Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Telenești (judecător: Ludmila Iarmaliuc)
Dosarul nr. 3a-31/25 (2-22122519-03-3a-21032025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

09 octombrie 2025 mun. Bălți
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Elena Grumeza
Judecători: Svetlana Ghercavii, Natalia Costaș
Grefier Lilia Burlacu

examinând în ședință publică, apelul declarat de Macar Alexandru,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Macar Alexandru către Primăria satului Glinjeni raionul Șoldănești, Primarul satului Glinjeni raionul Șoldănești, consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni privind anularea actelor administrative, obligarea la organizarea și desfășurarea licitației, obligarea la informarea singurului participant contra semnătură despre locul, data și ora licitației,

împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 21 septembrie 2023,
-

c o n s t a t ă:

Pretentiile reclamantului:

La 18.08.2022 Macar Alexandru s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Primăria s. Glinjeni, r-nul Șoldănești, Primarul s. Glinjeni, r-nul Șoldănești, Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești prin care a solicitat anularea Deciziei nr. 5/1 din 25.07.2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din 21.06.2022” emisă de Consiliul s. Glinjeni, r-nul Șoldănești.

În motivarea acțiunii de contencios administrativ reclamantul a invocat că la data de 01 iulie 2022 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 124-200 a fost publicat comunicatul primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești privind desfășurarea la data de 18 iulie 2022 a licitației „cu strigare” pentru comercializarea terenului agricol, proprietate publică din domeniul privat,

amplasat în extravilan, cu suprafața de 0,8027 ha nr. cadastral 322109.339, la prețul inițial de 60 000 lei.

A indicat că în conformitate cu HG nr.136/2009, la data de 14 iulie 2022 a depus cerere de participare la licitație, prezentând alăturat copia buletinului de identitate, dovada achitării taxei de înscriere și dovada introducerii acontului de 10% din prețul inițial al bunului imobil expus la licitația enunțată anterior.

A relatat că la data de stabilită pentru organizarea și desfășurarea licitatei, Comisia de licitație instituită i-a înmânat un proces-verbal nr.1 din data de 18 iulie 2022 al licitației nule, prin care a dispus de a scoate lotul de licitație, deoarece fost înregistrat un singur participant, de a organiza şi desfășura pe viitor licitația de vânzare-cumpărare a lotului respectiv cu participarea a doi și mai mulți ofertanți.

Considerând decizia Comisiei de licitație din data de 18 iulie 2022, materializată prin procesul-verbal al licitației nule nr. 1 din data de 18 iulie 2022 ilegală, neîntemeiată, nemotivată și disproporționată, motiv pentru a solicitat anularea actului administrativ individual defavorabil sub forma decizii Comisiei de licitație instituită prin decizia autorității publice locale Glinjeni raionul Șoldănești, materializată prin procesul-verbal al licitației nule nr. 1 din 18 iulie 2022, prin care terenul public din domeniul privat cu destinație agricolă amplasat în satul Glinjeni raionul Șoldănești cu suprafața de 0,08027 ha nr. cadastral *****, expus la licitația cu „strigare” pentru data de 18 iulie 2022, a fost scos de la licitație din motivul înregistrării unui singur participant și declararea licitației nule, organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022 conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 1 iulie 2022 nr.194-200 asupra lotului sub forma terenului agricol nr. cadastral *****, cu suprafața 0,8270 ha situat în satul Glinjeni raionul Șoldănești, la cererea singurului participant la acel moment în față lui Macar Alexandru, suspendarea actului administrativ contestat, informarea singurului participant înregistrat Macar Alexandru contra semnătură despre locul, data și ora continuării licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 01 iulie 2022, asupra lotului sub forma terenului agricol nr. cadastral *****, cu suprafața 0,8270 ha situat în satul Glinjeni raionul Șoldănești, la cererea singurului participant la acel moment în față lui Macar Alexandru.

A menționat că cererea prealabilă fiind recepționată la data de 29 iulie 2022, de către pârâți, până la momentul actual nu a primit nici un răspuns la cererea formulată, mai mult la data de 5 august 2022 în Monitorul Oficial, primăria satului Glinjeni raionul Șoldănești a anunțat desfășurarea unei noi licitații la bunul suspus disputei, emițând astfel un alt act administrativ individual defavorabil sub forma deciziei de expunere la licitația bazată pe decizia nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022.

A mai menționat că contrar cererii prealabile prin care a fost constatat actul administrativ defavorabil materializat prin decizia Comisiei de licitație Glinjeni în procesul-verbal nr.1 din data de 18 iulie 2022, privind scoaterea lotului de la licitație și declararea licuației nule și solicitării privind suspendarea acesteia, primăria satului Glinjeni raionul Șoldănești emite un act administrativ defavorabil sub forma deciziei de expunere la licitație publicată în Monitorul Oficial din data de 05 august 2022, acesta fiind aprobat prin decizia nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din data de 21.06.2022".

A explicat că din conținutul deciziei nr. 3/1 din 21 iunie 2022 rezultă că aceasta este bazată pe actele normative expuse în conținut, cu precădere Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin HG nr.136/2009 și prin care s-a decis de a expune la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare terenul proprietate APL Glinjeni, domeniul privat nr. cadastral ***** cu suprafața 0,8270 ha situat în extravilan, prețul inițial 60 000 lei, atât, nimic mai mult. Pe când în decizia de expunere la licitație publicată în Monitorul Oficial din 5 august 2022 nr.246-250 pentru data de 22 august 2022, aprobat prin decizia nr. 5/1 din 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din 21 iunie 2022" nu se ia în calcul actul administrativ primar, iar aprobarea unui comunicat informativ echivalent cu decizia de expunere la licitație nu poate submina puterea lucrului deja decis de către autoritatea competentă.

A susținut că prin decizia nr.5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr.3/1 din 21 iunie 2022" nu se decide nici o modificare a condițiilor de expunere la licitație din decizia nr.3/1 din data de 21 iunie 2022 „Cu privire la expunere la licitație cu strigare de vânzare-cumpărarea terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha" ci se aprobă textul unui comunicat informativ, contrar deciziei primare.

Consideră că sunt în prezența a două vicii ce fac a răsturna decizia nr.5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr.3/1 din data de 21 iunie 2022" și a deciziei Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, de expunere la licitație pentru data de 22 august 2022 ora 10.00, în incinta primăriei, privind desfășurarea licitației cu strigare de vânzare a terenului agricol nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, pentru obiective turistice, cu prezentarea schiței planului, prețul inițial 60 000 lei.

A invocat comportamentul dolosiv al pârâților, care se consideră un participant incomod în realizarea intereselor de ordin personal ale unor terțe

persoane, iar acest comportament îl deduce din comportamentul de până la înregistrarea la licitația din 18 iulie 2022, cât și în ziua licitații prin intrarea-ieșirea din ședința comisiei de licitație a membrilor comunicarea lor cu persoana terță care nu dorea participarea sa la licitație, solicitarea de la aceasta a telefonului personal, consultarea în vederea de a nu se desfășura licitația, în special cu persoana sa.

A enunțat că ținând cont de contestarea deciziei Comisiei de licitație, materializată prin procesul-verbal al licitație nule nr.1 din data de 18 iulie 2022, prin care terenul public din domeniul privat cu destinație agricolă amplasat în satul Glinjeni raionul Șoldănești cu suprafața de 0,08027 ha, nr. cadastral *****, expus la licitația cu „strigare" pentru 18 iulie 2022, a fost scos de a licitației din motivul înregistrării unui singur participant și declararea licitației nule, pârâții au fost în imposibilitatea numirii și desfășurării unei noi licitații, mai mult ca atât cu inventarea unor noi condiții.

Cere reclamantul Macar Alexandru emiterea unei hotărâri judecătorești privind anularea în tot a actului administrativ individual defavorabil, deciziei nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliul local Glinjeni nr. 3/1 din 21.06.2022" prin care s-a expus la licitație „cu strigare" vânzarea terenului agricol proprietate publică, nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,80 La data de 05 septembrie 2022, reclamantul Macar Alexandru a depus cerere de chemare în judecată concretizată.

În motivarea cererii de chemare în judecată concretizată reclamantul a invocat că la data de 1 iulie 2022 în Monitorul Oficial nr. 124-300 a fost publicat comunicatul primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești privind desfășurarea la data de 18 iulie 2022 a licitației cu strigare pentru comercializarea terenului agricol proprietate publică din domeniul privat, amplasat în extravilan cu suprafața de 09,8027 ha nr. cadastral *****, la prețul inițial de 60 000 lei.

A susținut că în conformitate cu HG nr.136/2009, la data de 14 iulie 2022 a depus cerere de participare la licitație, prezentând alăturat copia buletinului de identitate, dovada achitării taxei de înscriere și dovada înscrierii acontului de 10 % din prețul inițial al bunului imobil expus.

La data stabilită pentru organizarea și desfășurarea licitației, comisia de licitație instituită i-a înmânat un proces-verbal nr. 1 din data de 18 iulie 2022 al licitației nule, prin care a dispus de a scoate lotul de la licitație, deoarece a fost înregistrat un singur participant, de a organiza și desfășura pe viitor licitația de vânzare-cumpărare a lotului cu participarea a doi sau mai mulți ofertanți. Comisia a hotărât de declara licitația nulă.

A enunțat că cererea prealabilă a fost expediată pârâtului la data de 29 iulie 2022, care nu a fost soluționată, însă la data de 11 august 2022 a recepționat un

răspuns, prin care a indicat faptul examinării cererii prealabilă într-un termen de 90 zile.

Remarcă că procesul-verbal al licitației nule, nu reține constatarea unor vicii ale procedurii de desfășurare a licitației, și implicit, însutirea acestui motiv, or, participarea unui singur participant înregistrat nu constituie încălcare a procedurii de desfășurare a licitației, mai mult ca atât careva încălcări nu au fost constatate în conexiunea relațiilor dintre autoritatea publică Glinjeni și derivatele acestea ce efectuau procesul licitării și petentul prezentei cereri.

A explicat că s-a înregistrat valabil prezența în calitate de participant, și-a manifestat dorința de a participa și de a procura bunul, fiind excluse din câmpul de aplicare aceste motive de nulitate a licitației.

Reiterează că Comisia de licitație susține scoaterea bunului de la licitație întrucât există doar un singur participant, însă menționează că primăria în comunicatul său informativ distribuit publicării, a indicat că terenul expus vânzării este la prețul inițial de 60 000 lei, iar conform prevederilor art. 32 al Regulamentului în cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mic decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limitat unui pas.

Denotă comportamentul dolosiv al pârâților pentru care în mod evident este un participant incomod în realizarea intereselor de ordin personal ale unor terțe persoane, sub acest aspect deduce comportamentul de până la înregistrarea la licitație, cât și în ziua licitației prin intrarea-ieșirea din ședința comisiei de licitație a membrilor, comunicarea lor cu persoana terță care nu dorea participarea sa la licitație, solicitarea de la acesta a telefonului personal pentru consultare în vederea de a nu desfășura licitația.

A explicat că a avut loc o chemare la ofertă, care reprezintă o fază avansată a perioadei precontractuale și constă, în general, într-o propunere precisă făcută după stabilirea condițiilor licitației, care cuprind date precise în vederea încheierii unui contract cu adjudecatul bunului.

Indică că toate cerințele legii fiind întrunite, iar pârâții urmând să respecte legea, să petreacă licitația și să înstrăineze bunul în condițiile Regulamentului la care a făcut referire, coroborat cu art. 1046 Cod civil, prin care la licitație, contractul se încheie prin adjudecare, cât și prevederile art. 1180 Cod civil, prin care ofertantul nu are dreptul să-și retragă oferta.

Consideră abuzivă poziția faptului că Comisia de licitație poate îndeplini mai multe sarcini decât cele atribuite de actele normative și a faptului că acestea nu sunt exhaustive.

Cere suplimentar reclamantul Macar Alexandru anularea deciziei Comisiei de

licitație materializată prin procesul-verbal al licitației nule nr.1 din data de 18 iulie 2022, prin care terenul public din domeniul privat cu destinația agricolă, amplasat în satul Glinjeni raionul Șoldănești cu suprafața de 0,08027 ha nr. cadastral *****, expus la licitația cu strigare pentru data de 18 iulie 2022, a fost scos de la licitație din motivul înregistrării unui singur participant și declararea licitației nule; impunerea pârâților la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 1 iulie 2022 la cererea unui singur participant înregistrat Macar Alexandr; impunerea pârâților la informarea singurului participant Macar Alexandr contra semnătură despre locul, data și ora continuării licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 1 iulie 2022, anularea deciziei primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești privind expunerea la licitație publicată în Monitorul Oficial din 5 august 2022 pentru data de 22 august 2022 ora 10.00, în incinta primăriei, privind desfășurarea licitației cu strigare de vânzare a terenului agricol proprietate publică nr. cadastral ***** suprafața de 0,08027 ha, prețul inițial 60 000 lei.

La data de 3 noiembrie 2022 reclamantul Marca Alexandr a depus o cerere de chemare în judecată privind majorarea pretențiilor împotriva pârâților Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, solicitând anularea deciziei nr.6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei nr.3/1 din 21.06.2022 cu privire la expunerea la licitația cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”.

A menționat că din conținutul actului administrativ rezultă că abrogarea deciziei ține de situația de litigiu, cauza de contencios administrativ nr.3-6/2022, iar în temeiul de drept a soluției fiind invocate prevederile art.14 alin.(1) și (3) al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală și Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Consideră că pârâții nu au ținut cont de faptul că expunerea la licitație reprezintă și o ofertă care nu poate fi revocată.

Susține că pârâții urmau să respecte legea, să petreacă licitația și să înstrăineze bunul în condițiile regulamentului la care a făcut referire, coroborat cu art. 1046 Cod civil, prin care la licitație, contractul se încheie prin adjudecare.

Consideră abuzivă poziția Consiliului local Glinjeni poate îndeplini mai multe sarcini decât cele atribuite de actele normative și a faptului că acestea nu sunt exhaustive. Or, marja acțiunilor Consiliului local Glinjeni este strict determinat de

către actele normative, iar decizia contestată nu se raportează la asemenea.

A mai menționat că conform practicii formate la APL Glinjeni cu referire la faptul că în cazul licitațiilor anterioare, când există un singur participant APL Glinjeni desfășura licitațiile, înstrăina loturile, în comparația faptului actual la bonitatea acestor terenuri era mult mai mică, totodată prețul terenului expus la ultima licitație era cu mult mai mare, încălcând prevederile Codului administrativ ce vizează principiul egalității de tratament.

La data de 19 iulie 2023, reclamantul Macar Alexandru a depus o cerere de chemare în judecată concretizată către pârâții Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, înaintând următoarele pretenții:

-anularea deciziei nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din 21.06.2022";

-deciziei nr. 6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 3/1 din 21.06.2022 cu privire la expunerea la licitația cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha";

-anularea procesului-verbal al licitației nule nr. 1 din data de 18 iulie 2022 al Comisiei de Licitație;

-obligarea Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 2022;

-anularea deciziei Primăriei satului Glinjeni privind desfășurarea licitației „Cu strigare" de vânzare a terenului agricol proprietate publică din domeniul privat pentru data de 22 august 2022 (f.d.184-188 Vol. I).

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 21 septembrie 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de Macar Alexandru împotriva Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, privind anularea deciziei nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local

Glinjeni nr. 3/1 din 21.06.2022”, deciziei nr. 6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 3/1 din 21.06.2022 cu privire la expunerea la licitația cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”, anularea procesului-verbal al licitației nule nr. 1 din data de 18 iulie 2022 al Comisiei de Licitație şi obligarea Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 2022, anularea deciziei Primăriei satului Glinjeni privind desfășurarea licitației „cu strigare” de vânzare a terenului agricol proprietate publică din domeniul privat pentru data de 22 august 2022, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

La 19 octombrie 2023 Macar Alexandru a declarat apel împotriva hotărârii menționate, solicită admiterea apelului, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Termenul de declarare a apelului:

Articolul 231 alin. 1 Cod administrativ prevede că hotărîrile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art. 232 alin. 1 din Codul administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Instanţa reţine că dispozitivul hotărârii a fost pronunţat la 21 septembrie 2023, iar apelul nemotivat a fost declarat la 19 octombrie 2023 prin urmare, apelul este declarat în termenul legal stipulat la art. 232 Cod administrativ.

Conform art. 232 alin. (2) Cod administrativ, motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată.

În acest sens, se reține că, apelantul a depus inițial cererea de apel motivat, prin urmare apelantul s-a încadrat în termenul prevăzut la norma citată supra.

Prin încheierea Curții de Apel Centru din 25 februarie 2025 s-a dispus de a transmite spre examinare în ordine de apel instanței competente – Curții de Apel Nord, cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Macar Alexandru

către Primăria s. Glinjeni, r-nul Șoldănești, Primarul s. Glinjeni, r-nul Șoldănești, Consiliul s. Glinjeni, r-nul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni privind anularea actelor administrative, obligarea organizării și desfășurării licitației.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului, apelantul a reiterat argumentele expuse în cererea de chemare în judecată. Suplimentar susține că, din conţinutul actului administrativ rezultă că, declararea licitaţiei nule derivă din prezumţia nerespectării normelor ce reglementează desfăşurarea licitaţiei cu participarea mai multor participanţi, iar temeiul de drept a soluţiei nu este de regăsit în actul invocat.

Chiar Comisia de licitaţie face trimitere la HG nr. 136 din 10.02.2009, procesul-verbal nu specifică care prevedere din acest act întemeiază decizia. De asemenea, nu se menţionează nici o normă de drept substanţial aplicabilă speţei, redacţia utilizată fiind cu trimitere generică la „a fost înregistrat un singur participant" şi „cu participarea a doi şi mai mulţi participanţi".

Totodată, Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, nu prevede un temei similar şi/sau apropiat celui reţinut de Comisie pentru scoaterea bunului de la licitaţie, ceea ce denotă că soluţia emisă este contrară legii. Potrivit art. 21 din Codul administrativ, autorităţile publice trebuie să acţioneze în conformitate cu Legea şi alte acte normative, fiind interzisă limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor contrare legislaţiei. In situaţia în care, actul normativ nu reglementează opţiunea dispusă de Comisie, procesul-verbal prin care se valorifică decizia de nulitate a licitaţiei, devine dezonorantă în substanţa sa.

Apelantul menționează că, reieșind din normele aplicabile la caz, Comisia era obligată să valorifice împrejurări şi probatoriu menit să asigure eficienţa procedurii administrative. Lipsa unor trimiteri la documente accesate/procesate şi/sau operaţiuni demarate/verificate în activitatea administrativă şi cadru normativ însuşit, este de natură să desfiinţeze orice act administrativ individual defavorabil, care nu are la bază un temei legal sau un probatoriu analizat.

Susține în contradictoriu cu cele considerate de Comisia de licitaţie, Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere reglementează posibilitatea de a dispune scoaterea bunului de la licitaţie doar pentru două situaţii juridice distincte, care pot fi autonome, sau cumulative. Chiar din conţinutul procesului-verbal reiese lipsa unor acţiuni neconforme ale apelantului şi respectiv, neincidenţa unui asemenea temei. Consecutiv, în acord cu punctul 27 din Regulament, bunul poate fi scos de la licitaţie urmare a suspendării licitaţiei, doar dacă au fost constatate încălcări ale procedurii de desfăşurare a licitaţiei și în acest

caz, procesul-verbal al licitaţiei nule, nu reţine constatarea unor vicii ale procedurii de desfăşurare a licitaţiei, şi implicit, însuşirea acestui motiv, or participarea unui singur participant înregistrat nu constituie încălcare a procedurii de desfăşurare a licitaţiei, mai mult ca atît careva încălcări nu au fost constatate în conexiunea relaţiilor dintre autoritatea publică Glinjeni şi derivatele acesteia ce efectuau procesul licitării şi petentul prezentei cereri.

Susține că, Regulamentul aprobat prin HG nr. 136 din 10.02.2009 arată circumstanţele în care licitaţia poate fi declarată nulă şi care la fel, nu pot fi angajate în această procedură. La caz, subsemnatul și-a înregistrat valabil prezenţa în calitate de participant, și-a manifestat dorinţa de a participa şi de a procura bunul, fiind excluse din câmpul de aplicare aceste motive de nulitate a licitației.

Apelantul consideră că, odată ce temeiurile prevăzute de Regulament cu privire la scoaterea bunului de la licitaţie şi după caz, nulitatea licitaţiei, nu se regăsesc în activitatea administrativă contestată, orice acţiune bazată pe alte temeiuri decât cele prevăzute, este ilegală.

Deşi Comisia de licitaţie susţine scoaterea bunului de la licitaţie întrucât există doar un singur participant, menţionează că, Primăria în comunicatul său informativ distribuit publicării, a indicat că terenul expus vânzării este la preţul iniţial de 60 000 lei, iar conform prevederilor pct. 32 al Regulamentului precitat în cazul înregistrării la licitaţia cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preţ mai mare decît preţul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 al Regulamentului. Normă care urmează a fi coroborată cu prevederile legii organice civile superioare art. 1180 Cod civil, care aduc o claritate deosebită situaţiei create şi anume indică că ofertantul nu are dreptul să-și retragă oferta, iar lexemele „este în drept” nu reprezintă o opţiune în sine, ci o naştere de condiţie ce vizează stabilirea preţului final coraborat procentual faţă de cel iniţial stabilit de către vânzător.

Ori, ofertă de a contracta este propunerea adresată unei sau mai multor persoane, care conţine toate clauzele esenţiale ale viitorului contract și care reflectă voinţa ofertantului de a fi legat prin acceptarea ofertei. În cazul dat efectiv oferta fiind fermă, univocă, serioasă si completă, la fel ca si acceptarea acesteia de către participantul la licitaţie care a depus cererea în condiţiile legii si s-a prezentat la procesul licitării.

Potrivit art. 9 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999, alin. (1) indică că exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfăşurată de autorităţile administraţiei publice locale în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale în corespundere

cu legislaţia. Iar alin. (2) specifică că modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi şi altor acte legislative în vigoare.

În susținerea apelului, apelantul a făcu trimitere la prevederile art. 74 alin. (3), (4), 77, 14 alin. (2) lit. b) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, art. art. 2, 9 alin. (1), 5 alin. (1), (2)din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice.

În sensul art. 5 alin. (1) şi (2) a Legii cu privire la administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive, iar art. 14 alin. (1) lit. b) din aceiaşi Lege stabileşte că Consiliul local administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).

Menționează că, pentru a putea fi considerată ofertă, propunerea de contractare trebuie să întrunească următoarele condiţii cumulative: - să fie fermă, adică să fie făcută cu intenţia de a se angaja din punct de vedere juridic. Or, în prezenţa actului administrativ emis de o autoritate publică, publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova cu intenţia de a produce efecte juridice, nu de a camufla o pretinsă înstrăinare sau a ascunde o intenţie motivată din afara sferii interesului public. Aceasta înseamnă că oferta trebuie să ateste voinţa ofertantului de a se obliga, iar pe de altă parte, trebuie să fie făcută fără rezerve.

Această ofertă s-a exteriorizat într-o declaraţie de voinţă, după cum am expus prin emiterea actului administrativ de expunere la licitaţie. Această declaraţie este concepută astfel încît exprimă voinţa certă a autorităţii publice că se doreşte să se oblige şi că voinţa sa este producătoare de efecte juridice. Or, oferta trebuie să fie serioasă, nu făcută iocandi cauza si nici pentru a sonda element ce nu ar fi de conceput din parte administraţii publice locale ca reprezentant al unităţii administrativ teritoriale.

Să fie precisă şi completă, adică să conţină toate elementele contractului, astfel ca prin simpla acceptare să se realizeze încheierea contractului. Situaţiei speţei fiind adăugate elementele licitaţiei. Să fie neechivocă, adică să rezulte că este vorba de ofertă, ce nu ar putea avea o altă semnificaţie, să nu existe nesiguranţa privind intenţia de a contracta. Or, conform expunerii anterioare nici nu poate fi admisă lipsa echivocităţii în lumina faptului persoanei de drept public ce a exteriorizat oferta.

Toate elementele fiind întrunite, iar intimaţii urmând să respecte legea, să petreacă licitaţia şi să înstrăineze bunul în condiţiile regulamentului la care s-a

făcut referire, coroborat cu art. 1046 a Codului civil prin care la licitaţie, contractul se încheie prin adjudecare. Cît şi cu prevederile art. 1180 prin care ofertantul nu are dreptul să-si retragă oferta.

Nu este de acord cu faptul că, Comisia de licitaţie poate îndeplini mai multe sarcini decât cele atribuite de actele normative şi că acestea nu sunt exhaustive. Deoarece, nefiind proprietari marja acţiunilor Comisiei de licitaţie este strict determinat de către actele normative, iar decizia contestată nu se raportează la unele asemenea.

În urma analizei procesului-verbal nr. 2 din 07.05.2019 a Comisiei de licitaţie din 07.05.2019 s-a decis vânzarea bunului imobil cu numărul cadastral 8322109.326 şi suprafaţa de 0.6324 ha în sumă de 14 000 lei unicului participant înregistrat - Volontir Eugeniu Victor.

Conform art. 24 din Codul administrativ, partidpanţii la procedura administrativă şi procedura de contencios administrativ trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi îndeplinească obligaţiile cu bună-credinţă, fără a încălca drepturile procesuale ale altor participanţi.

Potrivit art. 137 din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legale stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Dacă autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atund dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod.

Ori, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreţionar. Acţiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreţionară cuvenită, concluzie ce se desprinde, din prevederile art. 137 alin. (1) din Codul administrativ, potrivit căruia autorităţile publice „trebuie” să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Poziţia părţilor în şedinţa de judecată:

În ședința de judecată reprezentantul intimatului Primarul satului Glinjeni, r-nul Șoldănești Bîrca Vasile a solicitat respingerea cererii de apel declarat de Macar Alexandru, cu menținerea hotărârii contestate.

Reprezentantul intimatului Consiliul s. Glinjeni r-nul Șoldănești Codreanu Ruslan a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii Judecătoriei Orhei,

sediul Telenești din 21 septembrie 2023, pe care o consideră legală și întemeiată.

Nu s-au prezentat apelantul Macar Alexandru, intimații Primăria s. Glinjeni, r-nul Șoldănești, Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, deși au fost înștiințați legal despre locul, data şi ora examinării cauzei, prin intermediul poștei electronice, despre motivele neprezentei nu au informat instanța de apel, nu au înaintat cerere de amânare a ședinței sau de examinare în lipsă, motiv din care, pornind de la reglementările art. 239 alin. (2) Cod administrativ, Completul judiciar a dispus judecarea cauzei în absența acestora.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi materialelor din dosar, Completul specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord consideră necesar de a respinge apelul, din considerentele ce urmează.

Potrivit art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanţa de apel respinge apelul.

Materialele cauzei atestă că, Macar Alexandru s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, privind anularea deciziei nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr.3/1 din 21.06.2022”, deciziei nr.6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei nr.3/1 din 21.06.2022 cu privire la expunerea la licitația cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr.cadastral***** cu suprafața de 0,8027 ha”, anularea procesului-verbal al licitației nule nr.1 din data de 18 iulie 2022 al Comisiei de Licitație şi obligarea primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 202022, anularea deciziei primăriei satului Glinjeni privind desfășurarea licitației „cu strigare” de vânzare a terenului agricol proprietate publică din domeniul privat pentru data de 22 august 2022.

În conformitate cu art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate

administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Articolul 39 Cod administrativ prevede că, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit.

(2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Conform art. 189 alin. (1), (2) Cod administrativ, (1) Orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. (2) O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

Reieșind din circumstanțele prezentei cauzei și a normelor citate supra, prima instanță corect a stabilit că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Macar Alexandru împotriva pârâților primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, este admisibilă, fiind examinată în fond.

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 21 septembrie 2023 cererea de chemare în judecată înaintată de Macar Alexandru împotriva Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni, privind anularea deciziei nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din 21.06.2022”, deciziei nr. 6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei nr. 3/1 din 21.06.2022 cu privire la expunerea la licitația cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”, anularea procesului-verbal al licitației nule nr. 1 din data de 18 iulie 2022 al Comisiei de Licitație și obligarea Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 2022,

anularea deciziei Primăriei satului Glinjeni privind desfășurarea licitației „cu strigare” de vânzare a terenului agricol proprietate publică din domeniul privat pentru data de 22 august 2022, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

La 19 octombrie 2023 Macar Alexandru a declarat apel împotriva hotărârii menționate, solicită admiterea apelului, casarea hotărârii cu pronunțarea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Instanţa de apel verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele pricinei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanţele de fapt şi aplicând corect legislaţia pertinentă ce guvernează raportul litigios.

În conformitate cu art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

În conformitate cu prevederile art. 231 alin. 2 din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Suplimentar, urmează a reține că în conformitate cu prevederile art. 219 alin. (1)-(4) Cod administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Articolul 373 Cod de procedură civilă statuiază că instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei,

apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres, obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În conformitate cu art. 206 alin. (1) lit. a), b) Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

Reieșind din cerințele reclamantului/apelant Colegiul va reține prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin HG nr. 136/2009, şi anume conform - art. 4, decizia privind expunerea la licitaţie a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuţii prin lege: b) autorităţile administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi şi de nivelul al doilea, inclusiv ale unităţii teritoriale autonome Găgăuzia – în privinţa proprietăţii unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia;

Articolul 10) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere prevede că Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii: a) examinarea dosarelor bunurilor expuse la licitaţie; b) stabilirea preţului iniţial de expunere şi a taxei de participare pentru persoanele fizice şi juridice, inclusiv străine şi apatrizi, a modului şi termenelor de achitare a costului; b^1) reducerea preţului iniţial de vînzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vînzare de 2 ori, dar nu mai mic decît preţul de piaţă indicat în actul de evaluare; c) stabilirea, în conformitate cu legea, a organului de presă în care va fi publicat comunicatul informativ; d) înregistrarea participanţilor la licitaţie; e) desfăşurarea licitaţiei în conformitate cu prezentul Regulament;f) respectarea condiţiilor de participare la licitaţie şi garantarea drepturilor participanţilor; g) desemnarea cîştigătorilor licitaţiei; h) scoaterea bunurilor de la licitaţie sau suspendarea licitaţiei; i) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitaţiilor şi a deciziilor Comisiei de licitaţie, inclusiv transmiterea lor, în termen de pînă la 5 zile, vînzătorului.

În conformitatea cu art. 13) al Regulamentului; La licitaţie pot participa: a) persoane fizice şi juridice din Republica Moldova; b) persoane fizice şi juridice străine integral private, apatrizii, în condiţiile legii; c) asociaţii ale persoanelor specificate în lit. a) şi b).

Articolul 14) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, prevede că, la licitaţie au dreptul să asiste: a) vînzătorii şi reprezentanţii lor; b) participanţii care au accesul asigurat prin achitarea taxei de participare; c) în calitate de observatori pot fi reprezentanţii autorităţilor administraţiei publice centrale sau locale, Serviciului Fiscal de Stat, mass-media etc.

În conformitate cu art. 15) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, pentru a participa la licitaţia cu strigare şi cu reducere, solicitanţii, după publicarea comunicatului informativ, dar cel tîrziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitaţiei, prezintă secretarului Comisiei de licitaţie cererea, conform modelului din anexa nr.1 la Regulament; documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului, precum şi actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat şi în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, şi a taxei de participare la licitaţie; procura, în cazul participării prin reprezentanţi. Participanţii la licitaţia de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) şi părţilor sociale vor prezenta suplimentar: în cazul persoanelor juridice autohtone – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice şi situaţiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Serviciului situaţiilor financiare, autentificate de conducător; în cazul persoanelor juridice străine – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice şi situaţiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit; în cazul persoanelor fizice – copia buletinului de identitate.

Potrivit art. 20) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, dacă pentru bunurile expuse la licitaţie nu se va înregistra nici un participant, Comisia de licitaţie va perfecta procesul-verbal al licitaţiei nule (anexa nr. 2 la Regulament).

Articolul 22) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere prevede că, licitaţia cu strigare se va desfăşura în următoarele condiţii: a) înainte de începerea licitaţiei, Comisia va stabili pasul licitării care nu va fi mai mic de 10 la sută din preţul de expunere, dar nu mai mare de 50 la sută; b) licitantul anunţă numărul bunului licitat şi descrie, succint, bunul expus la licitaţie; c) licitantul anunţă numerele de înregistrare ale participanţilor înregistraţi pentru licitarea bunului respectiv; Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fişa de participant, astfel confirmînd participarea sa la licitarea bunului în

cauză; d) începutul licitaţiei este considerat momentul din care licitantul anunţă preţul de expunere al bunului şi pasul licitării. După anunţarea preţului de expunere, licitantul aşteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit de Comisie; e) participantul care doreşte să propună un preţ majorat, ridică fişa de participant şi numeşte preţul nou. Licitantul, indicînd participantul care primul a propus un preţ majorat, anunţă preţul propus şi numărul participantului. Dacă după ce licitantul anunţă de trei ori preţul şi niciunul dintre participanţi nu propune un preţ mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunţă adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preţ. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

În conformitate cu art. 23) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, bunurile nesolicitate la două licitaţii cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitaţia cu reducere. Preţul iniţial de expunere la licitaţia cu reducere se stabileşte de vînzător, astfel încît să nu fie mai mic decît preţul iniţial indicat în comunicatul informativ de vînzare a bunului la ultimul concurs sau la ultima licitaţie cu strigare.

Conform art. 2 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, în sensul prezentei legi, următoarele noţiuni principale semnifică: administrare a proprietăţii publice – activitate ce ţine de exercitarea şi modificarea dreptului de proprietate al statului şi/sau al unităţilor administrativ-teritoriale.

Conform prevederilor art. 10 alin. (7) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, bunurile domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale pot circula liber, cu excepţia unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat expres prin lege.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (7) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, bunurile domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale pot circula liber, cu excepţia unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat expres prin lege.

Conform art. 40 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, (1) Procedurile de organizare şi desfăşurare a licitaţiei cu strigare la privatizarea patrimoniului public se stabilesc în regulament, aprobat de Guvern. (2) La licitaţia cu strigare, condiţia de bază este preţul maxim propus pentru bunul expus la vînzare.

Materialele cauzei atestă că, prin decizia Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești nr.3/1 din data de 21 iunie 2022 „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”, prin s-a dispus de a expune la

licitație cu strigare de vânzare-cumpărare următorul teren proprietate a APL Glinjeni, domeniul privat, după cum urmează: teren cu destinație agricolă nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, extravilan, cu prețul inițial 60 000 lei. S-a aprobat textul comunicatului informativ, privind desfășurarea licitației conform anexei. S-a obligat primăria Glinjeni să publice în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ privind desfășurarea licitației cu strigare (f.d.89 Vol. I).

Prin comunicatul informativ privind desfășurarea licitației, Primăria Glinjeni raionul Șoldănești a anunțat că pe data de 18 iulie 2022 ora 10:00 în incinta primăriei, desfășurarea licitației „cu strigare" de vânzare a terenului agricol, proprietate publică, nr. cadastral *****, suprafața 0,8027 ha, extravilan, bonitatea - 20, prețul inițial 60 000 lei, taxa de participare 600 lei pentru persoane fizice, 1200 lei pentru persoane juridice, se va achita în contul IBAN. Termenul limită de depunere a cererilor pentru participare – data de 15 iulie 2022, ora 17:00 (f.d.90 Vol. I).

Potrivit procesului-verbal nr. 1 al ședinței Comisiei de licitație de vânzare, arendă a bunurilor proprietate publică a satului Glinjeni din data de 17 iulie 2022, comisia a decis de a scoate lotul de teren de la licitație, pe motivul că a fost înregistrat un singur participant de a organiza și a desfășura pe viitor licitație de vânzare a lotului respectiv cu participarea a doi și mai mulți ofertanți. Comisia a hotărât de a declara licitația nulă (f.d.98 Vol. I).

La data de 25 iulie 2022, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești a adoptat decizia nr. 5/1 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din data de 21 iunie 2022", prin care s-a modificat și s-a completat decizia Consiliul sătesc Glinjeni nr.3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, după cum urmează:

„*1.1.Se aprobă comunicatul informativ privind desfășurarea licitației pentru plasarea în Monitorul Oficial, conform Anexei nr.1 la prezenta decizie.*

1.2 Se ia act de procesul-verbal nr.1 din data de 18 iulie 2022 a ședinței comisiei de licitație de vânzare, arendă a bunurilor proprietate publică a satului Glinjeni" (f.d.94 Vol. I).

Conform comunicatului informativ privind desfășurarea licitației, Primăria Glinjeni raionul Șoldănești a anunțat că pe data de 22 august 2022 ora 10:00 în incinta primăriei, desfășurarea licitației „cu strigare" de vânzare a terenului agricol, proprietate publică, nr. cadastral *****, suprafața 0,8027 ha, extravilan, bonitatea - 20, prețul inițial 60 000 lei, taxa de participare 600 lei pentru persoane fizice, 1

200 lei pentru persoane juridice, se va achita în contul IBAN. Termenul limită de depunere a cererilor pentru participare – data de 19 august 2022, ora 17:00 (f.d.96 Vol. I).

Iar, prin decizia Consiliului sătesc Glinjeni raionul Șoldănești nr.6/5 din data de 30 septembrie 2022, „Cu privire la abrogarea deciziei nr.3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, (f.d.125 Vol. I), s-a decis abrogarea decizii Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha.

Deoarece, reclamantul/apelant nu a fost de acord cu actele administrative individuale, la data de 25 iulie 2022 a depus o cerere prealabilă la Primăria Glinjeni, către Comisia de licitație instituită prin decizia autorității publice locale, privind anularea procesul-verbal al licitației nule nr.1 din data de 18.07.2022, obligarea organizării și desfășurării licitației în condițiile existente la data de 18.07.2022, conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial al Republici Moldova din data de 01.07.2022 asupra lotului sub forma terenului agricol nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, la cererea singurului participant înregistrat la moment Macar Alexandru (f.d.20-26 Vol. I). Cererea prealabilă a fost recepționată de partea pârâtă la data de 29 iulie 2022 (f.d.28 Vol. I), însă nu a fost soluționată de către partea pârâtă.

După cum s-a constatat, reclamantul/apelant Macar Alexandru a înaintat cerința de anularea procesului-verbal al licitației nule nr. 1 din data de 18 iulie 2022 al Comisiei de Licitație şi obligarea primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 2022.

Prin urmare, în partea ce ține de anularea procesului-verbal al licitației, din conținutul acțiunii de contencios administrativ se reține dezacordul cu declararea nulă a licitației pe motivul participării unui singur participant, reclamantul Macar Alexandru.

Colegiul civil reține că, comisia a decis de a scoate lotul de teren de la licitație, pe motivul că a fost înregistrat un singur participant de a organiza și a desfășura pe viitor licitație de vânzare a lotului respectiv cu participarea a doi și

mai mulți ofertanți. Comisia a hotărât de a declara licitația nulă (f.d.98 Vol. I).

Este de menționat că, la adoptarea procesului-verbal al licitației nule nr. 1 din 18 iulie 2022, comisia de licitație a ținut cont de procesul-verbal al ședinței de consultări publice asupra proiectului de decizie „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinația agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”, conform căruia au emis concluziile că se vor analiza și se va ține cont de propunerile și reclamațiile expuse în cadrul consultărilor publice în vederea eficientizării transparenței în procesul decizional, or, scopul organizării consultării publice a proiectului de decizie constă în acumularea în bugetul local a mijloacelor bănești suplimentare, ceea ce ar permite implementarea proiectelor de dezvoltare a infrastructurii locale (f.d.67, 68 Vol. I).

În aceeași ordine de idei Colegiul reține că, prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin HG nr. 136/2009 stipulează că Comisia de licitație are atribuții de a perfecta procesele-verbale privind rezultatele licitațiilor cu strigare și a deciziilor Comisiei de licitație, desfășurarea licitației în conformitate cu prezentul Regulament; de a desfășura licitația în conformitate cu prezentul Regulament.

După cum s-a menționat supra, prevederile Regulamentului stipulează că bunurile nesolicitate la două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitația cu reducere.

În context, raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele desfășurării licitației din data de 18 iulie 2022, Colegiul concluzionează că, comisia de licitație a adopta decizia de a declara licitația nulă pe motivul înregistrării unui singur participant Macar Alexandru, iar desfășurarea licitației cu strigare cu un singur participat va fi contrară intereselor UAT Glinjeni, și anume bugetului local.

Prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin HG nr. 136/2009, Comisia de licitație este competentă la desfășurarea licitației în conformitate cu prezentul Regulament, respectarea condițiilor de participare la licitație şi garantarea drepturilor participanților, desemnarea câștigătorilor licitației şi scoaterea bunurilor de la licitație sau suspendarea licitației.

În conformitate cu art. 16 Cod administrativ, (1) Dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. (2) Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

După cum a remarcat și instanța de fond, prin actul administrativ contestat unde se manifestă puterea discreționară, se referă la aspectele care, într-un cadru legal, conferă autorității publice și anume Comisiei de Licitație o anumită libertate de decizie, considerând că, acest lucru nu presupune în nici un caz devierea de la litera legii, or, decizia luată în mod discreționar, trebuie să fie una optimă, să corespundă finalității actului, sensului legislației în vigoare.

În acest sens Completul judiciar consideră că, autoritatea publică ce a emis actul administrativ contestat, a dispus de posibilitatea de a opta între mai multe soluții posibile pe marginea cererii înaintate de reclamantul Macar Alexandru de cumpărare a terenului agricol, ori, comisia a optat pentru declararea licitației nule, pentru a participa la licitația cu strigare doi sau mai mulți participanți.

Prin urmare, Comisia de licitație, în exercitarea la caz a dreptului discreționar atribuit de lege – prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin HG nr.136/2009, a acționat cu bună-credință în limitele legale stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul în limita împuternicirilor și în baza procedurii stabilite expres de Codul administrativ.

Reieșind din cererea de apel, apelantul Macar Alexandru invocă ilegalitatea deciziei Consiliului sătesc Glinjeni raionul Șoldănești nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022 „Cu privire la completarea/modificarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr.3/1 din data de 21 iunie 2022”, prin care s-a modificat și s-a completat decizia Consiliul sătesc Glinjeni nr. 3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha.

Drept temei de ilegalitate a deciziei Consiliului sătesc Glinjeni raionul Șoldănești nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022, apelantul invocă: aprobarea textului comunicatului informativ contrar deciziei primare de expunere la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă, precum și indicarea cerinței de anexare la cererea de participare la licitație a schiței planului.

Aici Colegiul va reține că, conform comunicatului informativ publicat în Monitorul Oficial din data de 5 august 2022, primăria Glinjeni a anunța pentru data de 22 august 2022, ora 10:00 în incinta primăriei, desfășurarea licitației „cu strigare” de vânzare a terenului agricol cu proprietate publică, nr. cadastral *****, suprafața ha, extravilan, bonitatea - 73, pentru obiective turistice, cu prezentarea schiței planului, prețul inițial - 60 000 lei.

În acest sens, argumentul apelamntului precum că, comunicatul informativ contrar deciziei primare de expunere la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă, și reprezintă o gravă încălcare a procedurii și elucidarea normelor imperative ale codului administrativ cu privire la efectuarea

unei proceduri administrative, instanța apreciază că respectivul moment de încălcare a prevederilor de formă și procedură, nu duce la nulitatea actului administrativ individual.

Urmează a se reține și prevederile art. 123 Cod administrativ, alin. (1) lit. b) - o încălcare a prevederilor de formă şi procedură, care nu duce la nulitatea actului administrativ individual, este neînsemnată atunci când: d) decizia unei comisii, necesară pentru emiterea actului administrativ, se ia ulterior. (2) acțiunile prevăzute la alin. (1) pot fi recuperate până la finalizarea dezbaterilor judiciare.

După cum s-a constatat, Consiliul sătesc Glinjeni la 30 septembrie 2022, a abrogat decizia Consiliului local Glinjeni nr. 3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha. (f.d.122 Vol. I). Temei de abrogare a deciziei Consiliului sătesc Glinjeni nr.6/5 din data de 30 septembrie 2022 constă în faptul că pe rolul instanței de judecată la acel moment se examinează cauza de contencios administrativ nr. 3-6/2022.

Apelantul Macar Alexandru susține că nu se determină temeiul abrogării deciziei Consiliului sătesc Glinjeni nr. 5/1 din data de 25 iulie 2022, deoarece expunerea la licitație reprezintă o ofertă care nu poate fi revocată, considerând că marja acțiunilor Consiliului sătesc Glinjeni este strict determinantă de către actele normative, iar decizia contestată nu se raportează la acestea.

În acest sens se va reține că, conform prevederilor art. 14 al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, alin. (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Prin urmare, Colegiul menționează că, Consiliul local Glinjeni în limitele legale, soluționând chestiunea administrării bunului imobil din domeniul privat, expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha, a adoptat decizia Consiliului sătesc Glinjeni nr.6/5 din data de 30 septembrie 2022 „Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului local Glinjeni nr.3/1 din data de 21 iunie 2022 cu privire la expunerea la licitație cu strigare de vânzare-cumpărare a terenului cu destinație agricolă domeniul privat a APL cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8027 ha”.

Astfel, apelantul eronat a apreciat circumstanțele precum că expunerea la licitație reprezintă o ofertă care nu poate fi revocată, or, în speță se aplică prevederile legale ce țin de administrarea bunurilor domeniului privat ale satului (comunei), dar nu prevederilor dreptului civil privind oferta de a contracta.

Mai mult decât atât, reieșind din probele administrate la caz, nu s-a dovedit comportamentul dolosiv al intimaților, precum și faptul că apelantul este un participant incomod în realizarea intereselor de ordin personal ale unor terțe persoane, prin urmare aceste argumente din cererea de apel urmează a fi respinse ca fiind neîntemeiate.

Este de menţionat că nu pot fi reţinute alegaţiile apelantului precum că Comisia de licitaţie poate decide scoaterea de la licitaţie a bunului doar în cele două situaţii specificate la pct. 27, 31 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, aprobat prin HG nr. 136 din 10 februarie 2009, deoarece, reieşind din conţinutul regulamentului respectiv, nu rezultă că acestea sunt exhaustive, or pct. 10 lit. h) din actul normativ menţionat nu prevede că scoaterea bunurilor de la licitaţie are loc doar în temeiurile prevăzute în acest regulament, iar oferta pentru a nu fi irevocabilă trebuie să fie licită.

Prin urmare, respingînd pretențiile privind anularea actelor administrative individuale ca fiind neîntemeiate, instanța de judecată corect a respins ca fiind neîntemeiate și pretențiile reclamantului Macar Alexandru privind obligarea Primăriei satului Glinjeni raionul Șoldănești, primarului satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de Licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni la organizarea și desfășurarea licitației în condițiile existente la data de 18 iulie 2022, informarea singurului participant Macar Alexandru despre continuarea licitației conform comunicatului informativ din Monitorul Oficial din data de 01 iulie 2022, anularea deciziei primăriei satului Glinjeni privind desfășurarea licitației „cu strigare” de vânzare a terenului agricol proprietate publică din domeniul privat pentru data de 22 august 2022.

În concluzie, soluţia primei instanţe privind respingerea acţiunii în contencios administrativ formulate de Macar Alexandru către Primăria satului Glinjeni raionul Șoldănești, Primarul satului Glinjeni raionul Șoldănești, Consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni privind anularea actelor administrative, obligarea la organizarea și desfășurarea licitației, obligarea la informarea singurului participant contra semnătură despre locul, data și ora licitației, este întemeiată.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanţele faptice ale

cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul concluzionează că, argumentele expuse de către Macar Alexandru în cererea de apel sunt lipsite de substanţă obiectivă, iar instanţa de fond - reieşind din cumulul probelor administrate, a soluţionat cauza sub toate aspectele de fapt şi de drept, în consecinţă hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

Prin prisma acestor constatări, Completul judiciar concluzionează că la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerinţelor apelantului a fost demonstrată, iar argumentele invocate de către Macar Alexandru poartă caracter pur formal.

Conducându-se de prevederile art.240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, Colegiul civil și de contencios administrativ, -

d e c i d e :

Respinge apelul declarat de Macar Alexandru în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată formulată de Macar Alexandru către Primăria satului Glinjeni raionul Șoldănești, Primarul satului Glinjeni raionul Șoldănești, consiliul sătesc Glinjeni raionul Șoldănești și Comisia de licitație instituită de autoritatea publică locală Glinjeni privind anularea actelor administrative, obligarea la organizarea și desfășurarea licitației, obligarea la informarea singurului participant contra semnătură despre locul, data și ora licitației.

Decizia este definitivă și executorie cu drept de recurs în Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
Judecător: Elena Grumeza

Judecători: Svetlana Ghercavii

Natalia Costaș