PIGD №2-25146548-23-3-16102025
Дело №3-66/2025

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 09 апреля 2026 года в м. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 24 июня 2026 года в м. Комрат.

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
секретаря судебного заседания Кеся Н.,
с участием:
представителя истца, адвоката Жеков Н.,
представителя ответчика Незальзова Н.,
представителя третьих лиц, адвоката Виктор В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами: Градинар Петром и Градинар Натальей: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»*,

У С Т А Н О В И Л:

16 октября 2025 года, истцы Савицки Сержиу и Савицки Мария обратились в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»*.

Фактические и правовые основания административного иска.

22.03.2016 г. советом м.Комрат было принято решение №3/37.1 в соответствии с которым Савицки С. и Савицки М. на основании положений ст. 11 абзаца 2 ч. 1 Земельного кодекса был предоставлен приусадебный земельный участок площадью 0,10 га расположенный по адресу *****, для строительства индивидуального жилого дома с вспомогательными строениями.

31.03.2023 г. советом м.Комрат было принято решение №5/42.4 в соответствии с которым было отменено решение совета м.Комрат №3/37.1 от

22.03.2016 г. с изъятием из пользования у Савицки С. и Савицки М. вышеуказанного земельного участка.

Одновременно решением совета м.Комрат №5/42.4 от 31.03.2023 г. были внесены изменения в решение совета м.Комрат №2/39.4 от 27.01.2023 г. «О заявлении Градинар Н.О.» в соответствии с которым ранее предоставленный Градинар П. и Градинар Н. земельный участок, расположенный по адресу ***** к.н.***** был заменен на земельный участок, расположенный по адресу *****, к.н.*****.

Решение совета м.Комрат №5/42.4 от 31.03.2023 г. является незаконным и подлежит отмене.

Основанием для принятия вышеназванного решения совета как следует из его содержания явилось заявление Савицки С. и Савицки М. об отказе от ранее выделенного для строительства жилого дома земельного участка, расположенного по адресу ***** и отмене решения совета м.Комрат №3/37.1 от 22.03.2016 г.

В тоже время истцами не подавалось такого рода заявления об отказе от ранее выделенного для строительства жилого дома земельного участка, расположенного по адресу ***** и отмене решения совета м.Комрат №3/37.1 от 22.03.2016 г.

Одновременно истцами не предоставлялись кому-либо полномочия по подаче такого рода заявления.

Более того, в связи с тем, что в силу закона (ст.11 Земельного кодекса, предусматривающей, что органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов удостоверяющих право собственности на них, в том числе и в случае предоставления земельных участков для указанных целей вновь созданным семьям) указанный земельный участок был предоставлен истцам в собственность, у местного совета отсутствуют полномочия, независимо от подачи названого и подобных заявлений, по принятию такого рода решений, по причине отсутствия предусмотренных законом полномочий по прекращению права собственности на имущество предоставленного в частную собственность.

В соответствии с положениями ч.(1) ст.189 Административного кодекса, любое лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

В соответствии с положениями ч.(1) ст.196 Административного кодекса административный иск подается в судебную инстанцию по местонахождению органа публичной власти, осуществившего оспариваемую административную деятельность, если законом не предусмотрено иное.

На основании изложенного и положений ст.ст.277-278 ГПК РМ, ст.ст.189, ч.(1) ст.191, ч.(1) ст.196, 208-209, 211-212 Административного кодекса, истцы

просили суд аннулировать обременяющий индивидуальный административный акт - решение совета м.Комрат №5/42.4 от 31.03.2023 г. (л.д. 3-4)

17 октября 2025 года, определением Суда Комрат, Градинар Петр и Градинар Наталья были привлечены в качестве третьих лиц к участию в рассмотрении дела по административному иску Савицки Серджиу, Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету об аннулировании обременяющего индивидуального административного акта – решения Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31.03.2023 года «О заявлении гр.Савицки С. и Градинар П.». (л.д. 12)

09 декабря 2025 года, представителем ответчика Комратского муниципального совета, суду были представлены материалы административных дел №С-335 и №Г-2045. (л.д. 33, 36-43, 44-57)

09 декабря 2025 года, представителем ответчика Комратского муниципального совета, суду был подан письменный отзыв на административный иск Савицки С. и Савицки М., которым просили отклонить исковые требования, как необоснованные, по следующим основаниям.

Ознакомившись с административным иском Савицки С. и Савицки М. к Комратскому мун. Совету об аннулировании решения Комратского муниципального Совета № 5/42.4 от 31.03.2023 года и взыскании судебных расходов, Комратский муниципальный совет считает его необоснованным и подлежащим отклонению.

Решением Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22 марта 2016 года Савицки Сергею и Савицки Марии был выделен земельный участок площадью 0,10 га, для строительства индивидуального жилого дома с вспомогательными строениями по ул. И. ***** в мун. Комрат.

13 февраля 2023 года Савицки С.Х. обратился к примару мун. Комрат с заявлением, в котором просил отменить решение Комратского мун. Совета № 3/37.1 от 22 марта 2016 года, которым его сыну Савицки С. был выделен земельный участок для строительства индивидуального жилого дома в мун. Комрат, по ул. *****, в связи с его отказом.

Письмом № 02/1-18-566 от 15 марта 2023 года, примэрия мун. Комрат запросила у Савицки С.Х. доверенность о представлении интересов семьи, которой был предоставлен земельный участок.

31 марта 2023 года Комратский муниципальный Совет принял решение №5/42.4 «О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.», в соответствии с которым было отменено решение Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22.03.2016 года «О заявлении Савицки С.» и внес изменения в решение Комратского муниципального Совета № 2/39.4 от 27.01.2023 года «О заявлении

Градинар П.О.», где по всему тексту «ул. ***** 11, площадью 0,12 га кадастровый номер *****» заменить на «ул. И. *****, площадью 0, 10 га, кадастровый номер *****», и инициировать кадастровые работы по разграничению земельного участка площадью 0,10 га, расположенного в мун. ***** кадастровый номер *****, впоследствии предоставить кадастровые материалы Комратскому мун. Совету для утверждения.

23.09.2024 года Градинар Наталья обратилась в примэрию мун. Комрат с заявлением, в котором просила передать в частную собственность земельный участок, выделенный их семье для строительства в мун. *****

Решением Комратского муниципального Совета № 10/36.9 от 26.09.2024 года земельный участок в мун. ***** площадью 0,1 га, к.к. *****был передан в частную собственность Градинар Петра и Градинар Натальи.

22.10.2024 года в реестре недвижимого имущества было зарегистрировано право собственности Градинар Петра Петровича и Градинар Натальи Олеговны.

06.10.2025 года Савицки С. обратился в примэрию мун. Комрат с заявлением, которым просил отменить решение Комратского мун. Совета № 5/42.4 «О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.» от 31 марта 2023 года.

24 октября 2025 года на очередном заседании Комратского муниципального Совета было рассмотрено заявление Савицки С. от 06.10.2025 года, и принято решение № 10/20, которым заявление Савицки С. и Савицки М. отклонено.

Необоснованность исковых требований очевидна. Истцы вводят судебную инстанцию в заблуждение, утверждая, что решением Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22.03.2016 года «О заявлении Савицки С.» земельный участок в *****был предоставлен им в собственность.

В тексте всего решения Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22.03.2016 года «О заявлении Савицки С.» отсутствует формулировка о передаче истцам в собственность земельного участка, выделенного им для строительства жилого дома. Поскольку Комратский муниципальный Совет не распорядился о передаче им в собственность указанного земельного участка, то и им и не был выдан документ, подтверждающий их право собственности на этот земельный участок.

Поэтому предположения истцов, что земельный участок в мун. *****, является их собственностью, и отменой этого решения Совета нарушены их права собственности, не может быть поставлено в основу принимаемого судебной инстанцией судебного решения.

Статья 11 Земельного Кодекса РМ предусматривала бесплатное предоставление гражданам земли с выдачей им документа, удостоверяющего право собственности на землю. Но это общие положения действующего закона. В каждом конкретном случае органы местного публичного управления любого

населенного пункта оформляют бесплатную передачу земельных участков отдельным решением местного совета.

Истцы не имеют доказательства в виде наличия у них решения Комратского муниципального Совета о передаче им в собственность земельного участка в мун. *****. И, потому голословным является утверждение истцов о наличии у них права собственности на земельный участок в мун. ***** и не только в связи с отсутствием об этом решения местного совета, но и в связи с отсутствием регистрации права собственности семьи Савицки на земельный участок в мун. *****реестре недвижимого имущества, что является единственным доказательством наличия права собственности на недвижимость в соответствии со ст. 510 ч. 2 ГК РМ, предусматривающей, что в отношении недвижимого имущества право собственности приобретается, за изъятиями, предусмотренными законом, со дня регистрации его в реестре недвижимого имущества.

Норма права (ст. 11 Земельного Кодекса), на которую ссылаются истцы, не является доказательством наличия у них права собственности на земельный участок.

Согласно ст. 117 ч. 1 ГПК РМ, доказательствами по гражданским делам являются полученные в предусмотренном законом порядке фактические данные, служащие установлению наличия или отсутствия обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В связи с отсутствием у истцов выписки из реестра недвижимого имущества о регистрации в реестре недвижимого имущества их права собственности на земельный участок в мун. ***** то есть отсутствием у них вообще этого права собственности, то бездоказательными, декларативными являются утверждения истцов об отсутствии у органа местного публичного управления полномочий по прекращению права собственности на имущество, предоставленное в частную собственность.

Более того, неверной является постановка вопроса истцами о том, что «орган местного публичного управления своим решением прекратил право собственности на имущество, предоставленное в частную собственность».

Ответчик отметил, что у истцов не возникало права собственности на земельный участок (об этом подробно изложено выше), но просил судебную инстанцию обратить особое внимание на то, что согласно решению Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22 марта 2016 года у истцов возникло право владения и пользования земельным участком площадью 0,10 га по ул. И. ***** в мун. Комрат с целью строительства индивидуального жилого дома с вспомогательными строениями.

Пункт 5 этого решения предусматривал, что в случае использования вышеуказанного земельного участка не по назначению и по истечении 2 лет данное Решение теряет силу.

Таким образом, поскольку истцами предоставленный им земельный участок не был использован по назначению, то есть на нем не был построен индивидуальный жилой дом с хозяйственными постройками, то данное решение по истечении 2 лет утратило свою силу.

Согласно ст.139 ч. 3 АК РМ индивидуальный административный акт продолжает оставаться действительным до его отмены, отзыва или аннулирования иным образом либо до прекращения по истечении определенного срока или иным образом. То есть, решение Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22 марта 2016 года было действительно до 22 марта 2018 года, и так как, оно не было исполнено истцами, то есть жилой дом не был построен, то данное решение утратило свою силу по истечении 2-летнего срока, указанного в самом решении Совета. С тех пор оно является недействительным. Отменой утратившего силу решения Комратского муниципального Совета № 3/37.1 от 22 марта 2016 года не могут нарушаться права истцов.

На основании ст.224 ч.(1) п.f) Административного кодекса РМ, Комратский муниципальный совет просил суд отклонить иск как необоснованный. (л.д. 33, 34-35)

Истец Савицки С., Савицки М., будучи извещены в установленном законом порядке о дате, времени и месте проведения судебного заседания, о чем свидетельствуют материалы дела, **на судебное заседание не явились**, не довели до сведения суда обстоятельства, препятствующие явке в суд, не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем, руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, дело было рассмотрено судом в отсутствие истцов, с участием защитника истца Савицки С., адвоката Жеков Н.П.

Представитель истца Савицки С., адвокат Жеков Н.П., на судебном заседании поддержал исковое заявление, просил его удовлетворить.

Представитель ответчика Комратского муниципального совета, Незальзова Н.И. на судебном заседании пояснила, что ответчик не признает административный иск и просила суд отклонить исковые требования Савицки С. и Савицки М., с учетом доводов, указанным в предоставленном суду письменном отзыве на иск.

Третьи лица, Градинар П., Градинар Н., будучи извещены в установленном законом порядке о дате, времени и месте проведения судебного заседания, о чем свидетельствуют материалы дела, **на судебное заседание не явились**, не довели до сведения суда обстоятельства, препятствующие явке в суд, не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем,

руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, дело было рассмотрено судом в отсутствие указанных участников процесса, с участием выбранного ими представителя, адвоката Виктор В.А.

Представитель третьих лиц Градинар П., Градинар Н., адвокат Виктор В.А. на судебном заседании просил отклонить исковое заявление Савицки С. и Савицки М., как необоснованное.

В данном рассматриваемом случае не имеется оснований, предусмотренных ч.(2) - ч.(6) ст.144 Административного Кодекса.

Более того, изданным административным актом, обжалуемым решением местного совета не были нарушены какие-либо права истцов. Если обратиться к доводам, изложенным в иске, а именно то, что в соответствии со ст. 11 Земельного Кодекса, действовавшего на момент вынесения решения, органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на них; переводят в собственность земельные участки, занятые домами, хозяйственными постройками и огородами, предоставленные им в соответствии с законодательством; предоставляют вновь созданным семьям земельные участки из резерва для строительства. Второй абзац указанной статьи четко регулирует каким образом может быть предоставлен земельный участок для постройки, но никак указанное решение не предоставляет право собственности и не является основанием для регистрации права собственности.

Более того, указанное решение предусматривает обязанность для того, чтобы иметь в дальнейшем возможность подать отдельное заявление о регистрации права собственности, указанное решение предусматривает обязанность лица в пользу которого был издан административный акт выполнить определенные действия, т.е. построить жилой дом, чего истцами сделано не было в установленный в указанном административном акте срок.

В связи с чем, решение о выделении земельного участка отменено.

В свою очередь, решение о предоставлении третьим лицам Градинар Наталье и Градинар Петру земельного участка для постройки, является законным, никем не было отменено.

На основании указанного решения впоследствии было подано заявление о передаче права собственности. В принципе, были осуществлены определенные работы по постройке и в настоящее время, указанный земельный участок зарегистрирован в реестре недвижимого имущества. В качестве собственников указаны Градинар Петр и Градина Наталья.

«Де юре», у Градинар П. и Градинар Н. строений нет, но титул выдан на основании земельной комиссии. В соответствии со ст. 512 Гражданского Кодекса, истцы не могут заявлять о том, что были нарушены их права, в отсутствии такового в принципе, т.е. такое право у них не зарегистрировано. В

связи с чем, представитель третьих лиц просил отклонить исковое заявление как необоснованное.

Рассмотрев по существу административный иск Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»*, выслушав пояснения участников процесса, исследовав представленные суду доказательства, а также материалы административных дел, **суд пришел к выводу о том, что указанный административный иск является обоснованным, и, как следствие, подлежит удовлетворению, по следующим мотивам.**

Фактические обстоятельства дела.

22.03.2016 года, Комратским муниципальным советом было издано решение №3/37.1 «*О заявлении Савицки С.*», в соответствии с которым Савицки С. и Савицки М. на основании положений ст. 11 абзаца 2 ч. 1 Земельного кодекса был предоставлен приусадебный земельный участок площадью 0,10 га, расположенный по адресу *****, для строительства индивидуального жилого дома с вспомогательными строениями (л.д.5, 39).

13.02.2023 года, в примэрии мун.Комрат было зарегистрировано заявление за вх.№С-335, за подписью Савицки С.Х. (отец истца Савицки С.), содержанием которого заявитель просил отменить решение Комратского муниципального совета №3/37.1 от 2.03.2016 года, о выдаче его сыну Савицки С.С. земельного участка под строительство, в связи с его отказом (л.д. 37, 38).

15.03.2023 года, примэрией мун.Комрат был направлен ответ в адрес Савицки С.Х., содержанием которого примэрия довела до сведения заявителя о том, что для разрешения поданного Савицки С.Х. заявления, зарегистрированного за вх.№С-335 от 13.02.2023 года, ему необходимо представить доверенность, подтверждающую его полномочия на представления интересов семьи, в чью пользу был выделен земельный участок (л.д. 40).

В материалах административного дела №С-335 от 13.02.2023 года содержится копия доверенности от 25.09.2019 года, выданной нотариусом Пометко Светланой на срок 3 (три) года, которой Савицки Мария уполномочила Савицки С.Х., на представление ее интересов в целях приобретения земельного участка (л.д. 41).

31.03.2023 года, Комратским муниципальным советом было принято решение №5/42.4 «*О заявлении гр.Савицки С. и Градинар П.*», которым совет решил:

«*1. Отменить решение Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 г. «О заявлении Савицки С.» и изъять из пользования семьи*

*гр.Савицки Сергея и Савицки Марии предоставленный для строительства индивидуального жилого дома земельный участок, расположенный в ******

*2. Внести изменения в решение Комратского муниципального совета №2/39.4 от 27.01.2023 г. «О заявлении Градинар Н.О.», где по всему тексту «ул.***** площадью 0,12 га, кадастровый номер *****» заменить на «ул.***** площадью 0,10 га, кадастровый номер *****»». …* (л.д. 6, 42).

08.07.2024 года, примэрией мун.Комрат по заявлению Градинар П. и Градинар Н. был выдан градостроительный сертификат для проектирования №158, на проектирование индивидуального жилого дома и хозяйственных построек на земельном участке, расположенном по адресу *****, к.н. ***** (л.д. 51-52).

13.09.2024 года, примэрией мун.Комрат по заявлению Градинар П. и Градинар Н. было выдано разрешение на строительство №113 индивидуального жилого дома и хозяйственных построек на земельном участке, расположенном по адресу *****, к.н. ***** (л.д. 48).

23.09.2024 года, в примэрии мун.Комрат, за вх.№Г-2045, было зарегистрировано заявление Градинар Натальи Олеговны, которым заявитель просил передать в частную собственность земельный участок, расположенный в *****, который был выделен их семье (л.д. 45).

26.09.2024 года, Комратским муниципальным советом было издано решение №10/36.9 «*О заявлении гр.Градинар Петр и Градинар Наталья о передаче в частную собственность приусадебного земельного участка, расположенного в мун.Комрат по ***** №б/н к.к.№*****.»,* которым совет решил:

«*1. Передать в частную собственность гр.Градинар Петру и Градинар Наталье приусадебный земельный участок к.к.№*****, площадью 0,10 га, расположенный по адресу: м*****№б/н. ….»* (л.д. 54).

10.10.2024 года, примэрией мун.Комрат было направлено сообщение Градинар Н. о том, что ее заявление, зарегистрированное в примэрии мун.Комрат за вх.№Г-2045 от 23.09.2024 г. рассмотрено и по нему принято решение №10/36.9 от 26.09.2024 г. (л.д. 55).

22.10.2024 года, в Реестре недвижимого имущества было зарегистрировано право собственности Градинар Н. и Градинар П. на земельный участок к.к.№*****, площадью 0,10 га, расположенный по адресу: м*****№б/н (л.д.56).

<u>Применимые нормы права.</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 со 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.

В соответствии со ст.20 Административного кодекса в случае нарушения вследствие административной деятельности права или свободы, установленных законом, может подаваться административный иск, решение по которому принимается судебными инстанциями, компетентными осуществлять административное судопроизводство в соответствии с настоящим кодексом.

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.

Статьей 144 Административного кодекса, установлены условия, при которых может быть отменен незаконный благоприятствующий административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового.

Статьей 146 Административного кодекса, установлены условия, при которых может быть отозван законный благоприятствующий административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового.

В соответствии со ст.163 п.а) Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если: а) индивидуальный административный акт издан Правительством, местным советом или Народным Собранием Гагаузии; …

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

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

Оценка судебной инстанции.

Проверив, по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости

административного иска Савицки Сержиу и Савицки Марии, в том числе, через призму соблюдения истцами сроков оспаривания административного акта в суд, судебная инстанция, не усматривает при вынесении настоящего судебного решения оснований для признания недопустимым иска Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истцы Савицки Сержиу и Савицки Мария, как лица, считающие свое право нарушенным административной деятельностью ответчика, вправе обращаться в суд с рассматриваемым административным иском и истцами 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 истцами в полном объеме соблюдены сроки и процедура обращения с иском в судебную инстанцию.

Так же, судебная инстанция отмечает, что истцы Савицки Сержиу и Савицки Мария вправе были обращаться непосредственно в судебную инстанцию с рассматриваемым иском, поскольку в соответствии со ст.163 п.а) Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан местным советом.

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

Обсуждая обоснованность административного иска Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету, судебная инстанция приходит к следующим выводам.

В ходе административного судопроизводства было установлено, что 22.03.2016 года, Комратским муниципальным советом было издано решение №3/37.1 «*О заявлении Савицки С.*», в соответствии с которым Савицки С. и Савицки М. на основании положений ст. 11 абзаца 2 ч. 1 Земельного кодекса был предоставлен приусадебный земельный участок площадью 0,10 га, расположенный по адресу *****, для строительства индивидуального жилого дома с вспомогательными строениями (л.д.5, 39).

Согласно положениям ст.3 Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), земли в Республике Молдова могут находиться в публичной и частной собственности. Государство охраняет в равной мере оба вида собственности. Отношения собственности на землю устанавливаются законодательством.

Согласно положениям ст.9 Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), в компетенцию

районных и муниципальных советов входит: … распределение и изъятие земель в предусмотренном законом порядке.

Согласно положениям ст.11 ч.(1) Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на них:

переводят в собственность граждан земельные участки, занятые домами, хозяйственными постройками и огородами, предоставленные им в соответствии с законодательством;

предоставляют вновь созданным семьям земельные участки из резерва земель населенных пунктов, до его полного израсходования, под строительство жилых домов, хозяйственных построек и огороды в размере: в городах - от 0,04 до 0,07 га, в сельских населенных пунктах - до 0,12 га. Конкретные размеры земельных участков определяются органами местного публичного управления;

переводят (в пределах норм градостроительства или, если это невозможно, исходя из реальной площади земельного участка, обслуживающего строения) земельные участки, на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющиеся многоэтажными, в общую долевую собственность собственников квартир пропорционально приватизированной каждым из них площади.

Таким образом статья 11 ч.(1) Земельного кодекса четко устанавливает способ возникновения права собственности на земельные участки населенных пунктов, под строительство жилых домов, хозяйственных построек и садов.

Согласно положениям ст.10 ч.(8) Закона №121-XVI от 04.05.2007 года об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении, не допускается безвозмездное отчуждение или передача в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом имущества частной сферы государства или административно-территориальной единицы, за исключением случаев, когда это имущество: .... представляет собой земельные участки, выделяемые в соответствии с законом физическим лицам для строительства индивидуального жилья.

В соответствии с положениями ст. 4 ч.(1) п.g) Закона №435 от 28 декабря 2006 года об административной децентрализации, за местными органами публичной власти первого уровня закрепляются следующие сферы деятельности: ...g) управление имуществом, относящимся к местной публичной и частной сфере. А в совокупности с положениями ст.14 ч.(2) п.e) Закона о местном публичном управлении, №436 от 28 декабря 2006 года, решает вопросы предоставления и изменения назначения земель, являющихся собственностью, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом.

Согласно ст.4 п.a) Закона №354 от 28 октября 2004 года о формировании объектов недвижимого имущества, формирование объекта недвижимого

имущества может осуществляться в любых целях, не противоречащих законодательству, в том числе в целях передачи земельного участка физическому или юридическому лицу в собственность или в пользование в соответствии с законом.

Правовой анализ вышеуказанных норм законодательства, позволяет суду сделать обоснованный вывод о том, что орган местной публичной власти мун. Комрат - Комратский муниципальный совет, во исполнение процитированных норм права, на основании ст.11 ч.(1) Земельного кодекса, посредством издания решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*», бесплатно предоставил в собственность Савицки С. и Савицки М., приусадебный земельный участок площадью 0,10 га, расположенный по адресу:*****.

В рассматриваемом случае суд правомерно и обоснованно будет исходить из того, что указанный земельный участок был выделен в совместную собственность Савицки С. и Савицки М., поскольку на дату издания Комратским муниципальным советом решения №3/37.1 от 22.03.2016 года они находились в зарегистрированном браке.

Наряду с этим, суд также отмечает, что согласно требованиям ст.23 Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), регламентирующих прекращение права на землю, *право на землю прекращается в случаях:*

1) добровольного отказа обладателя от земли;

2) отчуждения ее собственником;

3) изъятия земли для государственных и общественных нужд;

4) изъятия земли в случаях и в порядке, установленных статьей 25 настоящего кодекса;

5) смерти собственника;

6) систематической неуплаты земельного налога в предусмотренный законом срок;

7) истечения срока, на который была предоставлена в пользование земля;

8) прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации;

9) прекращения трудовых отношений, в соответствии с которыми был предоставлен служебный надел, если иное не установлено законодательством;

10) несоблюдения условий договора об аренде;

11) использования земельного участка способами, приводящими к деградации почв, их химическому, радиоактивному и другому загрязнению, ухудшению экологической обстановки;

12) использования орошаемых земель способами, приводящими к их заболачиванию, вторичному засолению и возникновению очагов ирригационной эрозии.

Подпункты 3, 4, 6, 11 и 12 настоящей статьи не распространяются на право собственности граждан на землю, предоставленную для строительства жилого дома, хозяйственных построек, для огорода.

Право пользования землей может быть прекращено в случае совершения землевладельцем или землепользователем действий, предусмотренных статьей 96 настоящего кодекса.

Порядок изъятия земель у землевладельцев и землепользователей, закрепленный в ст.25 Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), предусматривает, что *в случае, если землевладелец и землепользователь не используют землю в целях, для которых она им предоставлена, по ходатайству собственника соответствующий орган местного публичного управления применяет по отношению к ним административные санкции, предусмотренные законом, и письменно предупреждает с установлением срока о необходимости выполнения своих обязанностей.*

В случае, если обладатель земли в установленный срок (не более двух лет) не выполняет свои обязанности, решением суда по ходатайству собственника земли он теряет право на владение или пользование землей.

В рассматриваемом случае, Комратский муниципальный совет не обращался в суд для получения судебного решения о лишении Савицки С. и Савицки М. приусадебного земельного участка площадью 0,10 га, расположенного по адресу:*****, что свидетельствует о несоблюдении установленного законом императивного порядка лишения права указанных лиц на ранее предоставленный им земельный участок.

При этом и поданное 13.02.2023 года на имя примара мун. Комрат письменное заявление Савицки С.Х., якобы представлявшего по доверенности только Савицки Марию, об отмене решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*» (л.д.37), не могло служить основанием для отмены указанного решения, поскольку Савицки С.Х., во-первых, на основании доверенности от 25.09.2019 года, выданной от имени Савицки М. был уполномочен представлять ее только в вопросах, связанных с приобретением на имя Савицки М. земельных участков, и, во-вторых, срок действия указанной доверенности на дату 13.02.2023 года уже истек, поскольку доверенность была выдана только на 3 года, начиная с 25.09.2019 года до 25.09.2022 года.

Более того, Савики С.Х. вообще не был наделен полномочиями представлять интересы своего сына Савицки С., в целях инициирования от его имени перед Комратским муниципальным советом вопроса об отмене решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года.

Следовательно Савицки С.Х., подавая 13.02.2023 года заявление об отмене решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О*

заявлении Савицки С.», не являлся уполномоченным представителем ни одного из истцов, ни Савицки Сержиу, ни Савицки Марии.

Сами же истцы, Савицки Сержиу и Савицки Мария, в адрес Комратского муниципального совета также не подавали никаких заявлений об отмене указанного решения совета.

В указанных условиях, заявление Савицки С.Х. поданное 13.02.2023 года на имя примара мун. Комрат с ходатайством об отмене решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*», не могло быть допущено к рассмотрению по существу Комратским муниципальным советом, и, тем более, не могло быть удовлетворено.

Решение Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*», по своей правовой природе, являлось благоприятствующим индивидуальным административным актом для истцов, Савицки С. и Савицки М., а также имело уже неоспоримый характер на дату 31 марта 2023 года, когда Комратским муниципальным советом было издано решение №5/42.4 *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.».*

Как следствие, принимая во внимание, что в рассматриваемом случае суд пришел обоснованному выводу о законном характере решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*», таковое могло быть отозвано Комратским муниципальным советом только в условиях соблюдения требований ст.146 Административного кодекса.

Между тем, проведенный анализ обстоятельств издания Комратским муниципальным советом решения №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»*, позволяет суду сделать обоснованный вывод и том, что требования ст.146 Административного кодекса не были соблюдены Комратским муниципальным советом при отмене решения Комратского муниципального совета №3/37.1 от 22.03.2016 года «*О заявлении Савицки С.*» и изъятии у истцов Савицки С. и Савицки М. приусадебного земельного участка площадью 0,10 га, расположенного по адресу:*****, предоставленного им для строительства индивидуального жилого дома.

Таким образом, суд делает обоснованный вывод о том, что Савицки С. и Савицки М. незаконно были лишены Комратским муниципальным советом права собственности на предоставленный им приусадебный земельный участок площадью 0,10 га, расположенный по адресу:*****, для строительства индивидуального жилого дома.

Указанное, как следствие, влечет и незаконный характер последующего предоставления местным советом этого же земельного участка третьим лицам, Градинар Петру и Градинар Наталье.

В силу указанного в совокупности, в целях восстановления нарушенных прав истцов Савицки С. и Савицки М., суд удовлетворяет административный иск Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету

и аннулирует решение Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»,* как незаконное и ущемляющее в правах Савицки С. и Савицки М.

Высказываясь относительно распределения судебных расходов, понесенных сторонами по рассмотренному делу, руководствуясь положениями ст.195 Административного кодекса, ст.ст.94 ГПК, с учетом сделанных судом выводов об удовлетворении требований административного иска Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету, с учетом размера понесенных истцом Савицки М. судебных расходов и подтвержденных представленными суду письменными доказательствами о несении соответствующих судебных расходов (л.д.1), судебная инстанция, считает также необходимым взыскать с Комратского муниципального совета, посредством бюджета мун. Комрат, в пользу Савицки Марии 200 (двести) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных в связи с оплатой гербового сбора при подаче административного иска в суд.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 20, 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:

Удовлетворить административный иск Савицки Сержиу и Савицки Марии к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»*.

Аннулировать решение Комратского муниципального совета №5/42.4 от 31 марта 2023 года *«О заявлении гр. Савицки С. и Градинар П.»,* как незаконное и ущемляющее в правах Савицки С. и Савицки М.

Взыскать с Комратского муниципального совета, посредством бюджета мун. Комрат, в пользу Савицки Марии 200 (двести) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных в связи с оплатой гербового сбора при подаче административного иска в суд.

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.