Дело №2-396/2024
PIGD №2-24149551-15-2-301*****024

РЕШЕНИЕ
Именем Закона

21 ноября 2025 года г.
Тараклия

Суд Кахул, местонахождение Тараклия в составе:
Председательствующего – Скрипченко Андрей
При секретаре – Чебану Надежда
С участием:
Представителя истца, адвоката – Кирнев Борис
Представитель ответчика Районный Совет Тараклия – Марков Василий, Балтаков Андрей
Представитель ответчика ТКС Тараклия – Дериволкова Олеся
Переводчик – Султ Тамара

В открытом судебном заседании рассмотрел гражданское дело по иску Пантеевой Надежды к Районному Совету Тараклия и Территориальной Кадастровой Службе Тараклия о признании акта о приватизации частично недействительным и о внесении исправлений в реестр недвижимого имущества, -

Процедура вызова участников процесса соблюдена.

У С Т А Н О В И Л:

30 декабря 2024 года Пантеева Надежда подала исковое заявление в суд к Районному Совету Тараклия и Территориальной Кадастровой Службе Тараклия о признании акта о приватизации частично недействительным и о внесении исправлений в реестр недвижимого имущества.

В обоснование иска истец указала, что в ***** имеется домовладение, состоящее из: земельного участка с кадастровым номером *****площадью 0,2594 га, индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, и вспомогательного строения (гараж, терраса, сарай, сарай) общей площадью 127,3 м^2 с кадастровым номером *****.

Отметила, что согласно справке Примэрии ком. Албота де Жос района Тараклия за исх. №***** года домовладению, расположенному по адресу:***** в котором прописана и проживает жительница села Маноле Елена, *****года рождения, и которое находится в собственности семьи Ремкус Марии *****, *****г.р., в *****году в момент приватизации семьёй Ремкус Марией данного жилья был присвоен временный адрес: ***** (копия прилагается). Собственником земельного участка с кадастровым номером *****площадью 0,2594 га является мать Истицы - Ремкус Мария *****, **********года рождения, на основании Акта, удостоверяющего право обладателя земли №*****от *****г. (копия прилагается). Собственниками индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером ***** являются: 1) мать Истицы - Ремкус Мария *****, **********г.р., 2) сводный брат Истицы - Ремкус Богдан, *****г.р., и 3) непосредственно

Истица - Пантеева (до замужества Ремкус) Надежда, *****г.р., - на основании следующих документов: Сертификат Примэрии ком. Албота де Жос р-на Тараклия №***** г. (копия прилагается); Сертификат Территориального Агентства Кахул Департамента Приватизации и Управления Государственным Имуществом Министерства Экономики и Реформ Республики Молдова **********года (копия прилагается), Договор купли-продажи, приема-передачи жилья в частную собственность №**********года (копия прилагается), также указала, что решение Коммунального совета Албота де Жос района Тараклия б/н от 19 июня *****года «О регистрации домовладений в селе Албота де Жос» (дубликат) (копия прилагается); Протокол окончательной приемки **********года (копия прилагается). Собственником вспомогательного строения (гараж, терраса, сарай, сарай) общей площадью 127,3 м^2 с кадастровым номером ***** является мать Истицы - Ремкус Мария *****, **********г.р., на основании Протокола окончательной приемки **********года.

Приватизация индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером ***** была осуществлена на основании ***** Решения I (Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклийском районе) протокола **********года Территориального Агентства по Приватизации Района Тараклия (копия информации Архивной Службы Района Тараклия №*****года), согласно которому в приватизации данного жилья участвовали: Ремкус М.М. – квартиросъёмщик, Ремкус Богдан Викт. – сын, Ремкус Над. Альд. - дочь. Эти же данные содержатся и в вышеуказанном Сертификате Территориального Агентства Кахул Департамента Приватизации и Управления Государственным Имуществом Министерства Экономики и Реформ Республики Молдова **********года. Однако брат Истицы Ремкус Богдан, *****г.р., никоим образом не мог участвовать в приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, так как он умер в советское время задолго до начала приватизации жилья в Республике Молдова в возрасте 1,5 года - *****года, в *****, что подтверждается информацией Агентства Записи Актов Гражданского Состояния Красноярского края Российской Федерации за №***** от *****года и Свидетельством о смерти серии ***** от***** года, выданным Отделом ЗАГСа Тяжинского райисполкома Кемеровской области Российской Федерации.

Из вышеуказанного следует, что ***** Решения I (Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклийском районе) протокола **********года Территориального агентства по приватизации района Тараклия и Сертификат Территориального Агентства Кахул Департамента Приватизации и Управления Государственным Имуществом Министерства Экономики и Реформ Республики Молдова **********года в части указания об участии брата Истицы Ремкус Богдана, *****г.р., умершего *****года, в приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, как и регистрация его права общей совместной собственности в реестре недвижимого имущества являются недействительными, так как нарушили гражданские права и интересы истицы Пантеевой Надежды и её матери Ремкус Марии при приватизации данного жилья.

Здесь следует отметить, что мать истицы и сособственник вышеуказанного дома Ремкус Мария *****, **********г.р., умерла ***** года в *****, что подтверждается Свидетельством о смерти серии ***** от ***** г., выданным Сельским советом Мокротин Жолковского района Львовской области Украины.

Таким образом, в настоящее время истице Пантеевой Надежде необходимо оформить наследство, оставшееся после смерти её матери Ремкус Марии *****, однако неправомерная регистрация в Реестре Недвижимого Имущества права общей совместной собственности сводного брата истицы Ремкус Богдана на вышеуказанный дом не позволяют истице завершить процедуру нотариального переоформления наследства на вышеуказанное домовладение и иное имущество, оставшееся после смерти матери истицы Ремкус Марии *****.

Таким образом, с 29.10.2004 года полномочия и функции по приватизации жилищного фонда перешли от Министерства Приватизации и Управления Государственным Имуществом и его территориальных агентств к районным советам - в населенных пунктах республики, за исключением мун. Кншннэу, мун. Бэлць и АТО Гагаузня, тем самым в рассматриваемой ситуации Районный Совет Тараклия является правопреемником прав п обязанностей Министерства Приватизации и Управления Государственным Имуществом и его территориальных агентств в сфере приватизации жилищного фонда на территории района Тараклия.

Представитель истицы по доверенности Маноле Елена 30.11.2021 года обратилась в Комиссию по приватизации жилищного фонда по району Тараклия Районного Совета Тараклия с заявлением о пересмотре ***** Решения 1 (Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклийском районе) протокола **********года Территориального агентства по приватизации района Тараклия в части указания об участии брата Истицы Ремкус Богдана, *****г.р., умершего *****года, в приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, однако решениями комиссии, изложенными в протоколах заседания данной комиссии *****от 01 марта 20***** года и №3 от 10 мая 20***** года ей было отказано в этом.

Исходя из вышеизложенного и в соответствии с положениями Закона о приватизации жилищного фонда №1324-ХП от 10.03.1993 года и ст.ст. 16, 17, 331,413-416, 438-441 Гражданского кодекса, ст.ст. 5, 7. 33, 33^1, 37^1, 38 ч. (2), 40, 117, 119, 119^1, 166, 167, 192-236, 203, 204 Гражданского процессуального кодекса, истец просила, удовлетворить исковое заявление, признать недействительными ***** Решения I (Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклийском районе) протокола **********года Территориального агентства по приватизации района Тараклия и Сертификат Территориального Агентства Кахул Департамента Приватизации и Управления Государственным Имуществом Министерства Экономики и Реформ Республики Молдова **********года в части указания об участии Ремкус Богдана, *****г.р., умершего *****года, в приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, расположенного в *****; признать недействительной регистрацию в реестре недвижимого имущества права общей совместной собственности Ремкус Богдана, *****г.р., умершего *****года, на индивидуальный жилой дом площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, расположенный в районе Тараклия,*****, обязать Территориальную Кадастровую Службу Тараклия Публичного Учреждения Cadastrul Bunurilor Imobile внести исправление в реестре недвижимого имущества путём исключения регистрации права общей совместной собственности Ремкус Богдана, *****г.р., умершего *****года, на индивидуальный жилой дом площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, расположенный в районе Тараклия,*****, оплату всех судебных расходов возложить на истицу Пантееву Надежду.

29 января 2025 года, в суд Кахул местонахождение Тараклия поступил отзыв от Районного совета Тараклия, председателя района Тараклия, Дерменжи Лазарь из которого следует, что указывать ответчиком в данном деле Районный совет Тараклии необоснованно. В соответствии с Законом Республики Молдова №1324 от 10 марта 1993 года «О приватизации жилищного фонда», районные советы не обязаны участвовать в процессе приватизации жилья. Закон регулирует порядок приватизации квартир и домов, находившихся в государственной собственности, и не возлагает на районные советы обязательств по участию в этом процессе. Таким образом, отсутствие обязанности районных советов участвовать в приватизации обусловлено положениями данного закона. Приватизация в Р. Молдова в 1995 году проводилась под руководством Агентства по Приватизации (Agenţia Privatizării) - (Министерство Приватизации и Управления), которое было упразднено и правопреемником является Агентство по Приватизации и осуществлялось на основании законодательства, регулирующего процесс перехода государственной собственности в частные руки. Основные функции и контроль за приватизацией осуществлялись также Министерством Экономики и Финансов, а решения утверждались правительством. Таким образом ссылаясь на сказанное выше Районный совет Тараклии считает, что ответчиком в данном судопроизводстве должно быть Агентство по приватизации, а Районный совет Тараклии на момент приватизации жилого дома по адресу*****, в момент приватизации семьей Ремкус Марией в *****году не имел никакого права принимать решения в вопросе приватизации, соответственно привлекать Районный Совет к данному делу в качестве ответчика нет оснований в соответствии со ст. 1*****4 о приватизации жилищного фонда Республики Молдова. Ни одной нормой, статьей не указано, что на Районный совет Тараклия возлагается ответственность от Министерства приватизации и управления государственным имуществом.

Так, согласно ст. 6 ч. (1) Закона №1324 от 10-03-1993 о приватизации жилищного фонда, купля или безвозмездное получение в частную собственность квартир (домов) осуществляется с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи. По их желанию квартира (дом) может быть приобретена в совместную или долевую собственность.

Ссылаясь на данную статью ст. 6 ч. (1) Районный совет Тараклии дополнительно обращает внимание на наличие противоречивых письменных доказательств, в материалах дела, которые напрямую связаны с участником приватизации Ремкус Богдан *****, в связи с чем, считает сделку приватизации сомнительной. Также указывает на несоответствие статьей закона, на которые ссылается истец, а конкретно ст. 4 Закона о приватизации жилищного фонда №1324 от 10.03.1993 года, а также аналогично ст. 4 Закона о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты №230 от 01.07.2004 года.

Учитывая вышеизложенное просит привлечь к участию в процессе Примарию ком.Албота де Жос, так как на тот момент приватизации дома по адресу ***** семьей Ремкус Марии *****, *****г.р., все необходимые справки для приватизации выдавали именно они.

Ссылается на положения ст. 59 и ст.60 ГПК РМ, а также на то что в ст. 60 ч. (1) п. (е) указано, что исковое заявление возвращается, если «отсутствует правоспособность истца или ответчика, за исключением случаев, предусмотренных частью (2) статьи 59». Если Районный Совет не обладает правоспособностью быть ответчиком в конкретном деле, он может ходатайствовать о возвращении искового заявления на этом основании. Так

положения ст. 59 ч. (2) уточняют исключения из правила о правоспособности сторон. Районный совет должен убедиться, что его ситуация не подпадает под эти исключения. Таким образом, если районный совет считает, что он не является надлежащим ответчиком в деле из-за отсутствия правоспособности или по другим основаниям, он может ссылаться на указанные статьи ГПК Республики Молдова, для обоснования своей позиции.

На основании вышеизложенного, и в соответствии Закона №1324 от 10.03.1993, ст. 4, ст. 6, со ст.№1*****4 о приватизации, ГПК ст. 59, 60 просит принять отзыв к рассмотрению и принять законное решение с учетом мнения, Районного Совета Тараклия. (л.д. 72-75)

05 февраля 2025 года, в суд Кахул местонахождение Тараклия поступил отзыв от Территориальной Кадастровой службы Тараклия, Государственное Учреждение Кадастр недвижимости, Дериволковой Олеси, из которого следует, что Государственное Учреждение Кадастр Недвижимости рассмотрев исковое заявление о признании акта о приватизации частично недействительным поданное Пантеевой Надежды, делает оговорку по данному вопросу, оставляя решение на усмотрение суда, и доводит до сведения суда следующее.

По результатам проверки данных из кадастра недвижимости установлено, что объект недвижимости – строение с кадастровым номером №*****, расположенное по адресу: ***** зарегистрировано в реестре недвижимости на основании договора купли-продажи, передачи-приема жилья в частную собственность №*****от *****, Свидетельства ***** от *****, Решения Местного Совета от *****, протокола о принятии *****, на имя Ремкус Марии *****, **********г.р., Ремкус Богдана, *****г.р., Ремкус Надежда, *****г.р.

В то же время, Государственное Учреждение Кадастр недвижимости Территориальная Кадастровая служба не согласна со статусом ответчика в данном судебном разбирательстве, поскольку к заявлению истца не был приложен не один неблагоприятный индивидуальный административный акт, законность которого проверяется в рамках предварительного производства, не соблюдены условия предварительного заявления, регулируемые ст. 162 Административного кодекса, и представленные требования не входят в компетенцию ГУ, для их признания. В материалах гражданского дела нет заявлений от истца и нет решений об отклонении или отказе в регистрации/изменении прав в реестре недвижимого имущества, выданных регистратором ТКС Тараклия.

Отмечает, что согласно ст. 16 ГПК, решения суда считаются обязательными для всех органов государственной власти на территории Республики Молдова и отсутствует дополнительная обязанность Территориальной Кадастровой Службы исполнять судебный акт, а именно, если необходима информация о правовом положении спорного имущества, заинтересованное лицо может запросить ее у Территориальной кадастровой службы.

В соответствии с положениями ст. 119 ч. (1) ГПК РМ, доказательства собираются и представляются сторонами и другими участниками процесса. В случае, если по просьбе сторон и других участников процесса суд содействует сбору и представлению необходимых доказательств в соответствии с положениями настоящей статьи, заинтересованная сторона просит суд вынести судебное определение о проведении технической экспертизы, представлении копий из кадастрового дела (заверенных регистратором ТКС) и инвентаризационного дела, после чего обращается в ТКС с

соответствующим определением, оплачивает услуги и получает необходимые документы. (л.д. 77)

Процедура извещения сторон надлежаще осуществлена.

В судебном заседании представитель истца, адвокат Кирнев Борис пояснил, что иск поддерживает по основаниям, указанным в нём. Агентство приватизации на тот момент было в подчинении правительства. В исковом заявлении была сделана ссылка на Закон о приватизации жилищного фонда №1324 от 20.03.1993 г. ст.4. В этом законе были изменения в редакции 29.10.2004 г., была изменена редакция статьи, где указано, что органами, наделенными правом осуществлять приватизацию жилищного фонда является п. с) Районные советы, в остальных населенных пунктах РМ. В связи с реформой правительства эти функции передали от правительства в лице Агентства в 29.10.2004 г. в момент вступления в силу изменений в данный закон, а приватизация была в 1995 году. Просил признать недействительным п. *****решения о приватизации имущества *****протокола *****от **********года на основании положений ГПК. Не оспаривают сделку, однако при вынесении данного решения, при составлении данного протокола, была допущена ошибка. Расценивают это как ошибку. Других доказательств, нет. Какие документы имеются, те и представили. В качестве доказательств представили копию свидетельства о смерти сводного брата истицы Ремкус Богдана. В акте приватизации данное строение было приватизировано на имя Ремкус Марии *****, *****г.р., Ремкус Богдана *****, *****г.р. была представлена копия свидетельства о смерти Ремкус Богдана, дата рождения не указана в этом документе. До свидетельства о смерти, есть официальный ответ от заместителя руководителя Агентства записи актов гражданского состояния Красноярского края Зимина, в котором поясняет, что «Агентство записи актов гражданского состояния Красноярского края рассмотрев ваш запрос о предоставлении информации о смерти Ремкус Богдана *****, *****.р., …, дополнительно сообщаем, что по серии и номеру свидетельства о смерти выявлено, что смерть Ремкус зарегистрирована *****, актовая запись о смерти *****от *****г.». Соответственно по правилам дело производства так оформлялось на тот момент свидетельство о смерти, то есть без указания даты о рождении. Но в ответе Зимина не сообщает, что с такой датой рождения, нет зарегистрированных данных о смерти лица. Свидетельство о смерти не предоставляли, но полагает, что из того, что написано в ответе Зиминой, тут четко явствует. В запросе была указана дата рождения Ремкус Богдана, и Зимина дает по дате рождения и прикладывает сама же, данное свидетельство о смерти. Свидетельство о смерти у них хранятся. Орган ЗАГС хранят, что в РМ, и в РФ одинаково. 75 лет с момента регистрации актов ЗАГС хранятся все эти данные в территориальных органах записи актов гражданского состояния. Не имеется свидетельства о рождении, где указаны отец и мать, имеется свидетельство о смерти. Это другое государство, это сложно добыть. Более того, указана фамилия, имя, отчество, дата рождения. Указано, что «на ваш запрос о предоставлении информации о смерти Ремкус Богдана ***** сообщает следующее, что по серии и номеру свидетельства о смерти выявлено, что смерть Ремкус *****(не указан ни день, ни месяц рождения) зарегистрирована *****, актовая запись о смерти *****». Они всего лишь подтверждают, что есть такая запись, но не пишут, что это один и тот же человек. Говорится об одном и том же лице. Установили, что имело место ошибка в ходе подготовки. Просили признать недействительной сделку. Считает, что это является также проблематичным, так как даже если признают сделку недействительной, тогда стороны должны вернуться в обратное положение. Каждый должен вернуть все полученное

имущество. Однако государство должно вернуть те деньги, которые были уплачены, чтобы вернуться в исходное положение. Обращает ваше внимание, что данный дом принадлежал колхозу. И на сегодняшний день насколько известно, он ликвидирован. И уже не понятно кому возвращать данный дом. Других доказательств того, что Ремкус Богдан, указанный в свидетельстве о смерти и в ответе из РФ одни и тот же человек на данном этапе не имеются. Считают, что это один и тот же человек. Не оспаривают договор купли-продажи и считают, что он действительный. Не имеют сведений, заплатила Ремкус Мария больше или меньше. Считает, что здесь только лишь ошибка. Это подтверждается только лишь свидетельством о смерти данного лица. Неизвестно Ремкус Мария не знала, что ее сын умер, когда она подавала документы в приватизационную комиссию. Кем допущена ошибка не известно. Подавала документы в приватизационную комиссию Ремкус Мария. Не знал представляла ли Ремкус Мария свидетельство о рождении сына, может быть, она на словах перечислила своих детей. Ремкус Мария перечислила своих детей как участников приватизации, для приватизации жилья. Истец установила, что сособственник данного домовладения также является сводный брат истицы и он никак не мог участвовать в приватизации, так как он умер задолго до приватизации. Считают, что Ремкус Мария в первую очередь виновата. Не известно, как Ремкус Мария оформляла, но в итоге решение состоялось уполномоченным на тот момент органом. Ввиду того, что это ошибка и на саму сделку это никак не может повлиять, сомнений нет. п. *****решения приватизационной комиссии звучит «заявление и документы г-ки Ремкус Марии *****, проживающей в ведомственном доме совхоза «1 Мая» по адресу *****. Общая приведенная площадь дома 77 м2, законно в нем проживают 3 человека, стаж работы заявительницы 23 года. Общая стоимость дома 6092,*****лей. Это указано в выписке с архивной службы Тараклия. И там указано, что в приватизации квартиры участвовали в том числе и Ремкус Богдан, но не указаны даты рождения. В самом решении 3 человек указано и дальше перечисляются кто. У Ремкус Богдана *****, отец должен быть Виктор, однако не известно живой ли он и также не известно, где он проживает. Это сводный брат, так как у истицы другой отец, тоже умерший. У матери были только двое детей Ремкус Богдан и истица. Больше других детей не было. Не владеют информацией, были ли у Виктора Ремкус еще дети. Не может сказать фамилия Ремкус это девичья или в замужестве. Не знает насколько сверхнормативная площадь больше, это все влияет. Возможно, что никак не влияет. Но прошло столько времени. Если убрать из приватизации Ремкус Богдана это никак не влияет, так как в самом содержании явствует, что имеется ссылка на обоих детей. Нет привязки к Богдану или к детям. Участвовали трое, а на цену повлияли или не повлияли, в решении не указано.

В судебном заседании представитель ответчика, Районный Совет Тараклия, Балтаков Андрей пояснил, что Районный Совет Тараклия не признали себя ответчиками так как в случае признания сделки недействительной, появятся определённые последствия для ответчиков и при рассмотрении дальше данного необходимо, либо привлечь ответчиков насколько это возможно согласно ГПК, либо признать иск необоснованным в отношении ответчика *****Районного Совета Тараклия. В 2004 году только были переданы полномочия Районным Советом, а приватизация была в *****году. Районный Совет Тараклия не может нести ответственность за Министерство Финансов и Министерство приватизации РМ. Документы о приватизации данного объекта до 2004 года, те что подлежат архивированию хранятся в Тараклийском районном архиве. Часть

документов достали, но учитывая, что не признали себя ответчиками, не хотели участвовать в разбирательстве так как не признали себя ответчиками. Чтобы объективно и по существу данный вопрос обсуждали, нужен непосредственно ответчик, потому что в дальнейшем этого ответчика будут возложены какие-то обязанности, если истцы не отзовут свой иск. Есть возможность показать доверенность на этого Богдана, выписанная в *****году, чтобы в его отсутствие провели приватизацию. То есть умер ли он или не умер.

В судебном заседании представитель ответчика ТКС Тараклия, Дериволкова Олеся пояснила, что в материалах есть отзыв Кадастровой службы, поддержала отзыв оставив на усмотрение судебной инстанции окончательное решение. Как и Районный Совет настаивает на том, что не правильно квалифицировали согласно закону как ответчика, так как именно Кадастровая служба или Государственное Учреждение Кадастр недвижимого имущества, никогда не участвовал ни в каких процессах приватизации, не выдавало документов, не участвовала в вынесении решений. Соответственно, не могут быть квалифицированы в качестве ответчиков. В материалах архивных по данному объекту отсутствуют какие-либо заявления, поданные истцом, либо решения о продлении срока, либо об отказе от каких-либо заявлений. Поддерживает свою позицию, и настаивает на замене процессуального статуса для Кадастровой службы с ответчика на заинтересованное лицо, так как любые решения судебной инстанции обязательны для всех структур на территории РМ.

В судебном заседании свидетель Маноле Елена в судебном заседании пояснила, что в 2003 году купила новое здание – невидимость в ***** по ул. Новая у Ремкус Марии *****. Маноле Е. не оформила договор купли-продажи дома, не заключила с Ремкус Марией договор, поскольку не знала. В июне 2003 года Ремкус Мария дала Маноле Е. папку с документами и сказала, что она уезжает на Украину к своей больной матери. Ремкус Марию знала до момента заключения договора купли-продажи примерно 10 лет, она (Ремкус М.) приехала в с.Нижняя Албота как медик. Маноле Е. купила дом от Ремкус Марии за 3000 долларов, деньги передала при свидетелях, присутствовала секретарь примарии Татару Лидия Зиновьевна и директор СПК «1 Мая» Руйчев Иван *****. Это было утром примерно в 10 часов и в 12 часов Ремкус Мария уехала с мебелью. Маноле Е. как молодой специалист жила на квартире, потом пошли дети и Руйчев Иван сказал Маноле Е., что Ремкус Мария продает дом. Ремкус Мария уехала и документы Маноле Е. не смогла оформить. Примерно до 2015 года, не могла найти Ремкус Марию. После 2015 года увидела Ремкус Марию Михайловну в «одноклассниках» и попросила у нее доверенность, чтобы смогла оформить дом. Ремкус М. ответила, что отправит. Примерно через один месяц Маноле Е. получила от Ремкус Марии доверенность и пошла к нотариусу. И у нотариуса было установлено, что дом приватизирован. Нотариус Кывыржик Наталья Дмитриевна сказала, что нужно принести справку с архива, сколько членов семьи присутствовали при приватизации. Маноле Е. пошла в архив и там дали справку, в которой было указано 3 человека: Ремкус Мария, Ремкус Богдан и Ремкус Надежда. Нотариус сказала, что нужны еще доверенности от Ремкус Надежды и от Ремкус Богдана. От Ремкус Марии уже имелась доверенность. Маноле Е. позвонила на Украину Ремкус Марии ***** и попросила от детей доверенность, на что мне Мария ***** ответила, что от Надежды будет доверенность попозже, потому что она то ли в Америке, то в Англии, а от Богдана ничего не сказала. Позже Ремкус Надежда дала доверенность Маноле Е.. Она (Маноле Е.) опять пошла к нотариусу, на что нотариус сказала, что нужна

все-таки доверенность от Богдана. В 2020 году в мае месяце Мария ***** умирает на Украине, и Мария ***** никогда не говорила, что Богдана нет. Потом, когда Мария ***** умерла, Маноле Е. попросила у Надежды документы, и узнала через тетю и соседей, что Богдан умер в Красноярском крае. Дьяченко Александра ***** - это сестра Ремкус Марии *****. Маноле Е. с ней (Дьяченко А.) встретилась и говорила по телефону, она (Дьяченко А.) проживала в г.Кишинев. Маноле Е. говорила с Дьяченко А. в 2015 году. Нотариус просил доверенность от Богдана. Не могли найти Богдана потому, что он умер. Узнала, что Богдан умер от Александры *****. Когда умерла Ремкус М., Надежда дала Маноле Е. свидетельство о смерти Ремкус Богдана ***** – сына Ремкус Марии *****. Писала в Красноярский край и получила ответ о том, что Богдан родился в *****году и в *****году он умер. В ответе не было указано кто является родителями Ремкус Богдана, есть только копия свидетельства о смерти. Приватизация была в 1989 году. Они нахимичили, секретарь примарии об этом рассказал Маноле Е., потому что человек умер и его нет давным-давно. Человек умер, его, наверное, дописали с целью, чтобы меньше стоила приватизация. Хотели бы убрать Ремкус Богдана. Маноле Е. проживала в доме с 2003 года, сказали, что продается дом. Маноле Е. не знала, что там было, но произошла ошибка и не может никак оформить дом уже с 2003 года. Ремкус Мария до этого молчала. Сама Ремкус Мария никогда не говорила Маноле Елене, что у нее умер сын. После этого Маноле Е. рассказала Александра ***** она сказала, что «почему они тебя мучают, если этого мальчика нет». Он (Ремкус Б.) всего лишь 9-10 месяцев жил. Маноле Е. об этом сказала сестра Ремкус Марии. Это две сестры, которые жили рядом. Ремкус Мария и Дьяченко Александра это 2 сестры. У Маноле Е. нет документов, есть ответ с Красноярского края, что Ремкус Богдан родился в *****году, от кого он родился не знала. ЗАГС дал ответ, что он (Ремкус Б.) родился в *****году и умер в таком-то году. А кто его родители там не указано. Дьяченко Александра живет в Кишинев и приезжает в с.Нижняя Албота в свой дом. Хотя дом уже продан другим людям, но она приходит в с.Н.Албота. Точный адрес проживания в Кишинёве Маноле Е. не знала, есть номер телефона Дьяченко Александры. Маноле Е. обращалась в Красноярский край потому, что сказали, что Богдан там родился и там умер, узнала об этом со слов родственников. В выписке из комиссии по приватизации указан Богдан Ремкус и номер свидетельства о рождении и справка без номера, поэтому поняли, что что-то не так. У Пантеевой Надежды было свидетельство о рождении. В свидетельстве о приватизации, в протоколе по приватизации указан Богдан. Богдан умер в *****году. Если бы знала, что там записан умерший человек, то никогда бы не купила это дом. Маноле Е дала деньги Ремкус Марии. (л.д. 125 - 126)

В судебном заседании свидетель Дьяченко Александра в судебном заседании пояснила, что Ремкус Мария — это ее родная сестра. У них в семье было 9 детей. У нее есть свидетельство о рождении, которое подтверждает, что у них общие родители. Она Мороз Александра и ее сестра Мороз Мария, и их родители Михаил Ильич и Надежда Федоровна. Ее сестра проживала последние 25-30 лет на Украине. С 1990 г. по 1999 года ее сестра проживала в *****, р. Тараклия. Они приехали в 1990 году в *****. Ее сестра похоронила мужа и приехала с ними одна. Мужа ее сестры Ремкус Марии звали Ремкус Виктор *****, *****г.р., это ее первый муж. Муж Ремкус Марии умер в *****году в *****. При жизни Ремкус Виктора и Ремкус Марии у них были совместные дети Александр и Богдан. Виктор – муж Марии Ремкус был подводником и был облучен, и дети рождались с отклонениями. Первый ребенок умер в возрасте 8 месяцев. А второй ребенок Богдан умер в возрасте 1 года и 2 месяцев. Дату рождения Александра она не

совсем помнит. А Богдан родился *****года, и умер *****года в ***** На территории РМ, когда приехала ее сестра, у нее не было больше детей. Потом родилась Надежда Ремкус *****, которая живет сейчас во Львове. Надежда от второго брака. Других детей у ее сестры кроме Надежды нет. И сестры ее уже нет, она умерла. Ей известно по поводу приватизации ее сестрой домовладения, расположенного в *****, тогда *****, сейчас ул. Новая, что был такой закон и тогда приватизировали все эти домики. И по закону что-то не хватало, человека, и сестра с примаром Татару Лидией вписали этого мальчика, который умер в *****году. Она не понимает, как он мог быть вписан. Это афера. Ее сестру и примара не привлекали за эту аферу, никто ничего не знал. Она знает, что они совершили мошенничество, а теперь такие проблемы возникли. В случае, когда они совершили это мошенничество эта приватизация, не являлась законной. Она не знает, как они могли это вписать, если человек давно умер. Ответственность должна быть у примара. Это ее мнение чисто человеческое. Ее сестра работала врачом стоматологом в ***** и им директор совхоза «Албота» Руйчев Иван ***** построил дома. Была произведена данная приватизация, когда они ездили оформлять в 1992 -1993 году, они - жители этой улицы были там врачами. Они ездили в Тараклию регистрировать, и она помнит Тельпиз женщину, которая им сказала, что у меня все в порядке, а у ее сестры не хватает 1 человека. Она не знает, почему она так сказала ее сестре. Тельпиз заведовала приватизацией. И потом, когда приехали в ***** у ее сестры с примаром был разговор и Лидия Зиновьевна (примар) посоветовала вписать ее сына. И тогда вот они сделали эту аферу. Она не знает какие документы они сфальсифицировали. (л.д. 134)

Проанализировав материалы дела, выслушав стороны, суд находит исковые требования истца необоснованными и подлежащими отклонению по следующим основаниям:

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 со ст. 121 ГПК РМ, *Судебная инстанция принимает к рассмотрению и исследованию только те из представленных доказательств, которые имеют значение для дела, которые подтверждают, опровергают или ставят под сомнение выводы о наличии или отсутствии обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела.*

В соответствии со ст. 130 ГПК РМ, *(1) Судебная инстанция оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, беспристрастном и непосредственном рассмотрении всех имеющихся в деле доказательств в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь законом. (2) Никакие доказательства без их оценки не имеют для судебной инстанции заранее установленной доказательной силы. (3) Судебная инстанция оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь и достаточность для разрешения дела в их совокупности.*

Так, из искового заявления и исследованных материалов дела были установлены следующие фактические обстоятельства:

Согласно копии свидетельства о рождении серия и номер *****, установлено, что Григорьев Алдя и Ремкус Мария являются родителями Ремкус Надежды *****г.р.. (л.д. 17-21)

Согласно копии свидетельства о браке серия и номер *****, установлено, что Пантеев Павел, *****г.р., и Ремкус Надежда, *****г.р., зарегистрировали брак *****года, актовая запись №*****в отделе *****. (л.д. 23-26)

Согласно копи свидетельства о смерти серия и номер ***** установлено что Ремкус Мария *****, **********г.р., скончалась *****года в Республике Украина регион Львов г. Жовква. (л.д. 27-29)

Согласно справки №*****от *****г. выданной Исполнительным комитетом Сельского Совета Мокротин, района Жовква, регион Львов, установлено, что Пантеева Надежда постоянно проживала с матерью Ремкус Марией до дня её смерти в 24.01.2020 г. в с*****, ведя совместное хозяйство. (л.д.30-32)

Из ответа на запрос №***** от *****, следует, что Агентство Записи Актов Гражданского Состояния Красноярского края, рассмотрев запрос о предоставлении информации о смерти Ремкус Богдана *****, *****г.р., рекомендует по вопросу истребования документа, подтверждающего факт государственной регистрации смерти Ремкус Б. В., обратиться в отдел ЗАГС по месту нахождения, также по серии и номеру свидетельства о смерти (***** выявлено, что смерть Ремкус *****зарегистрирована *****, актовая запись о смерти № 24 от *****года. (л.д. 33)

Согласно копии свидетельства о смерти серия и номер *****, установлено, что Ремкус Богдан *****, скончался *****года в ***** актовая запись №*****. (л.д. 34-36)

Из выписки из реестра недвижимого имущества, следует, что собственником земельного участка с кадастровым номером № *****площадью 0,2594 га расположенный по адресу *****,*****, является Ремкус Мария *****, 21.01.*****г.р., на основании акта, удостоверяющего право обладателя земли №*****от *****г. (1750/2000-1). Собственниками индивидуального жилого дома с кадастровым номером №***** расположенного адресу *****,*****, являются Ремкус Мария *****, 21.01.*****г.р., Ремкус Богдан *****г.р., Ремкус Надежда, *****г.р.. Основания для регистрации являются: Свидетельство №***** г. (*****), Свидетельство ***** от ***** г. (*****), Договор купли-продажи, передача права собственности на жилое помещение №*****от **********г. (*****), Решение местного совета (дубликат от *****) без номера от **********г. (*****), протокол окончательной приемки ***** г. (*****). (л.д. 37)

Из сертификата №***** г. следует, что Примэрия Албота де Жос, уезда Тараклия, на основании решения Примэрии №*****от *****г. выделила земельный участок общей площадью 0,30/0,26 Ремкус Марии *****. (л.д. 38)

Из ответа на запрос ***** от ***** г. Территориального Агентства по Приватизации Кахул, установлено, что в приватизации дома усадебного типа по *****, принимали участие: Ремкус Мария *****, Ремкус Богдан *****, Ремкус Надежда *****. (л.д. 39)

Из договора купли продажи, передача права собственности на жилое помещение от **********г. следует, что Территориальное Агентство Тараклия Министерства Приватизации и Управления Госимуществом РМ, передало жилое помещение, состоящее из трех комнат, общей площадью 70 м^2, расположенного по ***** Ремкус Марии ***** с доплатой разницы между ценой продажи жилья и стоимостным эквивалентом бесплатно переданной жилой площади в размере 2349 лей и 20 бань. (л.д. 40-41,104-107)

Из решения Примэрии Алботского Сельского Совета от **********г. следует, что за жителем Ремкус Марией *****были зарегистрированы постройки в *****: веранда 16 м^2, полезная площадь 77,0 м^2, жилая площадь 43,0 м^2, летний сарай *****м^2, площадь земельного участка 0,2594 м^2. (л.д. 42)

Из протокола окончательной приемки ***** г., следует, что комиссия установила, что Ремкус М. были произведены работы по реконструкции жилого дома, строительство гаража и хозяйственных построек на общую сумму 9200 лей, по адресу *****, объект подлежал вводу в эксплуатацию. (л.д. 43)

Из свидетельства №***** от *****о результатах осмотра недвижимого имущества, следует, что на земельном участке № *****, рассоложенном по адресу ********** имелись несанкционированные строения: веранда п.а1, веранда п.а2, теплая пристройка п. А1, теплая пристройка п. А2, гараж п. 4, терраса п. 4, пристройка п. 5, пристройка п. 6. (л.д. 44)

Из акта, о праве обладателя земли, следует, что собственником земельного участка кадастровый номер №*****, является Ремкус Мария *****, на основании решения Примэрии ком.Албота де Жос, района Тараклия №*****от *****г.. (л.д. 45)

Из справки №*****от *****г. следует, что домовладению, расположенному по адресу:***** в котором прописана и проживает Маноле Елена, *****г.р, и которое находится в собственности семьи Ремкус Марии *****, *****г.р., в *****году в момент приватизации семьей Ремкус Марией данного жилья был присвоен временный адрес: ***** - на основании справки Кахульского Территориального Агенства по Приватизации **********года. (л.д. 46)

Из ответа на запрос №***** от *****.07.2019 г. следует, что в архивном фонде Территориального Агентства по Приватизации района Тараклия в протоколе *****от **********года заседания комиссии по приватизации жилищного фонда по Тараклийскому территориальному агентству, значится: 1) Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклинском районе, … 40) Заявление и документы гр. Ремкус Марии *****, проживающей в ведомственном доме совхоза «1 Мая» по адресу: *****. Общая приведенная площадь дома 77 м^2, законно в нём проживает 3 человека, стаж работы заявительницы 23 года, общая стоимость дома 6092,*****лей. Согласно ст. 10 и ст. 17 Закона «О приватизации жилищного фонда», данный дом передается гр. Ремкус Марии ***** с оплатой за сверхнормативную площадь 7,0 м^2, что составляет 2349,20 лей. (л.д. 50)

30.11.2021 г. Маноле Елена обратилась с заявлением в Тараклийское Территориальное Агентство по Приватизации Жилищного Фонда, в котором просила исключить из числа лиц, участвующих в приватизации, незаконно вписанного гр. Ремкус Богдана *****, *****г.р., умершего **********года. (л.д. 51)

01.03.20***** Комиссия по приватизации жилищного фонда по району Тараклия рассмотрела заявление Маноле Е. и приняла следующее решение: в отсутствие юридически обоснованных документов на заявленную собственность (в виде земельного участка и жилого дома на нем) в удовлетворении заявления Маноле Елены, отказать. (л.д. 54)

21.03.2022 года Маноле Е. обратилась с предварительным заявлением в Комиссию по приватизации жилищного фонда района Тараклия, в котором просила отменить решение Комиссии по приватизации района Тараклия от **********года, признав «ошибочным» включение в приватизацию дома гр. Ремкус Богдана *****, умершего **********года, и принять новое решение, коим исключить гр. Ремкус Богдана из числа лиц включенных в приватизацию дома. (л.д. 55)

10.05.2022 года Комиссия по приватизации жилищного фонда по району Тараклия рассмотрела предварительное заявление Маноле Е. и приняла решение об отклонении

предварительного заявления Маноле Е. ввиду того, что комиссия, согласно закона «О приватизации жилищного фонда», не уполномочена отменять ранее принятые решения. (л.д. 60)

Из протокола *****от **********г. следует, что комиссия по приватизации жилищного фонда по Тараклийскому Территориальному Агентству приняла следующее решение: №*****Заявление и документы гр. Ремкус Марии *****, проживающей в ведомственном доме совхоза «1 Мая» по адресу: *****. Общая приведённая площадь дома 77 м^2, законно в ней проживает 3 человека, стаж работы заявительницы 23 года, общая стоимость дома 6092,*****лей. Согласно ст. 10 и ст. 17 Закона «О приватизации жилищного фонда», данный дом передается гр. Ремкус Марии ***** с оплатой за сверхнормативную площадь 7,0 м^2, что составляет 2349,20 лей. (л.д. 101-103)

Из расчетной ведомости от **********года следует, что стоимость нормативной приведённой площади приватизируемой квартиры оценена в сумме - 3743,20 лей, стоимость сверхнормативной площади оценена в сумме - 2349,20 лей, общая стоимость квартиры составила – 6092,*****лей. (л.д. 108)

Из заявления №*****от **********г. следует, что Ремкус Мария ***** обратилась к директору Территориального Агентства по Приватизации Жилищного Фонда по Тараклийскому району Телпиз Е.А. с заявлением о приватизации квартиры, в которой проживала со следующими членами: Ремкус Мария, Ремкус Богдан, Ремкус Надежда. (л.д.111-121)

Из копии доверенности от **********г. следует, что Ремкус Богдан *****, предоставляет право своей матери Ремкус Марии ***** осуществлять от имени Ремкус Богдана, приватизировать квартиру, так как находится на учебе. (л.д. 112)

Как следует из искового заявления истец оспаривает ***** Решения от **********года Территориального Агентства по Приватизации района Тараклия, о приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, расположенного в районе Тараклия,*****.

Необходимо отметить, что одним из оснований для отклонения иска является то, что данный иск является иском, заявленным к ненадлежащим ответчикам Районному Совету Тараклия и Территориальной Кадастровой Службе Тараклия. Суд считает обоснованными аргументы Районного совета Тараклия, так как в 1995 году приватизацию осуществляло Территориального Агентства по Приватизации района Тараклия, полномочия районным советам переданы лишь в 2004 году, а в ситуации, когда истец оспаривает акт 1995 года — надлежащим ответчиком является правопреемник органа приватизации (Агентство Публичной Собственности). В делах об аннулировании актов приватизации надлежащим ответчиком является: орган, издавший оспариваемый акт, либо его правопреемник. Приватизация в 1995 году осуществлялась территориальным агентством по приватизации, а последующая институциональная реорганизация привела к созданию Агентства Публичной Собственности, таким образом именно оно является процессуальным правопреемником. Районный совет Тараклия не может нести ответственность за акт, изданный органом, полномочия которого ему не принадлежали на момент совершения сделки. Территориальная кадастровая служба, как кадастровый орган: не является субъектом приватизации, не формирует волеизъявление сторон, осуществляет лишь регистрацию права. Соответственно, при оспаривании самой приватизации (как основания возникновения права), кадастровая служба не является надлежащим ответчиком.

Следует отметить, что к данному делу применимы нормы материального права Гражданского кодекса, действовавшие до 1 марта 2019 года, в свете положений ст. 7 ГК РМ в новой редакции из которой следует, что *гражданский закон не имеет обратной силы. Он не изменяет и не отменяет условий возникновения ранее возникших правоотношений, равно как и условий прекращения ранее прекратившихся правоотношений. Помимо этого, новый закон не изменяет и не отменяет имеющиеся последствия прекратившихся или существующих правоотношений. (2) Новый закон применяется к правоотношениям, существующим на день его вступления в силу. (3) Со дня вступления в силу нового закона предшествующий ему закон утрачивает силу, за исключением случаев, когда новым законом предусмотрено иное. (4) По договорным правоотношениям, существующим на день вступления в силу нового закона, предшествующий закон продолжает регулировать характер и пределы прав и обязанностей сторон, а также другие последствия договора, за исключением случаев, когда новым законом установлено иное.*

В соответствии со ст. 199 ГК РМ*, (1) Согласием является выраженное волеизъявление лица совершить сделку. (2) Согласие является действительным, если оно исходит от лица, находящегося в здравом уме, выражено с намерением создать юридические последствия и не является порочным.*

В соответствии с ч. (1) ст. 216 ГК РМ, *правовой акт является недействительным по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом (абсолютная недействительность).*

В соответствии со ст. 216 ГК РМ, *(1) Правовой акт является недействительным по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом (абсолютная недействительность). (2) Правовой акт может быть признан недействительным по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, судом или по соглашению сторон (относительная недействительность).*

В соответствии с ч. (1) ст. 217 ГК РМ, *Абсолютная недействительность правового акта может быть заявлена любым лицом, имеющим законный и текущий интерес. Суд заявляет об этом по собственной инициативе.*

В соответствии со ст. 219 ГК РМ, *(1) Недействительный юридический акт прекращает свое действие с момента его заключения. Если его содержание указывает на то, что он может прекратить свое действие только в будущем, юридический акт не имеет последствий в будущем. (2) Каждая сторона обязана вернуть все, что она получила по недействительному юридическому акту, а в случае невозможности возврата обязана выплатить эквивалентную стоимость исполнения.*

В соответствии со ст. 220 ГК РМ, *(1) Правовой акт или положение, противоречащие обязательным нормам, являются недействительными, если иное не предусмотрено законом. (2) Правовой акт или положение, противоречащие общественному порядку или нормам морали, являются недействительными. (3) Недействительность пункта не влечет недействительность всего правового акта, если можно предположить, что он был бы заключен даже при отсутствии пункта, объявленного недействительным.*

Согласно ст. 331 ГК РМ, (1) Ничтожная сделка считается, обратной силой, не имеющей юридической силы с момента ее совершения. (2) Оспоримая сделка действительна до признания ее недействительности судебной инстанцией, однако после отмены считается, обратной силой, не имеющей юридической силы с момента ее совершения. (3) Вещные права, приобретенные на основании ничтожной или недействительной сделки, признаются не приобретенными на этом основании. Это

положение применяется и в отношении прав требования или прав на объект интеллектуальной собственности, приобретенных на основании сделки. (4) Положения части (3) не затрагивают возможное приобретение права вследствие приобретательной давности в соответствии с законом. (5) Исполнения, осуществленные на основании ничтожной или недействительной сделки, а также другие обогащения, полученные от этих исполнений, подлежат возврату в соответствии с правовыми положениями о неосновательном обогащении. (6) В случае если на основании ничтожной или недействительной сделки приобретено право путем регистрации в предусмотренном законом публичном реестре, а обладатель, в пользу которого зарегистрировано право, не дает согласие на его исключение из реестра, приобретенное право исключается только путем подачи иска о внесении исправлений. (7) Судебная инстанция не может вынести решение о последствиях недействительности по собственной инициативе, хотя бы и установила ничтожность сделки по собственной инициативе.

Так согласно положениям ст. 332 ГК РМ, (1) Правовые положения о недействительности сделки применяются соответствующим образом, когда недействительны одно или несколько из ее условий. (***2) Условия, признанные недействительными, влекут недействительность сделки в целом,*** только если, по причине их отсутствия и несмотря на восполнение их последствий согласно статье 1082, не может быть достигнута цель, с которой совершена сделка. (3) Недействительность многосторонней сделки в отношении одной стороны влечет ее недействительность и в отношении прочих сторон, если по причине отсутствия этой стороны не может быть достигнута цель, с которой прочие стороны совершили сделку. (4) Если императивное правовое положение предусматривает, что срок действия права или создания юридических последствий сделки не может превышать определенный период времени, то в случае превышения условленный период недействителен и по праву заменяется максимальным сроком, разрешенным законом.

В соответствии с положениями ст. 4 Закона №1324-XII от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда, *(1) Органами, наделенными правом осуществлять приватизацию жилищного фонда (далее - уполномоченные органы), являются: a) советы муниципиев Кишинэу и Бэлць; b) уполномоченный орган Исполнительного комитета автономного территориального образования Гагаузия - на территории Гагаузии; c) районные советы - в остальных населенных пунктах республики.*

В соответствии со ст. 2 Закона №1324-XII от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда, *приватизация жилищного фонда, в том числе творческих мастерских, осуществляется на добровольной основе с соблюдением принципов социальной справедливости и социальной защищенности граждан как за боны народного достояния и денежные средства (национальную и/или иностранную валюту), так и безвозмездно в случаях, определяемых настоящим законом. Приватизация жилищного фонда, в том числе творческих мастерских, за иностранную валюту может быть осуществлена только нерезидентами.*

В соответствии со ст. 11 Закона №1324-XII от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда, (*1) Граждане, желающие приобрести в частную собственность или получить безвозмездно квартиру (дом), обращаются с письменным заявлением в уполномоченные органы, которые в двухмесячный срок со дня регистрации заявления через комиссии по приватизации жилищного фонда обязаны определить стоимость жилья и принять решение по существу.*

(2) Стоимость квартир (домов) определяется по данным инвентаризации жилищного фонда, зарегистрированным в территориальных бюро технической инвентаризации, жилищно-эксплуатационных организациях и на предприятиях, имеющих на балансе жилищный фонд, на момент проведения расчета с учетом коэффициентов индексации первоначальной стоимости жилищного фонда в соответствии с Постановлением Правительства № 118 от 5 марта 1993 года.

(4) Положительное решение комиссии является основанием для подготовки проекта договора купли-продажи, передачи-получения в частную собственность квартиры (дома) и уведомления об этом владельца жилья на день заключения договора (органа местного публичного управления, соответствующего предприятия).

(6) Комиссия принимает положительное решение о приватизации квартиры (дома) на первоначальных условиях с момента подачи заявления и в том случае, если один из членов семьи умер в период рассмотрения документов, представленных в комиссию. Если в период рассмотрения документов по приватизации умер наниматель, договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) заключается с другим взрослым членом семьи, проживающим в данной квартире, с письменного согласия остальных взрослых семьи.

В соответствии со ст. 12 Закона №1324-XII от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда, *договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) в частную собственность, заключенный в соответствии с настоящим законом, удостоверяется нотариально, регистрируется в территориальном бюро технической инвентаризации и является документом удостоверяющим право собственности.*

(2) Договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) в частную собственность заключается с одним из супругов с письменного согласия всех совместно проживающих с ним (включая временно выбывших) совершеннолетних членов семьи. Последующее отчуждение приватизированной квартиры (дома) также производится с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи, проживающих в данной квартире (доме) и участвовавших в ее приватизации.

В соответствии со ст. 17 Закона №1324-XII от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда, *(1) Передача в частную собственность государственных и ведомственных квартир (домов), за исключением служебных жилых помещений, в пределах установленных настоящим законом норм производится: гражданам, постоянно проживающим в данных квартирах (домах), при общем стаже работы членов семьи (супругов) на предприятиях республики, предприятиях бывших союзных республик и предприятиях союзного подчинения на день принятия настоящего закона: - не менее 35 лет - безвозмездно; - от 30 до 35 лет - с оплатой 25 процентов стоимости жилья; - от 25 до 30 лет - с оплатой 50 процентов; - до 25 лет - с полной выплатой стоимости жилья.*

Из материалов дела следует, что Ремкус Мария *****, подала заявление в территориальное агентство по приватизации района Тараклия, которым выразила свое добровольное согласие на участие в приватизации индивидуального жилого дома, в котором проживали следующие члены семьи Ремкус Мария *****, Ремкус Богдан ***** и Ремкус Надежда *****, приложив к заявлению: квитанцию за услуги приватизации, копию лицевого счета, копию поквартирной карточки, план строения квартиры с БТИ, копию трудовой книжки с данными о трудовой деятельности и стаже работы, справку с

примэрии об отсутствии земельного участка под строительство, свидетельство о смерти супруга. (л.д. 111-121)

Также установлено, что при подаче заявления о приватизации жилого дома от 07 июля 1995 года Ремкус Мария указала, что проживает в доме со своими членами семьи, а именно с сыном Ремкус Богданом, *****г.р., и дочерью Ремкус Надеждой, *****г.р.. Данный факт подтверждается сведениями, указанными в поквартирной карточке о всех прописанных и проживавших лицах на момент подачи заявления о приватизации индивидуального жилого дома. (л.д. 113) При этом, к поданному заявлению заявитель представила письменную доверенность Ремкус Богдана, наделяющую Ремкус Марию Михайловну полномочиями действовать от имени доверителя Ремкус Богдана *****, при приватизации жилого дома. Доверенность удостоверена секретарем Примэрии Алботского Сельского Совета Татару Л.З.. (л.д. 112)

Следует отметить, что документы, приложенные заявителем Ремкус М. к заявлению о приватизации, включая справки и доверенность, никем не были отозваны или аннулированы в установленном законом порядке, соответственно оставались действительными и сохраняли свою юридическую силу на момент обращения в комиссию по приватизации жилищного фонда и вынесении решения комиссии от **********года.

Таким образом, в данном контексте были соблюдены все юридические условия для приватизации индивидуального жилого дома, имевшего статус государственного жилья. В результате комиссия Территориального Агентства по Приватизации Района Тараклия приняла решение № *****от **********года о приватизации ведомственного дома, в соответствии с которым, государственное жилье было передано в частную собственность Ремкус Марии ***** с оплатой за сверхнормативную площадь 7,0 м^2, что составляет 2349,20 лей, расположенном по адресу***** (л.д. 101-103)

В данном случае, было достоверно установлено, что в приватизации дома *****, ***** участвовали Ремкус Мария *****, Ремкус Богдан ***** и Ремкус Надежда *****, которые выразили свое добровольное согласие на участие в приватизации индивидуального жилого дома, в котором они проживали.

**********года, был заключен договор купли-продажи, передача права собственности на жилое помещение, расположенное в *****, *****, в частную собственность Ремкус Марии, удостоверенный нотариусом и зарегистрированный Алботским Сельским Советом **********года *****. Впоследствии зарегистрирован ТКО Тараклия кадастровый номер №*****(л.д.40-41, 104-107)

Исходя из изложенного, суд считает решение комиссии Территориального Агентства по Приватизации района Тараклия №*****от **********года, которым было передано в частную собственность Ремкус Мария ***** индивидуальный жилой дом, расположенный в *****, *****, является законным и обоснованным.

Что касается доводов истца о том, что на момент подачи заявления о приватизации индивидуального жилого дома расположенное в *****, *****, участник приватизации Ремкус Богдан ***** не мог участвовать в приватизации поскольку умер в возрасте 1,5 лет, задолго до приватизации жилья в Республике Молдова.

Согласно положений ст. 316 ГК РМ, собственность является в соответствии с законом неприкосновенной. Право собственности гарантируется. Никто не может быть принужден уступить свою собственность иначе как в случае общественной необходимости и с получением справедливого и предварительного возмещения.

Суд считает, представленный довод необоснованным, поскольку он не подтверждается совокупностью материалов дела и противоречит основополагающим принципам действующего законодательства, регулирующего вопросы частной собственности.

Так, в копии свидетельстве о смерти серия и номер *****, указаны следующие сведения: Ремкус Богдан *****, скончался *****года, место смерти *****, актовая запись №*****. При этом отсутствуют сведения о дате его рождения умершего. Однако, само по себе указание даты смерти, при отсутствии других сведений и подтверждающих документов, не позволяют однозначно идентифицировать лицо, даже принимая во внимание совпадение фамилии, имени, отчества лица, указанное в свидетельстве о смерти, при этом учитывая, что место жительства умершего лица, как установлено в судебном заседании являлось***** Соответственно, приведенные сведения не позволяют установить, что данные записи составлены в отношении одного и того же лица. Других доказательств истцом не было представлено.

В свою очередь, ответ на запрос №***** от ***** не может быть признан относимым и допустимым доказательством, объективно подтверждающим факт смерти Ремкус Богдана, поскольку Агентство ЗАГС Красноярского края, рекомендует по вопросу истребования документа, подтверждающего факт государственной регистрации смерти Ремкус Богдана, обратиться в отдел ЗАГС по месту нахождения.

Показания свидетелей Маноле Елены и Дьяченко Елены, носят субъективный и декларативный характер и не подтверждаются другими доказательствами дела, который подтверждали обстоятельства дела учитывая, что с момента заключения сделки в 1995 года прошло более 29 лет. Из показаний свидетеля Дьяченко А. следует, что включение умершего лица Ремкус Б. было сознательным действием для соблюдения условий приватизации, в случае принятия ее версии без других подтверждающих доказательств, то речь идет не о технической ошибке, а о незаконном включении несуществующего субъекта, однако в этом случае истец не заявила требования о признании приватизации ничтожной в целом и в иске не ставился вопрос о последствиях недействительности сделки.

Практика ЕСПЧ (Brumărescu v. Romania, Păduraru v. Romania) подчёркивает недопустимость произвольного пересмотра прав собственности спустя длительное время без веских и доказанных оснований.

В результате доводы, приведенные истцом в иске, ничем не подтверждаются, что свидетельствует о том, что они носят формальный характер и не могут ставить под сомнение законность решения Комиссии Территориального агентства по приватизации района Тараклия № *****от **********года.

Исходя из изложенного следует, что решение комиссии Территориального агентства по приватизации района Тараклия № *****от **********года было принято с соблюдением требований, установленных законом, и на основании документов, представленных участниками процедуры приватизации, что опровергает утверждения истца о том, что включение Ремкус Богдана ***** в процедуру приватизации указанного жилого дома является ошибкой, допущенной Комиссией по приватизации, что ущемляет его право собственности.

Таким образом, суд считает, что отсутствуют основания для аннулирования решения о приватизации индивидуального жилого дома, так как суду не были представлены существенные и неопровержимые доказательства, которые бы подтверждали незаконность

издания оспариваемого решения. При таких обстоятельствах, суд считает, что нет оснований для аннулирования вышеуказанного решения, поскольку решение комиссии по приватизации жилищного фонда по Тараклийскому территориальному агентству №*****от **********года является законным, поскольку было принято в соответствии с установленной процедурой.

Исходя из изложенного, суд считает необходимым отклонить, как необоснованное исковое заявление Пантеевой Надежды к Районному Совету Тараклия и Территориальной Кадастровой Службе Тараклия о признании акта о приватизации частично недействительным, и о внесении исправлений в реестре недвижимого имущества.

Руководствуясь ст.ст. 238-241 ГПК РМ, суд,-

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление Пантеевой Надежды к Районному Совету Тараклия и Территориальной Кадастровой Службе Тараклия:

- о признании недействительными ***** Решения I (Рассмотрение документов граждан на приватизацию квартир в Тараклийском районе) протокола **********года Территориального агентства по приватизации района Тараклия и Сертификата Территориального Агентства Кахул Департамента Приватизации и Управления Государственным Имуществом Министерства Экономики и Реформ Республики Молдова **********года в части указания об участии Ремкус Богдана, *****года рождения, умершего *****года, в приватизации индивидуального жилого дома площадью 195,3 м^2, с кадастровым номером *****, расположенного в районе Тараклия,*****;

- о признании недействительной регистрацию в реестре недвижимого имущества права общей совместной собственности Ремкус Богдана, *****года рождения, умершего *****года, на индивидуальный жилой дом площадью 195,3 м^2 с кадастровым номером *****, расположенный в районе Тараклия,*****;

- об обязании Территориальную Кадастровую Службу Тараклия Публичного Учреждения «Cadastrul Bunurilor Imobile» внести исправление в реестре недвижимого имущества путём исключения регистрации права общей совместной собственности Ремкус Богдана, *****года рождения, умершего *****года, на индивидуальный жилой дом площадью 195,3 м^2, с кадастровым номером *****, расположенный в районе Тараклия,*****, - отклонить как необоснованное.

Решение с правом обжалования в Апелляционную Палату Юг в 30-дневный срок со дня оглашения резолютивной части решения.

Судья суда Кахул,
с местонахождением в г. Тараклия Андрей Скрипченко