul iniţial de 122.970 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Construcţia de sănătate, asistenţă socială (punctul medical) şi lotul de pământ vu nr. cadastral 8 *****cu suprafaţa de 0,0855 ha, la preţul iniţial de 266.010 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,9479 ha, mod de folosinţă agricol la preţul iniţial de 115.290 lei, conform raportului de evaluare;*

*- Terenul cu nr. cadastral *****cu suprafaţa de 0,2927 ha la preţul iniţial de 45.500 lei, conform raportului de evaluare.*

2. Primarul satului Roşcani (Gonţa Irina) va încheia contractele de vânzare - cumpărare a terenurilor sus menţionate în baza Procesidui-verbal privind rezultatele licitării şi prevederilor legislaţiei în vigoare.

3. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina primarului satului (Gonţa Irina).

4. Prezenta de decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale”.

Totodată, actele cauzei atestă că, la 26 septembrie 2024 SRL „Speranța Agro” s-a adresat Consiliului s. Roșcani cu o cerere prealabilă, solicitând anularea deciziei nr. 5/1 din 29.08.2024, precum și suspendarea efectului juridic al deciziei nr. 5/1 din 29.08.2024. (f.d.27)

În aceeași ordine de idei, se va evidenția asupra faptului că la 27 septembrie 2024 SRL „Speranța Agro” a sesizat instanța de contencios administrativ, solicitând emiterea unei ordonanțe provizorii cu privire la suspendarea efectelor deciziei Consiliului s. Roșcani nr.5/1 din 29.08.2024.

În conformitate cu dispozițiile art. 214 Codul administrativ, (1) Suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanţei de judecată care examinează acţiunea de contencios administrativ. *Reclamantul poate solicita instanţei de judecată competente suspendarea executării actului administrativ individual pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ dacă autoritatea publica învestită cu soluţionarea cererii prealabile a refuzat suspendarea sau nu a soluţionat cererea de suspendare în termenul stabilit la art.172 alin.(3)*.

În acest context, Completul urmează să evidențieze faptul că suspendarea actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ este condiționată de soluționarea cererii prealabile de către autoritatea publică, care refuză să suspende actul administrativ sau nu soluționează cererea de suspendare în termenul stabilit la art. 172 alin. (3) Codul administrativ.

Potrivit dispozițiilor art. 215 Codul administrativ, (1) În cazurile care nu cad sub incidenţa art.214, reclamantul poate solicita instanţei de judecată care examinează acţiunea în contencios administrativ emiterea unei ordonanţe provizorii. Pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, reclamantul poate solicita emiterea unei ordonanţe provizorii instanţei de judecată la care se va depune acţiunea.

(2) Instanţa de judecată poate emite o ordonanţă provizorie dacă:

a) în baza unei examinări sumare, ajunge la concluzia că pretenţia revendicată de reclamant este întemeiată; şi

b) emiterea ordonanţei este necesară pentru evitarea consecinţelor grave şi ireparabile pentru reclamant.

(3) Prevederile art.214 alin.(3)–(5), (7) şi (8) se aplică corespunzător.

Iar dispozițiile art. 172 Codul administrativ stabilesc că, (1) Dacă un act administrativ individual defavorabil este contestat cu cerere prealabilă, autoritatea publică, din oficiu sau la cererea persoanei afectate, *poate suspenda executarea lui pînă la finalizarea procedurii prealabile*.

(2) Motivele suspendării sînt:

a) existenţa unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil;

b) existenţa pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

(3) *Suspendarea executării actului administrativ individual defavorabil se decide de autoritatea publică competentă pentru soluţionarea cererii prealabile. Decizia cu privire la suspendarea executării se ia în termen de 5 zile lucrătoare din momentul înregistrării, dacă legea nu prevede altfel*.

Reieșind din prevederile legale expuse, se atestă cert și fără echivoc că reclamantul este în drept să solicite instanței de judecată suspendarea efectelor actului administrativ în situația în care autoritatea publică nu a soluționat cerința cu privire la suspendarea actului din cererea prealabilă, în termenul de 5 zile lucrătoare din

momentul înregistrării cererii prealabile.

La caz, se atestă că cererea prealabilă al reclamantului SRL „Speranța Agro” a fost depusă la 26 septembrie 2024 prin intermediul poștei electronice la adresa electronică – primariaroscani@gmail.com (f.d.26 verso) și prin intermediul poștei terestre, fiind expediată la adresa Primăriei s. Roșcani. (f.d.27)

Cu toate acestea, se va evidenția că la momentul sesizării instanței de judecată, termenul cu privire la soluționarea cerinței cu privire la suspendarea actului în procedura prealabilă nu s-a epuizat, or, art. 214 Codul administrativ impune această condiție ca fiind una obligatorie în situația în care chestiunea cu privire la suspendarea actului administrativ individual îi revine instanței de judecată, fapt ce a fost neglijat de prima instanță la soluționarea cererii SRL „Speranța Agro” cu privire la emiterea unei ordonanțe provizorii cu privire la suspendarea efectelor deciziei Consiliului s. Roșcani nr.5/1 din 29.08.2024, iar acest fapt impune reexaminarea cererii respective.

Mai mult ca atât, chiar și în contextul în care reclamantul SRL „Speranța Agro” și-a formulat cerințele prin prisma art. 215 Codul administrativ, deși prin natura sa cererea se încadrează și în sensul dispozițiilor art. 214 Codul administrativ, dat fiind faptul că acesta urmărește suspendarea efectelor actului administrativ individual și nicidecum aplicarea unei măsuri alta decât suspendarea actului administrativ, chiar și pentru emiterea ordonanței provizorii este necesară respectarea procedurii prealabile, or, autoritatea publică trebuie să aibă posibilitatea de a se expune asupra cerințelor reclamantului cu privire la suspendarea actului sau aplicarea altei măsuri în acest sens până la intervenirea instanței.

Astfel, instanța de fond, în mod eronat și prematur a dat apreciere materialelor dosarului cu referire la examinarea cererii de suspendarea al actului administrativ individual, normele de drept procedural aplicate au fost interpretate eronat, iar drept urmare, eronat s-a ajuns la concluzia de admitere a cererii de eliberarea unei ordonanțe provizorii privind suspendarea actului administrativ, întrucât la momentul sesizării instanței cererea respectivă nu a fost soluționată de către autoritatea publică.

În contextul celor supra enunțate, Completul de contencios administrativ ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Consiliul s. Roșcani, de a anula încheierea contestată și de a remite cauza în prima instanță pentru reexaminarea cererii depuse de SRL „Speranța Agro”.

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de Consiliul s. Roșcani.

Se anulează încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 04 octombrie 2024, prin care s-a suspendat executarea Deciziei Consiliul sătesc Roşcani raionul Strășeni nr. 5/1 din 29 august 2024 ”cu privire la expunerea la licitație a dreptului de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică din domeniul privat”, cu remiterea

cauzei în prima instanță pentru reexaminarea cererii depuse de SRL „Speranța Agro”.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii: Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei