

D E C I Z I E

cu privire la respingerea recursului declarat de Consiliul mun.Bălți.

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „Stăpânul Mesei” către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Bălți”, privind anularea parțială a actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ de prelungire a contractelor de locațiune pe un termen de 3 ani,

împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 30 iunie 2026,

Dosarul nr.3r-58/26

PIGD nr.2-26064129-03-3r-15072026

Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul central (judecător Natalia Bobu)

23 septembrie 2026, mun.Bălți

Textul corespunde originalului

Examinând fără citarea părților, cererea de recurs declarată de Consiliul mun.Bălți, împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 30 iunie 2026, emise în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „Stăpânul Mesei" către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Bălți", privind anularea parțială a actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ de prelungire a contractelor de locațiune pe un termen de 3 ani,

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:
Elena Grumeza*, Președinte,*
Natalia Costaș,
Ivan Parii, *judecători*

A constatat următoarele:

ÎN FAPT

La 21 mai 2026, SRL „Stăpânul Mesei" prin intermediul avocatului Palii Alina s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Bălți", solicitând:

- anularea pct.2 din Decizia nr.3/64 din 06.04.2026 „cu privire la examinarea cererii SRL „Stăpânul Mesei" înregistrate la Primăria mun.Bălți cu nr.03-13/162 din 19.01.2026";

- obligarea emiterii actului administrativ privind aprobarea prelungirii contractelor de locațiune nr.12 din 02.06.2021 şi nr.13 din 25.01.2023 pe un termen de 3 ani.

- suspendarea executării pct.2 din Decizia nr.3/64 din 06.04.2026, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul central, din 30 iunie 2026, s-a admis cererea formulată de avocatul Alina Palii în interesele reclamantului SRL „Stăpânul Mesei", privind suspendarea parțială a actului administrativ, în cadrul examinării cauzei intentate la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Stăpânul Mesei" către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Bălți" privind anularea parțială a actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ de prelungire a contractelor de locațiune pe un termen de 3 ani. S-a suspendat executarea pct.2 din Decizia Consiliul mun.Bălți nr.3/64 din 06.04.2026.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 08 iulie 2026, Consiliul mun.Bălți, a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 30 iunie 2026, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de suspendare a executării actului administrativ contestat.

Termenul de declarare a recursului:

Conform art.242 Codul 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.*

Instanța de recurs constată că, încheierea supusă recursului a fost emisă la 30 iunie 2026 (f.d.245 vol.I), care a fost recepționată de participanții la proces la aceeași dată – 30.06.2026, fapt confirmat prin recipisa anexată la dosar (f.d.249 vol.I), iar la 08.07.2026 Consiliul mun.Bălți a contestat cu recurs soluția instanței de fond (f.d.6 vol.II). Drept urmare, Colegiul judiciar conchide că recursul este declarat în termenul stabilit de lege.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, Consiliul mun.Bălți și-a exprimat dezacordul cu soluția instanței de fond, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării. Suplimentar a menționat că, existența unor simple presupuneri nu justifică suspendarea executării unui act administrativ; mai mult, nu au fost evaluate efectele suspendării asupra administrării patrimoniului public municipal şi asupra exercitării atribuțiilor legale ale Consiliului municipiului Bălţi şi ale ÎM „Hotelul Bălţi”. Or, suspendarea produce efecte directe asupra executării unui act administrativ adoptat în exercitarea competențelor autorității publice locale şi afectează administrarea bunurilor proprietate municipală. Astfel, în lipsa demonstrării condițiilor stricte prevăzute de art.172 Cod administrativ, interesul public impunea menținerea caracterului executoriu al actului administrativ, însă de către reclamant nu au fost prezentate probe care să ofere suficiente indicii aparente de răsturnare a prezumției de legalitate.

Comunicarea actelor:

La 18 august 2026, Colegiul civil a notificat intimata și persoana terță despre depunerea recursului, oferindu-le un termen până la 04.09.2026 pentru prezentarea referinței și probelor suplimentare (f.d.21 vol.II).

Intimata SRL „Stăpânul Mesei”, nu a făcut uz de dreptul său procedural și nu a prezentat referință pe marginea cererii de recurs.

Persoana terță ÎM „Hotelul Bălți”, la data de 04.09.2026 a depus referință pe marginea recursului, prin care a solicitat admiterea acestuia, casarea soluției instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de aplicare a măsurilor

de asigurare formulată de SRL „Stăpânul Mesei” prin intermediul avocatului Palii Alina.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord conchide asupra necesității respingerii recursului, reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu art.241 Cod administrativ, *încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Încheierile primei instanțe și ale instanței de apel care nu se contestă separat cu recurs pot fi contestate odată cu fondul, dacă prezentul cod sau alte legi nu prevăd pentru încheierile judecătorești nici o cale de atac. 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.*

În corespundere cu art.243 alin.(1) lit.(b) Cod administrativ, *examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.*

În speță, instanța de recurs a constatat că, prin decizia Consiliului mun.Bălți nr.3/64 din 06.04.2026 s-a decis:

1) Se satisface parțial cererea SRL „Stăpânul Mesei”, înregistrată la primăria mun.Bălți cu nr.03-13/162 din 19.01.2026;

2) Se permite directorului ÎM „Hotelul „Bălţi” dnei Svetlana Panciuc, prelungirea termenului contractelor de locațiune:

- nr.12 din 02.06.2021, cu suprafața totală de 10 m²;

- nr.13 din 25.01.2023, cu suprafața totală de 93,0 m², încheiate cu SRL „Stăpânul Mesei” pentru încăperile în incinta hotelului „Bălți” din str.M.Sadoveanu 1, cu plată pentru locațiune, cu aplicarea coeficientului de piață (K4) – 4,0, pe un termen de 3 luni, fără drept de prelungire a contractelor de locațiune;

3) SRL „Stăpânul Mesei”, în termen de o lună, să semneze acordul de modificare și completare a contractului de locațiune anterior încheiat a încăperii cu ÎM „Hotelul Bălţi” şi să achite plata pentru locațiune şi serviciile comunale, conform facturilor prezentate, (f.d.17 vol.I).

Ulterior, la 21 mai 2026, SRL „Stăpânul Mesei” prin intermediul avocatului Palii Alina s-a adresat cu acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Bălți”, solicitând anularea pct.2 din Decizia nr.3/64 din 06.04.2026 „cu privire la examinarea cererii SRL „Stăpânul Mesei” înregistrate la Primăria mun.Bălți cu nr.03-13/162 din 19.01.2026” și obligarea emiterii actului administrativ privind aprobarea prelungirii contractelor de locațiune nr.12 din 02.06.2021 şi nr.13 din 25.01.2023 pe un termen de 3 ani, (f.d.3 vol.I).

Prin aceeași acțiune reclamanta a solicitat suspendarea executării pct.2 din Decizia nr.3/64 din 06.04.2026, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul central, din 30.06.2026, s-a admis cererea formulată de avocatul Alina Palii în interesele reclamantului SRL „Stăpânul Mesei” și a-a suspendat executarea pct.2 din Decizia Consiliul mun.Bălți nr.3/64 din 06.04.2026, (f.d.245 vol.I).

Consiliul mun.Bălți nefiind de acord cu soluția instanței de fond, în termen legal, a contestat-o cu recurs, solicitând anularea acesteia.

În conformitate cu art.214 Codul administrativ, *suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanței de judecată care examinează acțiunea de contencios administrativ. Reclamantul poate solicita instanței de judecată competente suspendarea executării actului administrativ individual până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ dacă autoritatea publica învestită cu soluționarea cererii prealabile a refuzat suspendarea sau nu a soluționat cererea de suspendare în termenul stabilit la art.172 alin.(3).*

Respectiv, prin reglementările art.214 Cod administrativ legiuitorul a stabilit ca garanție a asigurării legalității – suspendarea executării actului administrativ individual contestat.

Astfel, suspendarea reprezintă operațiunea de întrerupere temporară a efectelor juridice produse de un act juridic. Suspendarea actelor administrative reprezintă o garanție a asigurării legalității, ce intervine însă în cazuri de excepție, în situații limită. Ea are în vedere fie întreruperea vremelnică a producerii de efecte juridice (ceea ce înseamnă că actul era în vigoare) fie amânarea temporară a producerii de efecte juridice.

Potrivit Recomandării Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei nr.(89) 8 din 13 septembrie 1989 privind protecția provizorie acordată de instanță pe probleme administrative, atunci când o instanță este sesizată cu o contestație referitoare la un act administrativ, iar instanța nu a pronunțat încă o decizie, solicitantul poate cere aceleiași instanțe sau unei alte instanțe competente să ia măsuri de protecție provizorie împotriva actului administrativ, că în decizia privind acordarea protecției provizorii solicitantului, instanța trebuie să ia în considerare toți factorii relevanți, inclusiv faptul că în cazul în care executarea actului administrativ este susceptibilă de a provoca daune și că acestea ar putea fi remediate cu dificultate și dacă există un caz prima-facie împotriva valabilității actului.

Din conținutul Recomandării abordate se deduce că, măsurile de protecție provizorie dispuse de către instanța competentă pot lua forma de suspendare a executării actului administrativ, în întregime sau parțial, prin care se dispune în totalitate sau parțial restabilirea situației care a existat la momentul adoptării actului administrativ sau la orice modificare ulterioară și de impunere asupra administrației a oricărei obligații corespunzătoare, iar măsurile de protecție provizorie nu pot aduce în nici un fel atingere deciziei care urmează să fie luată de către instanța sesizată cu privire la contestarea actului administrativ.

Potrivit art.172 alin.(2) Cod administrativ, *motivele suspendării sânt: a) existența unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil; b) existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.*

Astfel, prin prisma art.172 alin.(2) Cod administrativ, legislatorul a stabilit că actul administrativ poate fi suspendat doar în cazul confirmării incontestabile a existenței unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil și/sau existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

În acest sens, Completul judiciar conchide că, la dispunerea suspendării actului administrativ urmează a fi constatate existența acelor temeiuri necesare a fi întrunite, invocate prin lege.

Atât cazul bine justificat, cât şi paguba a cărei iminență de producere ar fi înlăturată prin suspendarea executării actului administrativ, trebuie să fie indicate și probate în concret, nu doar afirmate prin preluarea textelor de lege, rezultând așadar cert fiind instituită obligația probării faptului că existența acestor condiții nu se prezumă, ci trebuie dovedite de persoana lezată care a solicitat suspendarea executării actului administrativ.

Colegiul mai relevă că suspendarea actului administrativ individual constituie o formă a asigurării acțiunii.

Sub acest aspect Colegiul reține că, la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanțele vor verifica probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asiguratorii; asigurarea unui echilibru între interesele părților cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare.

Măsurile provizorii aplicate în fiecare caz separat de către instanța de judecată țin de substanța obiectului acțiunii. Instanța urmează să dispună măsura provizorie care menține starea de fapt pe durata examinării cauzei, în circumstanțe în care în mod plauzibil există riscul unei pagube ireparabile.

Față de cele ce preced, Colegiul reține că suspendarea actului administrativ individual constituie o instituție procesuală care are menirea să prevină un prejudiciu iminent și sever.

Astfel, se reține că garanția acordată reclamantului prin art.214 din Codul administrativ are drept scop evitarea consecințelor ireparabile sau care vor fi remediate cu dificultate în cazul producerii efectelor actului administrativ individual contestat.

Prin urmare, suspendarea actului administrativ individual poate fi dispusă în cazuri temeinic justificate și în scopul prevenirii unei pagube iminente. Respectiv, la

examinarea cererii privind suspendarea actului administrativ individual, primordial urmează a fi verificat faptul existenței riscului real de producere a unui prejudiciu iminent, precum și severitatea acestuia.

În speță, Colegiul judiciar remarcă că, executarea în continuare a actului administrativ contestat are ca obiect nu doar eventualitatea cauzării unui prejudiciu material în raport cu reclamanta, ci încetarea activității comerciale în spațiul închiriat, or, pct.2 din decizia contestată prevede atât perioada pentru care se permite de a fi prelungit contractul de locațiune – 3 luni, cât și termenul obligatoriu pentru perfectarea acordului de modificare – 1 lună, cu indicarea inclusiv a sintagmei – fără drept de prelungire a contractelor de locațiune. Or, reieșind din data emiterii deciziei contestate – 06.04.2026, termenul de prelungire și termenul obligației de semnare a acordului de modificare, expirarea termenelor enunțate ar fi pasibilă de a crea imposibilitatea efectivă și de drept a reclamantei de a realiza activitatea economică în spațiul închiriat. Adică nu doar prejudiciu, dar și stoparea activității.

În speță, Colegiul judiciar relevă că, din momentul în care au fost invocate consecințe iremediabile în viitor, care se vor manifesta prin pierderea forței de muncă calificată, prin suportarea cheltuielilor de reparație substanțiale pentru achiziționarea, instalarea pieselor de mobilier, echipamente tehnice personalizate destinate amenajării acestui sediu, or, în cazul respingerii aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, situația materială a reclamantei ar putea degrada și ar putea duce la o instabilitate economică.

Astfel, instanța de fond just a conchis că, respectivele deficiențe fac să planeze în privința pct.2 din decizia contestată supus controlului judecătoresc, semne de întrebare care pot fi confirmate sau infirmate în definitiv doar după o examinare minuțioasă și multiaspectuală a fondului cauzei, însă până la derularea exercițiului dat, la această fază procesuală se impune suspendarea executării acestuia a cărui prezumție de legalitate se va afla în stare de imponderabilitate până la soluționarea definitivă a litigiului deferit judecății.

La rândul său, Colegiul judiciar relevă că, prin ***pericol iminent*** trebuie de înțeles un proces nefast pe punctul de a se iniția și care nu poate fi evitat. Aspectul respectiv urmează să fie interpretat și aplicat în conformitate cu principiul proporționalității ingerinței în drepturile persoanei și durata procesului de contencios administrativ.

Noțiunea de prejudicii ireparabile are semnificația de daune aduse drepturilor subiective ale reclamantei, în sensul art.17 din Codul administrativ, care nu pot fi reparate sau repararea lor reieșind din importanța dreptului revendicat și durata procesului este una irațională sau anevoioasă.

Analizând materialele dosarului, Colegiul civil constată că judecătorul primei instanțe corect a stabilit că, în speță, sunt întrunite temeiurile de suspendare a executării actului administrativ contestat din motivul prevăzut de art.172 alin.(2) lit.b) Cod administrativ, or, legiuitorul a stabilit expres că pentru a dispune suspendarea

executării actului administrativ individual defavorabil, nu este obligatoriu ca să fie întrunite cumulativ motivele de suspendare prevăzute de art.172 alin. (2) din Codul administrativ, ci este suficientă existență măcar a unui temei.

La fel, instanța de fond corect a conchis că persistă pericolul *in mora* și în vederea evitării consecințelor grave și ireparabile, cât și în scopul realizării unei protecții legale efective a drepturilor reclamantei cum este în cazul dat dreptul la muncă, aplicarea suspendării actului administrativ individual este determinantă.

Nu poate fi reținut de către instanța de recurs argumentul recurentului precum că s-a invocat un fapt evident fără a argumenta caracterul ireparabil al riscului, astfel nu constituie o justificare suficientă și convingătoare pentru a suspenda executarea actelor administrative, or, măsura de asigurare aplicată are misiunea de a conserva situația existentă, a echilibra interesele concurente ale părților procesului și nicidecum de a obstrucționa activitatea autorității publice pârâte, dimpotrivă neaplicarea măsurilor asiguratorii ar constitui o încălcare a obligației pozitive a statului în persoana instanțelor de judecată în vederea acordării garanțiilor eficiente și practice ce derivă din dreptul la un proces echitabil consacrat la art.6 din Convenție, elocventă în acest sens fiind concluzia Curții Europene a Drepturilor Omului care a reiterat principiul conform căruia scopul Convenției nu este de a proteja drepturile teoretice sau iluzorii ci cele concrete și efective.

Reieșind din cele expuse, dat fiind faptul că în speță lipsesc temeiuri legale pentru anularea încheierii contestate, instanța de recurs conchide că recursul declarat este integral nefondat, motiv din care ajunge la concluzia de a respinge cererea de recurs.

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.b), alin.(3) Cod administrativ,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

DECIDE

Respinge recursul declarat de Consiliul mun.Bălți împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 30 iunie 2026, emise în cadrul examinării cauzei de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „Stăpânul Mesei” către Consiliul mun.Bălți, persoană terță ÎM „Hotelul Blți”, privind anularea parțială a actului administrativ și obligarea emiterii actului administrativ de prelungire a contractelor de locațiune pe un termen de 3 ani.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței
Judecător **Elena Grumeza**

Judecători **Ivan Parii**

Natalia Costaș