PIGD №2-21116320-23-3-03082021
Дело №3-151/2021

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 02 мая 2025 года в мун. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 04 августа 2025 года в мун. Комрат.

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
секретаря судебного заседания Ангельчева М.,

без участия сторон и их представителей,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело:

1) по административному иску Тютина Стефаниды, подписанному и поданному от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету, с третьими лицами: примэрией г.Вулкэнешть и примаром г.Вулкэнешть:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*;

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);

- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки;

2) по административному иску Тютин Романа, подписанному и поданному от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету, с третьим лицом примаром г.Вулкэнешть: об аннулировании решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*»,

У С Т А Н О В И Л:

03 августа 2021 года истец Тютина С. обратилась в Суд Комрат с административным иском, подписанным и поданным от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, к Вулкэнештскому городскому совету:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*;

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);

- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютин Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки.

Фактические и правовые основания административного иска Тютина С.

I. Информация об изданном административном акте.

30 июня 2021 года секретарем совета г. Вулкэнешть было доведено до сведения представителя Тютина Романа, решение совета г. Вулкэнешть № 4/39 от 10 июня 2021 года с вручением его заверенной копии, а также с вручением заверенной копии протокола № 2 от 31 мая 2021 года заседания комиссии аграрного хозяйства, экологии, земельных отношений и кадастра.

Согласно решению совета г. Вулкэнешть №4/39 от 10 июня 2021 года было решено:

«1. Расторгнуть договор аренды № 4 от 20 июня 2020 года сроком до 20 июня 2045 года (площадью 1,0544 га), заключенный между примарией г. Вулкэнешть и Тютиной Стефанидой, жительницей *****

2. Заключить договор аренды с г-жой Тютиной Стефанидой и примарией по новому сформированному объекту.
3. Земельной службе примарии проконтролировать получение арендной платы за период пользования участком.
4. В соответствии с положениями ст. 17 Закона № 354 от 28.10.2004 года о формировании объектов недвижимого имущества – п. b), d) ч. (2) ст. 14 Закона № 436 от 28.12.2006 года о местном публичном управлении, сформировать из объекта недвижимого имущества реестра кадастра недвижимого имущества за № ***** путем выделения земельного участка, расположенного по адресу: ***** площадью земельного участка, огражденного забором из металлической сетки. Проект по формированию нового земельного участка с постройками, которые находятся в частной собственности, представить городскому совету на утверждение.

5. (в тексте указан п. 6) Запретить примарии заключать договор купли-продажи, сдачи в аренду/имущественный найм, земельных участков без решения городского совета.
6. (в тексте указан п. 7) Контроль за исполнением возложить на примара Петриоглу В.*****

В качестве правового основания решения совета г. Вулкэнешть № 4/39 от 10 июня 2021 года, указано:

«Рассмотрев отчет председателя специализированной комиссии, в соответствии с ч. (1) ст. 5, п. b), d) ч. (2) ст. 14, ст. 29 Закона № 436 от 28.12.2006 года о местном публичном управлении, ч. (1) и ч. (2) ст. 10^1 Закона № 1308 от 15.07.1997 года о нормативной цене и порядке купли-продажи земли, Постановлением Правительства 1428 от 16.12.2006 года об утверждении Положения о купле-продаже и имущественном найме/аренде прилегающих участков и Постановлением Правительства № 91 от 11.02.2019 года об утверждении Положения об использовании участков публичной собственности государства, составлении и подписании договора аренды № 4 от 20.06.2020 года до 20.06.2045 года с г-жой Тютиной Стефанидой, жительницей *****, с прилегающим участком за №***** к постройкам, входящим в частную собственность, за № *****.01 и № *****.02, без решения совета города Вулкэнешть».

II. Законные положения о подсудности по рассмотрению спора.

В соответствии со ст.5 Административного Кодекса, административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных административных актов, административных договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

Согласно ст. 192 Административного Кодекса, (1) Для рассмотрения административных исков в апелляционных палатах и в Высшей Судебной Палате создаются специализированные судейские коллегии. (2) В судах административные иски рассматриваются специализированными судьями.

А согласно ст. 199 Административного Кодекса, (1) Если установлено, что судье или судебному составу, компетентным рассматривать административные иски, распределено гражданское дело, относящееся к компетенции той же судебной инстанции, они своим определением, не подлежащим обжалованию в кассационном порядке, отклоняют свою компетенцию и передают дело председателю судебной инстанции для повторного распределения в случайном порядке. (2) Если установлено, что судье или судебному составу, компетентным рассматривать административные иски, распределено гражданское дело, относящееся к компетенции другой судебной инстанции, они своим определением, не подлежащим обжалованию в кассационном порядке, передают дело компетентной судебной инстанции. (3) Положения частей (1) и (2) применяются

соответствующим образом и в случае распределения судье или судебному составу, компетентным рассматривать гражданские дела, административного иска.

Ст. 201 Административного Кодекса, (1) Если в поданном в судебную инстанцию административном иске содержатся неразделимые требования административного и гражданского права, они рассматриваются судебной инстанцией, компетентной рассматривать административные иски. (2) Если в поданном в судебную инстанцию административном иске содержатся разделимые требования административного и гражданского права, они подлежат разделению путем вынесения определения, не подлежащего обжалованию в кассационном порядке, с применением к гражданско-правовым требованиям положений частей (1) и (2) статьи 199 настоящего кодекса.

В соответствии со ст. 7 Административного Кодекса, органом публичной власти признаются любые учрежденные законом или иным нормативным актом организационная структура или орган, действующие в режиме публичной власти в целях реализации общественного интереса.

Согласно ст. 8 Административного Кодекса, режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в отношениях с физическим или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

Также, в ст. 18 Административного Кодекса, к сфере общественного интереса относятся правопорядок, демократия, обеспечение прав и свобод лиц, а также их обязанности, удовлетворение социальных нужд, осуществление полномочий органов публичной власти, их надлежащее функционирование в рамках закона.

Из смысла указанных норм следует, что истцом по административному иску может быть лицо, которое указывает на нарушение законного права или свободы, установленной законом, причинение вреда или нарушение, причиненное органом публичной власти, которое вытекает из административной деятельности этого органа, а ответчиком может быть только публичное учреждение, действующее в режиме публичной власти.

Согласно положениям ст.1 Закона 436/2006, местный совет – орган представительной и правомочной власти населения административно-территориальной единицы первого или второго уровня, избранный в целях решения проблем местного значения, а согласно ч. (1) ст. 5 Закона № 436/2006 «Органами местного публичного управления, посредством которых осуществляется местная автономия в селах (коммунах), городах (муниципиях), являются местные советы как правомочные органы власти и примары как исполнительная власть».

Таким образом, является бесспорным тот факт, что Местный совет г. Вулкэнешть является органом публичной власти и в данном случае, обжалуемый обременяющий индивидуальный административный акт, даже если он касается гражданских отношений, таких как договор аренды № 4 от 20.06.2020 года,

демонстрирует, что местный совет г. Вулкэнешть, действовал от имени органа публичной власти в режиме публичной силы, таким образом, в данном случае соответствует условиям, установленным ст. 7 Административного Кодекса.

Таким образом, сформулированный иск, в соответствии с положениями ст. 189 Административного Кодекса, касается нарушения права на владение и пользование объектом недвижимого имущества, административной деятельностью данного органа местной публичной власти и таким образом, сформулированный иск не может быть разделен и его следует рассматривать полностью административным судом.

III. Соблюдение срока подачи заявления.

В соответствии с ч. (2) ст. 209 Административного Кодекса, если индивидуальный административный акт или решение по предварительному заявлению не содержит информацию о порядке оспаривания либо содержит неверную информацию, предъявление административного иска допускается в течение одного года после сообщения или вручения индивидуального административного акта или решения по предварительному заявлению.

В данном случае, констатируем, что в нарушение положений ч. (2) ст. 209 Административного Кодекса, в обжалуемом решении местного совета не содержится информация о сроке и порядке обжалования, таким образом срок для обжалования составляет 1 год и таким образом данная жалоба подана в срок.

IV. Предварительная процедура.

В соответствии с положениями п. а) ст. 163 Административного Кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан Правительством, местным советом или Народным Собранием Гагаузии.

Таким образом, в данном случае не существует обязательной предварительной процедуры обжалования, так как и Законом № 436/2006 установлено право на обращение стороны, которая считает, что ее право было нарушено административным актом местного органа публичной власти, в Государственную Канцелярию, право, не касающееся предварительной и обязательной процедуры.

V. Фактические и правовые обстоятельства заявления.

Решение в обжалуемом административном акте является незаконным в полном объеме, по следующим причинам:

В первую очередь, решение Совета г. Вулкэнешть № 4/39 от 10 июня 2021 года является формальным, так как указанное правовое основание (только названия административных актов) никоим образом не указывает на наличие права местного совета вмешиваться путем определения в одностороннем порядке «расторжения договора аренды».

Согласно положениям ч. (2) ст. 14 Закона № 436/2006 установлено, что:

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия:

b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия);

d) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к частной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом;

А согласно положениям ч. (1) ст. 29 Закона № 436/2006 установлено, что:

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в части (1) статьи 4 Закона об административной децентрализации, примар осуществляет на управляемой территории следующие основные полномочия:

a) обеспечивает исполнение решений местного совета;

a^1) совершает на основании решения местного совета и в соответствии с законом сделки по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к публичной или частной сфере соответствующего села (коммуны), города (муниципия).

Согласно положениям ст.1298 Гражданского Кодекса - Расторжение аренды, предусмотрено:

(1) Помимо других случаев, предусмотренных законом или договором, арендодатель вправе заявить о расторжении аренды в случае, если арендатор:

a) не отметил аренду в реестре недвижимого имущества или, по обстоятельствам, не зарегистрировал договор в реестре договоров аренды в срок, предусмотренный частью (5) статьи 1293;

b) необоснованно отказывается принять в аренду сельскохозяйственное имущество, указанное в договоре;

c) ухудшил состояние имущества настолько, что оно не может быть восстановлено до истечения срока аренды.

(2) Арендатор вправе заявить о расторжении аренды в случае, если:

a) арендодатель отказывается дать в аренду имущество, оговоренное в договоре, не передает вовремя арендуемое имущество или делает невозможным его эксплуатацию, за исключением случая, когда эти обстоятельства зависят от арендатора;

b) арендуемое имущество пришло в негодное состояние по обстоятельствам, находящимся вне его контроля.

Согласно п. d) ч. (1) ст. 901 Гражданского Кодекса, если должник неоправданно не исполняет свое обязательство, кредитор может в соответствии с законом и, по обстоятельствам, договором, по своему усмотрению: d) расторгнуть договор.

Статья 915 Гражданского Кодекса предусматривает, что расторжение в связи с неисполнением имеет место тогда, когда оно основывается на положениях статей 916, 917, 918 или 919, а также тогда, когда оно основывается на другом случае

неисполнения договорного обязательства, по которому закон или договор дает кредитору право на расторжение.

Положения ст. 916-919 Гражданского Кодекса отражают следующие правила:

Статья 916. Расторжение в связи с существенным неисполнением

(1) Кредитор имеет право на расторжение, если неисполнение должником договорного обязательства является существенным.

(2) Неисполнение договорного обязательства является существенным в одном из следующих случаев:

a) неисполнение в значительной степени лишает кредитора того, на что он был вправе рассчитывать в силу договора применительно ко всему договорному отношению или к его соответствующей части, за исключением случая, когда в момент заключения договора должник не предвидел и, как можно разумно предполагать, не мог предвидеть такой результат;

b) точное исполнение обязательства относится к существу договора;

c) неисполнение совершено умышленно или по грубой небрежности;

d) неисполнение дает кредитору основание полагать, что на исполнение в будущем обязательства должника нельзя рассчитывать.

Статья 917. Расторжение после предоставления дополнительного срока для исполнения

(1) Кредитор имеет право на расторжение в случае неисполнения договорного обязательства, если кредитор предоставил должнику, путем уведомления, разумный дополнительный срок для исполнения, а должник не произвел исполнение в течение этого срока.

(2) Если предоставленный срок является неразумно коротким или не было установлено никакого срока, кредитор может расторгнуть договорные отношения лишь по истечении разумного срока со дня, когда уведомление создает последствия.

(3) Право на расторжение на основании положений настоящей статьи не возникает в случае несущественного неисполнения.

Статья 918. Расторжение при предвидимом неисполнении

Кредитор имеет право на расторжение до наступления срока исполнения договорного обязательства, если должник заявил, что не будет исполнять обязательство, или стало иным образом очевидно, что он его не исполнит, и при условии, что во всех случаях неисполнение будет существенным.

Статья 919. Расторжение при отсутствии достаточных заверений в исполнении

Кредитор, у которого есть разумные основания полагать, что произойдет существенное неисполнение договорного обязательства, имеет право на расторжение, если он потребует от должника путем уведомления достаточных заверений в надлежащем исполнении и такие заверения ему не будут предоставлены в разумный срок.

В договоре аренды № 4 от 20 июня 2020 года (п.2.15) установлено, что вопросы, нерегулируемые положениями договора разрешаются сторонами в соответствии с положениями Гражданского Кодекса и другими нормативными актами РМ.

Из мотивировочной и описательной части обжалуемого административного акта усматривается, что не упомянуты и соответственно не применены какие-либо конкретные положения и нет ссылок на условия договора, что демонстрирует, что административный акт не мотивирован, а данное решение является незаконным и необоснованным.

А ст. 921 Гражданского Кодекса четко и напрямую предусматривает порядок расторжения.

В данном случае, само изучение как решения совета г. Вулкэнешть за № 4/39 от 10 июня 2021 года, так и протокола № 2 от 31 мая 2021 года заседания комиссии аграрного хозяйства, экологии, земельных отношений и кадастра, демонстрирует, что фактически данные административные акты, заявляли и определяли в одностороннем порядке об аннулировании договора аренды № 4 от 20 июня 2020 года, в виде несогласия и никоим образом не применяет положения закона о расторжении.

Таким образом, как решение совета г. Вулкэнешть за № 4/39 от 10 июня 2021 года, так и протокол № 2 от 31 мая 2021 года заседания комиссии аграрного хозяйства, экологии, земельных отношений и кадастра (в части предмета договора аренды № 4 от 20 июня 2020 года) являются незаконными и вынесенными соответствующим органом публичной власти с превышением полномочий, предоставленных законом и с грубым нарушением материальных норм в области расторжения.

Следует отметить, в этом смысле, что в административном акте – протоколе № 2 от 31 мая 2021 года заседания комиссии аграрного хозяйства, экологии, земельных отношений и кадастра (в части предмета договора аренды № 4 от 20 июня 2020 года) не указано если вообще члены комиссии давали слово специалисту примарии г. Вулкэнешть по земельным отношениям и кадастру.

Вместе с тем, незаконность решения совета г. Вулкэнешть за № 4/39 от 10 июня 2021 года продемонстрирована и тем, что в рамках заседания совета, в интересах Тютиной Стефаниды высказался Тютин Роман, который сослался на материальные нормы в соответствующей области, начиная с Земельного Кодекса и иные материальные нормы и указывает на то, что компетенция по расторжению строго относится к примару в условиях закона и договора, который был зарегистрирован в Реестре недвижимого имущества, но эти доводы и мотивы не были рассмотрения и опровергнуты членами докладчиками совета, что указывает на то, что применение в одностороннем порядке, субъективно, формально и необоснованно полномочий совета в ущерб существующего права на владение и пользование согласно заключенного действующего договора аренды и зарегистрированного в реестре недвижимого имущества.

Следует отметить, что и другие пункты решения совета г. Вулкэнешть за № 4/39 от 10 июня 2021 года (2-6 (по тексту 7) являются незаконными, так как прямо вытекают из п.1, касающегося расторжения и таким образом, они не могут существовать самостоятельно без пункта 1 и подлежат аннулированию как незаконные, снова так как право аренды на основании договора об указанной площади и соответственно право владения и пользования в отношении всего арендуемого участка, гарантировано и охраняется законом и не может быть ограничено, реконфигурацией участка, после того как уже существует сформированный объект недвижимого имущества (том 1, л.д.1-3).

12 января 2022 года, в ходе судебного разбирательства по делу по вышеуказанному иску Тютина С., суду были представлены документы, подтверждающие тот факт, что истец Тютина С. скончалась *****года и согласно нотариального свидетельства от 04.11.2021 года, Тютин Роман имеет статус наследника имущества Тютина С. В связи с этим на судебном заседании от 12 января 2022 года Судом Комрат было вынесено определение, согласно которого Тютин Р. был признан правопреемником истца Тютина С. и в указанном процессуальном статусе был допущен к участию в рассмотрении административного иска Тютина С. к Вулкэнештскому городскому совету (том 1, л.д.43).

22 марта 2022 года, представителем ответчика Вулкэнештского городского совета, Копущулу Г. был подан в Суд Комрат письменный отзыв на административный иск Тютина С., в соответствии с которым представитель ответчика просил суд отказать в удовлетворении указанного административного иска (том 1, л.д.98-101).

30 июня 2022 года истец Тютин Р. обратился в Суд Комрат с административным иском, подписанным и поданным от его имени адвокатом Дандеш Вячеславом, к Вулкэнештскому городскому совету: об аннулировании решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*».

Фактические и правовые основания административного иска Тютин Р.

I. Информация об изданном административном акте.

31 мая 2022 года в рамках гражданского дела № 2-21116320-23-3-03082021 было доведено до сведения и официально вручено решение совета г. Вулкэнешть №6 (6/40.1) от 25 октября 2021 года.

Согласно п.1 решения № 6 от 25 октября 2021 года было решено: «отменить решение совета г. Вулкэнешть № 4/39 от 10 июня 2021 года по причине смерти Тютиной Степаниды».

В качестве правового основания не указано ничего.

В обоснование решения совета г. Вулкэнешть № 6 (6/40.1) от 25 октября 2021 года указано: «при рассмотрении обращения Государственной канцелярии о незаконности решения совета г. Вулкэнешть № 4/39 от 10 июня 2021 года».

II. Законные положения о подсудности по рассмотрению спора.

В соответствии со ст.5 Административного кодекса, административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных административных актов, административных договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

Согласно ст.192 Административного кодекса, (1) Для рассмотрения административных исков в апелляционных палатах и в Высшей Судебной Палате создаются специализированные судейские коллегии. (2) В судах административные иски рассматриваются специализированными судьями.

А согласно ст.199 Административного кодекса, (1) Если установлено, что судье или судебному составу, компетентным рассматривать административные иски, распределено гражданское дело, относящееся к компетенции той же судебной инстанции, они своим определением, не подлежащим обжалованию в кассационном порядке, отклоняют свою компетенцию и передают дело председателю судебной инстанции для повторного распределения в случайном порядке. (2) Если установлено, что судье или судебному составу, компетентным рассматривать административные иски, распределено гражданское дело, относящееся к компетенции другой судебной инстанции, они своим определением, не подлежащим обжалованию в кассационном порядке, передают дело компетентной судебной инстанции. (3) Положения частей (1) и (2) применяются соответствующим образом и в случае распределения судье или судебному составу, компетентным рассматривать гражданские дела, административного иска.

Ст.201 Административного кодекса, (1) Если в поданном в судебную инстанцию административном иске содержатся неразделимые требования административного и гражданского права, они рассматриваются судебной инстанцией, компетентной рассматривать административные иски. (2) Если в поданном в судебную инстанцию административном иске содержатся разделимые требования административного и гражданского права, они подлежат разделению путем вынесения определения, не подлежащего обжалованию в кассационном порядке, с применением к гражданско-правовым требованиям положений частей (1) и (2) статьи 199 настоящего кодекса.

В соответствии со ст.7 Административного кодекса, органом публичной власти признаются любые учрежденные законом или иным нормативным актом организационная структура или орган, действующие в режиме публичной власти в целях реализации общественного интереса.

Согласно ст.8 Административного кодекса, режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в

отношениях с физическим или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

Также, в ст.18 Административного кодекса, к сфере общественного интереса относятся правопорядок, демократия, обеспечение прав и свобод лиц, а также их обязанности, удовлетворение социальных нужд, осуществление полномочий органов публичной власти, их надлежащее функционирование в рамках закона.

Из смысла указанных норм следует, что истцом по административному иску может быть лицо, которое указывает на нарушение законного права или свободы, установленной законом, причинение вреда или нарушение, причиненное органом публичной власти, которое вытекает из административной деятельности этого органа, а ответчиком может быть только публичное учреждение, действующее в режиме публичной власти.

Согласно положениям ст.1 Закона 436/2006, местный совет – орган представительной и правомочной власти населения административно-территориальной единицы первого или второго уровня, избранный в целях решения проблем местного значения, а согласно ч. (1) ст. 5 Закона № 436/2006 «Органами местного публичного управления, посредством которых осуществляется местная автономия в селах (коммунах), городах (муниципиях), являются местные советы как правомочные органы власти и примары как исполнительная власть».

Таким образом, является бесспорным тот факт, что Местный совет г. Вулкэнешть является органом публичной власти и в данном случае, обжалуемый обременяющий индивидуальный административный акт, даже если он касается другого решения местного совета, мотивированный смертью физического лица – Тютиной Стефаниды, т.е. затрагивает ее права и личные интересы и ее правопреемников, в том числе затрагивает гражданские отношения такие как договор аренды № 4 от 20.06.2020 года, т.е. демонстрирует, что местный совет г. Вулкэнешть, действовал от имени органа публичной власти в режиме публичной силы, таким образом, в данном случае соответствует условиям, установленным ст. 7 Административного Кодекса.

III. Соблюдение срока подачи заявления.

Согласно положениям ст. 209 Административного кодекса:

(1) Иск об оспаривании и иск об обязании предъявляются в 30-дневный срок, если законом не предусмотрено иное. Течение этого срока начинается:

a) с даты сообщения или вручения решения по предварительному заявлению или даты истечения срока, предусмотренного настоящим кодексом для его разрешения;

b) с даты сообщения или вручения индивидуального административного акта, если предварительное производство не предусмотрено законом. Положения части (1) статьи 165 о не разрешении в срок применяются соответствующим образом. Таким образом, данная жалоба подана в срок.

IV. Предварительная процедура.

В соответствии с положениями п. a) ст. 163 Административного Кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан Правительством, местным советом или Народным Собранием Гагаузии.

Таким образом, в данном случае не существует обязательной предварительной процедуры обжалования, так как и Законом № 436/2006 установлено право на обращение стороны, которая считает, что ее право было нарушено административным актом местного органа публичной власти, в Государственную Канцелярию, право, не касающееся предварительной и обязательной процедуры.

V. Фактические и правовые обстоятельства заявления.

Решение в обжалуемом административном акте является незаконным в полном объеме, по следующим причинам:

В первую очередь, решение Совета г. Вулкэнешть № 6 (6/40.1) от 25 октября 2021 года является формальным, так как оно не обосновано по праву и таким образом, никоим образом не указывает на наличие права местного совета вмешиваться с такими причинами отмены как «по причине смерти лица».

Согласно положениям ч.(2) ст.14 Закона № 436/2006 установлено, что:

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия:

b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия);

d) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к частной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом.

А согласно положениям ч. (1) ст. 29 Закона № 436/2006 установлено, что:

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в части (1) статьи 4 Закона об административной децентрализации, примар осуществляет на управляемой территории следующие основные полномочия:

a) обеспечивает исполнение решений местного совета;

a^1) совершает на основании решения местного совета и в соответствии с законом сделки по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к публичной или частной сфере соответствующего села (коммуны), города (муниципия).

Из мотивировочной и описательной части обжалуемого административного акта усматривается, что не упомянуты и соответственно не применены какие-либо конкретные положения, указывающие на право отмены такими решениями, что демонстрирует, что административный акт не мотивирован, а данное решение является незаконным и необоснованным (том 2, л.д.1-2).

03 октября 2022 года представителем Вулкэнештского городского совета, Копущулу Г. был подан письменный отзыв на административный иск Тютин Р., в содержании которого представитель ответчика выразил свое несогласие с административным иском Тютин Р. (том 2, л.д.47-54).

16 августа 2022 года, Судом Комрат было вынесено определение о привлечении к участию в деле по иску Тютин Романа в качестве третьего лица примара г. Вулкэнешть, поскольку его права и законные интересы также могут быть затронуты в результате разрешения судом спора между истцом и ответчиком (том 2, л.д. 33).

23 ноября 2023 года определением Суда Комрат дело по административному иску Тютина Стефаниды, подписанному и поданному от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету, с третьими лицами: примэрией г.Вулкэнешть и примаром г.Вулкэнешть, и дело по административному иску Тютин Романа, подписанному и поданному от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету, с третьим лицом примаром г.Вулкэнешть, были объединены в одно производство, объединенному делу был присвоен №3-151/2021, PIGD №2-21116320-23-3-03082021 (том 1, л.д.180-181).

12 декабря 2024 года председателем городского Совета Копущулу Г. в Суд Комрат был подан дополнительный письменный отзыв по рассмотренному объединенному делу, в содержании которого выразил свое несогласие с административными исками Тютина С и Тютин Р. (том 1, л.д.215-217).

Истица Тютина С., согласно свидетельству о смерти № ***** от 13.09.2021 года, скончалась *****года (том 1, л.д.48)

Тютин Р., являющийся правопреемником истца Тютина С. и истцом по своему административному иску; представитель истца и правопреемника истца, адвокат Дандеш В.: представитель ответчика, Вулкэнештского городского совета: представитель третьего лица, примэрии г. Вулкэнешть и третье лицо примар г. Вулкэнешть, будучи надлежаще извещены о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явились,** не сообщили суду причины неявки и не просили суд об отложении судебного заседания.

В связи с изложенным, на основании положений ст.218 п.d) Административного кодекса, суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Рассмотрев по существу административные иски Тютина Стефаниды к Вулкэнештскому городскому совету и Тютин Романа к Вулкэнештскому

городскому совету, исследовав представленные суду письменные доказательства и материалы административных дел, суд пришел к следующим выводам:

1) административный иск Тютин Романа, подписанный и поданный от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету: об аннулировании решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*», является обоснованным и, соответственно, подлежит удовлетворению полостью;

2) административный иск Тютина Стефаниды, подписанный и поданный от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*;

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);

- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, подлежит удовлетворению частично, по следующим мотивам.

Фактические обстоятельства дела.

20 июня 2017 года между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой был заключен договор аренды земли №4, находящейся в публичной собственности г. Вулкэнешть, согласно которого Тютина С. был передан в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1,0544 га под объектом частной собственности и прилегающей территории, расположенным по адресу: ***** *****, на срок 3 года (том 1, л.д.15-16).

20 июня 2020 года между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой был заключен договор аренды земли №4, находящейся в публичной собственности г. Вулкэнешть, согласно которого Тютина С. был передан в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1,0544 га под объектом частной собственности и прилегающей территории, расположенным по адресу: ***** *****, на срок 25 лет, согласно решения совета №4/19 от 26.03.2012 года (том 1, л.д. 13).

31 мая 2021 года на заседании комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру Вулкэнештского городского совета, относительно договора аренды №4 от 20 июня 2020 года, комиссия решила:

1. Предложить городскому Совету расторгнуть договор аренды № 4 от 20.06.2020 года по 20.06.2045 года (площадью 1,0544 га), заключенный между

примэрией г. Вулканешты и гр. Тютина Стефанидой, проживающая г*****, после вступления в силу решения городского Совета.

2. Заключить договор аренды с гр. Тютина Стенфанида ***** и Примэрией на вновь сформированным объектом… (том 1, л.д.8-10).

10 июня 2021 года Вулкэнештским городским советом было издано решение №4/39 «О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета», которым решил:

1. Расторгнуть договор аренды № 4 от 20.06.2020 года сроком до 20.06.2045 года (площадью 1,0544 га), заключенный между примарией г. Вулкэнешть и гр. Тютина Стефанидой, проживающая по адресу *****

2. Заключить договор аренды с гр. Тютина Стефанида ***** и Примарией на вновь сформированным объектом.

3. Земельной службе примарии проконтролировать получение арендной платы за период использования земельным участком.

4. На основании ст. 17 Закона о формировании № 354 от 28.10.2004 года, ст. 14 ч. (2) п. b), d) ч. (2) Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, сформировать из объекта недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества кадастровым номером ***** путем выделения земельного участка, расположенным по адресу: ***** площадью огражденную территорию забором из металлической сетки. Проект формирования нового земельного участка с недвижимыми объектами, находящиеся в частной собственности, представить городскому совету на утверждение.

6. Запретить примарии заключать договор купли-продажи и сдаче в наем/ аренду земельных участков без решения городского Совета.

7. Контроль за исполнением возложить на примара Петриоглу В. (том 1, л.д.6-7).

25 октября 2021 года Вулкэнештским городским советом было издано решение №6/40.1 «О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ», которым совет решил удовлетворить Представление №1403 ОТ5-353 от 20.09.2021 года Территориального бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ и отменить решение городского Совета № 4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета» в связи со смертью Тютиной Степаниды (том 2, л.д.4).

Применимые нормы права.

Согласно ст.3 Административного кодекса, целью административного законодательства является регулирование процесса осуществления административной деятельности и судебного контроля за этой деятельностью, направленное на обеспечение соблюдения предусмотренных законом прав и свобод физических и юридических лиц с учетом общественных интересов и норм правового государства.

В соответствии со ст.5 Административного кодекса, административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных

административных актов, административных договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

В соответствии со ст.7 Административного кодекса, органом публичной власти признаются любые учрежденные законом или иным нормативным актом организационная структура или орган, действующие в режиме публичной власти в целях реализации общественного интереса.

Согласно положениям ст.8 Административного кодекса, режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в отношениях с физическими или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

В соответствии со ст.10 ч.(1) Административного кодекса, индивидуальный административный акт – это любое распоряжение, решение или иная официальная мера, принимаемые органом публичной власти для регулирования единичного случая в области публичного права с целью порождения прямых правовых последствий через создание, изменение или прекращение публично-правовых отношений.

В соответствии со ст.17 Административного кодекса, нарушенное право – это любые установленные законом право или свобода, ущемленные административной деятельностью.

В соответствии с положениями ст.21 ч.(1) Административного кодекса, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции обязаны действовать в соответствии с законом и иными нормативными актами.

В соответствии со ст.30 Административного кодекса:

(1) Органы публичной власти не могут принимать меры, имеющие обратную силу, за исключением предусмотренных законом случаев.

(2) Органы публичной власти не могут принимать меры, затрагивающие окончательные правовые ситуации или приобретенные права, за исключением случаев, когда в соответствии с законом это крайне необходимо в общественных интересах.

В соответствии со ст.31 Административного кодекса, письменные индивидуальные административные акты и административные действия требуют обоснования.

Согласно ст.39 Административного кодекса, судебный контроль за административной деятельностью гарантируется и не может быть ограничен.

Любое лицо, чье право нарушено органом публичной власти в смысле статьи 17 или неудовлетворением заявления в установленный законом срок, может обратиться в компетентную судебную инстанцию.

В соответствии со ст.118 Административного кодекса:

(1) Обоснование представляет собой административное действие, посредством которого излагаются соображения в пользу издания индивидуального

административного акта. В обосновании указываются существенные правовые и фактические основания, учитываемые органом публичной власти при принятии решения. Из обоснования дискреционных решений должна быть ясна позиция, из которой исходил орган публичной власти при осуществлении дискреционного права. Обоснование должно ссылаться также на изложенные в ходе слушаний доводы.

(2) Полное обоснование индивидуального административного акта должно содержать:

a) правовое обоснование – законное основание издания административного акта, включая обязательные процессуальные формы, на которых основывается акт;

b) фактическое обоснование – целесообразность издания административного акта, включая в случае необходимости порядок осуществления дискреционного права;

c) в случае обременяющих административных актов – краткое описание административного производства, на котором основывалось издание акта: расследования, доказательства, слушания, мнения участников, противоречащие окончательному содержанию акта, и др.

(3) Полное обоснование является обязательным, составляет неотъемлемую часть индивидуального административного акта и обусловливает его законность.

(4) Обоснование не требуется в случае, если:

a) орган публичной власти удовлетворил петицию в целом и при этом решением не затронуты права или законные интересы иных лиц;

b) это прямо предусмотрено законом; или

c) орган публичной власти издает индивидуальные административные акты одного вида в большом количестве или в автоматическом режиме и не требуется обоснование в соответствии с фактическими обстоятельствами отдельного случая.

В соответствии со ст.163 п.a) Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если:

a) индивидуальный административный акт издан Правительством, местным советом или Народным Собранием Гагаузии; …

В соответствии со ст.189 Административного кодекса:

(1) Любое лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

(2) Административный иск может быть предъявлен и в случае не рассмотрения органом публичной власти заявления в установленный законом срок.

(3) В предусмотренных законом случаях, а также с целью реализации своих прав, вытекающих из административного договора, административный иск может быть предъявлен и органом публичной власти.

В соответствии со ст.195 Административного кодекса, административное судопроизводство осуществляется в соответствии с положениями настоящего кодекса. Дополнительно применяются соответствующим образом положения Гражданского процессуального кодекса, за исключением статей 169–171.

В соответствии со ст.206 ч.(1) п.a) Административного кодекса, предметом административного иска может быть:

a) полное или частичное аннулирование индивидуального административного акта (иск об оспаривании); …

В соответствии со ст.219 ч.(1) и ч.(2) Административного кодекса, судебная инстанция обязана по собственной инициативе исследовать обстоятельства дела на основе всех законно принятых доказательств, не будучи связанной ни сделанными заявлениями, ни ходатайствами об истребовании доказательств со стороны участников.

Судебная инстанция принимает меры для исправления формальных ошибок, уточнения неясных заявлений, подачи нужных заявлений, дополнения неполных фактических данных и дачи всех заявлений необходимых для установления и оценки обстоятельств дела. Судебная инстанция обращает внимание участников производства на не обсужденные ими фактические и правовые аспекты спора.

В соответствии со ст.224 ч.(1) п.a), п.f) Административного кодекса, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

a) по иску об оспаривании – полностью или частично аннулирует индивидуальный административный акт, а также возможное решение по предварительному заявлению, если они незаконны и ущемляют истца в его правах; …

… f) отклоняет иск как необоснованный при несоблюдении условий принятия решения, предусмотренного пунктами a)–e).

<u>*Оценка судебной инстанции.*</u>

Проверив по собственной инициативе допустимость административного иска Тютина Стефаниды, подписанному и поданному от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету, в соответствии с положениями ст.207 Административного кодекса, в том числе через призму соблюдения истцом сроков оспаривания административного акта в суд, судебная инстанция не усматривает оснований для признания недопустимым указанного административного иска Тютина С.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истец Тютина С., как лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью ответчика, вправе была обращаться в суд с рассматриваемым административным иском и истцом не был пропущен установленный законом срок оспаривания в судебном порядке административного акта ответчика, в связи с чем, судебная инстанция приходит к выводу о том, что истцом в полном объеме соблюдены сроки и процедура обращения с иском в судебную инстанцию.

Проверив по собственной инициативе допустимость административного иска Тютин Романа, подписанному и поданному от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету, в соответствии с положениями ст.207 Административного кодекса, в том числе

через призму соблюдения истцом Тютин Р. сроков оспаривания административного акта Вулкэнештского городского совета в суд, судебная инстанция не усматривает оснований для признания недопустимым указанного административного иска Тютин Р.

Применительно к указанному иску, судебная инстанция отдельно отмечает, что истец Тютин Р., будучи правопреемником своей матери Тютина С., и вследствие этого, как лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью ответчика результатом которого является изданное решение Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*», вправе был обращаться в суд с рассматриваемым административным иском, поскольку указанный административный акт напрямую затрагивает права и законные интересы Тютин Р.

В рассматриваемом случае истцом Тютин Р. не был пропущен и установленный законом срок оспаривания в судебном порядке указанного административного акта ответчика, в связи с чем, судебная инстанция приходит к выводу о том, что истцом Тютин Р. в полном объеме соблюдены сроки и процедура обращения с иском в судебную инстанцию.

Как следствие изложенного (отсутствие правовых оснований для признания недопустимыми вышеуказанных административных исков), судебная инстанция выносит решение по существу исковых требований, заявленных истцами Тютина С. и Тютин С.

Обсуждая обоснованность административных исков Тютина С. и Тютин Р., судебная инстанция приходит к следующим выводам.

I. В первую очередь, с учетом существа заявленных исковых требований, и установленных судом фактических обстоятельств по делу, судебная инстанция считает необходимым, в рассматриваемом случае, высказаться об обоснованности административного иска Тютин Романа, подписанного и поданного от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету: об аннулировании решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*».

Как уже выше было указано, судебная инстанция по результатам оценки представленных суду доказательств, пришла к выводу о том, что указанный административный иск Тютин Романа к Вулкэнештскому городскому совету, является обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим мотивам.

Так, в ходе административного судопроизводства было установлено, что 25 октября 2021 года Вулкэнештским городским советом было издано решение №6/40.1 «О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ», которым совет решил удовлетворить Представление №1403 ОТ5-353 от 20.09.2021 года Территориального бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ и отменить решение городского Совета №4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета» в связи со смертью Тютиной

Степаниды (том 2, л.д.4).

Оценив законность указанного административного акта, судебная инстанция считает, что таковой является незаконным и нарушающим права Тютин Р., как правопреемника Тютина С.

Вулкэнештский городской совет, при издании указанного оспариваемого административного акта, не рассмотрел по существу доводы Территориального бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ, приведенные в содержании представления №1403 ОТ5-353 от 20.09.2021 года в обоснование незаконности решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета».

В частности, в указанном представлении Территориального бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ, адресованном Вулкэнештскому городскому совету, заявитель ссылался на отсутствие у Вулкэнештского городского совета полномочий по расторжению договора аренды земельного участка №4 от 20.06.2020 года, заключенного между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой, в соответствии с которым Тютина С. был передан в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1,0544 га под объектом частной собственности и прилегающей территории, расположенным по адресу: ***** сроком на 25 лет

Указанные доводы Территориального бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ были оставлены без какого-либо внимания.

При этом, такое основание для отмены решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета», как смерть Тютина С., матери истца Тютин Р., вообще не было никак обосновано ответчиком.

Из содержания оспариваемого истцом Тютин Р. решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 года «О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ» не ясно, какую связь имеет факт наступившей смерти Тютина С. с необходимостью отмены решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета».

Так, в соответствии со ст.31 Административного кодекса, письменные индивидуальные административные акты и административные действия требуют обоснования.

В соответствии со ст.118 ч.(1) и ч.(3) Административного кодекса:

(1) Обоснование представляет собой административное действие, посредством которого излагаются соображения в пользу издания индивидуального административного акта. В обосновании указываются существенные правовые и фактические основания, учитываемые органом публичной власти при принятии решения. Из обоснования дискреционных решений должна быть ясна позиция, из которой исходил орган публичной власти при осуществлении дискреционного права. Обоснование должно ссылаться также на изложенные в ходе слушаний доводы.

(2) Полное обоснование индивидуального административного акта должно содержать:

a) правовое обоснование – законное основание издания административного акта, включая обязательные процессуальные формы, на которых основывается акт;

b) фактическое обоснование – целесообразность издания административного акта, включая в случае необходимости порядок осуществления дискреционного права;

c) в случае обременяющих административных актов – краткое описание административного производства, на котором основывалось издание акта: расследования, доказательства, слушания, мнения участников, противоречащие окончательному содержанию акта, и др.

(3) Полное обоснование является обязательным, составляет неотъемлемую часть индивидуального административного акта и обусловливает его законность.

Таким образом, отсутствие какого-либо обоснования необходимости издания Вулкэнештским городским советом решения №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*», в соответствии с которым было отменено решение Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года «О рассмотрении ответа примэрии на запросы земельной комиссии Совета» в связи со смертью Тютина Степаниды, свидетельствует о незаконности указанного решения №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*», что, в свою очередь, является основанием для его аннулирования.

II. Высказываясь об обоснованности административного иска Тютина Стефаниды, подписанного и поданного от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*;

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);

- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки, судебная инстанция усматривает возможным удовлетворить указанный административный иск частично, только в части искового требования об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета».*

Так, 20 июня 2020 года между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой был заключен договор аренды земли №4, находящейся в публичной собственности г. Вулкэнешть, согласно которого Тютина С. был передан в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 1,0544 га под объектом частной собственности и прилегающей территории, расположенным по адресу: ***** *****, на срок 25 лет, согласно решения совета №4/19 от 26.03.2012 года (том 1, л.д. 13-14).

10 июня 2021 года Вулкэнештским городским советом было издано оспариваемое Тютина С. решение №4/39 «О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета», которым совет решил:

1. Расторгнуть договор аренды № 4 от 20.06.2020 года сроком до 20.06.2045 года (площадью 1,0544 га), заключенный между примарией г. Вулкэнешть и гр. Тютина Стефанидой, проживающая по адресу *****

2. Заключить договор аренды с гр. Тютина Стефанида ***** и Примарией на вновь сформированным объектом.

3. Земельной службе примарии проконтролировать получение арендной платы за период использования земельным участком.

4. На основании ст. 17 Закона о формировании № 354 от 28.10.2004 года, ст. 14 ч. (2) п. b), d) ч. (2) Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, сформировать из объекта недвижимого имущества в реестре недвижимого имущества кадастровым номером ***** путем выделения земельного участка, расположенным по адресу: ***** площадью огражденную территорию забором из металлической сетки. Проект формирования нового земельного участка с недвижимыми объектами, находящиеся в частной собственности, представить городскому совету на утверждение.

6. Запретить примарии заключать договор купли-продажи и сдаче в наем/ аренду земельных участков без решения городского Совета.

7. Контроль за исполнением возложить на примара Петриоглу В. (том 1, л.д.6-7).

Оценив законность изданного Вулкэнештским городским советом решения №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»,* суд приходит к выводу о том, что указанное решение в целом является незаконным и нарушающим права Тютина С.

Так, указанное оспариваемое решение, по своей правовой природе, с учетом положений ст.11 ч.(1) п.a) Административного кодекса, по отношению к Тютина С. является обременяющим индивидуальным административным актом.

Анализируя правовые положения ст.14 Закона о местном публичном управлении, №436-XVI от 28.12.2006 года, судебная инстанция приходит к выводу о том, что Вулкэнештский городской совет, как орган представительной и правомочной власти населения г. Вулкэнешть, не наделен по закону полномочиями на расторжение договоров аренды земельных участков публичной собственности г. Вулкэнешть, заключенных между примэрией г. Вулкэнешть, с одной стороны, и физическими/юридическими лицами, с другой стороны.

В соответствии со ст.14 ч.(2) п.b) и п.d) Закона о местном публичном управлении, №436-XVI от 28.12.2006 года, исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет только следующие полномочия:

… b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия); …

… d) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к частной сфере соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом; …

В рассматриваемом случае, договор аренды земли №4 от 20 июня 2020 года, был заключен между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой.

Вулкэнештский городской совет не является стороной указанного договора.

Более того, ни положения Гражданского законодательства, ни условия договора аренды земли №4 от 20 июня 2020 года, заключенного между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой, не устанавливают какие-либо положения, в силу которых указанный договор может быть расторгнут на основании решения Вулкэнешсткого городского совета.

Таким образом, издав решение о расторжении договора аренды земли №4 от 20 июня 2020 года, заключенного между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой, Вулкэнештский городской совет вышел за рамки предоставленных законом полномочий, что является недопустимым.

Вследствие этого, суд расценивает, как незаконное решение Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10 июня 2021 года, которым совет решил, расторгнуть договор аренды земли №4 от 20 июня 2020 года, заключенный между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой, вследствие чего указанное решение подлежит аннулированию.

Указанное, в свою очередь, в целях восстановления правового положения Тютина С., имевшего место до издания Вулкэнештским городским советом вышеуказанного незаконного решения, влечет, как незаконность, так и, соответственно, необходимость аннулирования, и остальных решений Вулкэнештского городского совета, принятых также 10 июня 2021 года и включенных в содержание решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10 июня 2021 года, вследствие решения о расторжении договора аренды земли №4 от 20 июня 2020 года, заключенного между примэрией г.Вулкэнешть и Тютина Стефанидой, а именно которыми (решениями) Вулкэнештский совет решил:

- заключить договор аренды с гр. Тютина Стефанида ***** и Примарией на вновь сформированным объектом (п.2 оспариваемого решения);

- земельной службе примарии проконтролировать получение арендной платы за период использования земельным участком (п.3 оспариваемого решения);

- на основании ст. 17 Закона о формировании № 354 от 28.10.2004 года, ст. 14 ч. (2) п. b), d) ч. (2) Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, сформировать из объекта недвижимого имущества в реестре

недвижимого имущества кадастровым номером ***** путем выделения земельного участка, расположенным по адресу: ***** площадью огражденную территорию забором из металлической сетки. Проект формирования нового земельного участка с недвижимыми объектами, находящиеся в частной собственности, представить городскому совету на утверждение (п.4 оспариваемого решения);

- запретить примарии заключать договор купли-продажи и сдаче в наем/ аренду земельных участков без решения городского Совета (п.6 оспариваемого решения).

- контроль за исполнением возложить на примара Петриоглу В. (п.7 оспариваемого решения).

Таким образом, суд аннулирует полностью решение Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*, как незаконное и ущемляющее в правах Тютина Стефаниду.

Высказываясь относительно административного иска Тютина Стефаниды, подписанного и поданного от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету в части исковых требований:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);

- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки, суд не усматривает правовых оснований для удовлетворения указанных исковых требований Тютина С. по следующим мотивам.

Так, оспариваемый истцом протокол номер 2 от 31.05.2021 года заседания специализированной комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года), по своей правовой природе, и с учетом правовых положений ст.10 ч.(1) и ст.11 ч.(1) п.а) Административного кодекса, не является обременяющим индивидуальным административным актов, поскольку не содержит распоряжение, решение или иную официальную меру, принимаемые органом публичной власти для регулирования единичного случая в области публичного права с целью порождения прямых правовых последствий через создание, изменение или прекращение публично-правовых отношений.

Указанный протокол является подготовительным актом и всего лишь содержит заключение постоянной специализированой комиссии Вулкэнештского городского совета, которое носит рекомендательный характер.

В соответствии с п.11 Типового положения об образовании и функционировании местных и районных советов, утвержденного Законом №457-XV от 14.11.2003 г., специализированные комиссии являются рабочими консультативными структурами советов и предназначены для обеспечения их

эффективной деятельности.

Таким образом, указанный протокол не может быть аннулирован посредством обращения в судебную инстанцию с административным иском об оспаривании, в соответствии с положениями Административного кодекса.

Высказываясь об обоснованности искового требования Тютина С. об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина С. материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки, судебная инстанция констатирует отсутствие законных оснований и для удовлетворения указанных исковых требований Тютина С., в связи с чем, отклоняет таковые за необоснованностью.

В основе такого решения суда лежат императивные требования ст.60 ч.(3) Административного кодекса, согласно которых, в случае подачи заявления о возмещении ущерба, причиненного изданием незаконного индивидуального или нормативного административного акта, *течение общего срока начинается со дня вступления в окончательную силу решения судебной инстанции об аннулировании незаконного административного акта*. В случае аннулирования органом публичной власти незаконного административного акта течение общего срока начинается со дня наступления неоспоримости решения об аннулировании незаконного административного акта.

Более того, суд особо отмечает, что в соответствии со ст.10 ч.(2) Административного кодекса, решение органа публичной власти о предоставлении возмещения ущерба, причиненного незаконной административной деятельностью, является отдельным индивидуальным административным актом.

Таким образом, право требования/предъявления административного иска о компенсации причиненного материального и морального ущерба, в связи с нарушением прав Тютина С. вследствие издания Вулкэнештским городским советом незаконного административного акта, возникнет у истца Тютина С. лишь после обретения окончательной силы судебным решением, которым аннулировано решение Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»,* как незаконное и нарушающее права Тютина С.

Вследствие этого, на данном этапе, истец Тютина С. не вправе требовать возмещения ущерба, причиненного изданием Вулкэнештским городским советом незаконного обременяющего индивидуального административного акта.

Кроме этого, суд отмечает и тот факт, что истец Тютина С., при подаче административного иска в суд, никак не конкретизировала размеры истребуемых компенсаций материального ущерба и морального вреда.

Суд также отклоняет и требование Тютина С. о компенсации понесенных судебных расходов, поскольку суду не были представлены какие-либо доказательства, подтверждающие размер понесенных истцом судебных издержек в связи с настоящим делом по административному иску Тютина С. к Вулкэнештскому городскому совету.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 18, 20, 60, 87-93, 189, 191, 192, 195, 206, 207, 218, 219, 220, 224, 231, 232, 258 Административного кодекса, ст.ст.94, 96, 98, 236 Гражданского процессуального кодекса, суд,

Р Е Ш И Л:

1) Административный иск Тютин Романа, подписанный и поданный от его имени в судебную инстанцию адвокатом Дандеш Вячеславом к Вулкэнештскому городскому совету: об аннулировании решения Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*» - удовлетворить.

Аннулировать полностью решение Вулкэнештского городского совета №6/40.1 от 25.10.2021 г. «*О представлении незаконности Территориального бюро Комрат ГК РМ*», как незаконное и ущемляющее в правах Тютин Романа.

2) Административный иск Тютина Стефаниды, подписанный и поданный от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - решения Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*;
- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);
- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки – удовлетворить частично.

Аннулировать полностью решение Вулкэнештского городского совета №4/39 от 10.06.2021 года *«О рассмотрении ответа примарии на запросы земельной комиссии Совета»*, как незаконное и ущемляющее в правах Тютина Стефаниду.

Административный иск Тютина Стефаниды, подписанный и поданный от ее имени адвокатом Дандеш Вячеславом, с правопреемником истца Тютин Романом к Вулкэнештскому городскому совету в части исковых требований:

- об аннулировании как необоснованного и незаконного обременяющего индивидуального административного акта - протокола номер 2 от 31.05.2021 года заседания комиссии по сельскому хозяйству, экологии, земельным отношениям и кадастру (в части договора аренды №4 от 20 июня 2020 года);
- об обязании Вулкэнештского городского совета возместить Тютина Стефаниде материальный ущерб и моральный вред, а также понесенные судебные издержки – отклонить как необоснованный.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную палату Юг в течение 30-ти дней со дня оглашения резолютивной части решения, через Суд Комрат.

Судья **Храпаков В.Ф.**