Дело №2а-138/2025 Судья первой инстанции
к/н 2-24052752-05-2а-10072025 Гуцу Д.В.

суд

Комрат

центральное местонахождение

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

24 ноября 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 Незальзовой М.,
с участием:
представителя истицы Топал М., адвоката Жеков Н.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании, в апелляционном порядке, апелляционные жалобы ответчиков Топал Евдокии и Бабаян Артура, поданные на решение суда Комрат центральное местонахождение от 13 февраля 2025 года, вынесенное по гражданскому делу по исковому заявлению Топал Марии к Топал Евдокии и Бабаян Артуру о выселении из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: *****без предоставления другого жилого помещения,

заслушав доклад судьи по существу дела и по доводам апелляции, выслушав участников судебного процесса и исследовав материалы дела,

У С Т А Н О В И Л А:

1. **<u>Аргументы участников процесса:</u>**

16 мая 2024 года истица Топал Мария обратилась в суд Комрат с исковым заявлением к Топал Евдокии и Бабаян Артуру о выселении из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: ***** без предоставления другого жилого помещения. (л.д. 3-4)

В обоснование искового заявления истица указала, что она является собственником домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного земельного участка расположенных по адресу *****, что подтверждается соответствующим правоустанавливающим документом.

В настоящее время в данном домовладении проживают ответчики Топал Евдокия и Бабаян Артур.

В период проживания Топал Е. и Бабаян А. неоднократно проявляли в отношении нее агрессию и не уважительное отношение, высказывали оскорбительные и иные непристойные выражения в ее адрес, применяя при этом в отношении Топал М. психологическое насилие, а Топал Е. и физическое насилие, выразившееся в избиении.

Указанные обстоятельства подтверждаются, в том числе и прилагаемым судебным решением по гражданскому делу по заявлению о применении мер защиты в случае насилия в семье.

Ответчики Топал Е. и Бабаян А. проживают в принадлежащем Топал М. домовладении без наличия каких-либо правовых и фактических оснований, самоуправно занимают принадлежащее ей домовладение.

Какие-либо правоустанавливающие документы на вселение и проживание Топал Е. и Бабаян А. в данном домовладении не составлялись, не подписывались и не заключались.

Несмотря на отсутствие каких-либо правомерных оснований, на занятие и проживание в моем жилище, Топал Е. и Бабаян А. до настоящего времени из указанного жилья не выселились.

В соответствии с требованиями ч.(1) ст.500 Гражданского кодекса, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения имуществом.

В силу положений ст.501 Гражданского кодекса собственность является неприкосновенной, а право собственности гарантируется.

В соответствии с требованиями ч.(1) ст.581 Гражданского кодекса собственник имущества имеет право на признание своего права собственности и получение или восстановление своего владения от любого лица, осуществляющего фактическое господство над ним.

Таким образом, считает, что Топал Е. и Бабаян А., как самоуправно занявшие чужое жилое помещение, подлежат выселению из указанного домовладения без предоставления другого жилого помещения.

Предпринятые меры по разрешению имеющегося спора, а именно неоднократные обращения в адрес ответчиков о добровольном выселении, вследствие отсутствия каких-либо правовых оснований для проживания, были оставлены без положительного разрешения.

В соответствии с требованиями ст.47 Закона о жилье, выселение без предоставления другого жилья производится на основании окончательного судебного решения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.9,15-16,500-501,581 ГК РМ, ст.47 Закона о жилье, ст.ст.33-33[1] ч.(1) ст.38, 85,166-167 ГПК РМ, просила выселить Топал Евдокию и Бабаян Артура из домовладения состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного земельного участка расположенных по адресу *****, без предоставления другого жилого помещения.

13 февраля 2025 года суд Комрат центральный офис вынес решение, которым исковое заявление Топал Марии - удовлетворил.

При этом, постановил выселить Топал Евдокию и Бабаян Артура из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: ***** без предоставления другого жилого помещения. (л.д.53, 62-66)

2.Мотивы и доводы апеллянта изложенные в апелляционной жалобе.

14 марта 2025 года на указанное решение суда ответчики Топал Евдокия и Бабаян Артур подали немотивированные апелляционные жалобы. Впоследствии, 03 сентября 2025 года, апелляционные жалобы были дополнены путём направления мотивированных доводов на адрес электронной почты Апелляционной палаты Юг, местонахождение Комрат, а 05 сентября 2025 года мотивированная апелляционная жалоба поступила в отдел учёта процессуального документирования Апелляционной палаты Юг, местонахождение Комрат. В своей апелляции апеллянты просят отменить решение суда и вынести новое решение, которым отклонить требование истицы о выселении, как незаконное. (л.д.56-57, 59-60, 88-90, 94-96)

В обоснование апелляционной жалобы апеллянтами указано, что с решением суда не согласны, считает его необоснованным и подлежащим отмене.

Основанием обжалования в апелляционном порядке являются п.b), c) ст.386 ГПК РМ, которая предусматривает, что решение суда первой инстанции отменяется или изменяется судом апелляционной инстанции, если были нарушены или ошибочно применены нормы материального права или нормы процессуального права не были доказаны правдивыми и достаточными доказательствами обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, которые первая инстанция считает установленными; выводы первой инстанции, изложенные в решении, противоречат обстоятельствам дела.

Так апеллянты указывают, что судебная инстанция мотивировала вывод о их выселении всего лишь одним доводом , а именно наличием отчета о посещении семьи Топал М. от 04 декабря 2024 года, согласно которого гараж, расположенный по адресу ***** и к которому доступ Топал Марие отсутствует, так как он закрыт, а ключ находится у Топал Е., а в гараже находятся личные вещи дочери Топал Е., и ее внука Бабаян А. она периодически приезжает в домовладение, расположенное в с. Бешалма ул. Д.Карачебана и забирает какие-то вещи, не имея на это разрешения. И тем, что ими не было представлено никакого правового акта, подтверждающего наличие законного основания для занятия чужого жилого помещения.

Апеллянт указывают, что судебная инстанция никак не высказалась и не дала оценку доводам, приведенным ими в отзыве. Так апеллянты отмечают, что на момент получения первоначального извещения суда о том, что в суде находится на рассмотрении исковое заявление истицы Топал М. уже фактически не проживали в доме, из которого их просила выселить истица. Более того истица сама выписала их из своего дома тоже до обращения в судебную инстанцию.

Основное доказательство истицы, поставленное в основу вывода о необходимости удовлетворения исковых требований - это отчет о посещении семьи от 04 декабря 2024 года.

В указанном отчете комиссия со слов истицы указывает, что по адресу ***** имеется гараж, в котором находятся их вещи. При этом Примэрия умалчивает о том факте, что гараж в Кадастре недвижимого имущества не зарегистрирован как объект недвижимого имущества и соответственно фактически он не существует и истица не зарегистрирована в качестве собственника этого строения. В отчете не указаны даты, когда якобы их мать приходила в этот дом и забирала свои вещи, не имея на это разрешения. Отчет составлен исключительно со слов истицы и те обстоятельства которые указаны с ее слов практически ничем не подтверждаются. Их мать Топал Евдокия в дом истицы не проживала с октября 2023 года. Свои вещи и предметы, которые принадлежат ей она приходила и забирала исключительно всегда, предупредив истицу и с ее разрешения. Более того истица сама предложила складировать вещи в помещение (не авторизированное) и предложила закрыть его.

Фактически на момент внесения судом решения предмета спора не существовало, ввиду того, что ни они, ни их мать ответчица Топал уже не проживали в доме.

Также полагают, что те нормы права, которые судебная инстанция применила при вынесении решения, а именно ст.ст. 500, 501, 585, 581

Гражданского Кодекса РМ и ст.47 Закона о жилье не применима к данным правоотношениям в принципе.

Так ст.47 Закона о жилье содержится в главе VIII Закона и регламентирует порядок пользования жильем на основании договора имущественного найма.

Между ними и истицей Топал М. никогда не заключался договор найма, и по этой причине полагают, что положения ст.47 к данным правоотношениям не применимы.

Далее апеллянт привели содержание п. с) ст.385 ГПК РМ, согласно которой рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция вправе удовлетворить апелляционную жалобу, отменить полностью или частично решение, вынесенное в первой инстанции, и вынести новое решение.

10 июля 2025 года данное гражданское дело поступило в Апелляционную палату Юг, местонахождение Комрат для рассмотрения вышеуказанных апелляционных жалоб. (л.д.78)

3.Мотивы и доводы изложенные в отзыве на апелляционную жалобу.

15 сентября 2025 года в адрес Апелляционной палаты Юг, местонахождение Комрат поступил отзыв адвоката Жеков Н.П. на апелляционные заявления Топал Е. и Бабаян А., в котором просит апелляции отклонить и решение суда первой инстанции оставить в силе. (л.д. 118-120)

В своем отзыве адвокат указывает, что приведенные апеллянтами мотивы и доводы являются необоснованными, а сами апелляционные жалобы подлежат отклонению по следующим основаниям.

Доводы апеллянтов о неправильном применении судебной инстанцией норм материального права, не доказанности правдивыми и достаточными доказательствами обстоятельств дела и противоречии выводов, изложенных в решении обстоятельствам дела, являются несостоятельными.

Довод апеллянтов, согласно которым на момент извещения суда о предъявленном иске Топал Е. и Бабаян А. фактически не проживали в доме из которого истица просила их выселить, в части являются недостоверными, а в остальной части не имеют доказательственного значения. Как следует из отзыва представленного Бабаян А. в суд при рассмотрении дела по существу, на момент подачи иска (16.05.2024 года), он проживал в домовладении, расположенном по адресу *****, как минимум до июля 2024 года.

То обстоятельство, что в период рассмотрения гражданского дела в суде ответчики фактически не проживали в домовладении, расположенном по адресу *****, не имеет принципиального значения для правильного разрешения дела, применительно к предмету спора.

Как утверждают сами ответчики, исходя из позиции, озвученной в отзывах, они имеют право на проживание в силу наличия статуса членов семьи Топал М. и родственных отношений.

Их проживание подтверждается регистрацией по указанному месту жительства и отражением в похозяйственном учете, который ведет примэрия.

Указанный факт имеет определенное юридическое значение и порождает определенные правовые последствия.

В свою очередь указанные обстоятельства (проживание лиц в определенном месте жительства) налагают определенные обязательства на собственника места проживания данных лиц, в данном случае на Топал М. противоправных действий Топал Е. (осуществления акта агрессии в отношении Топал М.) и поведения Бабаян А. поддержавшего в произошедшем семейном конфликте Топал Е.

Кроме, того и ранее в период предыдущего проживания, Топал Е. и Бабаян А. неоднократно проявляли в отношении Топал М. агрессию и не уважительное отношение, высказывали оскорбительные и иные непристойные выражения в её адрес.

Выселение ответчиков, наряду с установлением запрета на проживание в дальнейшем в домовладении истицы, имеет также и превентивную роль, предупреждая возможность потенциального появления конфликтов в семейной сфере (выселение не прекращает родственные отношения) в связи с пользованием как имущества находящегося в домовладении, так и самим домовладением, тем более в контексте того, что ответчик Топал Е. исходя из позиции изложенной в отзыве имеет определенные материальные требования к истцу исходя из деклараций о вложениях в дом и инфраструктуру самого домовладения (проведен капитальный ремонта дома, построен гараж, беседки, летний душ и туалет, подвал, печка, построены по всему периметру земельного участка забор из фортана и отштукатурен, установлены новые ворота, произведено мощение двора из брусчатки).

Критика апеллянтами доказательств представленных истцов в качестве подтверждения продолжения ими пользования домовладения истицы, в частности, отчета о посещении семьи от 04 декабря 2024 года, составленного примэрией с.Бешалма, также является необоснованной.

Утверждение апеллянтов о том, что гараж входящий в состав домовладения Топал М. де-юре не существует по причине его не регистрации в реестре недвижимого имущества, является недостоверным.

Апеллянтами не представлено каких-либо доказательств заявленному доводу, представленная информация из реестра недвижимого имущества опровергает данные утверждения, и кроме того излагаемые апеллянтами

обстоятельства не относятся к предмету спора, не составляют предмет судебного разбирательства и, следовательно, не имеют какого-либо отношения к кругу вопросов, подлежащих установлению судом при рассмотрении предъявленного иска о выселении.

Критика Топал Е. и Бабаян А. заявленных истцом и примененных судом норм материального права, безосновательна.

Адвокат считает, что указанные в иске правовые нормы и нормы материального права, примененные судом, регламентируют отношения, к которым относятся отношения, составляющие предмет рассмотренного спора (защита права собственности и порядок проживания в жилье).

Одновременно применительно к заявленному доводу апелляций об ошибочном применении норм материального права, адвокат отмечает, что ни одному лицу не может быть отказано в судебной защите по мотивам отсутствия законодательства, несовершенства, противоречивости или неясности действующего законодательства - ст.5 ч.(2) ГПК.

Адвокат указывает, что иные доводы апелляционных жалоб и мотивы на которых они основаны, не представляют сколь-нибудь существенного значения, лишены смысла и качеств аргументов, в связи с чем не подлежат обсуждению дополнительному опровержению.

4. <u>Позиция участников процесса, изложенная в ходе рассмотрения апелляционной жалобы.</u>

В судебном заседании апелляционной инстанции адвокат Жеков Н.П., в интересах истицы Топал М. возражал против удовлетворения апелляционного заявления и просил её отклонить по основаниям изложенным в отзыве.

В судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы не явились истица Топал М. ответчики Топал Е., Бабаян А. и их представитель адвокат Михальчук А., хотя в установленном законном порядке были извещены о месте, дате и времени проведения судебного заседания.

Коллегия, сочла возможным рассмотреть апелляционное заявление в отсутствии не явившихся участников процесса в соответствии с положениями ч. (2) ст. 379 ГПК РМ, поскольку неявка участников процесса не препятствует рассмотрению апелляционной жалобы.

<u>5. Оценка судебной инстанции доводов сторон в соответствии с нормативной базой, применимой к рассматриваемому спору.</u>

Исследовав материалы дела и проверив доводы апелляционных заявлений, коллегия считает, что апелляционные заявления являются необоснованными и подлежат отклонению, по следующим 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. а) ст. 385 ГПК РМ рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция вправе отклонить апелляционную жалобу и оставить решение, вынесенное в первой инстанции без изменения.

Коллегия считает, что судом было вынесено законное по существу решение, основанное на анализе материалов и обстоятельств дела и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с ч. (1) ст. 118 ГПК РМ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если законом не установлено иное.

В соответствии с ч.(3) ст. 130 ГПК РМ судебная инстанция оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь и достаточность для разрешения дела в их совокупности.

В соответствии со ст. 239 ГПК РМ, решение судебной инстанции должно быть законным и обоснованным. Судебная инстанция основывает решение лишь на обстоятельствах, которые непосредственно выяснены ею, и доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Таким образом, вышеуказанные законные положения обязывают апелляционную инстанцию проверить обстоятельства и правовые отношения, установленные в решение первой инстанции, и те, что не были установлены и высказаться по всем мотивам, указанным в апелляционной жалобе.

Из содержания вышеизложенного судебная коллегия отмечает, что задача апелляционной инстанции исходит из положений ст. 373 ГПК РМ, в условиях которой суд первой инстанции рассматривает дело по существу, с высказыванием доводов для удовлетворения или отклонения иска в соответствии с его выводами.

Соответственно, согласно практике ЕСПЧ апелляционная инстанция согласно правилам (принципу) справедливого судебного процесса, начиная с оценки определяющей роли своих выводов, обязана рассмотреть эффективно существенные проблемы, подлежащие оценке, а не ограничиваться лишь

указанием мотивов и выводов, вынесенными нижестоящей инстанцией. (*Hirro Balani vs Spaniei, № 18064/91 от 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Greciei №21522/93 от 29.05.1997 §43).*

Статья 13 Европейской Конвенции о Защите Прав Человека и Основных свобод устанавливает, что - каждый, чьи права и свободы, изложенные в настоящей Конвенции, нарушены, располагает эффективными средствами правовой защиты перед национальными властями даже, если такое нарушение было совершено лицами, действовавшими в официальном качестве.

Целью этой статьи является «обеспечение средствами правовой защиты, с помощью которого лица могут получить на национальном уровне компенсацию за нарушения их конвенционных прав, прежде чем задействовать международный механизм подачи жалобы в Европейский суд» *(cauza Kudla c. Poloniei, 2000, § 152).*

Таким образом, проверив в соответствии с положениями ст.ст. 238-241 ГПК РМ законность и обоснованность решения первой инстанции, коллегия устанавливает, что его следует оставить без изменения, поскольку выводы суда первой инстанции, соответствуют обстоятельствам дела и судом правильно применены нормы материального права.

Коллегия приходит к выводу, что решение суда первой инстанции основано на надлежащим образом исследованных доказательствах, в судебном решении приведены нормы материального права, которыми руководствовался суд первой инстанции. Нарушений норм материального и процессуального права судом первой инстанции при рассмотрении данного дела не допущено, в связи с чем апелляционные заявления ответчиков Топал Евдокии и Бабаян Артура являются необоснованными и подлежат отклонению по следующим основаниям.

Как исходит из материалов дела, Топал Мария обратилась в суд Комрат с исковым заявлением к Топал Евдокии и Бабаян Артуру о выселении из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: ***** без предоставления другого жилого помещения. (л.д. 3-4)

13 февраля 2025 года суд Комрат центральное местонахождение вынес решение, которым исковое заявление Топал Марии удовлетворил и своим решением выселил Топал Евдокию и Бабаян Артура из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: ***** без предоставления другого жилого помещения. (л.д.53, 62-66)

Апеллянты, Топал Евдокия и Бабаян Артур, подавшие апелляционную жалобу не согласны с решением суда и просят его отменить и вынести новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказать.

В то же время коллегия, исследовав материалы дела, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности констатирует, что судебная инстанция правомерно пришла к выводу об удовлетворении исковых требований в полном объеме, исходя из нижеследующих обстоятельств.

Прежде всего, коллегия считает необходимым отметить, что положениями ст.1 Дополнительного протокола №1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод, предусмотрено, что каждое физическое или юридическое лицо имеет право беспрепятственно пользоваться своим имуществом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Частная собственность закрепляет за собственником право владеть, использовать и распоряжаться имуществом исключительно, абсолютно и бессрочно, в пределах, установленных законом.

Таким образом, апелляционная инстанция отмечает, что в качестве имущества, охраняемого статьей 46 Конституции РМ и статьей 1 Протокола № 1 Европейской Конвенции, может быть признан любой элемент имущественного актива лица, имеющий финансовую ценность. Однако суд приходит к выводу, что право собственности не может рассматриваться как абсолютное право. Законодатель вправе распорядится о вмешательстве в осуществлении права собственности при условии, что это предусмотрено законом, преследует цель, которая служит общим интересам и соразмерна преследуемой цели. Иными словами, правовая база защиты прав собственности также определяется ее ограниченностью.

В контексте изложенного, коллегия приходит к выводу, что вмешательство в осуществление права собственности должно быть оправдано законной целью, чтобы поддерживать справедливый баланс между правами и интересами всех участников, находящихся в идентичных ситуациях, без привилегий и без дискриминации, тем самым соблюдая конституционный принцип равенства и не дискриминации.

В соответствии с ч. (1) ст. 10 Гражданского Кодекса РМ, физические и юридические лица, участвующие в гражданских правоотношениях, должны осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно, в соответствии с законом, договором, основами правопорядка и

нравственности. Добросовестность предполагается до тех пор, пока не будет доказано обратное.

В соответствии с ч. (1) ст. 500 Гражданского Кодекса РМ, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения вещью.

В соответствии с ч. (1) ст. 501 Гражданского Кодекса РМ, собственность является в соответствии с законом неприкосновенной.

В соответствии со ст.585 Гражданского Кодекса РМ, если право собственника нарушено иным путем помимо завладения или лишения владения, собственник вправе обратиться в судебную инстанцию за защитой.

В соответствии со ст.581 Гражданского Кодекса РМ, собственник имущества имеет право на признание своего права собственности и получение или восстановление своего владения от любого лица, осуществляющего фактическое господство над ним, за исключением случая, когда это лицо имеет право владеть вещью в смысле части (3) статьи 484, противопоставимое собственнику.

В соответствии со ст.47 Закона о жилье №75 от 30.04.2005 года, (Мониторул официал №131-138 от 29.05.2015 года), выселение без предоставления другого жилья производится на основании окончательного судебного решения.

Как усматривается из материалов дела, а также как было достоверно установлено судом первой инстанции и подтверждено в судебном заседании коллегии апелляционной инстанции, согласно выписке из Реестра недвижимого имущества, собственником пристройки и приусадебного земельного участка с расположенным на нём жилым домом, имеющих кадастровый номер 9612206361, расположенных в Республике Молдова, АТО Гагаузия, с. Бешалма, ул. Д. Карачебан, № 11, является Топал Мария (л.д. 5).

Также материалами дела установлено, что 20 марта 2024 года, Топал Мария обратилась в суд Комрат с заявлением о применении мер защиты в случаях насилия в семье в отношении предполагаемого агрессора Топал Евдокии сроком на 90 дней.

21 марта 2024 года суд Комрат, центральный офис вынес определение, которым отклонил как необоснованное заявление Топал М. о применении мер защиты в случаях насилия в семье в отношении предполагаемого агрессора Топал Е.

29 апреля 2024 года определением Апелляционной палаты было отменено определение суда Комрат от 21 марта 2024 года и вынесено новое решение, которым заявление Топал Марии о применении мер защиты в случаях насилия в семье в отношении предполагаемого агрессора Топал Е. сроком на 90 дней было удовлетворено и выдано защитное предписание в

отношении Топал Марии, применив к агрессору Топал Евдокии, проживающей по адресу Комратский район, ***** следующие меры сроком на 90 дней:

- запретить агрессору Топал Е. приближаться к местонахождению Топал М. по адресу: ***** исключая также любой зрительный контакт с Топал Марией; агрессору Топал Е. приближаться

- запретить агрессору Топал Е. приближаться к месту работы Топал М.- с.Бешалма, ул.Ленина, 41;

- запретить агрессору Топал Евдокии любое общение с Топал Марией в том числе посредством телефона, переписки с использованием мессенджеров и электронной почты. (л.д.7-12)

Согласно отчету о посещении семьи Топал Марии от 04 декабря 2024 года следует, что на территории домохозяйства, расположенного по адресу ***** имеется гараж, к которому доступ Топал Марии отсутствует, так как он закрыт на ключ. Ключи от данного гаража имеет только дочь Топал Евдокия. Со слов хозяйки домовладения, в гараже находятся личные вещи дочери Топал Е., которые она вынесла из дома и складировала в гараже. Также Топал М. пояснила, что Топал Е. периодически приезжает в домовладение, расположенное по адресу: ***** и забирает какие-то вещи, не имея на это разрешения. Также в гараже имеются личные вещи, принадлежащие внуку Бабаян А.

В то же время судебная коллегия отмечает, что апеллянты Топал Евдокия и Бабаян Артур ни в ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции, ни на заседании коллегии апелляционной инстанции не представили ни одного правоустанавливающего либо правообразующего документа, подтверждающего наличие у них самостоятельного, производного либо иного субъективного права пользования спорным жилым помещением, противопоставимого праву собственника. Само по себе наличие родственных отношений без регистрации по месту жительства не создаёт вещного или обязательственного права пользования жильём и не может служить препятствием для реализации собственником своего права на судебную защиту.

Также коллегией апелляционной инстанции на основании материалов дела достоверно установлено наличие устойчивого конфликта между сторонами, подтверждённого вынесением защитного предписания в отношении ответчицы Топал Евдокии, что свидетельствует о реальной угрозе нарушения прав и законных интересов истицы при сохранении совместного либо фактического пользования домовладением. В связи с этим коллегия приходит к выводу, что в данном контексте выселение ответчиков является

не только мерой восстановления нарушенного права собственности, но и соразмерным способом предотвращения дальнейших конфликтных ситуаций.

С учётом изложенного судебная коллегия считает, что решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, принято с соблюдением норм материального и процессуального права, а доводы апелляционных жалоб не опровергают выводов суда и сводятся к иной оценке доказательств, что не входит в полномочия апелляционной инстанции при отсутствии допущенных судом нарушений.

Так, коллегия, высказываясь относительно доводов апеллянта, приведенных им в качестве основания для отмены обжалуемого решения суда первой инстанции, считает их необоснованными, поскольку апеллянтами не приведены какие-либо существенные аргументы, позволяющие отменить решение суда и вынести новое решение об отклонении исковых требований.

Ссылка апеллянта как на основание для удовлетворения апелляционной жалобы о неправильном применении судом норм материального права, недоказанности обстоятельств дела и противоречии выводов суда фактическим обстоятельствам являются несостоятельными и не находят подтверждения в материалах дела.

Довод апеллянтов о том, что на момент извещения суда о предъявленном иске Топал Е. и Бабаян А. фактически не проживали в домовладении, из которого истица просила их выселить, является частично недостоверным, а в остальной части не имеет доказательственного значения. Так, из отзыва, представленного Бабаян А. при рассмотрении дела по существу, следует, что на момент подачи иска — 16 мая 2024 года — он проживал в домовладении, расположенном по адресу: ***** как минимум до июля 2024 года.

Обстоятельство временного отсутствия ответчиков в период рассмотрения гражданского дела в суде не имеет определяющего значения для правильного разрешения спора с учётом его предмета. При этом сами ответчики, исходя из позиции, изложенной в отзывах, обосновывают свои доводы наличием статуса членов семьи Топал М. и существованием родственных отношений, что, по их мнению, предоставляет им право на проживание в спорном домовладении.

Материалы дела свидетельствуют о совершении ответчицей Топал Е. противоправных действий в отношении истицы, выражавшихся в акте агрессии, а также о поддержке указанного поведения со стороны Бабаян А. в ходе возникшего семейного конфликта.

Таким образом, выселение ответчиков, равно как и установление запрета на их дальнейшее проживание в домовладении истицы, носит не

только восстановительный, но и превентивный характер, направленный на предупреждение возможных конфликтных ситуаций в семейной сфере.

Доводы апеллянтов о вложениях в домовладение, наличии построек либо иных улучшений не являлись предметом рассмотрения по настоящему делу и не могут служить основанием для отказа в удовлетворении иска о выселении, поскольку при наличии соответствующих требований они подлежат разрешению в самостоятельном исковом производстве.

Критика апеллянтами доказательств, представленных истицей в подтверждение продолжения ими пользования домовладением, в частности отчёта о посещении семьи от 04 декабря 2024 года, составленного примэрией с. Бешалма, является необоснованной и не подтверждена надлежащими доказательствами.

Необоснованным является и утверждение апеллянтов о том, что гараж, входящий в состав домовладения Топал М., якобы де-юре не существует в связи с отсутствием его регистрации в реестре недвижимого имущества. В подтверждение данного довода апеллянтами не представлено каких-либо доказательств, при этом сведения из реестра недвижимого имущества опровергают их утверждения. Более того, данные обстоятельства не относятся к предмету настоящего спора, не входят в круг вопросов, подлежащих установлению судом при рассмотрении иска о выселении, и, следовательно, не имеют правового значения для его разрешения.

Ссылки апеллянтов на неправильное применение судом норм материального права являются безосновательными, поскольку применённые судом нормы регулируют отношения по защите права собственности и порядку проживания в жилом помещении. Кроме того, в силу ч. (2) ст. 5 ГПК, отсутствие, неясность либо противоречивость законодательства не может служить основанием для отказа в судебной защите.

При таких обстоятельствах, доводы, указанные апеллянтом в поддержку своей позиции, не могут быть приняты во внимание апелляционной инстанцией, поскольку опровергаются тем, что было указано выше и относятся к доказательствам, установленным и выявленным в полном объеме судом первой инстанции, а также основываются на совокупности доказательств, собранных и оцененных с соблюдением норм процессуального и материального права.

Коллегия отмечает, что судом было рассмотрено исковое заявление с исследованием в полном объеме всех обстоятельств дела и решение суда соответствует требованиям ст. 241 ГПК РМ.

Исходя из вышеизложенного, коллегия не усматривает и апеллянтом не представлены в соответствии со ст.386 ГПК РМ какие-либо иные основания для отмены решения суда первой инстанции.

Принимая во внимание тот факт, что суд первой инстанции установил и выявил в полном объеме обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, правильно применил нормы материального и процессуального права, в результате чего вынес обоснованное и законное решение, и поскольку доводы, указанные апеллянтом, являются необоснованными, коллегия приходит к выводу, что апелляционные заявления ответчиков Топал Евдокии и Бабаян Артура, поданные на решение суда Комрат центральное местонахождение от 13 февраля 2025 года, следует оставить без изменения.

На основании изложенного и руководствуясь п.а) ст. 385, ст.ст. 389-390, 394, 434 ГПК РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Апелляционные жалобы ответчиков Топал Евдокии и Бабаян Артура, **отклонить как необоснованные.**

Решение суда Комрат, центральное местонахождение от 13 февраля 2025 года, вынесенное по гражданскому делу по исковому заявлению Топал Марии к Топал Евдокии и Бабаян Артуру о выселении из домовладения, состоящего из жилого дома с пристройками и приусадебного участка, расположенных по адресу: *****без предоставления другого жилого помещения, **оставить без изменения.**

Определение является окончательным с момента его оглашения и подлежит исполнению, но может быть обжаловано в кассационном порядке в Высшую судебную палату в течение двух месяцев со дня сообщения определения в целом.

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

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