PIGD №2-22180641-23-3-09122022
Дело №3-119/2022

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 31 октября 2023 года в мун. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 18 января 2024 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 Терзи Н.,
с участием:
представителя истца Дерменжи В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат об аннулировании как незаконных, по существу, будучи принятых в нарушение закона:

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;
- подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;
- подпункта 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;
- подпунктов 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;
- подпункта 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»,

У С Т А Н О В И Л:

09 декабря 2022 года истец Территориальное бюро Комрат Государственной канцелярии обратился в Суд Комрат с административным

иском к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат об аннулировании как незаконных, по существу, будучи принятых в нарушение закона:

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*».

Фактические и правовые основания административного иска.

Территориальное Бюро Комрат Государственной канцелярии РМ (далее ТБК ГК) в соответствии со ст. 64 Закона №436 от 28.12.06г. О местном публичном управлении, осуществляя контроль законности административных актов Органов Местного Публичного Управления м. Комрат, констатировало отклонение от действующего законодательства при принятии Муниципальным Советом Комрат:

-п.п. 2.1,2.2,2.5-2.7 включительно, п.2. решения №3/44 от 01.04.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

- п.п. 2.1,2.2,2.3 включительно, п.2 решения №4/17 от 29.04.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

- п.п. 2.2, п.2 решения №5/28 от 27.05.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

-п.п. 6.1-6.7 включительно, п.6 решения №6/43 от 01.07.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион».

- п.п. 6.4, п.6 решения №11/49 от 8.10.2021 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион».

Так, Муниципальный Совет Комрат подпунктами 2.1, 2.2, 2.5-2.7 включительно, п.2 решения №3/44 от 01.04.2022 г. решил:

2.Вынести на право владения и пользования земельные участки (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

2.1. Земельный участок – на территории к.к. *****, ул. *****, площадь-***** га, срок -10 лет, порядок пользования – рекламный щит;

2.2. Земельный участок – к.к. ***** ул. ***** площадь-***** га, срок - 25 лет, порядок пользования – строительство одноэтажного здания для установки цифрового оборудования для вещания;

2.5 Земельный участок – к. к. *****, ул. ***** б/н; площадь-***** га, срок-20 лет, порядок пользования – под строительство;

2.6 Земельный участок – к.к. *****, ул. *****; площадь-*****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;

2.7. Земельный участок – к.к. *****, ул. *****, б/н; площадь-***** га, срок -5 лет, порядок пользования – под строительство.

Подпунктами 2.1, 2.2, 2.3 включительно, п.2 решения №4/17 от 29.04.2022 г. решил:

2.Вынести на право владения и пользования земельные участки (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

2.1. Земельный участок –к.к. *****, ул. ***** Р1, площадь-*****га, срок -20 лет, порядок пользования – под строительство;

2.2. Земельный участок – к.к. *****, ул. ***** б/н; площадь-*****га, срок -25 лет, порядок пользования – под строительство гаража;

2.3. Земельный участок – на территории к.к. 9601215112, ул. *****; Р1, площадью-*****, срок -10 лет, порядок пользования –гараж;

Подпунктом 2.2, п.2 решения №5/28 от 27.05.2022 г. решил:

2.Вынести на право владения и пользования земельный участок (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

2.2. к.к. *****, ул. *****площадь-*****га, срок -10 лет, порядок пользования –строительство гаража;

Подпунктами 6.1-6.7 включительно, п.6 решения №6/43 от 01.07.2022 г. решил:

6.Вынести на право владения и пользования земельный участок (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

6.1. к.к. *****, ул. ***** площадь-***** га, срок -5 лет, порядок пользования –установка торгового киоска;

6.2. На территории к.к. *****, ул.**********, площадью - *****га, срок -5 лет, порядок пользования – установка торгового киоска;

6.3. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;

6.4. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;

6.5 *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;

6.6. *****, ул.*****; площадь - *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;

6.7. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок -10 лет, порядок пользования – под строительство;

Подпунктом 6.4, п.6 решения №11/49 от 8.10.2021 г. решил:

6.Вынести на право владения и пользования земельный участок (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

6.4. земельный участок- к.к.*****, ул. ***** % от общей площади *****га, срок 25 лет, шаг аукциона - 10%, порядок пользования – коммерческое строительство.

ТБК ГК, исходя из своей функциональной деятельности, пришло к выводу, что указанные подпункты решений являются незаконными и подлежат отмене по следующим основаниям:

Во-первых, в соответствии с ч.(2) ст.3 Закона №436 от 28.12.2006 о местном публичном управлении органы местного публичного управления обладают автономией в принятии решений, организационной, управленческой и финансовой автономией, а также правом на инициативу во всем, что касается управления местными публичными делами, осуществляя свою власть в пределах подведомственной территории в соответствии с законом.

Аналогичные требования также предусмотрены в п. c), ч. (2), ст.14 и ч. (2) ст.77 Закона РМ №436 от 28.12.06г. О местном публичном управлении.

Во-вторых, в соответствии со ст. 5 Административного Кодекса РМ

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 ч. (1), ст. 6 Административного Кодекса РМ

(1) Административное производство – это имеющая внешние последствия деятельность органов публичной власти, направленная на рассмотрение условий для издания индивидуального административного акта, его подготовку и издание, рассмотрение условий для заключения административного договора, его подготовку и заключение или рассмотрение условий для принятия меры, относящейся сугубо к публичной власти, ее подготовку и принятие.

В соответствии с ч. (1), ст.21 Административного Кодекса РМ

(1) Органы публичной власти и компетентные судебные инстанции обязаны действовать в соответствии с законом и иными нормативными актами.

В соответствии со ст. 31 Административного Кодекса РМ

Письменные индивидуальные административные акты и административные действия требуют обоснования.

В соответствии с положениями п.п. a) и b) ст. 68 Административного Кодекса РМ

Органы публичной власти обязаны обеспечить:

a) надлежащую организацию и проведение административного производства;

b) прием, регистрацию и рассмотрение адресованных им петиций, а также законность решений и их сообщение в установленный законом срок;

В-третьих, в соответствии с ч.(4) ст.17[1] Закона РМ №121 от 4.05.2007 г. Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении

(4) Сдача в наем/аренду или суперфиций земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо строений не допускается.

Статьей 2 данного Закона предусмотрено: публичная собственность – совокупность имущества публичной сферы и имущества частной сферы государства, административно-территориальных единиц, в том числе автономного территориального образования Гагаузия;

Также в соответствии с ч. (1), ст.3 и ст.12 Закона РМ №163 от 9.07.2010 г. О разрешении выполнения строительных работ

Статья 3. Подача документов для получения градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственников (приложение 11), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка и к которому прилагаются следующие документы в оригинале и копии:

Статья 12. Условия выдачи разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство (приложение 3) выдается примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника (приложение 31), в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 30 рабочих дней со дня его регистрации.

Соответственно, свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

На основании вышеизложенного истец просит суд аннулировать:

- Подпункты 2.1, 2.2, 2.5-2.7 включительно, п.2 решения №3/44 от 01.04.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

- Подпункты 2.1, 2.2, 2.3 включительно, п.2 решения №4/17 от 29.04.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

- Подпункт 2.2, п.2 решения №5/28 от 27.05.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

-Подпункты 6.1-6.7 включительно, п.6 решения №6/43 от 01.07.2022 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»;

- Подпункт 6.4, п.6 решения №11/49 от 8.10.2021 г. «О земельных участках, выносимых на аукцион»; как незаконные, по существу, будучи принятые в нарушение закона. (л.д. 1-2)

21 февраля 2023 года в Суд Комрат поступил письменный отзыв от представителя ответчиков Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат, в соответствии с которым ответчик считает предъявленные исковые требования необоснованными и подлежащими отклонению, по следующим основаниям.

Оспариваемые истцом решения Комратского муниципального Совета «О земельных участках, выносимых на аукцион» предусматривают вынос на аукцион суперфиция земельных участков административно-территориальной единицы - муниципия Комрат (по указанным адресам), с целью строительства на них объектов недвижимого имущества.

Истец считает, что указанные решения Комратского мун. Совета противоречат:

- ст.17^1 ч.4 Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении»,
- ст.3 ч.1 и ст.12 ч.1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ» и приходит к «единственно правильному выводу», что свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений, могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

Искаженное толкование действующих норм права, основанное на нелогичном мышлении, а также на вырванных фразах из целого текста, меняющих суть вообще, и, наконец, полное отрицание буквы закона, навязывание своей ошибочной точки зрения, приводит к непоправимым общественным отношениям.

Так, требуя признания вышеуказанных решений Комратского муниципального Совета незаконными, истец должен был доказать, что: 1) это не компетенция местного совета, 2) что нарушен порядок распоряжения имуществом муниципия, 3) что такое право «суперфиция» вообще не существует.

Однако, анализ существующих обстоятельств свидетельствует о том, что все выносимые на аукцион земельные участки являются собственностью муниципия Комрат, и правом управления этим имуществом обладает местный совет в соответствии со ст.14 ч.2 п.«b» Закона РМ «О местном публичном управлении».

Во-вторых, распоряжение имуществом муниципия осуществляется посредством публичных аукционов, что также соответствует требованиям ст.77 ч. 5 Закона РМ «О местном публичном управлении».

В-третьих, институт «Суперфиция» не исключен из ГК РМ, и потому муниципий Комрат, как субъект гражданских правоотношений, вправе сдавать

во владение пользование свои земельные участки с целью возведения и эксплуатации здания или сооружения суперфициария над и под поверхностью этого участка, то есть в суперфиций.

Несостоятельна ссылка истца на ст.17[1] Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении» как на правовое основание признания незаконными оспариваемых решений Комратского муниципального Совета.

Статья 17[1] Закона РМ «Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении» называется «наем земель публичной собственности государства», и она в целом регулирует порядок сдачи внаем только земель публичной собственности государства, а не административно-территориальных единиц.

Эта статья правильно переведена на русский язык, и на государственном языке она также звучит о сдаче внаем земель публичной собственности государства.

Эта статья от первой ее части до последней регулирует порядок сдачи в наем земель публичной собственности государства, и недопустимо своевольное толкование, то есть вырвать из этой статьи часть 4 и распространить ее на земли административной территориальной единицы.

Комратский муниципальный Совет в оспариваемых решениях «О земельных участках, выносимых на аукцион» распорядился не государственными землями, а землями административно-территориальной единицы муниципия Комрат, на которые распространяется действие ст.17[1].

Государство и административно-территориальные единицы — это разные субъекты публичного права и отождествлять их нельзя.

И уж совсем не относящейся к незаконности оспариваемых решений Совета является ссылка на статью 3 ч. 1 и статью 12 ч. 1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ», предусматривающих, что градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство выдаются примаром административно - территориальной единицы на основании заявления собственника...

Ссылаясь на эти статьи, можно требовать признания незаконными выданные градостроительные сертификаты для проектирования и разрешения на строительство, никак не решения местного совета, как самостоятельные индивидуальные административные акты.

Обнаружив, что изменениями, внесенными Законом № 3 от 6.02.2020 года в ст.3 ст.12 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ» о том, что градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство выдаются примаром административно-территориальной единицы на основании заявления собственника..., при том, что право суперфиция не отменено и суперфициариям необходимо будет также выдавать

градостроительные сертификаты для проектирования и разрешения на строительство, но вместо того, чтоб инициировать через органы, имеющие право законодательной инициативы, устранение пробела путем предоставления права суперфициариям обращаться за получением разрешительных документов, истец настаивает на своем ошибочном выводе, что свободные от застроек публичные земли с целью возведения на них строений могут быть выставлены на аукцион только для продажи, но не в суперфиций.

Законом РМ «О внесении изменений в некоторые нормативные акты» от 24.11.2022 года, опубликованным в Мониторул Офичиал № 402-408 от 16.12.2022 года в ст. 3 ч. 1 и ст. 12 ч. 1 Закона РМ «О разрешении выполнения строительных работ» внесены изменения, разрешающие примарам административно-территориальных единиц выдавать обладателям права суперфиция на земельный участок, с письменного согласия собственника земельного участка, градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство.

Кроме вышеизложенного, исковые требования являются необоснованными и в силу следующих обстоятельств.

Территориальное бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ осуществляя контроль законности оспариваемых решений Комратского муниципального Совета, в месячный срок со дня их опубликования в реестре административных актов, отметило, что они все прошли контроль законности. То есть, тогда территориальное бюро Комрат Государственной Канцелярии РМ пришло к выводу, что эти решения Комратского муниципального Совета законны. И считаем, что это было правильно.

Впоследствии истец отметил в реестре административных актов по каждому из оспариваемых решений, что восстановлено состояние «В процессе рассмотрения ТБ» из «Законный акт».

И результатом рассмотрения явилось их обращение 8.12.2022 года с административным иском в суд Комрат.

Статья 209 ч.(1) п.«b» Административного кодекса предусматривает, что иск об оспаривании предъявляется в 30 дневный срок, если законом не предусмотрено иное. Течение этого срока начинается с даты сообщения или вручения индивидуального административного акта, если предварительное производство не предусмотрено законом. Статья 163 п. «a» АК РМ предусматривает, что процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан местным советом. Оспариваемые решения приняты Комратским мун. Советом.

Обратившись с административным иском в суд Комрат 8.12.2022 года, и требуя отмены решений Комратского муниципального Совета от 01.04.2022 года, 29.04.2022 года, 27.05.2022 года, 01.07.2022 года, 08.10.2021 года, истец пропустил срок исковой давности, что дает основание для признания этого иска

недопустимым в соответствии со ст. 207 ч.2 п. «d» АК РМ, как поданный по истечении срока, предусмотренного ст.209.

Кроме того, признание незаконным и аннулирование решения Комратского муниципального Совета № 4/17 от 29.04.2022 года «О земельных участках, выносимых на аукцион» в целом было предметом ранее предъявленного истцом иска, производство по которому было прекращено определением суда Комрат № 3-54/2022 от 12 июля 2022 года в связи с отказом истца от иска в соответствии со ст.ст. 60, 180, 212, 265 п. «c», 266 ГПК РМ.

Поэтому, кроме вышеизложенного, ответчики просили признать недопустимым административный иск в части аннулирования как незаконных п.п.2.1-2.3 решения Комратского муниципального Совета №4/17 от 29.04.2022 года «О земельных участках, выносимых на аукцион» также и по основанию, предусмотренному ст.207 ч.2 п.«b» АК РМ в связи с тем, что имеется судебное определение о прекращении производства в связи с отказом истца от иска. (л.д. 136-137)

Представитель истца, Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии, Дерменжи В. на судебном заседании поддержала исковые требования в полном объеме, просила иск удовлетворить.

Ответчики Комратский муниципальный совет, примар мун. Комрат, будучи извещены в установленном законом порядке о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не направили своих представителей**, не уведомили суд о причинах неявки, а также не просили об отложении судебного заседания, в связи с чем, на основании положений ст.218 п.d) Административного кодекса, суд рассмотрел дело в отсутствие указанных участников процесса.

Рассмотрев по существу административный иск Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат об аннулировании как незаконных, по существу, будучи принятых в нарушение закона:

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»; **суд пришел к выводу о том, что исковые требования истца обоснованы, как следствие подлежат удовлетворению, по следующим мотивам.**

Фактические обстоятельства дела:

08 октября 2021 года Комратский муниципальный совет принял решение №11/49 «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

« *…6.Вынести на право владения и пользования земельный участок (суперфиций), шаг аукциона 10 %:*

*6.4. земельный участок- к.к.*****, ул. ***** % от общей площади *****га, срок 25 лет, шаг аукциона - 10%, порядок пользования – коммерческое строительство*.» (л.д. 7-8)

01 апреля 2022 года, Комратский муниципальный совет принял решение №3/44 «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

«….2. Вынести на право владения и пользования земельные участки (суперфиций), шаг аукциона 10 %:

*2.1. Земельный участок – на территории к.к. *****, ул. *****, площадью - ***** га, срок -10 лет, порядок пользования – рекламный щит;*

*2.2. Земельный участок – к.к. ***** ул. ***** площадь-***** га, срок - 25 лет, порядок пользования – строительство одноэтажного здания для установки цифрового оборудования для вещания; …..*

*2.5 Земельный участок – к. к. *****, ул. ***** б/н; площадь-***** га, срок-20 лет, порядок пользования – под строительство;*

*2.6 Земельный участок – к.к. *****, ул. *****; площадь-*****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;*

*2.7. Земельный участок – к.к. *****, ул. *****, б/н; площадь-***** га, срок -5 лет, порядок пользования – под строительство*.» (л.д. 18)

29 апреля 2022 года, Комратский муниципальный совет принял решение №4/17 «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

«*….2.Вынести на право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона 10 %:*

*2.1. Земельный участок – к.к. *****ул. ***** площадь-*****га, срок - 20 лет, порядок пользования – под строительство;*

*2.2. Земельный участок – к.к. *****, ул. ***** б/н; площадь-*****га, срок - 25 лет, порядок пользования – под строительство гаража;*

*2.3. Земельный участок – на территории к.к. *****, ул. *****; Р1, площадью - *****га, срок -10 лет, порядок пользования – гараж;….»* (л.д. 54)

27 мая 2022 года Комратский муниципальный совет принял решение №5/28 «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

«*…2. Вынести на право владения и пользования земельный участок (суперфиций), шаг аукциона 10 %:*

*2.2. к.к. *****, ул. *****площадь-*****га, срок -10 лет, порядок пользования –строительство гаража.*; (л.д. 5)

01 июля 2022 года Комратский муниципальный совет принял решение №5/28 «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», которым совет решил:

«*….6. Вынести на право владения и пользования земельным участком (суперфиций), шаг аукциона 10 %:*

*6.1. к.к. *****, ул. ***** площадь-***** га, срок -5 лет, порядок пользования –установка торгового киоска;*

*6.2. На территории к.к. *****, ул.**********, площадью - *****га, срок - 5 лет, порядок пользования – установка торгового киоска;*

*6.3. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;*

*6.4. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;*

*6.5 *****, ул.*****; площадь- *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;*

*6.6. *****, ул.*****; площадь - *****га, срок - 10 лет, порядок пользования – под строительство;*

*6.7. *****, ул.*****; площадь- *****га, срок -10 лет, порядок пользования – под строительство.»* (л.д. 6)

<u>*Нормы права, подлежащие применению в рамках рассматриваемого спора.*</u>

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 с положениями ст.22 ч.(1) Административного кодекса, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции исследуют обстоятельства дела по собственной инициативе. Они определяют способ и объем расследования и не связаны ни доводами участников, ни их ходатайствами об истребовании доказательств.

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.189 ч.(1-2) Административного кодекса, любое лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

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

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 с положениями ст.207 ч.(1) Административного кодекса, судебная инстанция проверяет по собственной инициативе соответствие условиям допустимости административного иска. В случае недопустимости административный иск признается таковым определением, подлежащим обжалованию в кассационном порядке.

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.а) Административного кодекса, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

> *а) 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.*

В соответствии с положениями ст.1 ч.(1), ч.(2) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г. (в силу 29.06.2007), настоящий закон регулирует отношения по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению.

Действие настоящего закона распространяется на публичную собственность государства и административно-территориальных единиц, за исключением публичных финансов и жилищного фонда. Указанное исключение не касается жилья, перешедшего в собственность государства как выморочное наследство.

В соответствии с положениями ст.17[1] ч.(4) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г., в редакции, действующей на даты издания ответчиком оспариваемых административных актов, сдача в наем/аренду земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо капитальных строений не допускается.

Оценка суда.

Проверив по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости административного иска Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат, в том числе через призму соблюдения истцом сроков обжалования административного акта в суд, судебная инстанция не усматривает оснований для признания настоящего иска недопустимым.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истец Территориальное бюро Комрат Государственной канцелярии, как орган, в обязанность которого согласно положениям ст. 64 Закона №436 от 28.12.2006г. *О местном публичном управлении,* вменено осуществление контроля законности административных актов Органов местного публичного управления в том числе мун.Комрат, уполномочен был обращаться непосредственно в судебную инстанцию с рассматриваемым иском, и истцом не был пропущен установленный законом срок обжалования административных актов 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.

Как следствие изложенного (отсутствие правовых оснований для признания недопустимым вышеуказанного административного иска), судебная инстанция выносит решение по существу заявленных истцом исковых требований.

Оценив по существу исковые требования Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат, судебная инстанция находит соответствующие требования обоснованными и, соответственно, подлежащими удовлетворению.

Так, посредством оспоренных истцом административных актов:

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*», Комратский муниципальный совет вынес на публичный аукцион для приобретения права владения и пользования земельные участки публичной собственности мун. Комрат (суперфиций) в целях строительства на таковых каких-либо строений.

Все указанные земельные участки относятся к категории земель публичной собственности частной сферы мун. Комрат.

Нормы законодательства – императивные положения ст.17[1] ч.(4) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г., в редакции, действующей на даты издания ответчиком оспариваемых административных актов, прямо устанавливают, что сдача в наем/аренду земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо капитальных строений не допускается.

При этом, указанная правовая норма, по мнению суда, не устанавливает, что соответствующие ограничения устанавливаются только и исключительно в отношении земельных участков, находящихся в публичной собственности государства.

Единственное обстоятельство, а именно, что соответствующая правовая норма предусмотрена в ст.17[1] ч.(4) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г. с наименованием: «Наем земель публичной собственности государства», не может свидетельствовать о том, что в отношении земель публичной собственности административно-территориальных единиц, указанная правовая норма не может быть применима, поскольку законодатель в части (4) указанной статьи не сделал никакой конкретизации относительно каких именно земель публичной собственности следует применять соответствующие ограничения.

Следовательно, при отсутствии такой конкретизации, суд считает необходимым применить положения ст.17[1] ч.(4) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г. так, как они изложены, а именно, что не допускается сдача в наем/аренду **земель публичной собственности из частной сферы**, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо капитальных строений.

Принимая во внимание тот факт, что Комратский муниципальный совет посредством оспоренных административных актов вынес на публичный аукцион для приобретения права владения и пользования земельные участки публичной собственности мун. Комрат (суперфиций) в целях строительства на таковых каких-либо строений/зданий, суд приходит к выводу о том, что все оспоренные истцом административные акты были изданы Комратским муниципальным советом в нарушение императивных требований ст.17^1 ч.(4) Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007 г., что является основанием для их аннулирования.

Таким образом, суд удовлетворяет административный иск Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат и выносит решение об аннулировании, как незаконных, следующих индивидуальных административных актов:

- подпункты 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункты 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункт 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункты 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункт 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 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:

Административный иск Территориального бюро Комрат Государственной канцелярии к Комратскому муниципальному совету, примару мун. Комрат об аннулировании как незаконных, по существу, будучи принятых в нарушение закона:

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпунктов 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункта 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*» - удовлетворить.

Аннулировать, как незаконные, следующие индивидуальные административные акты:

- подпункты 2.1, 2.2, 2.5, 2.6, 2.7 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №3/44 от 01.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункты 2.1, 2.2, 2.3 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №4/17 от 29.04.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункт 2.2 пункта 2 решения Комратского муниципального совета №5/28 от 27.05.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункты 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №6/43 от 01.07.2022 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*»;

- подпункт 6.4 пункта 6 решения Комратского муниципального совета №11/49 от 08.10.2021 г. «*О земельных участках, выносимых на аукцион*».

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

Судья Храпаков В.Ф.