PIGD №2-21131890-23-3-06092021
Дело №3-161/2021

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 25 июля 2025 года в мун. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 17 ноября 2025 года в мун. Комрат.

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
секретаря судебного заседания Ангельчева М.,
с участием:
представителя третьего лица, адвоката Жеков Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга, с третьими лицами: Орманжи Григорием и Орманжи Анной:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража»,

У С Т А Н О В И Л:

06 сентября 2021 года в Суд Комрат поступил административный иск Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража».

06 сентября 2021 года указанный административный иск был распределен в производство судьи Суда Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис) Попович С. (л.д.)

Фактические и правовые основания административного иска Маринова Л.

19.10.1975 году между истицей и Мариновым Константином Николаевичем был заключен брак в Чадыр-Лунгском отделе ЗАГСа, актовая запись за №176.

С момента заключения брака с ним истица стала проживать в доме, находящимся в *****

В указанном доме также проживали родители ее супруга - его мать Маринова Мария Матвеевна ***** года рождения и его отец Маринов Николай Константинович ***** года рождения. В период проживания в доме с супругом у них родились двое детей.

В августе 2021 года она обратилась к нотариусу для того, чтобы продолжить оформление наследства, открывшегося после смерти ее супруга Маринова Николая Константиновича, поскольку истица после его смерти в связи с финансовыми трудностями не оформила все имущество. При обращении в Агентство Публичных Услуг Кадастровую службу за информацией о собственнике жилого дома и земельного участка, находящихся в ***** ей стало известно, что право собственности на указанное недвижимое имущество зарегистрировано за Мариновой (Орманжи) Валентиной Николаевной (***** года рождения), которая приходится родной сестрой супруга истицы.

Регистрация права собственности на указанный объект недвижимого имущества была произведена 25.01.2002 году при массовой регистрации на основании таких правоустанавливающих документов как титул на земельный участок к.н.***** от 25.01.2002 года и решения Чадыр-Лунгского городского совета за №8 от 08.06.1988 года.

Истица считает, что титул на земельный участок площадью *****га к.н.***** от 25.01.2002 года, выданный Примэрией г.Чадыр-Лунга и решение Чадыр-Лунгского Городского Совета №6 от 08.06.1988 года, послужившие основанием для регистрации права собственности следует признать недействительными (ничтожными).

На основании решения Чадыр-Лунгского Городского Совета №6 от 08.06.1988 года было признано право собственности за Мариновой Валентиной Николаевной на индивидуальный жилой дом и надворные постройки, находящиеся в г.Чадыр-Лунга по ул.И.*****,*****.

Истица полагает, что Городской Совет незаконно признал право собственности за Мариновой Валентиной Николаевной на жилой дом по ул. ***** г.Чадыр-Лунга, поскольку у городского Совета не было законных полномочий признавать право собственности на объекты недвижимого имущества, согласно законодательству, действовавшего в тот период. Компетенция признавать право собственности на объекты недвижимого имущества была только у судебной инстанции.

Кроме того, отсутствует решение о предоставлении Мариновой (Орманжи) Валентине земельного участка для строительства жилого дома. В договоре №70 от 23.10.1961 года о передаче земельного участка Мариновой Валентине в бессрочное пользование под строительство жилого дома на праве личной собственности указано, что ей передается исполкомом городского Совета депутатов трудящихся земельный участок №*****, расположенный в г. Чадыр-Лунга по ул. И. *****на основании решения районного исполнительного Совета от 21.04.1961 года и решения исполкома совета депутатов трудящихся от июня 1961 года.

Так в Чадыр-Лунгском Районном Архиве за периоде 1959-1965 годы в решениях и протоколах заседаний исполкома районного Совета Чадыр-Лунгского городского Совета и Чадыр-Лунгского исполкома районного совета нет сведений о выделении земельного участка под строительство жилого дома и разрешения на строительство жилого дома в г. Чадыр-Лунга по ул. И. *****,*****гражданке Мариновой Валентине Николаевне не обнаружено (подтверждается ответом Архива №255 от 12.08.2021 года. Решение Чадыр-Лунгского районного Совета депутатов трудящихся от 21.04.1959 года носит общий характер и возлагает на исполком Чадыр-Лунгского Городского Совета обязанности по рассмотрению вопросов по отводу земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов и устанавливает нормы размеров земельных участков.

Истец отмечает, что согласно указанного выше «Договора» Мариновой Валентине Николаевне был выделен участок по ул. И. *****под номером №*****, который находится на нечетной стороне улицы И. *****, а земельный участок под №*****находится на четной стороне улицы И. *****.

Дом № *****по ул. И. *****начали строить в 1961 году родители супруга истицы - Маринов Николай Константинович и Маринова Мария Матвеевна после того как они возвратились в 1958 году как репрессированные из ссылки в Казахстан, а истица со своим супругом в период совместного проживания построили гараж, котельную и летнюю кухню с баней и санузлом, провели отопление в доме, поменяли полностью кровлю.

Их дочь Маринова (Орманжи) Валентина Николаевна возвратилась из ссылки в Казахстане чуть раньше в 1957 году вместе со своей бабушкой Мариновой Екатериной Федоровной, поселившись в *****, где она и проживала до замужества. После заключения брака примерно в 1965 году с Орманжи Ильей она стала проживать в *****

Маринова (Орманжи) Валентина Николаевна вообще не принимала никакого участия в строительстве жилого дома и всех вспомогательных построек, находящихся по ул. *****, никогда в нем не проживала и не была вообще в нем прописана. Налог на недвижимое имущество и коммунальные платежи оплачивали только лица, проживавшие в доме. Все извещения об оплате налога на недвижимое имущество при жизни Мариновой Марии выписывались на ее имя, а после ее смерти на имя истицы.

По этой причине ни истица, ни ее супруг, ни его родители не знали и даже не могли предположить, что право собственности на дом и земельный участок окажется зарегистрированным за лицом, которое вообще не имеет к нему никакого отношения, не строило его и не было прописано в нем и не проживало в нем.

Факт того, что владельцами дома с земельным участком являлись родители супруга истицы - Маринов Н. и Маринова М. подтверждается записями в домовой книге, квитанциями об оплате налога на недвижимое имущество.

Решение Чадыр-Лунгского Городского Совета за №5/12 от 11.07.2001 года на основании, котором был оформлен титул на земельный участок носит общий характер, не содержит конкретное лицо, которому передается земельный участок, и по этой причине нет необходимости в его отмене.

Решением Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. И. *****,*****, было разрешено построить котельную.

Решением Чадыр-Лунгского Гордского Совета депутатов Трудящихся за №4 от 23.04.1986 года Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, было разрешено строительство гаража.

Истица считает, что указанные решения также подлежат признанию ничтожными по основаниями указанным выше: в договоре о предоставлении Мариновой Валентине Николаевне земельного участка в бессрочное пользование указано, что ей передается земельный участок по ул. И.

*****,*****, а не №*****, и отсутствует решение Городского Совета о выделении ей земельного участка под строительство индивидуального жилого дома в г. Чадыр-Лунга по ул. *****.

Учитывая изложенные обстоятельства, полагает, что решения Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся:

- №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»,

- №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул.И.*****,*****строительства котельной»,

- №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража.» являются ничтожными на основании п. c),1) ст. 141 Административного Кодекса РМ.

Супруг истицы, его родители и дедушка с бабушкой в 1941 году были репрессированы и отправлены в ссылку в Казахстан, дедушка ее супруга Марнов К. был отправлен в лагерь в Ивдель Сведловской области, где он и умер. У них было конфисковано все имущество, они остались ни с чем, а после того, как вернулись и построили себе дом государство снова лишило их имущество, вынося решение о признании права собственности на дом за другим человеком.

О вынесенных решениях и оформлении титула на земельный участок на имя Мариновой (Орманжи) Валентины Николаевны истице, ее супругу Маринову К., свекру Маринову Н. и свекрови Мариновой М. никто не сообщал, также им и не сообщили о том, что право собственности на дом, в котором они проживают, зарегистрировали за Мариновой (Орманжи) Валентиной Николаевной, также никто не сообщал. Титул на земельный участок им выдан не был. О них ей стало известно только 7 и 13 августа 2021 года, а супруг истицы и его родители так и умерли не зная, что право собственности на жилой и дом и земельный участок зарегистрировано за Мариновой В.

25.04.2017 года умерла Орманжи (Маринова) Валентина Николаевна, лицо, которое зарегистрирована в качестве собственника объекта недвижимого имущества, находящегося в г. Чадыр-Лунга по ул. *****.

Указанными административными актами нарушается право истицы на жилье, а также на оформление права на наследство после смерти ее супруга Маринова Константина Николаевича (л.д.1-6).

23 февраля 2022 года, в ходе проведения подготовки дела к судебному разбирательству, представителем истца, адвокатом Михальчук А. в Суд Комрат было подано заявление Маринова Л. об уточнении исковых требований и привлечении третьих лиц в обоснование которого истицей указано следующее: истицей в административный суд Комрат было подано исковое заявление к Чадыр-Лунгскому Городскому Совету и Примэрии мун. Чадыр-Лунга о

признании титула на земельный участок недействительным и признании ничтожными:

- решения Чадыр-Лунсгкого городского Совета № 6 от 08.06.1988 года» О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной,

- решения Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся № 9 от 09.09.1987 года о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. ***** строительства котельной»,

- решения Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей в г.Чадыр-Лунга по ул. И. *****,*****, строительства гаража.

На основании поданного ею искового заявления было начато дело №3-161/2021.

Истица считает необходимым заявить об уточнении заявленных ею исковых требований и просить не признать ничтожными, а отменить указанные выше решения как незаконные.

При этом также уточняет, что следует применить положения Закона № 793-XIV от 10.02.2000 года об Административном суде.

В соответствии с ч.(1) ст.17 Закона об Административном суде №793-XIV от 10.02.2000 года исковое заявление об аннулировании административного акта или о признании своего права подается в 30-дневный срок, 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.

В соответствии с п. a) ч.1) ст.26 Закона об административном суде обжалуемый административный акт может быть аннулирован полностью или частично, если: является незаконным по существу, будучи изданным в нарушение закона;

b) является незаконным, будучи изданным с нарушением компетенции/

В соответствии с ч. (1) ст.258 Административного Кодекса РМ от 17.08.2018 года (дата вступления в силу 01.04.2019 года) начатые до даты вступления в силу Административного Кодекса РМ административные и предварительные производства, не оконченные до 01.04.2019 года, завершаются в соответствии с законоположениями, действовавшими до даты вступления в силу Административного Кодекса РМ.

Кроме уточнения искового заявления считает необходимым заявить о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц Орманжи Анны Ильничны и Орманжи Григория Ильича, которые являются наследниками первой очереди Орманжи Валентины Николаевны, и по заявлению которых нотариусом Арнаут Александром в 2021 году было открыто наследственное дело после смерти Орманжи Анны Николаевны.

Истица полагает, что решением, которое вынесет судебная инстанция могут быть непосредственно затронуты их права, а именно права на наследство. Так решения, которые она просит отменить касаются имущества, входящего в наследственную массу. Решение суд об отмене административных актов, будет являться основанием для аннулирования регистрации права собственности на дом и земельный участок за Орманжи А.

В соответствии с ч. (1) ст.205 Административного Кодекса РМ при рассмотрении административного иска судебная инстанция по собственной инициативе или по заявлению может привлечь к участию в производстве лиц, чьи права затронуты соответствующим спором.

Истица также считает необходимым в подтверждение своих доводов о том, что:

- дом, расположенный по ул. ***** в г. Чадыр-Лунга построили родители ее супруга, а гараж, котельную и летнюю кухню с баней и саном узлом истица со своим супругом,

- в доме всегда проживали только родители ее супруга Маринов Николай, Маринова Мария, супруг Маринов Константин, истица и их дети,

- Орманжи (Маринова) Валентина Николаевна не принимала никакого участия в строительстве дома и остальных построек по адресу г. Чадыр-Лунга ул. ***** и никогда не проживала в доме и считает необходимым заявить о вызове и допросе в качестве свидетелей следующих лиц: Мокан Марию, проживающей г. Чадыр-Лунга ул. *****, Ворникову Софию, проживающую в г. Чадыр-Лунга ул. И. *****, 21, Юрченко Марию, проживающую в г. Чадыр-Лунга по*****.

Учитывая изложенное, истица уточнила свои исковые требования и изложила их следующим образом:

1) Признать недействительным (аннулировать) титул от 25.01.2002 года, выданный Примэрией г.Чадыр-Лунга на имя Орманжи Валентины Николаевны на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****, находящийся в *****;

2) Отменить как незаконные:

- решение Чадыр-Лунгского городского Совета № 6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»,

- решение Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся

№9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»,

- решение Чадыр-Лунгского Городского Совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей в г. Чадыр-Лунга по ул. И. *****,*****строительства гаража» (л.д.74-76)

23 февраля 2022 года, на судебном заседании Судом Комрат был рассмотрен вопрос о принятии к рассмотрению заявления Маринова Л. об уточнении исковых требований к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга и о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на стороне ответчика Орманжи Анну и Орманжи Григория. По результатам рассмотрения указанного вопроса судебной инстанцией было частично удовлетворено ходатайство представителя истца, привлечены в качестве третьих лиц Орманжи А. и Орманжи Г.

При этом, суд не вынес какое-либо определение о принятии к рассмотрению вышеуказанного заявления Маринова Любови Андреевны об уточнении исковых требований к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга (см. л.д.81), в связи с чем, судебная инстанция делает обоснованный вывод о том, что соответствующее заявление Маринова Любови Андреевны об уточнении исковых требований не было принято судом к рассмотрению.

28 апреля 2022 года, на судебном заседании судебной инстанцией был приобщен к материалам дела письменный отзыв на иск, поданный представителем ответчика, Чадыр-Лунгского муниципального совета, в соответствии с которым представитель ответчика проси суд отклонить иск Маринова Л., по следующим основаниям: в настоящее время в порядке административного суда рассматривается дело №3-54/2021 по иску Мариновой Любовь Андреевны к Чадыр-Лунгскому Совету и примэрии г. Чадыр-Лунга о признании титула на земельный участок с к.н.*****, выданный примарией г. Чадыр-Лунга недействительным и отмене Решений Чадыр-Лунгского городского Совета №6 от 08.06.1988 г., «о признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной», №0 от 09.09.1987 г. «о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул.*****,*****строительства котельной», №4 от 23.04.1986 г. «о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул.*****,*****строительства гаража».

Представитель ответчика отметил, что обжалуемые акты были вынесены более 30 лет назад и в архивах примэрии никаких сведений и доказательств,

связанных с принятием указанных решений, не сохранилось.

Так, согласно ст.10 Административного Кодекса индивидуальный административный акт - это любое распоряжение, решение или иная официальная мера, принимаемые органом публичной власти для регулирования единичного случая в области публичного права с целью порождения прямых правовых последствий через создание, изменение или прекращение публично-правовых отношений.

Согласно ст.20 Административного Кодекса административный иск может подаваться в случае нарушения вследствие административной деятельности права или свободы, установленных законом.

Согласно ст.17 АК нарушенное право — это любые установленные законом право или свобода, ущемленные административной деятельностью. При этом в исковом заявлении и приложенных доказательствах не приведено каких-либо доказательств причинения истцу действиями совета и примэрии мун. Чадыр-Лунга ущерба в результате вынесения обжалуемых актов и в результате выдачи документов, послуживших основанием для регистрации права собственности за третьими лицами.

Так, истцом не доказан факт наличия каких-либо обосновывающих документов, которые бы послужили основанием для регистрации права собственниками на недвижимое имущество, расположенное по ул. *****, *****.

Согласно ч.(1) ст.93 АК каждый участник обязан доказывать факты, на которых основаны его требования. Однако истцом не доказан факт предоставления ей либо её наследодателям предоставления земельного участка, расположенного по ул. *****, *****, а также строительства домовладений на указанном участке истицей либо её наследодателями.

В связи с вышеизложенным считают, что истцом не был доказан факт нарушения своего права административной деятельностью органа публичной власти - совета и примэрии г. Чадыр-Лунга, согласно требованиям ст.17 и 189 Административного Кодекса.

На основании изложенного, руководствуясь положениями вышеуказанных правовых норм, а также п. f) ч.(1) ст.224 Административного Кодекса и отсутствием предусмотренных Административным кодексом положений о прекращении административного судопроизводства в связи с отменой административного акта ответчик просил отклонить исковое заявление Мариновой Любовь Андреевны к Чадыр-Лунгскому Совету и примэрии г.Чадыр-Лунга о признании титула на земельный участок с к.н.*****, выданный примарией г.Чадыр-Лунга, недействительным и отмене Решений Чадыр-Лунгского городского Совета №6 от 08.06.1988 г., «о признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной», №0 от 09.09.1987 г. «о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по

ул.*****,*****строительства котельной», №4 от 23.04.1986 г. «о разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул.*****, *****строительства гаража» (л.д.88).

26 июля 2024 года, на основании определения председателя Суда Комрат, в связи с приостановлением полномочий судьи Попович С., материалы дела по административному иску Маринова Л. были перераспределены в производство судьи Суда Комрат (Центральный офис) Храпаков В.Ф. (л.д.163)

После смены состава суда по рассматриваемому делу, судом было возобновлено рассмотрение дела с самого начала, т.е. со стадии подготовки дела к судебному разбирательству.

После возобновления рассмотрения дела с самого начала, в связи с сменой состава суда, ни на стадии подготовки дела к судебному разбирательству, ни в последующем, в ходе рассмотрения дела по существу, истцом Маринова Л. и его представителем, адвокатом Михальчук А., не были заявлены суду ходатайства о принятии к рассмотрению заявления Маринова Л. об уточнении исковых требований.

В связи с этим, судебной инстанцией не было принято к рассмотрению заявление Маринова Л. об уточнении исковых требований, которое было представлено суду представителем истца на судебном заседании от 23.02.2022 года, под председательством судьи Попович С. и, соответственно, судом не были рассмотрены по существу соответствующие уточненные исковые требования Маринова Л.

Таким образом, после возобновления рассмотрения дела с самого начала, суд рассмотрел административный иск Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга только с учетом первоначально предъявленных истцом исковых требований, а именно:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража».

Истец Маринова Л., а также представитель истца, адвокат Михальчук А., будучи надлежаще извещены о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явились.** Однако 09.07.2025 года от указанных участников поступили письменные заявления о рассмотрении дела в их отсутствие (л.д.190, 191).

Представитель ответчика, Чадыр-Лунгского муниципального совета, будучи надлежаще извещен о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явился,** не сообщил суду причины неявки и не просил суд об отложении судебного заседания.

Представитель ответчика, примэрии мун. Чадыр-Лунга, будучи надлежаще извещен о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явился,** не сообщил суду причины неявки и не просил суд об отложении судебного заседания.

Третье лицо Орманжи Григорий, будучи надлежаще извещен о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явился,** не сообщил суду причины неявки и не просил суд об отложении судебного заседания.

Третье лицо Орманжи Анна, будучи надлежаще извещена о дате, месте и времени рассмотрения дела, **на судебное заседание не явилась,** не сообщила суду причины неявки и не просила суд об отложении судебного заседания.

В связи с изложенным, руководствуясь п.d) ст.218 Административного кодекса, дело было рассмотрено в отсутствие вышеуказанных участников процесса.

Представитель третьего лица Орманжи А., адвокат Жеков Н. на судебном заседании пояснил, что административный иск считают необоснованным. Обратил внимание суда на тот момент, что истцом не был соблюден досудебный порядок до обращения в суд, в связи с чем, просил признать иск также и недопустимым.

Рассмотрев по существу административный иск Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража», выслушав пояснения представителя третьего лица, исследовав представленные суду доказательства, **суд пришел к выводу о том, что указанный административный иск является необоснованным и, соответственно, подлежит отклонению, по следующим мотивам.**

Фактические обстоятельства дела.

23 апреля 1986 года, Исполкомом Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, согласно протокола № 4, было издано решение о разрешении строительства гр. Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, гаража размером 2,5 х 3,0 на месте, указанном архитектурной группой райисполкома (л.д.26).

09 сентября 1987 года, Исполкомом Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, согласно протокола №9, было издано решение о разрешении строительства гр. Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, котельной на месте, указанном архитектурной группой райисполкома (л.д.25).

08 июня 1988 года Исполкомом Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, согласно протокола №6, было издано решение о признании права собственности на индивидуальные жилые дома и надворные постройки, принадлежащие на праве личной собственности за Мариновой Валентиной Николаевной, объемом 253 $м^3$, жилая пристройка 45 $м^3$, терраса 6,9 $м^3$, холодная пристройка 39 $м^3$, гараж 48 $м^3$, летняя кухня 43 $м^3$, погреб 10,4 $м^2$,навес 17,4 $м^2$, полезная площадь 67,2 $м^2$, жилая площадь 46,5 $м^2$, построенные по ул. ***** на земельном участке 600 $м^2$ и во временное пользование 47 $м^2$ (л.д.24).

25 января 2002 года примаром мун. Чадыр-Лунга на имя Маринова Валентины Николаевны был выдан титул на приусадебный земельный участок с кадастровым номером *****, площадью *****га, расположенный в мун. Чадыр-Лунга по ул. ***** (л.д.94).

25 января 2002 года, на основании решения Исполкома Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся №6 от 08.06.1988 года и на основании титула от 25.01.2002 года на приусадебный земельный участок с кадастровым номером *****, в Регистре недвижимого имущества было зарегистрировано право собственности Маринова В. на земельный участок с кадастровым номером ***** и на расположенные на нем строения с кадастровыми номерами

*****, *****.01, *****.02, *****.03 (л.д.*****).

06 октября 2021 года истица Маринова Любовь обратилась в адрес Чадыр-Лунгского муниципального совета и примэрии мун. Чадыр-Лунга с предварительным заявлением:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража» (л.д.54-56).

05 октября 2021 года Чадыр-Лунгский муниципальный совет издал решение № 17/18 *«О рассмотрении предварительного заявления Мариновой Л.»* которым отказал Маринова Л. в удовлетворении указанного предварительного заявления (л.д.57).

Применимые нормы права.

Согласно ст.3 Административного кодекса, целью административного законодательства является регулирование процесса осуществления административной деятельности и судебного контроля за этой деятельностью, направленное на обеспечение соблюдения предусмотренных законом прав и свобод физических и юридических лиц с учетом общественных интересов и норм правового государства.

В соответствии со ст.5 Административного кодекса, административная деятельность представляет собой совокупность индивидуальных и нормативных административных актов, административных договоров, реальных актов, а также административных действий, осуществляемых органами публичной власти в режиме публичной власти, при помощи которых организуется применение закона и непосредственно применяется закон.

В соответствии со ст.7 Административного кодекса, органом публичной власти признаются любые учрежденные законом или иным нормативным актом организационная структура или орган, действующие в режиме публичной власти в целях реализации общественного интереса.

Согласно положениям ст.8 Административного кодекса, режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом

полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в отношениях с физическими или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

В соответствии со ст.10 ч.(1) Административного кодекса, индивидуальный административный акт – это любое распоряжение, решение или иная официальная мера, принимаемые органом публичной власти для регулирования единичного случая в области публичного права с целью порождения прямых правовых последствий через создание, изменение или прекращение публично-правовых отношений.

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

В соответствии со ст.18 Административного кодекса к сфере общественного интереса относятся правопорядок, демократия, обеспечение прав и свобод лиц, а также их обязанности, удовлетворение социальных нужд, осуществление полномочий органов публичной власти, их надлежащее функционирование в рамках закона.

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

Согласно ст.39 Административного кодекса, судебный контроль за административной деятельностью гарантируется и не может быть ограничен.

Любое лицо, чье право нарушено органом публичной власти в смысле статьи 17 или неудовлетворением заявления в установленный законом срок, может обратиться в компетентную судебную инстанцию.

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

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

a) полное или частичное аннулирование индивидуального административного акта (иск об оспаривании); …

… d) установление наличия или отсутствия правоотношения либо ничтожности индивидуального административного акта или административного договора (иск об установлении); …

В соответствии со ст.219 ч.(1) и ч.(2) Административного кодекса, судебная инстанция обязана по собственной инициативе исследовать обстоятельства дела на основе всех законно принятых доказательств, не будучи

связанной ни сделанными заявлениями, ни ходатайствами об истребовании доказательств со стороны участников.

Судебная инстанция принимает меры для исправления формальных ошибок, уточнения неясных заявлений, подачи нужных заявлений, дополнения неполных фактических данных и дачи всех заявлений необходимых для установления и оценки обстоятельств дела. Судебная инстанция обращает внимание участников производства на не обсужденные ими фактические и правовые аспекты спора.

В соответствии со ст.224 ч.(1) п.a), п.d), п.f) Административного кодекса, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

a) по иску об оспаривании – полностью или частично аннулирует индивидуальный административный акт, а также возможное решение по предварительному заявлению, если они незаконны и ущемляют истца в его правах; …

… d) по иску об установлении – устанавливает наличие или отсутствие правоотношения либо ничтожность индивидуального административного акта или административного договора в случае соответственно наличия или отсутствия правоотношения либо ничтожности индивидуального административного акта или административного договора; …

… f) отклоняет иск как необоснованный при несоблюдении условий принятия решения, предусмотренного пунктами a)–e)

Оценка суда.

Проверив, по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости административного иска Маринова Л., судебная инстанция, не усматривает при вынесении настоящего решения оснований для признания недопустимым административного иска Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истец Маринова Л., как лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью ответчиков, вправе обращаться в суд с рассматриваемым административным иском, в связи с чем, судебная инстанция не усматривает оснований для признания недопустимы рассматриваемого административного иска Маринова Л.

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

Оценивая обоснованность административного иска Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга:

*- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;*

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

*- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;*

*- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража», судебная инстанция приходит к следующим выводам.*

Так, изучением содержания оспариваемых истцом административных актов, судебная инстанция приходит к выводу о том, что ни Чадыр-Лунгский муниципальный совет, ни примэрия мун. Чудыр-Лунга, к которым предъявлен административный иск, не являются публичными учреждениями, издавшими оспариваемые истцом административные акты.

В частности, титул на приусадебный земельный участок с кадастровым номером *****, площадью *****га, расположенный в мун. Чадыр-Лунга по ул. *****, который был выдан на имя Маринова Валентины Николаевны, издан примаром мун. Чадыр-Лунга 25.01.2002 года (л.д.94).

В соответствии со ст.1 Закона о местном публичном управлении, №436-XVI от 28.12.2006 года:

примар – представительная власть населения административно-территориальной единицы и исполнительная власть местного совета, избранная на основе всеобщего, равного и прямого избирательного права при тайном и свободном голосовании;

примэрия – функциональная структура, помогающая примару осуществлять его законные полномочия;

местный совет – орган представительной и правомочной власти населения административно-территориальной единицы первого или второго уровня, избранный в целях решения проблем местного значения.

Из указанного совершенно очевидно, что примар, примэрия и местный совет являются разными субъектами публично-правовых отношений.

При этом, примэрия и местный совет не могут подменять примара в ситуации, когда оспаривается административный акт, изданный примаром, как

представительной властью населения административно-территориальной единицы и исполнительной властью местного совета, избранной на основе всеобщего, равного и прямого избирательного права при тайном и свободном голосовании.

Таким образом, ответчиком по административным искам об оспаривании или об установлении, в отношении административных актов, изданных примаром, должен выступать именно примар а не примэрия или местный совет.

Следовательно, вследствие издания 25.01.2002 года на имя Маринова Валентины Николаевны титула на приусадебный земельный участок с кадастровым номером *****, площадью *****га, расположенный в мун. Чадыр-Лунга по ул. *****, ни Чадыр-Лунгским муниципальным советом, ни примэрией мун.Чадыр-Лунга, никак не могли быть нарушены права и законные интересы истца Маринова Л., поскольку таковые не являются эмитентами указанного административного акта.

Наряду с этим, по мнению суда, ни один из ответчиков, в том числе, ни Чадыр-Лунгский муниципальный совет, ни примэрия мун.Чадыр-Лунга, не являются правопреемниками ранее функционировавшего Исполкома Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, который издал решения, оспариваемые истцом Маринова Л., в том числе:

- решения №4 от 23 апреля 1986 года, о разрешении строительства гр. Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, гаража размером 2,5 х 3,0 на месте, указанном архитектурной группой райисполкома (л.д.26);

- решения №9 от 09 сентября 1987 года, о разрешении строительства гр. Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, котельной на месте, указанном архитектурной группой райисполкома (л.д.25);

- решения №6 от 08 июня 1988 года, о признании права собственности на индивидуальные жилые дома и надворные постройки, принадлежащие на праве личной собственности за Мариновой Валентиной Николаевной, объемом 253 $м^3$, жилая пристройка 45 $м^3$, терраса 6,9 $м^3$, холодная пристройка 39 $м^3$, гараж 48 $м^3$, летняя кухня 43 $м^3$, погреб 10,4 $м^2$,навес 17,4 $м^2$, полезная площадь 67,2 $м^2$, жилая площадь 46,5 $м^2$, построенные по ул. ***** на земельном участке 600 $м^2$ и во временное пользование 47 $м^2$ (л.д.24).

Исполком Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, который издал вышеуказанные административные акты, являлся исполнительным органом власти Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся.

В свою очередь, ранее функционировавший (в период 1986-1988 гг.) Чадыр-Лунгский городской Совет депутатов трудящихся, не издавал указанные административные акты и, соответственно, не может отвечать за деятельность Исполкома.

С учетом данного обстоятельства, а также принимая во внимание вышеуказанные нормативные положения ст.1 Закона о местном публичном управлении, №436-XVI от 28.12.2006 года, по мнению суда, в рассматриваемом случае, именно примар мун. Чадыр-Лунга, как представительная власть населения административно-территориальной единицы и исполнительная власть местного совета мун. Чадыр-Лунга, может являться правопреемником ранее функционировавшего Исполкома Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся, с решениями которого не согласна Маринова Л.

Следовательно, и в результате издания Исполком Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся решений №4 от 23 апреля 1986 года, №9 от 09 сентября 1987 года, №6 от 08 июня 1988 года, ни Чадыр-Лунгским муниципальным советом, ни примэрией мун.Чадыр-Лунга, также никак не могли быть нарушены права и законные интересы истца Маринова Л., поскольку таковые не являются правопреемниками Исполкома Чадыр-Лунгского городского Совета депутатов трудящихся.

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

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

Таким образом, принимая во внимание, что в рассматриваемом случае судом не было установлено нарушение каких-либо прав и законных интересов Маринова Л. административной деятельностью ответчиков, Чадыр-Лунгского муниципального совета и примэрии мун.Чадыр-Лунга, суд, руководствуясь положениями ст.224 ч.(1) п.f) Административного кодекса, отклоняет, как необоснованный, административный иск Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража».

В ходе административного судопроизводства, инициированного на основании вышеуказанного административного иска Маринова Л., суд не установил условия для удовлетворения иска об оспаривании и иска об установлении, предусмотренные ст.224 ч.(1) п.п.a), d) Административного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 18, 20, 87-93, 189, 191, 192, 195, 206, 207, 218, 219, 220, 224, 231, 232, 258 Административного кодекса, ст.ст.94, 96, 98, 236 Гражданского процессуального кодекса, суд,

Р Е Ш И Л:

Отклонить, как необоснованный, административный иск Маринова Любови Андреевны к Чадыр-Лунгскому муниципальному совету, примэрии мун.Чадыр-Лунга:

- об аннулировании титула от 25.01.2002 года, выданного примэрией г.Чадыр-Лунга, на земельный участок площадью *****га, кадастровый номер *****;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета №6 от 08.06.1988 года «О признании права собственности на индивидуальный жилой дом и надворные постройки за Мариновой Валентиной Николаевной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся №9 от 09.09.1987 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства котельной»;

- о признании ничтожным решения Чадыр-Лунгского городского совета депутатов трудящихся за №4 от 23.04.1986 года «О разрешении Мариновой Валентине Николаевне, проживающей по ул. *****, строительства гаража».

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

Судья Храпаков В.Ф.