Дело №3r-14/2023 Судья первой инстанции
к/н 2-20049175-06-3r-30062023 Храпаков В.Ф.
суд Комрат
центральный офис

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

05 сентября 2023 года мун. Комрат

Судебная коллегия Апелляционной палаты Комрат
в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.,
судей Фуженко Д.С. и Старчук Ш.Т.,

рассмотрев в кассационном порядке в соответствии с ч.(2) ст.243 Административного кодекса, без проведения судебного заседания, **кассационную жалобу** адвоката Жекова Н.П. в интересах истца Митиогло Петра, поданную **на определение суда Комрат, центральный офис от 12 мая 2023 года,** вынесенное по делу по административному иску Митиогло Петра, поданному в суд Комрат 13 мая 2020 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», с третьими лицами BC «VICTORIABANK» SA, публичным нотариусом Градинар Людмилой и публичным нотариусом Ганева Людмилой:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;
- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);
- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

2) по административному иску Митиогло Петра, поданному в суд Комрат 22 марта 2021 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», с третьими лицами BC «VICTORIABANK» SA, публичным нотариусом Градинар Людмилой и публичным нотариусом Ганева Людмилой:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га,

заслушав доклад судьи Миронова А.С. по существу дела и по доводам кассации,

У С Т А Н О В И Л А:

1.Обстоятельства дела.

13 мая 2020 года Митиогло Петр обратился с иском в Суд Комрат в качестве судебной инстанции общей юрисдикции к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 2, л.д.1-6)

01 февраля 2021 года определением Суда Комрат в качестве судебной инстанции общей юрисдикции было отклонена компетенция по указанному иску Митиогло П. в пользу состава Суда Комрат, наделенного полномочиями по рассмотрению административных исков. (Том 2, л.д.106-108)

22 марта 2021 года Митиогло Петр обратился с иском в суд Комрат в качестве судебной инстанции, наделенной полномочиями по рассмотрению административных исков к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 1, л.д.1-6)

10 ноября 2022 года определением суда Комрат, в качестве судебной инстанции, наделенной полномочиями по рассмотрению административных исков, оба вышеуказанных административных иска Митиогло П. были объединены в одно производство. (Том 2, л.д.181-184)

12 мая 2023 года судом Комрат было вынесено определение, которым признан недопустимым административный иск Митиогло Петра, поданный в Суд Комрат 13 мая 2020 года к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

Признан недопустимым административный иск Митиогло Петра, поданный в Суд Комрат 22 марта 2021 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром

мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (том 2 л.д.226-231)

2. Мотивы и доводы кассатора, изложенные в кассационном заявлении.

29 мая 2023 года адвокат Жеков Н.П. в интересах истца Митиогло Петра подал кассационную жалобу на вышеуказанное определение суда Комрат от 12 мая 2023 года, в которой просил удовлетворить кассационную жалобу и отменить определение суда Комрат от 12 мая 2023 года о признании недопустимым искового заявления от 13.05.2020 года и административного иска от 22 марта 2021 года Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM» об отмене решений, действий и договоров о продаже земель публичной собственности частной сферы. (том 3 л.д.12-13)

В обоснование кассационного заявления указано, что 12.05.2023 г. Комратским судом было принято определение о признании недопустимым искового заявления Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM» об отмене п.1.8. решения совета м. Комрат №1/42 от 15.02.2013 г. о продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га признании недействительных торгов по купле-продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.), отмене решения совета м. Комрат №15/46 от 05.09.2013 г. о продаже 93.06% земельного участка к.н.***** SA «AIDIN» и 6.94 % земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га, отмене п.1.1. решения совета м. Комрат №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га, признании недействительных торгов по купле-продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.), признании

недействительным договора от 23.10.2013 г. купли-продажи земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га, признании недействительными договора от 17.01.2014 г. купли-продажи 93.06 % земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» и договора от 17.01.2014 г. купли-продажи 6.94 % земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SRL « GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га, признании недействительным договора от 02.02.2015 г. купли-продажи земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (в дальнейшем иск 13.05.2020 г.).

Одновременно указанным определением был признан недопустимым административный иск Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM» об отмене п.1.8. решения совета м. Комрат №1/42 от 15.02.2013 г. о продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га, признании недействительных торгов по купле-продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.), отмене решения совета м.Комрат №15/46 от 05.09.2013 г. о продаже 93.06 % земельного участка к.н.***** SA «AIDIN» и 6.94 % земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га, отмене п.1.1. решения совета м.Комрат №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га, признании недействительных торгов по купле-продаже земельного участка к.н.***** в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.), признании недействительным договора от 23.10.2013 г. купли- продажи земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га, признании недействительными договора от 17.01.2014 г. купли-продажи 93.06 % земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» и договора от 17.01.2014 г. купли-продажи 6.94 % земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га, признании недействительным договора от 02.02.2015 г. купли-продажи земельного участка к.н.***** заключенного между примаром м.Комрат и SA «AIDIN» в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (в дальнейшем административный иск от 22.03.2021 г.).

Указанное определение является необоснованным и подлежит отмене по следующим основаниям.

1. Основанием для признания иска от 13.05.2020 г. недопустимым, как следует из содержания обжалуемого определения, является утверждение о несоблюдении истцом предусмотренных Законом об административном суде процедур предварительного обжалования административных актов.

Вместе с тем, указанный вывод суда не соответствует положениям законодательства, подлежащим применению к рассматриваемому спору и противоречит фактическим обстоятельствам дела.

В соответствии с требованиями ст.4 п.g) Закона об административном суде, административному суду не подсудны распорядительные акты, изданные органом публичной власти в качестве юридического лица в связи с управлением и использованием имущества, относящегося к его частному владению.

В развитие правильного понимания и применения положений указанного закона, Высшей судебной палатой 30.10.2009 г. было принято постановление №10 «О практике применения судебными инстанциями положений Закона об административном суде».

В соответствии с п.18 указанного постановления следует что, «согласно п.g) ст.4 Закона, административному суду не подсудны распорядительные акты, изданные органом публичной власти в качестве юридического лица в связи с управлением и использованием имущества, относящегося к его частному владению.

Объясняется то, что к частной собственности государства, административно-территориальных единиц, включительно АТО Гагаузия относятся имущества публичной сферы, которые не были присвоены законом или в порядке, установленном законом (ч.(1) ст.296 ГК).

Если имущества публичной сферы, стали имуществами гражданской сферы, т.е. сменили правовую систему, переданные в частную сферу государства или административно-территориальных единиц, тогда административные акты и гражданские договора, заключённые между органами публичного управления и частным лицом входят в компетенцию экономических судебных инстанций или судебных инстанций общей юрисдикции (ч.(1) ст.32, п.д) ч.(1) ст.29 ГПК).

Согласно ч.(2) ст.4 Закона о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении, землями частной сферы государства являются земли, на которых расположены государственные предприятия, другие земли, принадлежащие государству согласно земельному кадастру или приобретенные государством, если они не относятся к публичной сфере.

Следовательно, отчётные административные акты и управление имуществом частной сферы государства и административно – территориальных единиц, включая гражданские договора об отчуждении, приватизации, аренде, имущественном найме, доверительном управлении могут быть обжалованы в судебной инстанции общей юрисдикции или в экономической судебной инстанции».

В соответствии с указанными рекомендациями и сложившейся судебной практикой применения положений Закона об административном суде применительно к спорам об отчуждении земель публичной собственности частной сферы и был подан в суд общей юрисдикции иск Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM» об отмене решений, действий и договоров о продаже земель публичной собственности частной сферы, в результате которых были нарушены права и законные интересы Митиогло П.

Соответственно довод суда о якобы несоблюдении истцом Митиогло П. предусмотренных Законом об административном суде процедур предварительного обжалования административных актов, в контексте указанных положений закона и судебной практики применения законодательства при рассмотрении такого рода споров, является необоснованным и к тому же некорректным.

2. На их взгляд судом неверно применены нормы права при принятии решения о признании недопустимым административного иска от 22.03.2021 г.

В соответствии с положениями ст.207 ч.(2) п.c) Административного кодекса, административный иск признается недопустимым, если в той же или в другой судебной инстанции рассматривается иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям.

Как было ранее указано, обжалуемым определением, суд первоначально признал недопустимым иск от 13.05.2020 г. Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM» об отмене решений, действий и договоров о продаже земель публичной собственности частной сферы.

Таким образом, исходя из очередности действий суда и содержания судебного определения, следует, что на момент принятия решения о признании недопустимым административного иска от 22.03.2021 г., в производстве суда уже отсутствовал (не рассматривался) иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям, поскольку ранее суд признал недопустимым иск от 13.05.2020 г. Митиогло П. к совету м.Комрат, примару м.Комрат, SA «AIDIN» и SRL «GOMERT EVREM», т.е. прекратил его рассмотрение.

30 июня 2023 года дело поступило в Апелляционную палату Комрат для рассмотрения вышеуказанной кассационной жалобы. (том 3 л.д. 15)

03 июля 2023 года копия кассационной жалобы была направлена в адрес участников процесса с предложением представить отзыв на кассационную жалобу. (том 3 л.д.19)

3. Мотивы и доводы, изложенные в отзыве на кассационную жалобу.

13 июля 2023 года представителем ВС „Victoriabank" SA был подан отзыв на кассационную жалобу. (том 3 л.д. 30-32)

В обоснование отзыва указано, что Митиогло Петр подал кассационное заявление на определение суда Комрат, центральный офис от 12.05.2023 года по гражданскому делу по иску Митиогло Петра к Примэрии мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», с третьими лицами ВС «VICTORIABANK» SA, нотариусом Градинар Людмилой и нотариусом Ганева Людмилой об отмене решения Комратского муниципального Совета №1/42 от 15.02.2013 года.

ВС «VICTORIABANK» SA был привлечен к участию в деле в качестве третьего лица. В соответствии с положениями ч.(1) ст.67 ГПК РМ, Лицо, имеющее интерес в деле, возбужденном между другими лицами, может вступить в процесс на стороне истца или ответчика до окончания судебного разбирательства в первой инстанции, если вынесенное решение может повлиять на его права или обязанности по отношению к одной из сторон.

В связи с вышеизложенным, ВС "Victoriabank" SA информирует о том, что поскольку интересы Банка не затрагиваются, оставляет разрешение данного дела на усмотрение суда, и просит рассмотреть дело в его отсутствии с направлением в их адрес принятого решения. В то же время ВС "Victoriabank" SA указывает, что готовы предоставить любую информацию или документ, которые потребуется сторонам или Апелляционной палате для правильного разрешения дела.

4. Мотивы и доводы, изложенные в отзыве на кассационную жалобу.

21 июля 2023 года представителем Комратского муниципального Совета и примара мун. Комрат, Влах И.В. был подан отзыв на кассационную жалобу, в котором просила кассационное заявление Митиогло Петра отклонить и оставить без изменений решение суда Комрат от 12.05.2023 года, как законное и обоснованное. (том 3 л.д. 46)

5. Оценка судебной инстанции в соответствии с нормативной базой, применимой к рассматриваемому спору.

Изучив материалы дела и доводы кассационной жалобы, коллегия приходит к выводу, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с ч.ч.(1)-(2) ст.241 Административного кодекса РМ №116 от 19.07.2018 года (в силу с 01.04.2019 года), определения, вынесенные в первой инстанции, и определения апелляционной инстанции могут быть обжалованы в кассационном порядке отдельно от решения в случаях, предусмотренных настоящим кодексом и иными законами.

Определения, вынесенные в первой инстанции, и определения апелляционной инстанции, не подлежащие обжалованию в кассационном порядке отдельно от решения, могут быть обжалованы вместе с решением по существу, если настоящим кодексом и иными законами не предусмотрено для судебных определений ни единого порядка обжалования.

В соответствии со ст.242 Административного кодекса РМ, обоснованная кассационная жалоба на судебное определение подается в судебную инстанцию, вынесшую обжалуемое определение, в 15-дневный срок после вручения судебного определения, если законом не установлен меньший срок. Судебная инстанция, вынесшая обжалуемое определение, незамедлительно направляет кассационную жалобу на судебное определение вместе с судебным делом судебной инстанции, компетентной разрешить кассационную жалобу.

В соответствии с п. c) ч. (1) ст. 243 Административного кодекса, рассмотрев кассационную жалобу на судебное определение, судебная инстанция выносит одно из следующих определений: аннулирует определение и выносит новое определение.

Как усматривается из материалов дела, 12 мая 2023 года судом Комрат было вынесено определение, которым признан недопустимым административный иск Митиогло Петра, поданный в Суд Комрат 13 мая 2020 года к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка

к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

Признан недопустимым административный иск Митиогло Петра, поданный в Суд Комрат 22 марта 2021 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (том 2 л.д.226-231)

Коллегия приходит к выводу, *что суд преждевременно пришёл к выводу признании недопустимыми административного иска Митиогло Петра, поданного в суд Комрат 13 мая 2020 года к Примару мун. Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM» и административного иска Митиогло Петра, поданного в суд Комрат 22 марта 2021 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», исходя из нижеследующих обстоятельств.*

В соответствии с положениями 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.

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

В соответствии со ст.10 Административного кодекса:

(1) 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.

(2) Решение органа публичной власти о предоставлении возмещения ущерба, причиненного незаконной административной деятельностью, является индивидуальным административным актом.

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

Согласно положений 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.162 Административного кодекса:

(1) Целью предварительного производства является проверка законности индивидуальных административных актов.

(2) Если орган публичной власти не рассмотрел петицию в предусмотренный настоящим кодексом срок, затронутое лицо вправе подать предварительное заявление.

(3) Предварительное заявление может быть направлено на:

a) полную или частичную отмену незаконного или ничтожного индивидуального административного акта;

b) издание индивидуального административного акта.

В соответствии со ст.163 Административного кодекса:

Процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если:

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

b) решение по предварительному заявлению ухудшит положение лица по сравнению с положением по первоначальному решению;

c) законом прямо предусмотрено обращение в судебную инстанцию.

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

В соответствии с положениями ч.(1) ст.207 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 с положениями ч.ч. (1),(3) ст.258 Административного кодекса, начатые до даты вступления в силу настоящего кодекса административные и предварительные производства, не оконченные до 1 апреля 2019 года, завершаются в соответствии с законоположениями, действовавшими до даты вступления в силу настоящего кодекса. Данное положение действительно и для предварительных производств, начатых после даты вступления в силу настоящего кодекса, по административным производствам, открытым до даты вступления его в силу.

Административные судопроизводства, возбужденные до вступления в силу настоящего кодекса, продолжают осуществляться после вступления в силу настоящего кодекса согласно положениям настоящего кодекса. В отступление от данного положения допустимость такого административного иска определяется согласно положениям, действовавшим до вступления в силу настоящего кодекса. Положения настоящей части применяются соответствующим образом к апелляционному и кассационному производству и к кассационному обжалованию судебных определений.

Таким образом, указанные правовые нормы устанавливают, что допустимость административных исков, объектом которых являются административные акты, изданные до 01 апреля 2019 года, подлежит определению согласно положениям, действовавшим до вступления в силу Административного кодекса, в том числе, согласно положениям Закона об административном суде, №793-XIV 10.02.2000 года, утратившего силу с 01.04.2019 года.

В соответствии с положениями n.f) ч.(2) ст.207 Административного кодекса, административный иск признается недопустимым, если не соблюдены условия, предусмотренные статьей 208.

В соответствии с положениями ч.(1) ст.208 Административного кодекса, до предъявления административного иска соблюдается

предварительное производство, за исключениями, предусмотренными законом.

В соответствии с положениями ст.195 Административного кодекса №116 от 19.07.2018 года, вступившего в законную силу с 01.04.2019 года, 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 ч.ч.(1),(3) ст.187 ГПК РМ,

(1) Если на рассмотрении одной и той же судебной инстанции имеются дела, связанные общими требованиями, основаниями возникновения или доказательствами, судебная инстанция по обоснованному ходатайству стороны или по собственной инициативе выносит определение о передаче дел для объединения с ранее принятым к рассмотрению делом, исключая тем самым риск вынесения противоречивых судебных решений. Состав суда, которому передано дело для объединения, выносит определение о принятии искового заявления к совместному рассмотрению.

(3) Дело, принятое к объединению в соответствии с частями (1) и (2), рассматривается одновременно с первоначальным делом.

В соответствии с положениями ч.(1) и ч.(2) ст.14 Закона об Административном суде, №793-XIV от 10.02.2000 года, лицо, считающее, что какое-либо его законное право ущемлено административным актом, вправе в 30-дневный срок со дня сообщения ему содержания акта направить в издавший его орган публичной власти предварительное заявление с требованием отменить данный акт полностью или частично, если законом не предусмотрено иное.

Если орган, издавший административный акт, подчиняется вышестоящему органу, то предварительное заявление может быть подано по выбору заявителя как в орган, издавший административный акт, так и в вышестоящий орган, если законодательством не предусмотрено иное.

Статья 15 вышеуказанного Закона предусматривает процедуру и сроки рассмотрения предварительного заявления, согласно положениям которой:

(1) Предварительное заявление рассматривается органом, издавшим административный акт, или вышестоящим органом в 30-дневный срок со дня его регистрации с незамедлительным извещением заявителя о принятом по нему решении, если законодательством не предусмотрено иное.

(2) Орган, издавший административный акт, вправе:

а) отклонить предварительное заявление;

b) принять предварительное заявление и, по обстоятельствам, отменить административный акт или внести в него изменения.

(3) Вышестоящий орган вправе:

a) отклонить предварительное заявление;

b) принять предварительное заявление и аннулировать административный акт полностью или частично, обязать нижестоящий орган восстановить в правах соответствующее лицо или, по обстоятельствам, отменить административный акт, изданный с его согласия.

Частью 1 ст.17 Закона об Административном суде, №793-XIV от 10.02.2000 года, предусмотрен срок обращения в административный суд с исковым заявлением об аннулировании административного акта или о признании своего права, который составляет 30-дней, если законом не предусмотрено иное. Отсчет этого срока начинается со дня:

a) получения ответа на предварительное заявление или истечения срока, предусмотренного законом для рассмотрения такого заявления;

b) получения извещения об отклонении прошения о признании своего права или истечения срока, предусмотренного законом для рассмотрения такого прошения;

c) ознакомления с административным актом, если законом не предусмотрена предварительная процедура.

Таким образом, из вышеуказанных положений исходит, что истец до обращения в суд с вышеуказанным административным иском должен предварительно, в досудебном порядке обратиться к ответчикам с предварительным заявлением и предоставить возможность ответчикам добровольно исполнить требования истца.

Как исходит из материалов дела, 13 мая 2020 года Митиогло Петр обратился с иском в суд Комрат к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM» в котором просил:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли-продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун. Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 2, л.д.1-6)

Действительно к данному исковому заявлению не было приложено доказательств, подтверждающих факт направления истцом Митиогло П. к ответчикам предварительного заявления по вышеуказанным исковым требованиям.

Вместе с тем, согласно материалов дела 22 марта 2021 года Митиогло Петр обратился с аналогичным иском в суд Комрат в качестве судебной инстанции, наделенной полномочиями по рассмотрению административных исков к Примару мун. Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 1, л.д.1-6)

При этом, в рамках данного искового заявления, истцом Митиогло Петром было подано предварительное заявление, то есть был соблюден досудебный порядок разрешения спора. (том 1 л.д.31-34)

Изучив вышеуказанные исковые заявления, коллегия отмечает, что данные исковые заявления между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям, то есть истцом Митиогло Петром были поданы два аналогичных исковых заявления.

Также, согласно материалов дела, 10 ноября 2022 года определением суда Комрат оба вышеуказанных административных иска Митиогло П. были объединены в одно производство, поскольку предметом иска по обоим делам является законность одних и тех же административных актов, оба административных иска предъявлены к одному и тому же ответчику, данные дела связаны общими основаниями возникновения и общими доказательствами. (Том 2, л.д.181-184)

Следовательно, коллегия отмечает, что путем объединения вышеуказанных административных исков, судебная инстанция стала рассматривать в одном производстве одни и те же исковые требования истца Митиогло Петра, поскольку административные иски и исковые требования являются аналогичными.

Принимая во внимание, указанные обстоятельства, коллегия указывает, что несмотря на то, что предварительное заявление истцом Митиогло Петром было подано по второму исковому заявлению, поданному 22 марта 2021 года, однако в связи с тем, что требования по обоим искам (от 13 мая 2020 год и от 22 марта 2021 года) являются аналогичными и были объединены в одно производство, то необходимо считать, что истцом Митиогло Петром был соблюден досудебный порядок разрешения спора.

Таким образом, коллегия считает ошибочным вывод суда о признании недопустимым административного иска Митиогло Петра к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», поданного в суд Комрат 13 мая 2020 года, по основаниям, предусмотренным п.f) ч.(2) ст.207 Административного кодекса, то есть в связи с несоблюдением досудебного порядка разрешения спора.

Коллегия считает, что суд первой инстанции ошибочно пришел к выводу о признании недопустимым административного иска Митиогло Петра к Примару мун. Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», поданного в Суд Комрат 22 марта 2021 года в связи с тем, что в судебной инстанции уже рассматривался иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям, исходя из нижеследующих обстоятельств.

В соответствии с п. c) ч.(2) ст.207 Административного кодекса, административный иск признается недопустимым, если, в частности:

c) в той же или в другой судебной инстанции рассматривается иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям.

Таким образом, законодателем исходя из содержания вышеуказанной правовой нормы четко установлено, что судебная инстанция признает иск недопустимым в случае, если, в той же или в другой судебной инстанции рассматривается иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям.

Поскольку признание иска недопустимым существенным образом затрагивает права лиц, участвующих в деле, и прежде всего истца, законодатель формулирует перечень оснований для признания иска недопустимым исчерпывающим образом. При этом, каждое основание для признания иска недопустимым должно быть доказано и подтверждено.

Как исходит из материалов дела, *13 мая 2020 года* Митиогло Петр обратился с иском в Суд Комрат в качестве судебной инстанции общей юрисдикции к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 2, л.д.1-6)

22 марта 2021 года Митиогло Петр обратился с иском в суд Комрат в качестве судебной инстанции, наделенной полномочиями по рассмотрению административных исков к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM»:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли - продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли - продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли - продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли - продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га. (Том 1, л.д.1-6)

10 ноября 2022 года определением суда Комрат, в качестве судебной инстанции, наделенной полномочиями по рассмотрению административных исков, оба вышеуказанных административных иска Митиогло П. были объединены в одно производство. (Том 2, л.д.181-184)

В контексте изложенного, установленным является тот факт, что в настоящее время в производстве судебной инстанции рассматривается только одно дело по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям, поскольку административные иски были объединены в одно производство и судебная инстанция рассматривает только один спор.

При таких обстоятельствах, коллегия полагает, что у суда не было оснований для признания административного иска Митиогло Петра к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN»,

SRL «GOMERT EVREM», поданного в суд Комрат 22 марта 2021 года, недопустимым по мотивам, что в судебной инстанции рассматривается иск между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же правовым основаниям.

Таким образом, в контексте изложенного, коллегия считает, что суд первой инстанции ошибочно пришел к выводу о признании недопустимыми административных исков Митиогло Петра к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», поэтому обжалуемое определение суда, подлежит аннулированию.

Более того, коллегия отмечает, что обжалуемое определение является воспрепятствованием в реализации гражданских прав участников процесса на доступ к правосудию и справедливое судебное разбирательство, гарантированные ст. 20 Конституции РМ и §1 ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

В свете изложенного, коллегия приходит к выводу, что кассационная жалоба адвоката Жекова Н.П. в интересах истца Митиогло Петра, поданная на определение суда Комрат, центральный офис от 12 мая 2023 года, является обоснованной и подлежит удовлетворению, а определение суда Комрат, центральный офис от 12 мая 2023 года следует аннулировать с направлением дела в суд первой инстанции для рассмотрения административного иска.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 241, ст.242, п.c) ч.(1) ст. 243, Административного кодекса РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Кассационную жалобу адвоката Жекова Н.П. поданную в интересах истца Митиогло Петра, **удовлетворить**.

Аннулировать определение суда Комрат, центральный офис от 12 мая 2023 года, вынесенное по делу по административному иску Митиогло Петра, поданному в суд Комрат 13 мая 2020 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», с третьими лицами BC «VICTORIABANK» SA, публичным нотариусом Градинар Людмилой и публичным нотариусом Ганева Людмилой:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

2) по административному иску Митиогло Петра, поданному в суд Комрат 22 марта 2021 года, к Примару мун.Комрат, Комратскому муниципальному совету, SA «AIDIN», SRL «GOMERT EVREM», с третьими лицами BC «VICTORIABANK» SA, публичным нотариусом Градинар Людмилой и публичным нотариусом Ганева Людмилой:

- об аннулировании как незаконного п.1.8. решения Комратского муниципального совета №1/42 от 15.02.2013 года «О продаже земельного участка к.н.*****», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. ***** в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га (протокол о результатах аукциона №11 от 08.10.2013 г.);

- об аннулировании как незаконного решения Комратского муниципального совета №15/46 от 05.09.2013 года о продаже 93,06% земельного участка к.н. ***** SA «AIDIN» и 6,94% земельного участка

к.н.***** SRL «GOMERT EVREM» в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- об аннулировании как незаконного п.1.1. решения Комратского муниципального совета №19/24 от 14.11.2014 г. о продаже земельного участка к.н.*****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га;

- о признании недействительными торгов по купле – продаже земельного участка к.н. *****, в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га (протокол о результатах аукциона №2 от 15.12.2014 г.);

- о признании недействительным Договора от 23.10.2013 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0289 га;

- о признании недействительными Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 93,06% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN» и Договора от 17.01.2014 г. купли – продажи 6,94% земельного участка к.н.*****, заключенного между примаром мун.Комрат и SRL «GOMERT EVREM», в части продажи земельного участка площадью 0,0370 га;

- о признании недействительным Договора от 02.02.2015 г. купли – продажи земельного участка к.н. *****, заключенного между примаром мун.Комрат и SA «AIDIN», в части продажи земельного участка площадью 0,0137 га, **а дело направить в суд первой инстанции для рассмотрения административного иска.**

Определение обжалованию не подлежит.

Председательствующий, судья: Судья: Судья:

МИРОНОВ А.С. ФУЖЕНКО Д.С. СТАРЧУК Ш.Т.