

DECIZIE

22 aprilie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ion Druță

Valentina Clevadî, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către Procuratura raionului Drochia, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei satului Țarigrad, raionul Drochia împotriva lui Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și Societății cu răspundere limitată „Febus Nord” cu privire la declararea nulității contractelor de arendă și de vânzare-cumpărare a terenului și repararea prejudiciului material și la cererea de chemare în judecată a Procuraturii raionului Drochia împotriva Primăriei satului Țarigrad, raionul Drochia, Consiliului local Țarigrad, raionul Drochia, Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și Societății cu răspundere limitată „Febus Nord” cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractelor de arendă și de vânzare-cumpărare a terenului, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 20 noiembrie 2014, prin care au fost admise apelurile declarat de către Procuratura raionului Drochia, Ion Bărbuță și Ana Bărbuță, a fost casată integral hotărârea Judecătoriei Drochia din 29 noiembrie 2013 și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă:

La 26 iulie 2011, Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și SRL „Febus Nord” cu privire la declararea nulității contractelor de arendă și de vânzare-cumpărare a terenului.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că prin decizia nr. 6/2 din 29 august 2008 Consiliul sătesc Țarigrad, r-nul Drochia a decis formarea bunului imobil (nr. cadastral 3641205.401) și scoaterea acestuia la licitație pentru obținerea dreptului de arendă.

Menționează că în baza procesului-verbal al licitației din 10 octombrie 2010 a fost anunțat câștigător al dreptului de arendă a terenului cu nr. cadastral 3641205.401, Ion Bărbuță, pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare a produselor petroliere la prețul de 2257,65 lei anual.

Ulterior, în baza contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, a fost

acordat acestuia în arendă terenul cu suprafața de 0,1209 ha, la prețul de 2257,65 lei anual.

Susține că prin decizia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 Consiliul sătesc Țarigrad, raionul Drochia a decis să-i vândă lui Ion Bărbuță terenul cu nr. cadastral 3641205.401, cu suprafața de 0,1209 ha la prețul de 3027 lei în calitate de teren aferent, iar în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, soții Ion Bărbuță și Ana Bărbuță au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 3641205.401, cu suprafața de 0.209 ha.

Afirmă că ulterior, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr.7946 din 13 octombrie 2010, terenul menționat a fost înstrăinat SRL „Febus Nord”, căreia la 23 decembrie 2010, i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 18 și autorizația de construire nr. 07 din 07 iunie 2011 pentru construcția unei stații de alimentare cu produse petroliere și gaz lichefiat.

Invocă că conform informației din Registrul bunurilor imobile, la moment, terenul cu nr. cadastral 3641205.401 are destinația pentru construcții, însă conform Registrului terenurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale pe categorii de terenuri și hărți cadastrale de bază a s. Țarigrad, terenul menționat are destinația de teren agricol (plantații de nuci).

Mai invocă că atât Serviciul Control Financiar și Revizie, cât și Procuratura raionului Drochia au verificat legalitatea actelor menționate și au constatat ilegalitatea acestora. Drept urmare, la 30 iunie 2011, Procuratura raionului Drochia s-a adresat către primarul s. Țarigrad cu o sesizare, prin care a solicitat dea conveni pe cale amiabilă cu părțile contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008 și ale contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010 și nr. 7946 din 13 octombrie 2010 în vederea rezilierii acestora, cu readucerea părților la situația inițială și anularea pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, a rezultatelor licitației din 10 octombrie 2008, a deciziei Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor, a certificatului de urbanism nr. 18 din 23 decembrie 2010 și a autorizației de construire nr. 07 din 07 iunie 2011.

Menționează că prin decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 4/1 din 08 iulie 2011 și dispoziția primarului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 02/1-7-20 din 11 iulie 2011 au fost anulate pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s. Țarigrad, raionul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, borderoul de calcul, rezultatele licitației din 10 octombrie 2008, decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor, certificatul de urbanism nr. 18 din 23 decembrie 2010 și autorizația de construire nr. 07 din 07 iunie 2011, deoarece acestea sunt ilegale.

Prin urmare, solicită declararea nulă a contractului de arendă a terenului nr.7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr.7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și

nr. 7946 din 13 octombrie 2010, încheiat între Ion Bărbuță, Ana Bărbuță și SRL „Febus Nord”.

La 26 iulie 2011, Procuratura raionului Drochia a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Țarigrad, r-nul Drochia, Consiliul local Țarigrad, r-nul Drochia, Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și SRL „Febus Nord” cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractelor de arendă a terenului și de vânzare-cumpărare a terenurilor.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, Procuratura r-lui Drochia în procesul de verificare a legalității actelor administrative a constatat că Consiliul sătesc Țarigrad, r-nul Drochia, prin decizia nr. 6/2 din 29 august 2008, a decis formarea bunului imobil (nr. cadastral 3641205.401) și scoaterea acestuia la licitație în vederea obținerii dreptului de arendă.

Menționează că în baza procesului-verbal al licitației din 10 octombrie 2010 a fost anunțat câștigătorul dreptului de arendă a terenului cu nr. cadastral 3641205.401, Ion Bărbuță, pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare a produselor petroliere la prețul de 2257,65 lei anual.

Ulterior, în baza contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, a fost acordat ultimului în arendă terenul cu suprafața de 0,1209 ha, la prețul de 2257,65 lei anual.

Susține că prin decizia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 Consiliul s. Țarigrad, r-nul Drochia a decis să-i vîndă lui Ion Bărbuță terenul cu nr. cadastral 3641205.401, cu suprafața de 0,1209 ha, la prețul de 3027 lei în calitate de teren aferent, iar în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr.7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, soții Ion Bărbuță și Ana Bărbuță au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 3641205.401, cu suprafața de 0.1209 ha.

Afirmă că ulterior, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7946 din 13 octombrie 2010, terenul menționat a fost înstrăinat SRL „Febus Nord”, căreia la 23 octombrie 2010, i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 18 și autorizația de construire nr. 07 din 07 iunie 2011 pentru construcția unei stații alimentare cu produse petroliere și gaz lichefiat.

Invocă că conform informației din Registrul bunurilor imobile, la moment, terenul cu nr. cadastral 3641205.401 are destinația pentru construcții, însă conform Registrului terenurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale pe categorii de terenuri și hărți cadastrale de bază a s. Țarigrad, terenul menționat are destinația de teren agricol (plantații de nuci).

Mai invocă că Procuratura raionului Drochia a examinat legalitatea pct. pct.2 și 3 din decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, a rezultatelor licitației din 10 octombrie 2008, a contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, a deciziei Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor, a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010 și nr. 7946 din 13 octombrie 2010, a certificatului de urbanism nr. 18 din 23 decembrie 2010 și a autorizației de

construire nr. 07 din 07 iunie 2011 și a constatat că aceste contravin prevederilor legii.

Prin urmare, solicită anularea pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s.Țarigrad, r-nul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, anularea rezultatelor licitației din 10 octombrie 2008 privind transmiterea în arendă a terenului pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare cu produse petroliere întărită în procesul-verbal al licitației din 10 octombrie 2008, declararea nulă a contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, anularea deciziei Consiliului s.Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor, declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și nr. 7946 din 13 octombrie 2010, încheiat între Ion Barbută, Ana Bărbuță și SRL „Febus Nord” și anularea certificatului de urbanism nr. 18 din 23 decembrie 2010 și a autorizației de construire nr. 07 din 07 iunie 2011.

Prin încheierea Judecătoria Drochia din 13 decembrie 2011 a fost conexas într-un proces pricina civilă la cererea de chemare a Primăriei s. Țarigrad, raionul Drochia și pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Procuraturii raionului Drochia.

Prin încheierea Judecătoria Drochia din 12 decembrie 2012 au fost atrași în proces Direcția teritorială inspectare financiară Bălți a Serviciului Control Financiar și Revizie și Oficiul teritorial Soroca al Cămarilor de Stat în calitate de intervenienți accesorii.

La 21 mai 2013, Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia a depus o cerere de chemare în judecată suplimentară, prin care a solicitat încasarea în bugetul Primăriei s. Țarigrad, r-nul Drochia de la Ion Bărbuță și Ana Bărbuță a sumei de 151369,26 lei.

Prin hotărârea Judecătoria Drochia din 29 noiembrie 2013 au fost admise parțial acțiunile, au fost anulate pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s. Țarigrad, raionul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, au fost anulate rezultatele licitației din 10 octombrie 2008 privind transmiterea în arendă a terenului pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare cu produse petroliere întărită prin procesul-verbal al licitației din 10 octombrie 2008, a fost anulată decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor și a fost încasat în mod solidar de la Ion Bărbuță și Ana Bărbuță în beneficiul Primăriei s. Țarigrad, r-nul Drochia prejudiciul material în sumă de 151369,26 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 februarie 2014 au fost admise apelurile declarate de către Procuratura raionului Drochia, Ion Bărbuță și Ana Bărbuță, casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă pretenția înaintată de către Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia cu privire la repararea prejudiciului material ca neîntemeiată, a fost încetat procesul civil pornit la acțiunea Procuraturii raionului Drochia și a fost încetat

procesul în partea cerinței înaintate de către Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractelor de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008 și de vânzare-cumpărare a terenului nr.7823 din 11 octombrie 2010 și nr. 7946 din 13 octombrie 2010 în legătură cu renunțul la acțiune.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 iunie 2014 a fost admis recursul declarat de către Procuratura raionului Drochia, casată decizia instanței de apel și trimisă pricina spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 20 noiembrie 2014 au fost admise apelurile declarat de către Procuratura raionului Drochia, Ion Bărbuță și Ana Bărbuță, a fost casată integral hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea Primăriei s. Țarigrad, r-nul Drochia a fost respinsă ca fiind neîntemeiată și a fost încetat procesul la acțiunea Procuraturii raionului Drochia.

La 11 februarie 2015, în termenul prevăzut de lege, Procuratura raionului Drochia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii sale și emiterea în această parte a unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii sale.

Recurenta Procuratura raionului Drochia, în motivarea recursului, a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe în partea respingerii acțiunii sale, deoarece nu a fost aplicată legea care trebuia să fie aplicată, a fost aplicată o lege care nu trebuia să fie aplicată, a fost interpretată eronat legea și au fost comise încălcări de procedură, care au dus la soluționarea greșită a pricinii.

Menționează că instanța de apel, dispunând încetarea procesului, urma să aplice prevederile art. 14 din Legea cu privire la procuratură, conform căruia procurorul este nemijlocit împuternicit prin lege de a intenta astfel de acțiuni și, anume, participă, în condițiile legii, la examinarea cauzelor civile în calitate de participant la proces, în care procedura a fost intentată de Procuratură sau în care participarea procurorului este prevăzută de lege.

Susține că totodată, art. 19 din Legea menționată prevede că dacă în exercitarea atribuțiilor a depistat acte administrative ilegale cu caracter normativ sau individual, emise de un organ sau de o persoană cu funcție de răspundere, care încalcă drepturile și libertățile cetățeanului, procurorul este în drept să le conteste. Recursul va fi examinat de organul respectiv sau de persoana cu funcție de răspundere în termen de 10 zile de la data primirii lui, iar în cazul examinării de un organ colegial, la prima lui ședință. Rezultatele examinării recursului se comunică imediat în scris procurorului. În caz de respingere neîntemeiată sau de neexaminare a recursului, procurorul este în drept să reclame actul administrativ în instanță de judecată competentă pentru a fi declarat nul.

Afirmă că instanța de apel a aplicat eronat prevederile art. 71 alin. (3) lit.lit.a), c) și f) CPC, deoarece acțiunea civilă înaintată de procurorul raionului Drochia referindu-se la anularea unor acte, prin care s-a omis încasarea unor sume bănești în beneficiul bugetului de stat, urmează a fi apreciată categoric drept o acțiune în apărarea interesului statului.

Invocă că valoarea prejudiciului cauzat statului, la etapa de schimbare ilegală a destinației terenului, este estimat la suma de 153771,95 lei, însă această sumă este prejudiciul format doar ca urmare a schimbării ilegale a destinației terenului din destinație agricolă în destinație pentru construcție.

Mai invocă că reieșind din faptul că procurorul raionului Drochia a contestat și procedura de înstrăinare a terenului, consideră că valoarea prejudiciului cauzat bugetului public urmează a fi apreciată din valoarea de piață a terenului înstrăinat ilegal și cu încălcarea legislației și a procedurii legale.

Menționează că în conformitate cu art. 266 alin. (1) CPC, instanța judecătorească dispune încetarea procesului printr-o încheiere, dar nu prin decizie.

Susține că prima instanță a aplicat o lege, care nu trebuia să fie aplicată, întrucât a calificat în calitate de dobânditori de bună credință pe Ion Bărbuță, Ana Bărbuță și pe SRL „Febus-Nord” în temeiul prevederilor art. 331 alin. (1) și art. 307 din Codul civil, care se referă la bunurile mobile și, respectiv, la relațiile legate de dreptul de posesiune și drept urmare, a ajuns la o concluzie greșită, deoarece Ion Bărbuță, Ana Bărbuță și SRL „Febus-Nord” au cunoscut despre faptul că dobândesc ilegal inițial în arendă, iar ulterior în proprietate, terenul cu nr. cadastral 3641205.401, cu suprafața de 0.1209 ha.

Afirmă că reieșind din circumstanțele cauzei, se constată că Ion Bărbuță și Ana Bărbuță de la bun început nu au avut intenția de a procura terenul dat în scopul menționat în decizia din 29 august 2008 - pentru construcția unei stații de alimentare cu produse petroliere, dar au intenționat din start un scop ilicit - cel de a intermedia dobândirea acestui teren de către SRL „Febus-Nord”. Acest scop este reconfirmat și de faptul că terenul a fost revândut după 3 zile de Ion Bărbuță și Ana Bărbuță către SRL „Febus-Nord”.

Invocă că reața credință a intimaților se probează și prin faptul că Ion Bărbuță și Ana Bărbuță nu aveau cum să nu știe că pe acest teren nu sunt ridicate și nici înregistrate construcții, dar cu rea-credință au depus cereri la Consiliul local Țarigrad privind cumpărarea acestuia în calitate de teren aferent.

Mai invocă că este important și faptul că Ion Bărbuță Ion cunoștea ilegalitatea procurării terenului în calitate de teren aferent fără construcții pe el, dat fiind și faptul că în această perioadă, activa în calitate de funcționar al Oficiului cadastral teritorial Drochia, iar reieșind din informația din Registrul bunurilor imobile, pînă în anul 2012 pe acest teren nu au fost înregistrate careva construcții.

Reține că SRL „Febus-Nord” nu putea să nu cunoască despre ilegalitățile comise la cumpărarea terenului de către soții Bărbuță, deoarece circumstanțele cazului evident arată că de la bun început achiziționarea terenului a fost în interesul acesteia, iar această modalitate frauduloasă de achiziție a terenului i-a asigurat acestei întreprinderi dobândirea terenului sub limita prețului normativ și sub limita prețului de piață și fără riscul de a fi dobândit acest teren de un eventual concurent dacă s-ar fi scos la licitație în scopul comercializării. Totodată, schimbarea frauduloasă a destinației terenului din agricol în destinație pentru construcții, are la fel de beneficiat SRL „Febus-Nord”, întrucât astfel a fost exclusă obligația de compensare a pierderilor cauzate de excludere a terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă.

Invocă că după cumpărarea terenului, SRL „Febus-Nord” a continuat să manifeste o atitudine de rea-credință, întrucât a continuat lucrările de construcție a stației de alimentare cu produse petroliere chiar și după pornirea acestei cauze în instanța de judecată, după înaintarea prescripției Inspecției de Stat în Construcție „Nord” privind sistarea lucrărilor de construcție-montaj și după anularea de către administrația publică locală a certificatului de urbanism și a autorizației de construcție.

Mai invocă că prima instanță nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată prevăzută în art. 219 alin. (2) din Codul civil și neîntemeiat a dispus respingerea cerințelor privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010 și nr. 7946 din 13 octombrie 2010 și de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008.

Consideră că odată ce au fost recunoscute ilegale pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s. Țarigrad, r-nul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008, rezultatele licitației din 10 octombrie 2008 privind transmiterea în arendă a terenului pentru construcția unei stații de alimentare cu produse petroliere întărită prin procesul verbal al licitației din 10 octombrie 2008 și decizia Consiliului s. Țarigrad, raionul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010, urma inevitabil să fie anulate și aceste contracte, care rezultă din actele administrative anulate.

Menționează că instanțele judecătorești nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată și care stă nemijlocit la baza nulității contractelor de arendă a terenului și de vânzare-cumpărare a terenului menționate și, anume, prevederile art. 220 din Codul civil.

Susține că contractele menționate urmează a fi anulate și în prisma faptului că acestea contravin prevederilor art. 207 din Codul civil.

Prin referința depusă la 19 martie 2015 Inspecția Financiară a solicitat admiterea recursului declarat de către Procuratura raionului Drochia.

Prin referințele depuse la 25 martie 2015 și 02 aprilie 2015 SRL „Febus Nord”, Ion Bărbuță și Ana Bărbuță au solicitat respingerea recursului și menținerea deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 08 aprilie 2015 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel.

Pe parcursul judecării pricinii s-a constatat că la 29 august 2008, Consiliul sătesc Țarigrad, r-nul Drochia a emis decizia nr. 6/2 „Cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat”, prin care a decis separarea terenului amplasat conform Planului-schemă pentru

formarea bunului imobil și scoaterea acestuia la licitație pentru obținerea dreptului de arendă.

La 10 octombrie 2010, în baza deciziei Consiliului sătesc Țarigrad, r-nul Drochia menționată, a fost petrecută licitația pentru transmiterea în arendă a terenului cu suprafața de 0,1209 ha, nr. cadastral 364120580401 pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare cu produse petroliere.

Conform procesului-verbal privind petrecerea licitației din 10 octombrie 2010, Ion Bărbuță a fost anunțat câștigător al tenderului (concursului) privind transmiterea în arendă a terenului pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare cu produse petroliere cu nr. cadastral 36412050401.

Ulterior, la 20 octombrie 2008, între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță a fost încheiat contractul de arendă a terenului nr. 7, prin care ultimului i-a fost transmis în arendă terenul amplasat pe teritoriul Primăriei s.Țarigrad, cu suprafața de 0,1209 ha, la prețul de arendă de 2257,65 lei anual, pe un termen de 5 ani.

De asemenea, s-a constatat că la 25 iunie 2010, Consiliul sătesc Țarigrad, raionul Drochia a emis decizia nr. 3/5 „Cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor”, prin care a decis să-i vîndă lui Ion Bărbuță terenul aferent construcției cu suprafața de 0,1209 ha, la prețul de 3027 lei.

La 11 octombrie 2010, între Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823, prin care ultimul a cumpărat terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,1209 ha, nr. cadastral 3641205401, care se află în s. Țarigrad, r-nul Drochia.

La 13 octombrie 2010, Ion Bărbuță, care a acționat în nume propriu și în numele Anei Bărbuță, a vîndut SRL „Febus Nord” terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,1209 ha, nr. cadastral 3641205.401, care se află în s. Țarigrad, r-nul Drochia, încheind contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr.7946.

Ulterior, la 23 decembrie 2010, SRL „Febus Nord” i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 18, iar la 07 iunie 2011, i-a fost eliberată autorizația de construire nr. 07 pentru executarea lucrărilor de construcție a stației de alimentare cu produse petroliere și gaz lichefiat.

Înaintînd prezenta cerere de chemare în judecată, Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia a solicitat declararea nulă a contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și nr. 7946 din 13 octombrie 2010, încheiat între Ion Bărbuță, Ana Bărbuță și SRL „Febus Nord” și încasarea în bugetul Primăriei s. Țarigrad, r-nul Drochia de la Ion Bărbuță și Ana Bărbuță a sumei de 151369,26 lei.

La rîndul său, înaintînd prezenta cerere de chemare în judecată, Procuratura raionului Drochia a solicitat anularea pct. pct. 2 și 3 din decizia Consiliului s.Țarigrad, r-nul Drochia nr. 6/2 din 29 august 2008 cu privire la separarea unui sector de teren, formarea bunului imobil și scoaterea la licitație a terenului dat, anularea rezultatelor licitației din 10 octombrie 2008 privind transmiterea în arendă a terenului pentru construcția unei stații de alimentare și depozitare cu produse petroliere întărită în procesul-verbal al licitației din 10 octombrie 2008, declararea

nulă a contractului de arendă a terenului nr. 7 din 20 octombrie 2008, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță, anularea deciziei Consiliului s.Țarigrad, r-nul Drochia nr. 3/5 din 25 iunie 2010 cu privire la vânzarea unui teren aferent construcțiilor, declararea nulă a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7823 din 11 octombrie 2010, încheiat între primarul s. Țarigrad, r-nul Drochia și Ion Bărbuță și nr. 7946 din 13 octombrie 2010, încheiat între Ion Barbută, Ana Bărbuță și SRL „Febus Nord” și anularea certificatului de urbanism nr. 18 din 23 decembrie 2010 și a autorizației de construire nr. 07 din 07 iunie 2011.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale a acțiunilor.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelurilor declarate de către Procuratura raionului Drochia, Ion Bărbuță și Ana Bărbuță, a ajuns la concluzia temeiniciei acestora, casând integral hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea înaintată de către Primăria s. Țarigrad, r-nul Drochia ca neîntemeiată și a fost încetat procesul la acțiunea înaintată de către Procuratura raionului Drochia.

La caz, se reține că instanța de apel, dispunând încetarea procesului la acțiunea înaintată de către Procuratura raionului Drochia, a reținut că cererea de chemare în judecată a fost depusă de către Procuratura raionului Drochia fără ca Codul de procedură civilă sau o altă lege să-i confere acest drept.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția dată de către instanța de apel cu privire la încetarea procesului este una întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 71 alin. (3) CPC, procurorul este în drept să adreseze în judecată o acțiune sau o cerere în apărarea drepturilor și intereselor statului și ale societății ce țin de: formarea și executarea bugetului; protecția proprietății aflate în posesiunea exclusivă a statului; recuperarea prejudiciului cauzat statului; contestarea contractului care lezează statul în interesele lui; declararea, în condițiile legii, a actelor normative ale autorităților publice, ale altor organe și organizații, ale persoanelor oficiale sau funcționarilor publici ca fiind nule; perceperea în beneficiul statului a bunurilor dobândite ilicit; protecția mediului înconjurător; alte cazuri prevăzute de lege.

Reieșind din prevederile legale enunțate, procurorul poate înainta o acțiune sau o cerere în instanța de judecată în apărarea drepturilor și intereselor statului și ale societății doar din numele statului ca urmare a depistării actelor administrative ilegale în rezultatul exercitării atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare.

Din materialele dosarului rezultă că terenul cu suprafața de 0,1209 ha, nr.cadastral 3641205401, amplasat în s. Țarigrad, r-nul Drochia, transmis inițial în arendă lui Ion Bărbuță, iar ulterior, a fost vândut acestuia, se afla în proprietatea unității administrativ-teritoriale locale.

Conform art. 4 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 XVI privind administrația publică locală, unitatea administrativ-teritorială este persoană juridică de drept public și dispune, în condițiile legii, de un patrimoniu distinct de cel al

statului și al altor unități administrativ-teritoriale, iar conform art. 71 alin. (1) din Legea enunțată, constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), raionului și unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și drepturile și obligațiile lor cu caracter patrimonial.

Prin urmare, prin adoptarea și întocmirea actelor juridice, declararea nulității cărora se solicită, nu au fost lezate nici într-un mod careva interese ale statului.

Mai mult ca atât, nici acțiunea înaintată de Procuratura raionului Drochia și nici înscrisurile anexate la materialele pricinii nu reflectă încălcarea căror drepturi și interese ale statului a avut loc la adoptarea și întocmirea actelor juridice contestate.

La caz, se mai reține că conform art. 3 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrația treburilor publice locale, exercitându-și în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Conform art. 63 alin. (1) din Legea menționată, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

Conform art. 68 alin. (1) din Legea menționată, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială, iar conform art. 69 alin. (1) din Legea menționată, în cazul în care consideră că actul poate avea consecințe grave, în scopul prevenirii unei pagube iminente, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza direct instanța de contencios administrativ după primirea actului pe care îl consideră ilegal, încunoștințând de îndată autoritatea locală emitentă.

Reieșind din prevederile legale enunțate, legiuitorul a acordat Cancelariei de Stat dreptul procesual de a înainta acțiune în instanța de judecată în scopul contestării actelor emise de administrația publică locală.

În conformitate cu art. 265 lit. h) CPC, instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care cererea de chemare în judecată este depusă de un organ, o organizație sau o persoană în vederea apărării drepturilor sau intereselor legitime ale unei alte persoane fără ca prezentul cod sau o altă lege să le confere acest drept.

În consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel temeinic și legal a dispus încetarea procesului la acțiunea înaintată de către Procuratura raionului Drochia, iar argumentele invocate de către recurentă în acest sens nu pot fi reținute ca întemeiate.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Procuratura raionului Drochia.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 20 noiembrie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei satului Țarigrad, raionul Drochia împotriva lui Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și Societății cu răspundere limitată „Febus Nord” cu privire la declararea nulității contractelor de arendă și de vânzare-cumpărare a terenului și repararea prejudiciului material și la cererea de chemare în judecată a Procuraturii raionului Drochia împotriva Primăriei satului Țarigrad, raionul Drochia, Consiliului local Țarigrad, raionul Drochia, Ion Bărbuță, Anei Bărbuță și Societății cu răspundere limitată „Febus Nord” cu privire la contestarea actelor administrative și declararea nulității contractelor de arendă și de vânzare-cumpărare a terenului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Iuliana Oprea

Ion Druță

Valentina Clevadi

Ion Corolevschi