dosar nr.2-25106315-05-3r-01122025 Judecătoria Comrat, judecător M.Osadcii

D E C I Z I E

26 decembrie 2025 mun.Cahul

Completul specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud
în componența:
preşedintele completului Vitalie Movilă
judecătorii Andrei Scripcenco, Evgheni Bancov

a judecat fără participarea părților recursul declarat de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantului SRL „Agrosud-Service", împotriva încheierii Judecătoriei Cahul sediul Cantemir din 30 octombrie 2025, prin care s-a dispus respingerea cererii de suspendare a executării actului administrativ individual defavorabil, adoptată în cauza de contencios administrativ la acțiunea reclamantului SRL „Agrosud-Service" împotriva pârâților Primăria Taraclia de Salcie și Consiliul sătesc Taraclia de Salcie r-l Cahul, privind anularea parțială a deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 –

C O N S T A T Ă:

1. La 25 iulie 2025 reclamantul SRL „Agrosud-Service" a depus la Judecătoria Cahul acțiunea împotriva pârâților Primăria Taraclia de Salcie și Consiliul sătesc Taraclia de Salcie r-l Cahul, prin care pretinde: **1.** anularea parțială deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025, <u>în partea punctelor 2 și 3,</u> prin care s-a dispus: „se rezoluţionează contractul de arendă nr.1 din 04 decembrie 2020 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a transmis în arendă către SRL "Agrosud-service" terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 11,2747 ha, nr. cadastral ***** cu suprafața de 10,8555ha pe un termen de 10 ani, din motiv că arendașul nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile; și "se rezoluționează contractul de arendă nr.1 din 11 mai 2021 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a transmis în arendă către SRL "Agrosud-Service" terenul agricol cu nr. cadastrale: *****, cu suprafața de 16.4563 ha pe un termen de 10 ani, din motiv că arendașul nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile şi nu a respectat anual termenul de achitare a arendei"; **2**. Recuperarea pagubei morale în cuantum de 100.000 lei în folosul reclamantului. **3.** Încasarea cheltuielilor legate de judecarea cauzei.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, decizia contestată nu cuprinde motivele de fapt și de drept ce au stat la baza dispunerii rezoluțiunii contractelor de arendă, or arendașul nu are datorii la plata arendei, și aceasta a fost adoptată înainte de încheierea anului agricol. Contractele de arendă a terenurilor agricole încheiate la 04.12.2020 și 11.05.2021 nu au fost autentificate notarial și, respectiv, nu au fost înregistrate în registrul contractelor de arendă deținut de Primăria Taraclia de Salcie r-l Cahul. Reclamantul a solicitat organului cadastral programare pentru data de 10.10.2024 pentru depunerea cererii în vederea înregistrării dreptului în temeiul contractelor de

arendă, fiind necesar potrivit prevederilor legale în vigoare, inclusiv și prezența autorității publice –reprezentantul Primăriei Taraclia de Salcie. Registratorul a explicat că este necesară prezența APL, precum și sigilarea contractelor de arendă de către APL. La 04.10.2024 a înregistrat notificarea-solicitare a sa la adresa APL Taraclia de Salcie, anexând copia contractelor de arendă și copia programării la SCT pentru data de 10.10.2024. Din cauza că APL Taraclia de Salcie nu s-a prezentat, a solicitat o nouă programare pentru data de 17.10.2024, însă reprezentantul APL nu s-a prezentat. Din acest motiv contractele de arendă actualmente nu sunt înregistrate, fapt ce nu îi este opozabil. Prevederile legale pun în sarcina ambelor părți înregistrarea contractelor de arendă în RBI. S-a adresat cu cerere prealabilă către pârât, însă nu a primit nici un răspuns, din care considerente a depus cerere de chemare în judecată.

În drept acțiunea este întemeiată pe prevederile art.1296, 1299, 1300, 1293 Cod civil, art.10, 24, 172, 189, 195, 206, 209, 214, 224 Cod administrativ, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.15/1998.

2. La depunerea acțiunii reclamantul SRL „Agrosud-Service” a solicitat suspendarea executării actului administrativ individual - decizia Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 până la finisarea examinării cauzei, fără a invoca careva temeiuri și argumente în fundamentarea acestei solicitări.

3. Examinând fără participanți cererea de suspendare, la 30 octombrie 2025 Judecătoria Cahul sediul Cantemir a pronunțat încheierea, prin care a respins cererea reclamantului SRL „Agrosud-Service”, privind suspendarea executării deciziei Primăriei Taraclia de Salcie, r-l Cahul nr.2/4 din 29 aprilie 2025, ca fiind neîntemeiată.

4. La 13 noiembrie 2025 avocatul Stănilă Elena a depus cererea de recurs în interesele reclamantului SRL „Agrosud-Service”, solicitând casarea încheierii Judecătoriei Cahul sediul Cantemir din 30 octombrie 2025, și emiterea unei noi hotărâri de suspendare a executării deciziei contestate până la finisarea examinării cauzei.

În argumentarea cererii de recurs avocatul Stănilă Elena a invocat că, instanța a adoptat încheierea cu încălcarea termenului de 5 zile lucrătoare prevăzut de art.172 CA. Potrivit Codului administrativ, anume pârâtului îi revine obligația de a demonstra legalitatea deciziilor pe care le-a adoptat. Instanța a menționat că lipsesc probe în susținerea cerinței contestate. Conformart.172 alin.(3), 214 alin.(3) CA, pentru probarea faptelor participanții pot depune o declarație pe propria răspundere, drept care participanții au fost lipsiți prin această încheiere ilegală.

5. Verificând materialele cauzei şi analizând în complex argumentele şi criticile invocate în recurs, Completul de contencios administrativ al Curții de Apel Sud sediul Cahul conclude asupra necesității respingerii recursului depus de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantului SRL „Agrosud-Service” și menținerii încheierii primei instanțe.

În sprijinul concluziei enunțate Completul de judecată punctează următoarele argumente.

Conform art.426 alin.(3) Cod de procedură civilă, „*recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor*”, iar potrivit art.243 alin.(2) Cod administrativ, ”*instanţa competentă soluţionează recursul împotriva încheierilor judecătoreşti fără şedinţă de judecată. Dacă consideră necesar, instanţa competentă poate cita participanţii la proces*”.

Potrivit art.241 alin.(1) Cod administrativ, „*încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi*”, iar în conformitate cu art.214 alin.(4) Cod administrativ, „*instanța de judecată decide cu privire la suspendarea executării actului administrativ individual printr-o încheiere susceptibilă de recurs, fără citarea participanților la proces*”.

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*”.

Articolul 236 Cod administrativ, prevede expres că instanța de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs.

Respectiv, potrivit principiului simetriei juridice, care implică abordarea subsumară a Codului administrativ, criteriile de admisibilitate a apelului, reglementate conform art.236 Cod administrativ, sunt aplicabile în cadrul procedurii de contestare cu recurs a încheierilor instanțelor de fond.

Astfel, din actele cauzei rezultă că, încheierea judecătoriei Cahul sediul Cantemir a fost emisă la 30 octombrie 2025, fiind expediată participanților la proces la 05 noiembrie 2025, și recepționată de recurent la 10 noiembrie 2025 (f.d.83), iar cererea de recurs avocatul Stănilă Elena a depus-o la 13 noiembrie 2025, deci Completul de judecată consideră că recursul a fost declarat în termenul legal prevăzut de art.242 Cod administrativ - 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești. Recursul depus conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept considerate de recurent pertinente.

În condițiile descrise, în temeiul reglementărilor art.233, 236, 241 Cod administrativ, Completul de judecată concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a recursului în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

6. Potrivit art.194 alin.(1) Cod administrativ, „*în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.*

Conform art.219 alin.(1) Cod administrativ, „*instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți”.*

Astfel, verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Completul de judecată conchide că, judecătorul primei instanțe, examinând cererea privind suspendarea executării actului administrativ individual defavorabil, a studiat argumentele solicitantului referitoare la necesitatea suspendării și corect a respins-o ca fiind neîntemeiată; a aplicat corect normele de drept material.

În speță, reclamantul SRL „Agrosud-Service" solicită suspendarea deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol; cu privire la anularea/abrogarea deciziei nr.4/10 din 14.08.2024", fără a indica și a proba existența unor suspiciuni serioase și rezonabile privind legalitatea actelor administrative individuale defavorabile, și că actul respectiv ar putea cauza un prejudiciu ireparabil pentru apărarea drepturilor sale.

Din materialele cauzei se desprinde că, la 04.12.2020 între SRL „Agrosud-Service" și Primăria Taraclia de Salcie r-l Cahul a fost încheiat un contract de arendă a terenurilor agricole cu numerele cadastrale ***** și *****, pentru cultivarea producției agricole, pe un termen de 10 ani.

La 11.05.2021 între SRL „Agrosud-Service" și Primăria Taraclia de Salcie r-l Cahul a fost încheiat un contract de arendă a terenului agricol cu numărul cadastral *****, pentru prelucrarea acestuia, pe un termen de 10 ani.

La 23.10.2024 arendatorul Primăria Taraclia de Salcie a întocmit acord de reziliere a contractelor de arendă nr.1 din 04.1.2020 și nr.1 din 11.05.2021, semnat unilateral de către primar.

La 14.08.2024 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a emis decizia nr.4/10 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a ternului agricol".

La 29.04.2025 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a emis decizia nr.2/4 „cu privire la anularea/abrogarea deciziei nr.4/10 din 14.08.2024; cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol", prin care s-a decis: **1**. se anulează decizia nr.4/10 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol. **2**. se rezoluționează contractul de arendă nr.1 din 04 decembrie 2020 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a transmis în arendă către SRL "Agrosud-service" terenurile agricole cu nr. cadastral: *****, cu suprafața de 11 2746 ha; nr ***** cu suprafața 10,8555 ha pe un termen de 10 ani, din motiv că arendașul nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile. **3.** se rezoluționează contractul de arendă nr.1 din 11 mai 2021 Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a transmis în arendă către SRL "Agrosud-service" terenul agricol cu nr. cadastral: ***** cu suprafața de 16,4563 ha pe un termen de 10 ani, din motiv că arendașul nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile şi nu a respectat anual termenul de achitare a arendei.

Analizând obiectul acțiunii în raport cu temeiurile suspendării executării actului administrativ individual – decizia Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol", Completul de judecată consideră că, la caz nu s-a constatat că actul respectiv este susceptibil de a cauza un prejudiciu iminent, ce ar putea fi ireparabil, și că ar exista temeiuri vădite privind ilegalitatea actului administrativ individual.

7. Conform art.214 alin.(1),(2),(3) Cod administrativ, „*suspendarea executării actului administrativ individual contestat poate fi solicitată de către reclamant instanței de judecată care examinează acțiunea de contencios administrativ. Instanța de judecată poate dispune suspendarea executării actului administrativ individual din motivele prevăzute la art.172 alin.(2). Pentru probarea faptelor, participanții, în locul prezentării probelor obișnuite, pot depune o declarație pe propria răspundere”.*

În interpretarea corectă a normei enunțate, instanța de recurs reține că, prin reglementările art.214 Cod administrativ, legislatorul 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 administrativ. Suspendarea actelor administrative constituie o formă a asigurării acțiunii, ce intervine însă în cazuri de excepție, în situații limită. Suspendarea actului administrativ ca și instituție procesuală prevede un șir de măsuri ce garantează posibilitatea realizării pretențiilor acțiunii în cazul satisfacerii acesteia, fiind un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale reclamantului. 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. Instanța de judecată poate dispune suspendarea executării actului administrativ individual doar în cazul întrunirii uneia din condițiile menționate la art.172 alin.(2) Cod administrativ.

La art.172 alin.(2) Cod administrativ sunt înserate motivele suspendării executării actului administrativ individual: 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”.*

La rândul său, atât cazul bine justificat în vederea confirmării incontestabile a existenței unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual defavorabil, cât şi paguba a cărei iminentă 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, 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.

În corespundere cu art.11 Cod administrativ, „*actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat*”.

Încheierea Judecătoriei Cahul sediul Cantemir din 30 octombrie 2025, prin care s-a respins cererea reclamantului SRL „Agrosud-Service” privind suspendarea executării actului administrativ individual emis de Consiliul sătesc Taraclia de Salcie r-l Cahul, este una legală și întemeiată.

8. Verificând întrunirea condițiilor legale pentru aplicarea suspendării executării, instanța de fond corect a statuat, că nu sunt suspiciuni serioase şi rezonabile privind

legalitatea actului administrativ individual defavorabil contestat, la fel, nu s-a constatat că actul respectiv este susceptibil de a cauza un prejudiciu iminent, ce ar putea fi ireparabil.

Completul de judecată reține, că asigurarea acțiunii este condiționată prioritar de justificarea scopului acestei măsuri. Astfel, la soluționarea chestiunii privind suspendarea actului administrativ, instanța de judecată ia în considerare toți factorii și interesele relevante și dispune suspendarea actului administrativ, numai dacă constată că actul este susceptibil de a cauza un prejudiciu iminent, ce ar putea fi ireparabil *sau* dacă există temeiuri vădite privind ilegalitatea actului.

Este necesar de notat, că suspendarea actului administrativ constituie o formă a asigurării acțiunii, instituție procesuală care prevede un șir de măsuri ce garantează posibilitatea realizării pretențiilor acțiunii în cazul satisfacerii acesteia, fiind un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale reclamantului. În această ordine de idei, se observă că instanța de judecată poate dispune suspendarea executării actului administrativ individual doar în cazul întrunirii uneia din condițiile menționate la art.172 alin.(2) Cod administrativ.

Examinând obiectul acțiunii în raport cu temeiurile suspendării executării actului administrativ individual – decizia Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol”, Completul de judecată consideră că, la caz nu s-a constatat faptul existenței temeiului de ilegalitate vădită a actului administrativ individual.

Cu referire la primul temei al suspendării executării actului administrativ - *existența unor suspiciuni serioase şi rezonabile privind legalitatea actului defavorabil*, Completul de judecată reţine că, prin noțiunea de suspiciuni rezonabile privind legalitatea actului administrativ individual se înțeleg acele circumstanțe de fapt relatate de către reclamant, care ar convinge judecătorul despre o înaltă probabilitate a adoptării actului administrativ individual în afara cadrului legal material sau procedural, deși ilegalitatea propriu-zisă a actului administrativ individual defavorabil este un element de fond şi urmează a fi decisă oficial doar după dezbaterile judiciare.

La etapa dată nu există suspiciuni serioase și rezonabile privind ilegalitatea deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol”, sub aspectul nerespectării normelor legale în temeiul cărora autoritatea publică Consiliul sătesc Taraclia de Salcie a emis decizia nominalizată.

9. Cât privește cel de-al doilea temei prevăzut de legiuitor în vederea suspendării actului administrativ – existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, Completul de judecată reține că scopul aplicării acestui temei este crearea unui climat favorabil executării unei eventuale hotărâri judecătorești, astfel pentru a fi dispusă suspendarea executării actului administrativ contestat, persoana vătămată trebuie să dovedească temeinicia solicitării, precum şi faptul că suspendarea are drept scop prevenirea unui prejudiciu ireparabil.

La rândul său, prejudiciu ireparabil presupune existența în cuprinsul actului vizat a unor dispoziții care, prin aducerea la îndeplinire i-ar produce reclamantului un prejudiciu greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza anulării actului. Or, prevenirea unui prejudiciu ireparabil presupune evitarea unui prejudiciu material viitor şi previzibil, care ulterior, după adoptarea hotărârii, nu ar putea fi îndeplinit.

Sub acest aspect, Completul de judecată reține că instanța de fond corect a concluzionat că în prezentul litigiu nu există nici motivul alternativ de suspendare prevăzut la art.172 alin.(2) lit.b) Cod administrativ – existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil.

Completul de judecată relevă că reclamantul nu a argumentat existența pericolului iminent de producere a unor prejudicii ireparabile prin executarea în continuare a actului administrativ individual defavorabil, alegațiile acestuia fiind lipsite de aspect probatoriu pertinent.

În acest sens, reclamantul trebuie să justifice pertinent și concludent survenirea pagubelor iminente, ca urmare a punerii în executare a actului contestat, *prin analize concrete, probe exhaustive*, din conținutul cărora să rezulte o atare concluzie, dar și legătura de cauzalitate directă a efectului execuțional al actului administrativ contestat raportat la pretinsele prejudicii survenite, caracterizate prin imposibilitatea în reparare, ori repararea acestora cu dificultate.

Prin urmare, Completul de judecată menționează, că reclamantul SRL „Agrosud-Service” nu a invocat motive plauzibile în vederea dispunerii suspendării actului administrativ, iar motivele indicate în art.172 alin.(2) Cod administrativ, care ar justifica suspendarea executării actului administrativ contestat, nu sunt îndeplinite, întrucât paguba iminentă, precum şi ilegalitatea actului administrativ nu se prezumă, ci trebuie dovedite de persoana lezată, prin probe concludente şi pertinente.

Completul de judecată consideră că ar fi prematur de a avea o suspiciune rezonabilă asupra legalității deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025, în situația în care obiectul și motivarea însăși a acțiunii în contencios administrativ nu redau într-o manieră sesizabilă elementul vătămării dreptului reclamantului prin actul administrativ emis de autoritatea publică, și atunci când asupra prezentei acțiuni planează dubii în raport cu competența de examinare, în cazul în care autoritatea publică locală prin dispozițiile actului administrativ contestat ar fi soluționat raporturi juridice de drept privat (art.2 alin.(3) Cod administrativ).

Având în vedere că încheierea primei instanțe este întemeiată şi legală, iar motivele invocate în cererea de recurs sunt neîntemeiate, Completul de judecată specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat şi de a menţine încheierea primei instanţe.

Conform art.243 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, „*examinînd recursul împotriva încheierii judecătoreşti, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: ... respinge recursul*”.

În baza celor expuse, potrivit prevederilor art.243 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, Completul de judecată specializat în contencios administrativ al Curții de Apel Sud –

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de avocatul Stănilă Elena în interesele reclamantului SRL „Agrosud-Service”.

Se menține încheierea Judecătoriei Cahul sediul Cantemir din 30 octombrie 2025, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea reclamantului SRL „Agrosud-Service” cu privire la suspendarea executării deciziei Consiliului sătesc Taraclia de Salcie nr.2/4 din 29.04.2025 „cu privire la rezilierea contractului de arendă a terenului agricol”.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Preşedintele completului Vitalie Movilă

Judecătorii Andrei Scripcenco

Evgheni Bancov