Дело №2а-325/2024 Судья первой инстанции
к/н 2-23123452-06-2a-09122024 Гуцу Д.В.

суд

Комрат

центральное

местонахождение

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

03 июля 2025 года **мун. Комрат**

Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг
местонахождение Комрат
в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.,
судей Колев Г.П. и Худоба В.В.,
при секретаре Сатировой М.А.,
с участием:
в отсутствие участников процесса

рассмотрев в открытом судебном заседании, в апелляционном порядке, апелляционную жалобу Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия, Арнаут Радиона, поданную на решение суда Комрат, центральное местонахождение от 18 октября 2024 года, вынесенное по гражданскому делу по заявлению Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия, Арнаут Радиона о признании за ними права собственности на недвижимое имущество: зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый номер ***** с. *****, оценочная стоимость 37 325 леев,

заслушав доклад судьи Миронова А.С. по существу дела и доводам апелляции, исследовав материалы дела,

У С Т А Н О В И Л А:

1. Аргументы участников процесса.

24 августа 2023 года Арнаут Марина, Арнаут Матвей, Арнаут Георгий, Арнаут Радион обратились в суд Комрат с заявлением о признании права собственности за ними на недвижимое имущество: Зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый №***** с. *****, оценочная стоимость - 37325 лей, и об обязании ТКО РМ филиал Комрат зарегистрировать право собственности за Арнаут Марией, Арнаут Матвеем, Арнаут Георгием, Арнаут Радионом на недвижимое имущество: Зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый №***** с. *****, оценочная стоимость - 37325 лей. (л.д. 1)

В обоснование искового заявления указано, что заявители являясь колхозниками колхоза «МАЕАС» с. *****, на момент вступления данного предприятия в государственную программу приватизации в сельском хозяйстве «Пэмынт» в соответствии с требованием Закона РМ «О приватизации и реструктуризации сельскохозяйственных предприятиях» №392 от 13.05.1999 года, приобрели право на получение от колхоза «МАЕАС» доли равноценной земли и имущества, через лидера Сакалы Ильи Ивановича (директора SRL «Chelir-Agro»).

Лидер Сакалы И. участвуя на основании выданных ему надлежащим образом оформленных доверенностей, на конкурсах по распределению имущества колхоза «МАЕАС» получил часть имущества данного колхоза, среди которого был и Зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый №***** с. *****, оценочная стоимость - 37325 лей, на который они претендовали как члены колхоза «МАЕАС», обладающие правами на получение доли в имуществе колхоза.

Все выигранное на конкурсе лидером Сакалы И. имущество колхоза «МАЕАС» было передано от колхоза «МАЕАС» вновь созданному И. Сакалы SRL «Chelir-Agro» с. *****, в том числе и интересующий их склад.

12.03.2003 года данный Зерносклад был передан директором SRL «Chelir-Agro» им четверым в собственность, о чём был составлен в тот же день Акт приёма-передачи. Нотариально оформить данную сделку в то время SRL «Chelir-Agro» не могло так, как данный Зерносклад, как и большинство объектов недвижимости колхоза «МАЕАС» на тот момент не были зарегистрированы в БТИ РМ (ТКО РМ).

Руководитель SRL «Chelir-Agro» пообещал им в кратчайшие сроки зарегистрировать в БТИ РМ (ТКО РМ) право собственности на Зерносклад за SRL «Chelir-Agro» после чего они смогут нотариально оформить передачу Зерносклада им в собственность.

Они неоднократно обращались к руководителю SRL «Chelir-Agro» с требованием исполнить свои обязательства по нотариальному оформлению сделки, однако он постоянно обещал и откладывал дату исполнения своих обязательств по Зерноскладу.

А на прошлой неделе им стало известно, что 09.07.2009 года на основании решения Апелляционной палаты Экономического суда РМ в отношении SRL «Chelir-Agro» был возбужден процесс несостоятельности. 19.07.2016 года Апелляционная палата Комрат вынесла решение (дело №2e-24/2013) прекратить процесс несостоятельности в отношении должника SRL «Chelir-Agro», ликвидировать должника SRL «Chelir-Agro» с исключением его из Государственного регистра юридических лиц.

12.03.2003 года SRL «Chelir-Agro» передал им по акту Зерносклад бывшего колхоза «MAEAC» и с этого момента, и по сегодняшний день они владеют и пользуются данным Зерноскладом добросовестно, открыто и непрерывно. Из их владения Зерносклад и земельный участок на котором он находится никогда не выбывал, бывший собственник или его правопреемники права на него не заявляли. Они несли и продолжают нести бремя содержания Зерносклада, в том числе по оплате текущего и капитального ремонта, охране. Вели в нем хозяйственную деятельность, хранили в нем семена и урожай с обрабатываемых ими сельскохозяйственных земель, а также сельскохозяйственную технику и оборудование, принадлежащее им.

С 12.03.2003 года и по сегодняшний день данным Зерноскладом они владеют как собственники без каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

Колхоз «MAEAC» в 2000 году, с момента вступления в государственную программу «Пэмынт» передал всё своё имущество вновь организованным предприятиям, в том числе и SRL «Chelir-Agro», и с этого момента практически прекратил свою деятельность, тем более что в действующем законодательстве РМ отсутствует такая форма юридического лица как колхоз. А SRL «Chelir-Agro» от которого они получили Зерносклад снят с государственной регистрации в связи с ликвидацией в 2016 году.

Данное обстоятельство лишает их возможности используя нормы гражданского права РМ зарегистрировать за ними право собственности на Зерносклад иным путем кроме как обратится в компетентную судебную инстанцию за защитой их гражданских прав.

18 октября 2024 года суд Комрат, центральное местонахождение вынес решение, которым заявление Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия, Арнаут Радиона о признании за ними права собственности на недвижимое имущество: зерносклад, построенный колхозом «MAEAC» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном

участке кадастровый номер ***** с.*****, оценочная стоимость 37 325 леев, отклонил как необоснованное. (л.д.65, 69-72)

2. Мотивы и доводы апеллянта изложенные в апелляционной жалобе.

18 ноября 2024 года на это решение суда Арнаут Мариной, Арнаут Матвеем, Арнаут Георгием, Арнаут Радионом было подано апелляционное заявление, в котором они просят удовлетворить апелляционное заявление, отменить решение суда Комрат, центральное местонахождение от 18 октября 2024 года и вынести по делу новое решение, которым заявление удовлетворить. (л.д.89)

В обоснование апелляционной жалобы указано, что решение суда является необоснованным и подлежит отмене.

Указывает, что при вынесении данного решения судебной инстанцией были нарушены как нормы материального, так и процессуального права РМ:

а) в нарушение требований п. b) ч. (2) ст. 183 ГПК РМ судебной инстанцией не были в должной мере определены обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Основным мотивом для отказа в удовлетворении их требований, судебная инстанция в своём решении указала «...не представили доказательства наличия данного зерносклада, а акт приема передачи не может служить таковым» (решение суда страница №7 п. 42). При этом, судебная инстанция не приняла во внимание информацию, отражённую в кадастровом плане на земельный участок, расположенный на землях с. *****, кадастровый №***** (территория зернотока колхоза Маяк с. *****, на котором сотрудники ТКО Комрат указали место расположения зерносклада, в отношении которого ими и было подано заявление в компетентную судебную инстанцию). Заверенная копия кадастрового плана №***** (2-ой экземпляр) была приложена к их заявлению в суд Комрат.

09 декабря 2024 года данное дело поступило в Апелляционную палату для рассмотрения апелляционной жалобы. (л.д.96)

3. Позиция участника процесса, изложенная в ходе рассмотрения апелляционной жалобы.

В судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы не явились Арнаут Марина, Арнаут Матвей, Арнаут Георгий, Арнаут Радион, представитель колхоза «Маяк», представитель примэрии с. Кирсова, представитель Совета с. Кирсова и представитель Agenția Servicii Publice хотя в установленном законном порядке были извещены о месте, дате и времени проведения судебного заседания.

Коллегия, сочла возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствии не явившихся участников процесса в соответствии положениями

с ч. (2) ст. 379 ГПК РМ, поскольку неявка участников процесса не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы.

4. Оценка апелляционной инстанцией доводов сторон в соответствии с нормативной базой, применимой к рассматриваемому спору.

Изучив материалы дела и доводы апелляционной жалобы, коллегия считает, что апелляционная жалоба является обоснованной и подлежит удовлетворению, по следующим правовым основаниям.

В соответствии с частями (1) - (2) ст. 373 ГПК РМ

(1) Апелляционная инстанция проверяет в пределах представленных апелляционного заявления, отзывов и возражений законность и обоснованность обжалованного решения в том, что касается установления фактических обстоятельств и применения закона в первой инстанции.

(2) Апелляционная инстанция проверяет в пределах апелляционной жалобы обстоятельства и правоотношения, установленные в решении, вынесенном в первой инстанции, а также обстоятельства и правоотношения, не установленные, но имеющие значение для разрешения дела, оценивает имеющиеся в деле доказательства и доказательства, дополнительно представленные в апелляционную инстанцию участниками процесса.

В соответствии с п. d) ст. 385 ГПК РМ рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция вправе удовлетворить апелляционную жалобу, отменить полностью решение, вынесенное в первой инстанции, и возвратить дело на новое рассмотрение в первую инстанцию в случае, когда установлено нарушение оснований, предусмотренных пунктами d) и i) части (1) статьи 388. По просьбе участников процесса апелляционная инстанция может, только один раз, возвратить дело на новое рассмотрение в первую инстанцию в случае, предусмотренном пунктом b) части (1) статьи 388.

В соответствии с п.d) ч.(1) ст.388 ГПК РМ решение, вынесенное в первой инстанции, подлежит отмене независимо от доводов апелляционного заявления в случаях, если судебная инстанция разрешила вопрос о правах лиц, не привлеченных к участию в деле.

Коллегия считает, что судом при рассмотрении дела не были полностью определены и выяснены обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела и не был определён весь круг участников процесса, то есть не был решён вопрос о привлечении к делу других лиц, права которых могут быть затронуты решением, вынесенным по делу, что, в свою очередь, является основанием для отмены судебного решения и возвращения дела на новое рассмотрение.

В соответствии с положениями ст. 55 ГПК РМ**,** участниками процесса признаются: стороны, третьи лица, прокурор, заявители, лица,

которые в соответствии с положениями части (2) статьи 7, статей 73 и 74 уполномочены обращаться в судебную инстанцию с заявлением о защите прав, свобод и законных интересов других лиц либо которые участвуют в деле с целью дачи заключений для защиты прав других лиц, и заинтересованные лица по делам о применении мер защиты в случаях насилия в семье и по делам особого производства.

В соответствии с положениями ч.ч. (1), (5) ст. 59 ГПК РМ

(1) Сторонами процесса – истцом или ответчиком – могут быть любые физические или юридические лица, предполагаемые в момент возбуждения дела субъектами спорного материального правоотношения.

(5) Стороны пользуются равными процессуальными правами и несут равные процессуальные обязанности.

В соответствии с положениями ч.ч. (1), (2) ст. 62 ГПК РМ

(1) Процессуальное соучастие обязательно, если рассмотрение дела включает разрешение вопроса о правах или обязанностях нескольких истцов и/или ответчиков, когда:

a) предметом спора являются общие права и обязанности нескольких истцов или ответчиков;

b) права и обязанности истцов или ответчиков имеют одно фактическое или правовое основание.

(2) Установив основания обязательного процессуального соучастия, судебная инстанция по собственной инициативе или по ходатайству участников процесса извещает всех соистцов и соответчиков о возможности вступления в процесс. Определение судебной инстанции об отклонении ходатайства участника процесса об извещении соучастника может быть обжаловано одновременно с решением по существу.

Как следует из материалов дела, 24 августа 2023 года Арнаут Марина, Арнаут Матвей, Арнаут Георгий, Арнаут Радион обратились в суд Комрат с заявлением о признании права собственности за ними на недвижимое имущество: Зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый №***** с. *****, оценочная стоимость - 37325 лей. (л.д. 1)

Также материалами дела, установлено, что Арнаут Матвей умер 29 августа 2024 года, что подтверждается копией свидетельства о смерти от 04.09.2024 года. (л.д. 165)

Согласно копии свидетельства о наследовании в случае сонаследников от 12.03.2025 года, наследниками всего имущества Арнаут Матвея, умершего 29.08.2024 года являются Гладкая Анна, Арнаут Дима, Варбан Анна. (л.д. 162)

Согласно договора дарения наследственной массы от 12.03.2025 года, Гладкая Анна, Варбан Анна подарили Арнаут Диме долю наследственной массы, причитающуюся им в результате права после смерти Арнаут Матвея, умершего 29.08.2024 года. (л.д.163-164)

В соответствии с положениями ч.(1) ст. 70 ГПК РМ, в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением судебной инстанции правоотношении (смерть, реорганизация, уступка требования, принятие долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) судебная инстанция допускает замену этой стороны ее правопреемником. Правопреемство возможно в любой стадии процесса.

Таким образом, коллегия отмечает, что поскольку Арнаут Матвей умер 29 августа 2024 года, а в соответствии с требованиями заявления просит о признании права собственности, в том числе и за ним на недвижимое имущество: Зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый №***** с. *****, оценочная стоимость - 37325 лей, а также данные правоотношения предполагают правопреемство, то суду необходимо было в соответствии с положениями ч.(1) ст.70 ГПК РМ привлечь к участию в деле правопреемника/правопреемников умершего Арнаут Матвея, поскольку данные требования затрагивают его интересы.

При таких обстоятельствах, не привлекая к участию в деле правопреемников умершего Арнаут Матвея, коллегия считает, что суд ***разрешил вопрос о правах лиц, не привлечённых к участию в деле.***

Кроме того, коллегия отмечает, что данное гражданское было рассмотрено в порядке искового производства, однако суд вынес решение без установления и привлечения в судебный процесс ответчика/ответчиков, что является обязательным условием рассмотрения дел в порядке искового производства. Так, согласно требованиям ч. (1) и п. c) ч. (2) ст. 166 ГПК РМ, *Любое лицо, заявляющее свое право против другого лица либо заинтересованное в установлении наличия или отсутствия права, подает в компетентную судебную инстанцию исковое заявление. Исковое заявление должно содержать: имя или наименование ответчика, его место жительства или место нахождения.*

Данные нарушения, в соответствии с положениями п. d) ч. (1) ст. 388 ГПК РМ, являются бесспорным основанием для отмены решения суда, независимо от доводов апелляционного заявления, поскольку помимо нарушений положений гражданского процессуального законодательства, в данном случае, имеет место нарушение положений ст.20 Конституции РМ, гарантирующей право на свободный доступ к правосудию, а также положений ст.6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных

свобод, устанавливающей право на справедливое судебное разбирательство в разумные сроки.

Лицо, не привлеченное к участию в деле, в отношении которого вынесено судебное решение, нарушающее его права и свободы либо возлагающее на него дополнительные обременения, должно располагать эффективными средствами восстановления нарушенных прав, как того требует статья 13 Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

Из этого исходит в своей практике Европейский суд по правам человека, неоднократно указывавший на то, что статья 13 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, гарантирует доступность на национальном уровне средств правовой защиты для осуществления материальных прав и свобод, установленных Конвенцией, независимо от того, в какой форме они обеспечиваются в национальной правовой системе; средства правовой защиты должны быть эффективными в том смысле, что они должны предотвращать предполагаемое нарушение или прекращать его, равно как и предоставлять адекватную компенсацию за уже произошедшее нарушение (Постановления от 26 октября 2000 года по делу *«Кудла (Kudla) против Польши», от 30 ноября 2004 года по делу «Кляхин (Klyakhin) против России» и др.).*

Так, вынесение решения, затрагивающего права лица, не привлеченного к участию в деле не по своей вине *(дело «Проценко» против «России», Постановление ЕСПЧ от 31 июля 2008 года №1315/04)* согласно практике ЕСПЧ может рассматриваться как существенное нарушение *(fundamental defects).*

При этом обеспечение, как принципа процессуального равенства сторон, так и принципа состязательности, предусмотренных ст. 26 ГПК РМ, возможно только при обеспечении участия всех заинтересованных сторон в рассмотрении дела.

Более того, привлечение к участию в судебном рассмотрении лиц, для которых решение по делу может иметь последствия любого рода, является необходимым для соблюдения **принципа состязательности сторон** – одного из основополагающих принципов гражданского судопроизводства, позволяющего предоставить всем одинаковые права и возможности для защиты прав и представления интересов в судебной инстанции, а также обеспечивающего максимальную объективность результатов рассмотрения дела и вынесенного решения.

С учётом изложенного, коллегия считает, что апелляционная жалоба Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия и Арнаут Радиона, является обоснованной.

При новом рассмотрении дела суду следует разрешить вопрос о вступлении в дело правопреемника/правопреемников умершего Арнаут Матвея, а также определить ответчика/ответчиков (установить и процедуру рассмотрения дела – исковое производство или особое), чьи интересы могут быть затронуты вынесенным решением по существу, а затем с учётом всех обстоятельств дела вынести законное и обоснованное решение.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, нарушения норм процессуального права, допущенные первой инстанцией, коллегия считает, что решение суда Комрат, центральное местонахождение от 18 октября 2024 года следует отменить и дело направить на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе суда.

На основании изложенного и руководствуясь п. d) ст. 385, ст. ст. 386-387, п. d) ч. (1) ст.388, ст. ст. 389-390, п. a) ч. (4) ст. 429 ГПК РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Апелляционную жалобу Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия, Арнаут Радиона, **удовлетворить.**

Решение суда Комрат, центральное местонахождение от 18 октября 2024 года, вынесенное по гражданскому делу по заявлению Арнаут Марины, Арнаут Матвея, Арнаут Георгия, Арнаут Радиона о признании за ними права собственности на недвижимое имущество: зерносклад, построенный колхозом «МАЕАС» в 1952 году, расположенный на территории подразделения СКЗ, на земельном участке кадастровый номер ***** с. *****, оценочная стоимость 37 325 леев, **отменить, и дело направить на новое рассмотрение в суд Комрат, в ином составе суда.**

Определение обжалованию не подлежит.

Председательствующий, судья: **Судья:** **Судья:**

МИРОНОВ А.С. **КОЛЕВ Г.П.** **ХУДОБА В.В.**