Dosarul nr. 3-9/2025
(2-25038364-51-3-24032025)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 10 decembrie 2025 în mun. Ungheni.
Hotărârea integrală întocmită în termenul legal la 24 februarie 2026 la cererea de apel a reprezentantului reclamanților din 11 decembrie 2025

Judecătoria Ungheni
Instanța de contencios administrativ compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Dumitru RACOVIȚĂ
Grefier Vladislava ZIDRAȘCU

cu participarea reprezentantului reclamanților, avocatul Ion Nichita, împuternicit în baza mandatelor nr. 2037302 și nr. 2037303 din 12 mai 2025 și a procurii nr. 2-6537 din 29 august 2024, precum și a reprezentantului Primarului comunei Iurceni, avocatul Andrei Onofrei, împuternicit în baza mandatului nr. 1522132 din 14 aprilie 2025

examinând în ședință publică, în procedura contenciosului administrativ, acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Serghei și Cristian Nichita împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, privind anularea actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

1. La 21 martie 2025, Serghei și Cristian Nichita au înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, prin care au solicitat:

- admiterea spre examinare a cererii de chemare în judecată;
- examinarea în termeni legali a cererii de asigurare a acțiunii;
- a constata inexistența raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2024, precum și nulitatea actelor subsecvente (inclusiv a deciziei Primăriei comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind scoaterea respectivului teren de la licitație;
- a constata existența raportului juridic de înregistrare a unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni;
- a obliga Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, să vândă lui Serghei Nichita terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la un preț mai mare decât prețul de expunere la licitație, dar nu mai mic decât limita unui pas;
- a anula decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 „Cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 „Cu privire la aprobarea Nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2025”, în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei;
- a anula licitația din 07 martie 2025 organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, pentru vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 cu suprafața de

0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, inclusiv actele emise în cadrul acestei licitații (f.d. 5-9 vol. I).

2. În motivarea acesteia, în esență, a comunicat că, în fapt, la 16 decembrie 2024, reclamantul Serghei Nichita a participat la licitația publică „cu strigare", organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, de vânzare a terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, respectând toate condițiile indicate de anunțul publicat în Monitorul Oficial din 29 noiembrie 2024.

3. În ziua desfășurării licitației la 16 decembrie 2024, s-a mai prezentat o persoană, Mihail Sîrbu, care a achitat în numerar taxa de participare și acontul, fapt pentru care a fost admis la licitație în calitate de participant, contrar prevederilor pct. 15-17 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, potrivit cărora cererea de participare la licitație se depune cu cel puțin o zi lucrătoare înainte de începerea licitației și condițiilor indicate în avizul din Monitorul Oficial, conform cărora taxa de participare și acontul se achită la contul bancar indicat în anunț.

4. Deși reclamantul Serghei Nichita a obiectat asupra faptului că astfel de acțiuni sunt ilegale, neîntemeiate și abuzive, motiv pentru care Mihail Sîrbu nu poate fi admis în calitate de participant la licitația respectivă deoarece nu întrunește condițiile imperative stabilite, iar terenul licitat urmează a fi vândut lui Serghei Nichita, el fiind unicul participant la licitația respectivă care a întrunit toate condițiile stabilite (prin depunerea cererii de participare cu cel puțin o zi înainte de licitație și achitarea la contul bancar indicat în Monitorul Oficial a taxei de participare la licitație și a acontului), obiecțiile respective nu au avut succes, iar terenul a fost scos la licitație. De asemenea, a fost depusă o cerere prealabilă, însă rezultatul a fost similar.

5. În ediția Monitorului Oficial din 21 februarie 2025 a fost publicat un alt anunț privind licitația publică „cu strigare", organizată de Primăria comunei Iurceni la 07 martie 2025 ora 10:00 privind vânzarea aceluiași teren. Potrivit anunțului, taxa de participare la licitația a constituit 1.000 lei.

6. La 05 martie 2025, reclamantul Cristian Nichita a depus o cerere de participare la licitația respectivă, cu toate actele indicate în anunțul publicat în Monitorul Oficial, inclusiv a fost anexată dovada achitării taxei de participare în mărime de 1.000 lei.

7. La 06 martie 2025 (cu o zi înainte de licitație), primăria respectivă a comunicat decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025, prin care taxa de participare la licitație pentru persoane fizice a fost stabilită în mărime de 6.000 lei.

8. Ulterior, la 07 martie 2025, reclamantului Cristian Nichita i s-a refuzat participarea la licitație, însă o dovadă scrisă nu a fost eliberată la solicitarea acestuia, motiv pentru care a fost solicitată intervenția Serviciului de Urgență „112".

9. Refuzul admiterii la licitația respectivă a reclamantului Cristian Nichita s-a axat pe neachitarea taxei de participare în mărime de 6.000 lei.

10. Actele și acțiunile menționate ale pârâților le consideră vădit ilegale, neîntemeiate, abuzive și tendențioase, deoarece potrivit art. 11 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial comunicativul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include informație despre condițiile de participare la licitație, suma taxei de participare, conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul, termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitație cu strigare. Astfel, scopul acestei norme este asigurarea transparenței, tratamentul egal și nediscriminatoriu, astfel încât toate persoanele să aibă șanse egale de participare.

11. Caracterul ilegal, tendențios și abuziv al acțiunilor pârâților este absolut cert și evident, întrucât condiția achitării unei astfel de taxe în mărime de 6.000 lei nu a fost publicată în Monitorul Oficial. Respectiv, impunerea unei condiții suplimentare, de participare la licitație, după publicarea

anunțului în Monitorul Oficial, este o măsură arbitrară, abuzivă și vădit ilegală. Mai mult decât atât, această limitare este contrară bunei-credințe, urmărind alt scop decât cel declarat.

12. Pe cale de consecință, toate actele și acțiunile efectuate de Primăria comunei Iurceni la licitația din 07 martie 2025 în lipsa participantului Cristian Nichita, urmează a fi anulate deoarece au fost efectuate contrar prevederilor legii, ordinii publice și bunelor moravuri. Mai mult decât atât, aceasta este un viciu deosebit de grav, iar consecința lui juridică este nulitatea actelor și operațiunilor administrative respective.

13. Decizia de majorare a taxei de participare la licitație de la 1.000 la 6.000 lei, este nemotivată și contravine scopului urmărit. Or, scopul oricărei licitații publice este facilitatea participării mai multor persoane pentru a spori competiția în cadrul licitației și implicit prețul adjudecării bunului licitat, dar nicidecum limitarea participării la licitație prin instituirea unei taxe de participare disproporționate și excesive (de 6 ori mai mare) fără o motivare clară a unei astfel de necesități, dar și fără a parcurge procedurile legale necesare de consultare publică reală și efectivă.

14. În concluzie, modificarea condițiilor de participare la licitație, după publicarea anunțului în Monitorul Oficial, dar și lipsa unei motivări a respectivelor acte și operațiuni administrative, reprezintă încălcări grave și evidente ale drepturilor și garanțiilor legale ale reclamantului Cristian Nichita, care a întrunit condițiile prevăzute de lege și publicate în Monitorul Oficial pentru a participa la licitația publică respectivă. Aceste încălcări esențiale, constituie un viciu deosebit de grav care determină nulitatea tuturor actelor și operațiunilor care au avut loc la licitația respectivă în lipsa reclamantului Cristian Nichita. Mai mult, ele contravin vădit ordinii publice și bunelor moravuri. Or, potrivit art. 334 din Codul civil, actul juridic sau clauza care contravine vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

15. La 19 martie 2025, Cristian Nichita a depus o cerere prealabilă, însă fără succes.

16. Necesitatea depunerii prezentei cereri este justificată de ilegalitățile grave și evidente admise de pârâți în aceste proceduri de licitație, de temeinicia cererii respective, precum și de evitarea consecințelor grave și ireparabile pentru reclamanți. Or, terenul licitat prezintă importanță deosebită pentru desfășurarea activității economice de către reclamanți, având în vedere amplasarea și caracteristicile acestui teren, iar adjudecarea altui participant la licitație, la preț mai mic decât cel propus de Serghei Nichita (suma propusă de 204.000 lei), face dovada trucării regizate a licitațiilor respective de către pârâți, doar pentru ca respectivul teren să fie cumpărat de persoana interpusă căreia i s-a adjudecat lotul.

17. Analizând actele și activitatea administrativă a pârâților, se constată că acestea nu sunt motivate și contravin procedurilor legale stabilite, inclusiv condițiilor de admitere la licitație publicate în Monitorul Oficial.

18. Pe cale de consecință, actele și operațiunile administrative ale pârâților nu întrunesc standardul legalității, motiv pentru care urmează a fi anulate.

19. Mai mult ca atât, nulitatea acestor acte administrative urmează a fi constatată de instanță având în vedere că ele conțin vicii deosebit de grave, fiind emise contrar principiului bunei-credințe, contrar prevederilor imperative, ordinii publice și bunelor moravuri.

20. În drept, a făcut trimitere la prevederile pct. 11, 15-17 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 3, 10 alin. (1), 11 alin. (1), (2), 16 alin. (1), (2), 20, 24, 29, 31, 118 alin. (1), (2), 141, 206, 334 din Codul administrativ, art. 53 alin. (1) din Constituție.

21. La 24 martie 2025, cererea de chemare în judecată respectivă a fost repartizată în mod aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, fiind inițiată acțiunea de contencios administrativ (f.d. 35 vol. I).

22. La 25 martie 2025, instanța de contencios administrativ a emis încheiere de pregătire a prezentei acțiuni pentru dezbaterile judiciare, prin care, printre altele, a stabilit termen de prezentare a referinței, pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii de contencios administrativ, probelor

împotriva revendicărilor înaintate de partea reclamantă, dosarul administrativ, operațiunile administrative/actele preparatorii ce vizează procedura administrativă contestată precum și cererile/demersurile considerate necesare întru soluționarea justă a cauzei. Totodată, s-a solicitat pârâților prezentarea până la 31 martie 2025 a poziției referitoare la cererea de suspendare a actului administrativ individual (f.d. 61 vol. I).

23. Încheierea respectivă a fost expediată participanților la data emiterii (f.d. 62 vol. I).

24. La 01 aprilie 2025, a fost emisă încheiere prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea privind suspendarea executării actului administrativ înaintată în cadrul prezentei acțiuni (f.d. 63-65 vol. I).

25. La 16 aprilie 2025, reprezentantul Primarului comunei Iurceni, raionul Nisporeni, a înaintat referință prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată (f.d. 68-69 vol. I).

26. În motivarea acesteia, în esență, a comunicat că, prin decizia nr. 2/7 din 13 septembrie 2024, Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a decis vânzarea la licitație a terenului cu nr. cadastral 6035108322 cu suprafața de 0,1131 ha, proprietate publică de domeniul privat a Primăriei comunei Iurceni, fiind investit Primarul comunei Iurceni cu dreptul de a institui comisia de licitație.

27. Prin decizia comisiei de licitație nr. 1 din 09 decembrie 2024, s-a decis publicarea comunicatului privind vânzarea la licitație publică, inclusiv, a terenului cu numărul cadastral 6035108322, fiind stabilite prețul inițial de vânzare a bunului imobil, condițiile de participare și termenii de înregistrare. Cereri privind participarea la licitație de vânzare a terenului cu numărul cadastral 6035108322, au depus coreclamantul Serghei Nichita și Mihail Sîrbu. Menționăm faptul că deși Mihail Sîrbu a depus cererea de participare peste termenul fixat, a fost decisă admiterea lui la licitație.

28. Ulterior, prin decizia comisiei de licitație nr. 1 din 20 decembrie 2024, s-a constatat încălcarea procedurii de petrecere a licitației de către membrii comisiei de licitație, astfel s-a decis anularea rezultatelor licitației cu inițierea unei noi licitații și restituirea participanților înregistrați a taxelor de participare și a acontului achitat.

29. Astfel, potrivit actelor administrative enunțate, este cert faptul că Mihail Sîrbu a fost înregistrat în calitate de participant la licitația de vânzare a terenului cu numărul cadastral 6035108322, iar din motiv că actele administrative adoptate de comisia de licitație au fost adoptate cu încălcarea normelor de drept material, au fost anulate și respectiv nu mai produc efecte juridice. Din acest motiv consideră cerința reclamanților privind constatarea inexistenței unui raport juridic, cât și anularea actelor administrative adoptate de comisia de licitație ca neîntemeiată.

30. La fel, consideră ca neîntemeiată și cerința coreclamanților privind declararea nulității deciziei Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, nr. 2/7 din 13 septembrie 2024, privind vânzarea la licitație a terenului cu nr. cadastral 6035108322, or Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a respectat normele imperative de drept material. La fel, dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale, aparțin exclusiv organului deliberativ al primăriei.

31. Coreclamanții nu au invocat niciun temei legal privind declararea nulității actului administrativ enunțat. La fel, nu au dovedit nici interesul lor îndreptățit de a înainta astfel de cerință.

32. Coreclamanții mai solicită anularea deciziei Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, nr. 1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni, în partea ce ține de stabilirea taxei de 6.000 lei de participare la licitație a persoanelor fizice și anularea licitației organizată de Primăria comunei Iurceni din 07 martie 2025 privind vânzarea terenului cu nr. cadastral 6035108322 proprietate publică a administrației publice locale.

33. Deciziile Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, nr. 1/12 din 20 februarie 2025 și nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 au fost adoptate în scopul reglementării unui caz individual concret, și anume au fost stabilite condițiile de participare la licitația privind vânzarea terenului cu nr. cadastral

6035108322 proprietate publică a Primăriei comunei Iurceni, licitație care urma a se desfășura pe 07 martie 2025.

34. În baza deciziei nr. 1 din 27 martie 2025, comisia de licitație a constatat existența temeiurilor de anulare a rezultatelor licitației privind vânzarea terenului cu nr. cadastral 6035108322 proprietate publică a Primăriei comunei Iurceni, licitație care s-a desfășurat la 07 martie 2025 și a propus consiliului anularea rezultatelor licitației. Prin decizia nr. 2/2 din 27 martie 2025, Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a decis anularea rezultatelor licitației privind vânzarea terenului cu nr. cadastral 6035108322 proprietate publică a Primăriei comunei Iurceni.

35. Astfel, pornind de la faptul că deciziile Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, nr.1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 s-au consumat odată cu finalizarea licitației de vânzare a terenului cu nr. cadastral 6035108322, nu mai sunt valabile și respectiv nu mai produc efecte juridice, motiv din care consideră cerința coreclamanților neîntemeiată.

36. Coreclamanții mai solicită a fi obligată Primăria comunei Iurceni să vândă reclamantului Serghei Nichita terenul cu nr. cadastral 6035108322 proprietate publică de domeniu privat a Primăriei comunei Iurceni la un preț mai mare decât prețul de expunere la licitație, dar nu mai mic decât limita unui pas.

37. Pornind de la prevederile normelor imperative de drept material, consideră și acest capăt de cerere a coreclamanților ca neîntemeiat, motiv din care urmează a fi respins.

38. În drept, a făcut trimitere la prevederile art. 4 alin. (2), (10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, art. 10 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16 iulie 1999, art. 14 alin. (2) lit. b), d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 17 alin. (1), (2), (18) din Codul funciar nr. 22 din 15 februarie 2024, art. 10 alin. (1), 16 alin. (1), 139 alin. (3), 141 alin. (1), (2) și (4) din Codul administrativ.

39. Totodată, a fost prezentat dosarul administrativ în privința procedurilor administrative contestate (f.d. 70-230 vol. I).

40. La 12 mai 2025, prin intermediul poștei electronice, reclamanții au înaintat cerere privind completarea obiectului acțiunii împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, prin care au solicitat:

- a constata faptul că o parte din terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322 (dispus a fi vândut de către pârâți prin licitație publică), a fost îngrădit ilegal și ocupat abuziv de către proprietarul terenului adiacent, iar suprafața reală a terenului respectiv este mult mai mică decât suprafața indicată în documentele de drept și comunicată de pârâți;
- a constata faptul că viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 au apărut până a fi dispusă vânzarea acestui teren prin licitație publică;
- a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora au cunoscut despre viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 până la data emiterii deciziei privind vânzarea acestui teren;
- a constata faptul încălcării de către pârâți și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora a procedurilor legale de formare și vânzare a terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322;
- a constata faptul că activitatea administrativă a pârâților și persoanelor fizice care reprezintă interesele acestora (referitoare la formarea și vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322), a fost executată ilegal, abuziv, netransparent și contrar principiilor bunei-credințe, nediscriminării și egalității de tratament;
- a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora au favorizat interesele persoanei care a îngrădit ilegal și ocupat abuziv o parte din terenul licitat, cu

numărul cadastral 6035108322, prin aplicarea unor procedee care contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri (f.d. 235-236, 239-242 vol. I).

41. În motivarea acesteia, nu a prezentat circumstanțe suplimentare.

42. La 22 mai 2025, prin încheierea instanței de contencios administrativ, s-a declarat inadmisibilă acțiunea inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Serghei și Cristian Nichita împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, privind constatarea existenței unui raport juridic și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, în partea pretențiilor în constatare, și anume a cerințelor a constata inexistența raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2024, precum și nulitatea actelor subsecvente (inclusiv a deciziei Primăriei comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind scoaterea respectivului teren de la licitație; a constata existența raportului juridic de înregistrare a unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni (f.d. 4-5 vol. II).

43. În cadrul ședinței de judecată din 04 iunie 2025, avocatul Ion Nichita, în interesele reclamanților, a înaintat cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, prin care a solicitat:

- a constata inexistența raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2024, precum și nulitatea actelor subsecvente (inclusiv a deciziei Primăriei comunei Iurceni, privind scoaterea respectivului teren de la licitație);
- a constata existența raportului juridic de înregistrare a unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, privind vânzarea terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni;
- a obliga Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, să vândă reclamantului Serghei Nichita terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni raionul Nisporeni, la un preț mai mare decât prețul de expunere la licitație, dar nu mai mic decât limita unui pas;
- a constata nulitatea și a anula decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2025, în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei;
- a constata nulitatea și anula licitația din 07 martie 2025, organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, pentru vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, inclusiv actele emise în cadrul acestei licitații;
- a constata faptul că o parte din terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322 (dispus a fi vândut de către pârâți prin licitație publică), a fost îngrădit ilegal și ocupat abuziv de către proprietarul terenului adiacent, iar suprafața reală a terenului respectiv este mult mai mică decât suprafața indicată în documentele de drept și comunicată de pârâți;
- a constata faptul că viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 au apărut până a fi dispusă vânzarea acestui teren prin licitație publică;
- a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora au cunoscut despre viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 până la data emiterii deciziei privind vânzarea acestui teren;
- a constata faptul încălcării de către pârâți și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora a procedurilor legale de formare vânzare a terenului agricol menționat;

- a constata faptul că activitatea administrativă a pârâților și persoanelor fizice care reprezintă interesele acestora (referitoare la formarea și vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322) a fost executată ilegal, abuziv, netransparent și contrar principiilor bunei-credințe, nediscriminării și egalității de tratament;
- a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora, au favorizat interesele persoanei care a îngrădit ilegal și ocupat abuziv o parte din terenul respectiv, prin aplicarea unor procedee care contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri (f.d. 8-13 vol. II).

44. În motivarea acesteia, în esență, au fost menționate aceleași circumstanțe de fapt și de drept ca și în cererea de chemare în judecată depusă inițial.

45. Suplimentar a specificat că a depus o cerere prin care a fost solicitată scoaterea de la licitație a terenului respectiv, anularea deciziei (de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant), precum și actelor subsecvente respectivei decizii emise de comisia de licitație și Primăria comunei Iurceni, anularea licitației din 17 ianuarie 2025 ora 09:00, organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, până la începerea acesteia și vânzarea lui Serghei Nichita, în calitate de participant unic legal înregistrat, la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, terenul agricol licitat, cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni.

46. Prin cererea prealabilă din 15 mai 2025, reclamanții au solicitat pârâților: a constata inexistența raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2024, precum și nulitatea actelor subsecvente (inclusiv a deciziei Primăriei comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind scoaterea respectivului teren de la licitație); a constata existența raportului juridic de înregistrare a unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, privind vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni; a obliga Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, să vândă reclamantului Serghei Nichita terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la un preț mai mare decât prețul de expunere la licitație, dar nu mai mic decât limita unui pas; a anula decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la aprobarea Nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2025, în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei; a anula licitația din 07 martie 2025, organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, pentru vânzarea terenului agricol cu numarul cadastral 6035108322, cu suprafata de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, inclusiv actele emise în cadrul acestei licitații; a constata faptul că o parte din terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322 (dispus a fi vândut de către pârâți prin licitație publică), a fost îngrădit ilegal și ocupat abuziv de către proprietarul terenului adiacent, iar suprafața reală a terenului respectiv este mult mai mică decât suprafața indicată în documentele de drept și comunicată de pârâți; a constata faptul că viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 au apărut până a fi dispusă vânzarea acestui teren prin licitație publică; a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora au cunoscut despre viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 până la data emiterii deciziei privind vânzarea acestui teren; a constata faptul încălcării de către pârâți și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora, a procedurilor legale de formare și vânzare a terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322; a constata faptul că activitatea administrativă a pârâților și persoanelor fizice care reprezintă interesele acestora (referitoare la formarea și vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322), a fost executată ilegal, abuziv, netransparent și contrar principiilor bunei-credințe, nediscriminării și egalității de tratament; a constata faptul că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora, au favorizat interesele persoanei care a ingrădit ilegal și ocupat abuziv o parte din terenul

licitat, cu numărul cadastral 6035108322, prin aplicarea unor procedee care contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri.

47. Distinct de cele menționate, pârâților li s-a solicitat expedierea prin e-mail: a) copia integrală a raportului de evaluare a terenului cu numărul cadastral 6035108322, certificată și numerotată în modul stabilit; b) numele persoanei care a construit gard pe terenul cu numărul cadastral 6035108322; c) data construcției gardului respectiv pe terenul menționat; d) copia certificată a cererii de construcție a gardului pe terenul respectiv și actelor permisive eliberate în acest sens; e) motivul neindicării în anunțul public din Monitorul Oficial a faptului că pe respectivul teren scos în vânzare, este amplasat un gard care micșorează esențial suprafața utilă a terenului licitat; f) motivul și scopul organizării celei de-a treia licitații de vânzare a respectivului teren, în condițiile în care după a doua licitație, câștigătorului acesteia Ala Nichita a constatat împreună cu reprezentanții vânzătorului (membri ai comisiei de licitație) faptul existenței viciilor materiale menționate.

48. Cererea prealabilă din 15 mai 2025 a rămas fără examinare din partea pârâților, iar informația solicitată nu a fost eliberată.

49. Necesitatea depunerii prezentei cereri este justificată de constatarea ilegalităților grave și evidente admise de pârâți în aceste proceduri de licitație în scopul reparării prejudiciilor cauzate prin aceste ilegalități.

50. În drept, a făcut trimitere la prevederile pct. 11, 15-17, 32 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, art. 334 din Codul civil, art. 3, 10 alin. (1), 16 alin. (1), (2), 20, 24, 29, 118 alin. (1), 141, 206 din Codul administrativ, art. 53 alin. (1) din Constituție.

51. Ulterior, la 25 noiembrie 2025, reclamanții au înaintat cerere de completare a obiectului acțiunii, prin care a solicitat:

- admiterea prezentei cereri spre examinare;
- a anula decizia Consiliului local Iurceni nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2026, în partea care se referă la stabilirea taxei de participarea la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei pentru fiecare bun (f.d. 72-73 vol. II).

52. În motivarea acesteia, în principal, au menționat că necesitatea depunerii prezentei cereri este justificată de emiterea de către Consiliul local Iurceni a deciziei nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 cu privire la nomenclatorul serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2026. Potrivit punctului 32 din anexa nr. 1 a respectivei decizii, taxa de participarea la licitație pentru fiecare bun constituie 6.000 lei.

53. Menționează că, decizia Consiliului Iurceni și a deciziei nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru fiecare bun constituie 6.000 lei, în anul 2026, o consideră vădit ilegală, tendențioasă și abuzivă, deoarece: autoritatea competentă de aprobarea taxei de participare la licitație este comisia de licitație, iar faptul dat este prevăzut de punctul 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009. Aprobarea respectivei taxe de către altă autoritate decât cea prevăzută expres în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere este ilegală.

54. Decizia respectivă nu este motivată. Astfel, în decizie nu se conține motivele și necesitatea emiterii ei, temeiul legal și scopul. Or, lipsa acestei informații, determină ilegalitatea actului administrativ contestat.

55. Caracterul ilegal, tendențios și abuziv al acțiunilor pârâților este absolut cert și evident, întrucât taxa de participare la licitație a fost stabilită de pârâți în aceeași mărime de 6.000 lei, printr-un act administrativ, anterior care a fost deja contestat de reclamanți, iar procesul de judecată respectiv se afla pe rolul instanței, nefiind emisă încă o hotărâre judecătorească, cu atât mai mult definitivă.

56. Stabilirea acestei taxe pentru fiecare bun licitat contravine prevederilor legii. Or, legea nu prevede că participanții la licitație achită mai multe taxe. Dimpotrivă, în tot conținutul Hotărârii Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, se operează noțiunea de „taxă" și „taxe" de participare la licitație. Respectiv, din conținutul actului normativ care reglementează procedura relațiilor respective, se contestă că se achită o singură taxă de participare la licitație, independent de numărul de bunuri sau loturi expuse la licitația respectivă.

57. Impunerea unor taxe neprevăzute de lege pentru participarea la fiecare bun licitat contravine nu doar legii dar și bunelor moravuri. Mai mult decât atât, aceste fapte contravin scopului urmărit. Or, scopul oricărei licitații publice este facilitarea participării mai multor persoane pentru a spori competiția în cadrul licitației și implicit prețul adjudecării bunului licitat, dar nicidecum limitarea participării la licitație prin instituirea unei taxe instituite abuziv de o autoritate pentru care actul normativ special care reglementează organizarea licitațiilor respective nu oferă astfel de atribuții sau competențe.

58. În cele din urmă, modificarea condițiilor de participare la licitație, contrar spiritului legii, dar și lipsa unei motivări a respectivelor acte și operațiuni administrative, reprezintă încălcări grave și evidente a drepturilor și garanțiilor legale. Aceste încălcări esențiale, constituie un viciu deosebit de grav care determină nulitatea tuturor actelor și operațiunilor administrative menționate.

59. Reieșind din cele expuse, având în vedere faptul că decizia contestată a pârâților se referă la aceeași taxă de participare la licitație care constituie obiectul prezentului litigiu, însă a apărut după ultima ședință de judecată care a avut loc în acest proces, pentru examinarea justă a cauzei dar și pentru asigurarea respectării accesului liber la justiție și a dreptului la apărare înaintează revendicările specificate mai sus.

60. În ședința de judecată, **reprezentantul reclamanților, avocatul Ion Nichita,** a susținut cererea de chemare în judecată conform ultimei concretizări. În esență, a menționat cele reflectate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar, a indicat că obiecțiile înaintate de către reclamanți la decizia comisiei de licitație, fiind indicate în scris, cu siguranță trebuia să fie și la materialele dosarului administrativ, însă nu s-a reușit să se facă cunoștință cu dosarul respectiv în original. Partea reclamantă a contestat decizia privind majorarea taxei de participare prin cererea prealabilă care a fost anexată la cererea de concretizare. Cererea respectivă a fost depusă când a fost înaintată acțiunea în instanță, nu poate indica exact data. Reieșind din comunicatul clientului proprietarul terenului adiacent este Mihail Sîrbu care a participat la licitația din 16 decembrie 2024. Gardul care se află pe terenul în litigiul constituie o continuare a proprietății terenului adiacent, adică a lui Mihail Sîrbu. Serghei Nichita este fondatorul unei întreprinderi S.R.L. „MIACOLUX", din satul Iurceni, raionul Nisporeni, care se ocupă cu prelucrarea porumbului, și anume producător de făină de porumb. Teritoriul acestei întreprinderi este la o distanță de 100 m peste drumul de terenul în litigiu. Nichita Serghei, de asemenea, este proprietarul unor platforme de blocuri de beton foarte mari, având o carcasă care trebuiau doar acoperite, având o lungime de 12 m fiecare. Pentru a ridica aceste platforme de beton este nevoie de o macara specială cu capacitatea de câteva tone, nefiind așa de ușor și simplu de a fi luate de acolo. Cu câțiva ani urmă, primarul Ion Bocan, fiind în relații bune cu Serghei Nichita, l-a rugat să țină pe teritoriul clientului său aceste blocuri, de a ține aceste bunuri ale primăriei, iar o perioadă de timp au fost ținute pe teritoriul întreprinderii. Când a apărut necesitatea clientului său pentru aceste platforme a fost informat primarul că i se va pune pe terenul său până se va aduce o macara specială de a fi ridicate. Primarul a dat acordul. În Republica Moldova există 1 sau 2 macarale care le-ar putea ridica. Este evident și firesc interesul clientului de a participa la această licitație pentru a nu fi vândut terenul altei persoane, pentru a nu dori să fie scoase aceste blocuri. Din aceste motive este vădit interesul clientului său de a participa la această licitație pentru a nu fi vândut terenul altei persoane fiindcă se va dori să fie scoase blocurile respective. Mai mult ca atât, i s-a propus primarului și lui Mihail Sîrbu că nu pretinde la tot terenul, are nevoie doar de o

parte, și anume partea care nu este ocupată de acest gard. S-a propus și o formulă că partea care este îngrădită să o cumpere Nichita Serghei, iar Mihail Sîrbu să rămână cu gardul respectiv. Soluții nu au fost identificate. Nu poți încheia o tranzacție, dacă nu există un obiect al litigiului cu astfel de solicitare. Pentru a exista o justificare și o legătură logică a fost necesar să fie menținute pretențiile respective. Acesta este interesul real, totodată fiind și a lui Mihail Sîrbu, neavând niciun document și dacă nu-l cumpără iarăși, tot este o problemă. Ala Nichita este mama lui Cristian Nichita și soția lui Serghei Nichita. Prima fiind învingătoare a unei licitații a terenului respectiv, nu a achitat bunul din motiv că, până la licitație, chiar dacă Ala Nichita a solicitat, reprezentanții primăriei nu au arătat terenul la fața locului și nu au prezentat viciile de care insistă. După a doua licitație când a devenit câștigătoare, a solicitat verbal și apoi în scris primăriei pentru a ieși la fața locului pentru a fi arătate care sunt hotarele terenului pentru a ști de ce se poate beneficia. Când s-a ieșit la fața locului, inclusiv inginerul cadastral, secretarul, toți s-au convins despre existența acestui gard. Ala Nichita nu dorea să cumpere terenul la așa preț cu așa suprafață și asemenea vicii. Toți au cunoscut despre viciile respective. Dacă se constată că Mihail Sîrbu a fost admis ilegal în această licitație, respectiv rezultă că Serghei Nichita a fost unicul participant, iar potrivit regulamentului, comisia de licitație are dreptul să-i vândă bunul licitat la prețul de start plus un pas. Consideră că bunul în litigiu a fost cu viciu din momentul formării lui. Nu poți forma un bun imobil cu 11 ari în condițiile în care 3 ari sunt ocupate de alte persoane. Cu o zi înainte de ședință a fost sunat Cristian Nichita și informat despre faptul că a fost modificat cuantumul taxei de participare la licitație. Consideră că aceasta este o limită artificială creată doar pentru a nu participa anumite persoane la această licitație. Această majorare de 6.000 lei nu a fost publicată în Monitorul Oficial. Deși, obligativitatea publicării, inclusiv a taxei și mărimii ei este prevăzută de Hotărârea de Guvern de aprobare a Regulamentului a licitației cu strigare, ceea ce nu s-a respectat în speță. Mai mult decât atât, consideră că majorarea de 6 ori este una nejustificată și vădit ilegală.

61. În ședința de judecată, **reclamanții Serghei și Cristian Nichita**, fiind citați legal (f.d. 62 vol. I, f.d. 65 vol. II), nu s-au prezentat și nu au comunicat instanței motivele neprezentării, însă au fost reprezentați de către avocat.

62. În ședința de judecată, **reprezentantul Primarului comunei Iurceni, avocatul Andrei Onofrei**, a solicitat respingerea, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată conform ultimei concretizări. Suplimentar a menționat că cerința reclamanților privind constatarea inexistenței raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant, cea de a doua cerință constatarea existenței raportului juridic de înregistrare unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 și cerința privind obligarea Primăriei comunei Iurceni să vândă reclamantului Serghei Nichita, au fost declarate inadmisibile prin încheierea instanței de contencios administrativ care până în prezent este în vigoare. Totodată, referitor la decizia consiliului nr. 1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de către Primăria comunei Iurceni, taxele locale prevăzute de legislație sunt de competența exclusivă a consiliului local. Respectiv, prin decizia contestată nr. 1/12 din 20 februarie 2025, consiliul a modificat cuantumul taxei de participare la licitație pentru controlarea unui bun imobil concret care este indicat în cererea de chemare în judecată, și anume cu numărul cadastral 6035108322. Decizia contestată se răsfrângea asupra unui caz individual concret. Menționează faptul că, prin decizia nr. 1 din 27 martie 2023, comisia de licitație a constatat existența temeiurilor de anulare a rezultatului licitației de vânzare a bunului imobil cu numărul cadastral 6035108322. Decizia contestată prin care a fost majorat cuantumul taxei de participare la licitație a fost adoptată doar cu scopul delimitării taxei de participare la licitația concretă. Referitor la cerința suplimentară înaintată, și anume de anulare a deciziei consiliului local nr. 5/2 din 30 octombrie 2025, menționează că aceasta urmează a fi aplicată pentru viitor și nu are tangență cu obiectul litigiului. Cu atât mai mult, reclamanții nu au prezentat instanței că ar fi

contestat cu o cerere prealabilă decizia respectivă. Și anume, din acest punct de vedere consideră că odată ce nu are tangență cu obiectul acțiunii, cerințele reclamanților sunt neîntemeiate.

63. În ședința de judecată, **pârâtul Consiliului local Iurceni**, fiind citat legal (f.d. 62 vol. I, f.d. 2, 21, 65 vol. II), nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței motivele neprezentării.

Aprecierea instanței:

64. Verificând poziția participanților la proces, ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de contencios administrativ consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Serghei și Cristian Nichita împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, privind anularea actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ, din raționamentele ce urmează.

65. Până a se expune asupra fondului, instanța de contencios administrativ evidențiază faptul că nu a identificat, inclusiv din oficiu, circumstanțe care ar duce la declararea ca fiind inadmisibilă a prezentei acțiuni, iar, grație acestui fapt, urmează să se expună asupra temeiniciei acesteia.

66. Prin prisma art. 14 alin. (2) lit. a), b) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local are competența de a decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; administra bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).

67. Conform art. 1117 alin. (1) și 1122 alin. (1) din Codul civil, vânzătorul este obligat să predea bunul fără vicii materiale și/sau juridice.

68. În corespundere cu pct. 2 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor este condiţionată de: publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitaţie; familiarizarea participanţilor cu bunurile expuse la licitaţie şi/sau cu rezultatele activităţii lor economico-financiare; asigurarea liberului acces la licitaţie şi a drepturilor egale pentru toţi participanţii, cu excepţia celor lipsiţi de acest drept, conform art. 26 din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice şi art. 6 din Legea nr. 174/2021 privind mecanismul de examinare a investiţiilor de importanţă pentru securitatea statului; ***prioritatea preţului maxim propus;*** informarea publicului asupra rezultatelor licitaţiilor.

69. Potrivit pct. 11 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, cu cel puţin 15 zile înainte de începerea licitaţiei, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfăşurarea licitaţiei. Comunicatul va include următoarele informaţii: data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei; denumirea completă şi locul aflării bunurilor; preţul de expunere şi condiţiile de achitare a acestuia; cota-parte (în procente) din costul total al bunului sau, după caz, a dreptului expus la licitaţie; indicii tehnici de bază ai bunurilor; caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafaţa, bonitatea lotului, destinaţia funcţională), după caz, condiţiile asigurării cu reţele tehnice şi transport; modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitaţie; condiţiile de participare la licitaţie, inclusiv modul şi termenele de achitare a preţului; condiţiile de obţinere a dreptului de locaţiune sau de arendă; suma taxei de participare şi mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitaţie; conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitaţie şi acontul; termenul-limită de prezentare a cererii şi a documentelor necesare pentru participarea la licitaţia cu strigare; după caz, condiţiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare şi altă informaţie relevantă.

70. Conform pct. 15 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, pentru a participa la licitaţia cu strigare şi cu

reducere, solicitanţii, după publicarea comunicatului informativ, ***dar cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitaţiei***, prezintă secretarului Comisiei de licitaţie cererea, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament; Declaraţia privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr.11 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.

71. Reieșind din prevederile pct. 16 din același regulament, taxa de participare la licitaţiile de privatizare/transmitere în arendă/locaţiune/superficie a proprietăţii publice ***nu va fi mai mică de 600 de lei pentru persoanele fizice*** şi de 1200 de lei pentru persoanele juridice.

72. Potrivit pct. 18 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, participanţii la licitaţie au dreptul: să participe personal sau prin reprezentanţii lor mandataţi, în modul stabilit; să ia act de documentele referitoare la bunul expus la licitaţie; să examineze, la faţa locului, bunul expus la licitaţie; să retragă cererea de participare la licitaţie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfăşurării licitaţiilor, cu restituirea acontului.

73. Corespunzător pct. 32 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, 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 decât preţul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 al prezentului Regulament.

74. În acord cu art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

75. Conform art. 20 din Codul administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă ***un drept legitim*** sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

76. În conformitate cu art. 39 alin. (2) din Codul administrativ, orice persoană care ***revendică un drept vătămat*** de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

77. Prin prisma art. 141 alin. (1), (2), (4) din Codul administrativ, un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanţelor care se iau în considerare. Un act administrativ individual este, de asemenea, nul: dacă executarea lui cere săvârşirea unei fapte ilegale, care constituie o componenţă de contravenţie sau de faptă penală; dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa; dacă contravine bunelor moravuri; dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1); dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă; în alte cazuri prevăzute de lege. Autoritatea publică poate constata nulitatea oricînd din oficiu. ***La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptăţit pentru a o solicita.***

78. Potrivit art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică ***încălcarea unui drept al său*** prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

79. Reieșind din prevederile art. 224 alin. (1) lit. a), b), d) din Codul administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale ***şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale***; în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în

procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, ***dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată;*** în baza unei acţiuni în constatare, ***constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic*** ori ***nulitatea unui act administrativ individual*** sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul.

80. În urma examinării cauzei, instanța de contencios administrativ a constatat că, prin decizia Consiliului local Iurceni nr. 2/7 din 13 septembrie 2024, s-a dispus acceptarea înaintării spre vânzare-cumpărare a terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, proprietate publice de domeniul privat, prin licitație cu strigare (f.d. 212 vol. I).

81. La 29 noiembrie 2024, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 498-500 (9436-9438), Primăria comunei Iurceni a publicat anunțul privind desfășurarea, la 16 decembrie 2024, ora 09:00, în incinta primăriei, a licitației cu strigare de vânzare a bunurilor imobile, loturi de terenuri cu destinație agricolă, construcții proprietate publică, domeniul privat, situate în intravilanul/extravilanul com. Iurceni, printre care și terenul agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la prețul inițial de vânzare 8000 lei (f.d. 22, 76 vol. I).

82. Ulterior, la 09 decembrie 2024, comisia de licitație s-a întrunit în ședință la care a aprobat comunicatul informativ pentru organizarea licitației din 16 decembrie 2024, ora 09:00; termenul de înregistrare a participanților până la 16 decembrie 2024, ora 08:45; conturile la care urma să fie achitată taxa de participare și acontul (f.d. 71-73 vol. I).

83. La 13 decembrie 2024, reclamantul Serghei Nichita a depus cerere de participare la licitație în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la care a prezentat dovada de achitare a taxei de participare și acontului. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 1 (f.d. 23, 24, 86, 87 vol. I).

84. La 16 decembrie 2024, Mihail Sîrbu a depus cerere de participare la licitație în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la care a prezentat dovada de achitare a taxei de participare și acontului. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 6 (f.d. 98-100 vol. I).

85. Conform notei informative prezentată de către contabilul-șef din cadrul Primăriei comunei Iurceni, privind achitările efectuate, se menționează că Serghei Nichita a achitat la 11 decembrie 2024 ora 13:07 acontul de 10% - 800 lei și taxa de participare – 1.000 lei, iar Mihail Sîrbu a achitat la 16 decembrie 2024 ora 08:30 acontul de 10% - 800 lei și taxa de participare 1.000 lei (f.d. 25, 219 vol. I).

86. La 16 decembrie 2024, comisia de licitație s-a întrunit în ședință la care a aprobat scoaterea de la licitație a bunurilor pentru care s-a înregistrat un singur participant; pasul pentru expunerea la licitație și a fost stabilit faptul că pentru terenul agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, au fost înregistrați doi participanți (f.d. 26-28, 101-103, 213-214 vol. I).

87. Prin decizia nr. 1 a comisiei de licitație din 20 decembrie 2024 s-a decis de a fi scos de la licitație bunul cu numărul cadastral 6035108322, sub nr. 1 și restituit acontul și taxa de participare lui Serghei Nichita și Mihail Sîrbu în legătură cu faptul că au fost admise încălcări de către licitant și că Mihail Sîrbu nu urma să fie admis la licitația desfășurată în privința bunului respectiv (f.d. 29-31, 112-114, 216-218 vol. I).

88. Ulterior, la 03 ianuarie 2025, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 1-4 (9511-9514) Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, a publicat anunțul privind desfășurarea licitației cu strigare de vânzare a lotului de teren cu destinație agricolă cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la prețul inițial de vânzare 8.000 lei, pentru 17 ianuarie 2025, ora 09:00, în incinta primăriei. Totodată, în anunțul

respectiv, au fost indicate conturile bancare pentru achitarea taxei de participare la licitație și a acontului, inclusiv și datele de contact pentru obținerea informațiilor suplimentare. La fel, a fost stabilit termenul limită de depunere a cererilor de participare până la 17 ianuarie 2025 ora 08:45 (f.d. 119 vol. I).

89. La 03 ianuarie 2025, reclamantul Serghei Nichita a înaintat cerere Primăriei comunei Iurceni, prin care a solicitat prezentarea tuturor înscrisurilor cu referire la informațiile și operațiunile administrative în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322 (f.d. 123, 204 vol. I).

90. Prin cererea din 09 ianuarie 2025, Mihail Sîrbu a solicitat participarea la licitația în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, prezentând dovada de achitare a taxei de participare și acontului. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 1 (f.d. 126-128 vol. I).

91. La 13 ianuarie 2025, reclamantul Serghei Nichita a înaintat cerere prealabilă comisiei de licitație prin care a solicitat: examinarea cererii în regim de urgență și în mod prioritar; admiterea cererii; a scoate terenul agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, de la licitația din 17 ianuarie 2025 ora 09:00, organizată în incita primăriei; a anula decizia de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2025, organizată de Primăria comunei Iurceni; a anula licitația din 17 ianuarie 2025 ora 09:00, organizată de Primăria comunei Iurceni, până la începerea acesteia; a vinde lui Serghei Nichita, în calitate de participant unic, legal înregistrat, la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, a terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni; a comunica în termen util solicitantului Serghei Nichita despre rezultatul examinării cererii (f.d. 124-125, 222-224 vol. I).

92. La 14 ianuarie 2025, Ala Nichita a depus cerere de participare la licitație în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la care a prezentat dovada de achitare a taxei de participare în mărime de 1.000 lei și acontului în mărime de 800 lei. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 2 (f.d. 130-132 vol. I).

93. În corespundere cu procesul-verbal nr. 1 din 17 ianuarie 2025, comisia de licitație a decis respingerea cererii prealabile înaintate de către reclamantul Serghei Nichita din 13 ianuarie 2025, ca fiind neîntemeiată. Totodată, comisia a stabilit și pasul licitării (f.d. 133-135, 226-228 vol. I).

94. Potrivit procesului-verbal nr. 1 din 17 ianuarie 2025 privind rezultatele licitării, a fost stabilit adjudecatar ale terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, participantul nr. 2, Ala Nichita, cu prețul de vânzare în mărime de 4.050.000 lei, fiind fixat termenul de 20 zile de la data semnării procesului de achitare a prețului respectiv (f.d. 136 vol. I).

95. Reieșind din informația contabilului-șef din cadrul Primăriei comunei Iurceni, Ala Nichita nu și-a onorat obligațiunile în urma licitației din 17 ianuarie 2025 (f.d. 138 vol. I).

96. Prin hotărârea comisiei de licitație din 06 februarie 2025, s-a decis de a propune Consiliului local Iurceni ca rezultatul licitației din 17 ianuarie 2025 să fie declarat nul (f.d. 139-140 vol. I).

97. La 20 februarie 2025, Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a adoptat decizia nr. 1/5, prin care a decis de a anula rezultatele licitației publice din 17 ianuarie 2025 privind obținerea terenului proprietate publică cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, amplasat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, în legătură cu neachitarea în termen de 20 zile a prețului în privința bunului adjudecat (f.d. 137 vol. I).

98. Totodată, de către Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a fost adoptată decizia nr. 1/12 din 20 februarie 2025 „Cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 „Cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de către Primăria comunei Iurceni

pentru anul 2025”, prin care, s-a modificat taxa pentru organizare, de participare la licitație pentru persoanele fizice în mărime de 6.000 lei și pentru persoane juridice în mărime de 10.000 lei (f.d. 45-46, 157-158, 178-179 vol. I)

99. La 21 februarie 2025, Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, a publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 66-69 (9576-9579) anunțul privind desfășurarea licitației cu strigare de vânzare a lotului de teren cu destinație agricolă cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, la prețul inițial de vânzare 8.000 lei, pentru 07 martie 2025, ora 10:00, în incinta primăriei. Totodată, în anunțul respectiv, au fost indicate conturile bancare pentru achitarea taxei de participare la licitație și a acontului, inclusiv și datele de contact pentru obținerea informațiilor suplimentare. La fel, a fost stabilit termenul limită de depunere a cererilor de participare până la 06 martie 2025 ora 16:00 (f.d. 42, 144 vol. I).

100. Potrivit cererii de participare la licitație din 05 martie 2025, reclamantul Cristian Nichita s-a înscris la licitația în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, prezentând dovada de achitare a taxei de participare în mărime de 1.000 lei și acontului în mărime de 800 lei. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 1 (f.d. 32, 150, 151, 172, 173 vol. I).

101. Tot la 05 martie 2025, Igor Codreanu a depus cerere de participare la licitație pentru terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, la care a prezentat dovada de achitare a taxei de participare în mărime de 6.000 lei și acontului în mărime de 800 lei. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 2 (f.d. 153-155 vol. I).

102. La 06 martie 2025 Cristian Nichita a fost notificat despre faptul că, în temeiul deciziei Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025, taxa de participare la licitație pentru persoanele fizice constituie 6.000 lei (f.d. 44, 156, 177 vol. I).

103. Prin cererea din 06 martie 2025, Lilia Efros a solicitat participarea la licitația în privința terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafaţa de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, prezentând dovada de achitare a taxei de participare în mărime de 6.000 lei și acontului în mărime de 800 lei. Această cerere a fost înregistrată în registrul de evidență contabilă a cererilor respective cu numărul 3 (f.d. 160-163 vol. I).

104. La 07 martie 2025, Cristian Nichita a înaintat cerere Primăriei comunei Iurceni, prin care a solicitat anularea licitației programate pentru 07 martie 2025; reorganizarea licitației conform condițiilor inițiale publicate (f.d. 171, 196 vol. I). Această cerere a fost respinsă de către comisia de licitație la 27 martie 2025 (f.d. 174-176, 197-198 vol. I).

105. Prin notificarea nr. 2 din 07 martie 2025, Cristian Nichita a fost informat că nu întrunește condițiile de participare la licitația cu strigare (f.d. 47 vol. I).

106. La 07 martie 2025, comisia de licitație a hotărât de ai interzice lui Cristian Nichita participarea la licitație; înregistrarea a doi participanți (Igor Codreanu și Lilia Efros) pentru terenul cu nr. cadastral 6035108322, suprafața 0,1131 ha; precum și pasul licitării (f.d. 164-165 vol. I).

107. Potrivit procesului-verbal nr. 1 din 07 martie 2025 privind rezultatele licitării, a fost stabilit adjudecatar ale terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, participantul nr. 2, Igor Codreanu, cu prețul de vânzare în mărime de 200.000 lei, fiind indicat termenul de 20 zile de la data semnării procesului de achitare a prețului respectiv (f.d. 166 vol. I).

108. La 19 martie 2025, reclamantul Cristian Nichita a înaintat cerere prealabilă comisiei de licitație, printre care a solicitat: a examina prezenta cerere în regim de urgență; a admite cererea respectivă; a anula licitația din 07 martie 2025, privind vânzarea terenului agricol cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, inclusiv și actele și operațiunile subsecvente acestei licitații; a anula decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 „Cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la

aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2025”, în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei; a comunica neîntârziat solicitantului Cristian Nichita despre rezultatele examinării prezentei cereri (f.d. 199-200 vol. I). Această cerere a fost respinsă de către comisia de licitație la 27 martie 2025 (f.d. 194-195 vol. I).

109. În legătură cu neachitarea în termen a prețului la care a fost adjudecat terenul de către Igor Codreanu, prin procesul-verbal nr. 1 din 27 martie 2025, comisia de licitație a decis propunerea Consiliului local Iurceni de anulare a rezultatelor licitației din 07 martie 2025 (f.d. 167-168 vol. I).

110. La 27 martie 2025, Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, a adoptat decizia nr. 2/2, prin care a decis de a anula rezultatele licitației publice din 07 martie 2025 în privința terenului cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, amplasat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, în legătură cu neachitarea în termen de 20 zile a prețului în privința bunului adjudecat (f.d. 169 vol. I).

111. La aceeași dată, Consiliul local Iurceni, raionul Nisporeni, prin decizia nr. 2/7, a respins cererea prealabilă înaintată de Cristian Nichita ca fiind neîntemeiată (f.d. 201 vol. I).

112. În continuare, având în vedere circumstanțele de drept și de fapt reținute mai sus, instanța de contencios administrativ se va expune în privința pretențiilor înaintate de către reclamanți prin ultima concretizare a cererii de chemare în judecată și de completare a acțiunii.

Cu referire la constatarea inexistenței raportului juridic de înregistrare a lui Mihail Sîrbu în calitate de participant la licitația din 16 decembrie 2024, precum și nulitatea actelor subsecvente (inclusiv a deciziei Primăriei comunei Iurceni, privind scoaterea respectivului teren de la licitație); constatarea existenței raportului juridic de înregistrare a unui singur participant la licitația din 16 decembrie 2024 organizată de Primăria comunei Iurceni, privind vânzarea terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni; precum și obligarea Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, să vândă reclamantului Serghei Nichita terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni raionul Nisporeni, la un preț mai mare decât prețul de expunere la licitație, dar nu mai mic decât limita unui pas;

113. În condiția în care licitația din 16 decembrie 2024 a fost anulată din motivul admiterii în calitate de participant a lui Mihail Sîrbu contrar procedurii legale și că autoritatea publică pârâtă nu poate fi obligată să vândă un bun la licitație singurului participant înscris, instanța de contencios administrativ relevă că această pretenție este lipsită de obiect și este neîntemeiată, or nu este constatat caracterul arbitrar al scoaterii de la licitația din 16 decembrie 2024 a terenului cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha.

114. Aici este de menționat că solicitarea reclamanților de a obliga primăria la vânzarea terenului la un preț prestabilit contravine principiului autonomiei locale și separării puterilor în stat.

115. Instanța de contencios administrativ exercită un control de legalitate, nu de oportunitate. Decizia de a vinde, modul de valorificare a bunurilor domeniului privat al unității administrativ-teritoriale și stabilirea prețului de pornire (în limitele legale) reprezintă acte de gestiune ce țin de discreția autorității publice locale. Obligarea autorității la emiterea unui act administrativ de vânzare-cumpărare în condițiile impuse de reclamanți ar constitui o imixtiune nepermisă în activitatea executivă a pârâtului.

116. Mai mult decât atât, însăși norma legală de referință (pct. 32 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009) lasă la discreția comisiei de licitație să decidă dacă vinde bunul singurului participant.

117. La fel, este de menționat că vinderea la licitație a bunurilor are drept scop obținerea prețului maxim. În cazul în care comisia ar vinde la prima licitație un bun care nu-și pierde valoarea în timp singurului participant înscris la prețul de expunere plus un pas, scopul menționat nu poate fi atins.

Cu referire la constatarea nulității și anularea deciziei Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 cu privire la modificarea deciziei nr. 4/4 din 27 noiembrie 2024 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2025, în partea care se referă la stabilirea taxei de participare la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei

118. Instanța de contencios administrativ evidențiază că, deoarece în privința terenului cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, la care pretinde familia Nichita, au fost anulate toate licitațiile desfășurate, decizia contestată, la momentul examinării cauzei, nu mai este în stare să afecteze drepturile reclamanților.

119. Aici este de menționat că o acțiune în contestare poate fi admisă dacă sunt întrunite două condiții cumulative, și anume **(1)** actul administrativ este ilegal și **(2)** prin el reclamantul este vătămat în drepturile sale.

120. În această ordine de idei, din considerentul că, prin actul administrativ al cărui anulare se solicită, reclamanții nu sunt vătămați în drepturile lor, pretenția de anulare a deciziei Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 nu poate fi admisă.

121. Referitor la pretenția de constatare a nulității, partea reclamantă susține că decizia Consiliului local Iurceni nr. 1/12 din 20 februarie 2025 contravine ordinii publice, bunelor moravuri și este lovită un viciu deosebit de grav.

122. Reiterând faptul că, în privința terenului cu nr. cadastral 6035108322, cu suprafața 0,1131 ha, la care pretinde familia Nichita, au fost anulate toate licitațiile desfășurate, iar decizia contestată, la momentul examinării cauzei, nu mai este în stare să afecteze drepturile reclamanților, instanța de contencios administrativ reține că aceștia nu mai au un interes îndreptățit pentru a solicita constatarea nulității deciziei respective.

123. În consecință și această pretenție este neîntemeiată.

Cu referire la constatarea nulității și anularea licitației din 07 martie 2025, organizată de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni, pentru vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322, cu suprafața de 0,1131 ha, situat în extravilanul satului Iurceni, raionul Nisporeni, inclusiv actele emise în cadrul acestei licitații

124. Instanța de contencios administrativ, având la bază aceleași raționamente care au fost expuse în privința pretenției precedente, concluzionează că și această pretenție este neîntemeiată, or licitația din 07 martie 2024 la fel a fost anulată și interesul îndreptățit lipsește.

Cu referire la constatarea faptelor că o parte din terenul agricol cu numărul cadastral 6035108322 (dispus a fi vândut de către pârâți prin licitație publică), a fost îngrădit ilegal și ocupat abuziv de către proprietarul terenului adiacent, iar suprafața reală a terenului respectiv este mult mai mică decât suprafața indicată în documentele de drept și comunicată de pârâți; că viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 au apărut până a fi dispusă vânzarea acestui teren prin licitație publică; că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora au cunoscut despre viciile materiale ale terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322 până la data emiterii deciziei privind vânzarea acestui teren; încălcării de către pârâți și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora a procedurilor legale de formare vânzare a terenului agricol menționat; că activitatea administrativă a pârâților și persoanelor fizice care reprezintă interesele acestora (referitoare la formarea și vânzarea terenului agricol cu numărul cadastral 6035108322) a fost executată ilegal, abuziv, netransparent și contrar principiilor bunei-credințe, nediscriminării și egalității de tratament; că pârâții și persoanele fizice care reprezintă interesele acestora, au favorizat interesele persoanei care a îngrădit ilegal și ocupat abuziv o parte din terenul respectiv, prin aplicarea unor procedee care contravin legii, ordinii publice și bunelor moravuri

125. Instanța de contencios administrativ reține că, prin prisma art. 206 alin. (2) lit. d), 224 alin. (2) lit. d) din Codul administrativ, poate constata existenţa sau inexistenţa unui raport juridic, dar nu a situațiilor de fapt.

126. Astfel, aceste pretenții de asemenea sunt neîntemeiate.

Cu referire la anularea deciziei Consiliului local Iurceni nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 cu privire la aprobarea nomenclatorului serviciilor prestate cu plată de Primăria comunei Iurceni pentru anul 2026, în partea care se referă la stabilirea taxei de participarea la licitație pentru persoane fizice în mărime de 6.000 lei pentru fiecare bun

127. Instanța de contencios administrativ subliniază faptul că decizia Consiliului local Iurceni nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 urmează a fi aplicată pentru anul 2026, iar reclamanții contestă legalitatea desfășurării licitațiilor din 16 decembrie 2024, 17 ianuarie 2025 și 07 martie 2025.

128. Se reiterează că o acțiune în contestare poate fi admisă dacă sunt întrunite două condiții cumulative, și anume **(1)** actul administrativ este ilegal și **(2)** prin el reclamantul este vătămat în drepturile sale.

129. În această ordine de idei, din considerentul că, prin actul administrativ al cărui anulare se solicită, reclamanții nu sunt vătămați în drepturile lor, pretenția de anulare a deciziei Consiliului local Iurceni nr. 5/2 din 30 octombrie 2025 nu poate fi admisă, or actul administrativ contestat nu este aplicabil licitațiilor la care au participat sau au încercat să participe reclamanții.

130. Prin prisma considerentelor de fapt și de drept expuse anterior, instanța de contencios administrativ ajunge la concluzia că acțiunea înaintată de Serghei și Cristian Nichita este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, or reclamanții nu au demonstrat temeinicia revendicărilor înaintate.

131. În susținerea acestei poziții, instanța de contencios administrativ ține să remarce că, în ordinea contenciosului administrativ, anularea unui act trebuie să aibă ca efect repunerea reclamantului în drepturi. În condițiile în care procedura de licitație nu mai este în curs, anularea unor decizii de etapă ar constitui un exercițiu juridic pur teoretic, lipsit de utilitate practică și de capacitatea de a produce efecte juridice concrete pentru reclamanți.

132. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 93 alin. (1), 191, 192, 193, 195, 206, 207, 218, 219, 220, 224 alin. (1), 232 din Codul administrativ, art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă

h o t ă r ă ș t e:

A respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ concretizată inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de Serghei și Cristian Nichita împotriva Primăriei și Consiliului local Iurceni, raionul Nisporeni, privind anularea actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 de zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Președintele ședinței,
Judecător **Dumitru RACOVIȚĂ**