Дело №3а-32/2024 Судья первой инстанции
к/н 2-21090643-06-3а-15052024 Храпаков В.Ф.

суд Комрат центральный офис

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

30 апреля 2025 года мун. Комрат

Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг, местонахождение Комрат в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.
судей Колев Г.П. и Фуженко Д.С.
при секретарях Иордановой М., Незальзовой М.
с участием:
истца Топал С.,
представителя истцов Топал С. и Топал А., адвоката Извеков И.Л.,
апеллянта (ответчика) примара с.Бешалма, Мош В.И.,
представителя третьего лица Драгни М., адвоката Жеков Н.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в апелляционном порядке апелляционное заявление ответчика – примара с.Бешалма, Мош В., поданное на решение суда Комрат центральное местонахождение от 03 января 2024 года, вынесенное по делу по административному иску Топал Сергея, Топал Анны к примару с.Бешалма, с третьими лицами Агентством Государственных Услуг, Драгни Марией об аннулировании акта от 13 ноября 2020 года об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером *****, составленного примаром с.Бешалма,

У С Т А Н О В И Л А:

1. **<u>Обстоятельства дела.</u>**

26 декабря 2023 года истцы Топал Сергей и Топал Анна обратились в суд Комрат с административным иском к примару с.Бешалма, с третьими лицами Агентством Государственных Услуг, Драгни Марией об аннулировании акта от 13 ноября 2020 года об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером *****, составленного примаром с.Бешалма. (л.д.1-3)

В обоснование поданного административного иска истцы, что истцы

Топал С. и Топал А. указали, что являются собственниками земельного участка и строений, расположенных на нём.

Отметили, что по соседству с ними расположен земельный участок со строением по адресу: ул. Ленина 100 «а» с кадастровым номером *****.

После приобретения истцами земельного участка и строения было принято решение о строительстве нового строения на участке. Специалистом был произведен обмер принадлежащего им земельного участка с установлением фактических границ и было установлено, что на принадлежавшем им земельном участке расположено ограждение земельного участка с кадастровым номером *****, и часть зданий, в связи с чем уменьшилась площадь земельного участка истцов с 0,044 га до 0,0404 га.

Истцами было подано исковое заявление в судебную инстанцию Комрат к Драгни Ивану об устранении препятствий в пользовании их имуществом.

В процессе проведения подготовительной части к рассмотрению дела, ответчик Драгни Иван представил в судебную инстанцию выданный «Agenţia Servicii Publice» сертификат от 24.12.2020 года, согласно которому было установлено, что собственником земельного участка с кадастровым номером ***** и расположенными на нем строениями является Î.I. «Dragni Ivan», которое было приобретено на основании договора купли-продажи №3417 от 15 декабря 2004 года. В этом же сертификате было указано, что площадь земельного участка составляет 0,0814 га. Достоверно зная, что площадь земельного участка не соответствует действительности, истцами было заявлено ходатайство о привлечении к процессу в качестве третьего лица «Agenţia Servicii Publice». Суд удовлетворил ходатайство и «Agenţia Servicii Publice» было привлечено к процессу в указанном качестве.

Представитель «Agenţia Servicii Publice» представил отзыв, в котором указал, что 13 ноября 2020 года примаром с. Бешалма был составлен акт установления границ земельного участка с кадастровым номером *****. расположенного в *****, в связи с чем, были внесены изменения в площадь земельного участка в сторону ее увеличения до 0,0814 га.

Истцами было заявлено ходатайство о представлении в судебную инстанцию указанного акта и копии договора купли-продажи земельного участка № 3417 от 15 декабря 2004 года. Указанное ходатайство было удовлетворено.

12 мая 2021 года представитель «Agenţia Servicii Publice» представил акт об установлении границ земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020 года и копию договора купли продажи земельного участка, заключенного 15 декабря 2004 года между примарией с. Бешалма в лице примара Кадын И.И. и ИП «Драгни Иван».

Изучив указанные документы, было установлено, что примария согласно указанного договора продала ИП «Драгни Иван» 15 декабря 2004 года земельный участок площадью 0,0776 га, установленного согласно геодезических измерений, а актом установлении границ от 13 ноября 2020 года примар с. Бешалма Мош В. увеличил площадь земельного участка с 0,0776 до 0,0814 га.

На основании указанного акта «Agenţia Servicii Publice» были внесены изменения и в 2020 году площадь земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером ***** увеличилась с площади 0,0776 га от приобретенной до фактической путем захвата земли принадлежащего истцам земельного участка.

19 мая 2021 года истцами было зарегистрировано в примарии с. Бешалма Комратского района предварительное заявление с требованием об аннулировании акта установления границ, составленный примаром с. Бешалма Мош В. от 13 ноября 2020 года, земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером *****, который стал основанием для регистрации в «Agenţia Servicii Publice» увеличения площади земельного участка с 0,0776 га до 0,0814 га.

09 июня 2021 года в примарии с. Бешалма истцами был получен ответ на предварительное заявление, которое отклонено без указания мотивов и правовых оснований.

В ответе на предварительное заявление примар указал, что примаром были проведены работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером *****, а фактически примар составил Акт об установлении границ земельного участка, а не работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером *****.

Согласно акта об установлении границ примар в качестве заказчика работ указал Драгни Ивана, ***** года рождения, IDNP *****, который не вправе был обращаться в примарию с подобным заявлением, так как согласно выписки из «Agenţia Servicii Publice» собственником земельного участка с кадастровым номером ***** и расположенными на нем строениями является Î.I. «Dragni Ivan», которое было приобретено на основании договора купли-продажи № 3417 от 15 декабря 2004 года.

Считают, что примар провел работы на основании заявления не уполномоченного лица.

Отметили, что исходя из указанного акта проведенные работы затрагивают интересы не только истцов, но и Чакир Е., причем они даже не были уведомлены о проведении указанных работ для принятия участия в их проведении.

В соответствии с требованиями ст.15 ч.(3) Закона РМ «О кадастре

недвижимого имущества», после установления границ на местности и составления акта установления границ органом местного публичного управления первого уровня исполнители кадастровых работ проводят измерения земельного участка для составления геометрического плана.

Представленная для приемки кадастровая документация должна давать возможность правильно идентифицировать поворотные точки земельного участка на территории страны, проверять соответствие границ земельного участка с границами смежных земельных участков.

Границы земельного участка отображаются на кадастровом и геометрическом планах.

В соответствии с требованиями ст.16 Закона РМ «О кадастре недвижимого имущества»,

(1) Идентификация объекта недвижимого имущества осуществляется путем сопоставления данных кадастра с данными, установленными на местности.

(2) Идентификация объекта недвижимого имущества оформляется актом обследования на местности, содержащим сведения о степени соответствия данных о составе, площади и других характеристик объекта недвижимого имущества данным кадастра.

(3) В случае обнаружения изменений в составе объекта недвижимого имущества, а также при разделении или объединении земельных участков кроме идентификационных работ проводятся и другие необходимые кадастровые работы.

В соответствии с требованиями ст.18 Закона РМ «О кадастре недвижимого имущества»,

(2) Геометрический план составляется по заявлению правообладателя на основании полевых измерений с обязательным указанием поворотных точек границ, привязанных к реперам или близлежащим капитальным объектам, кадастрового номера земельного участка и расположения всех строений на земельном участке. План может содержать и другие данные.

(3) Содержание кадастрового и геометрического планов, порядок их разработки и обновления, а также порядок выполнения кадастровых работ на уровне строений и изолированных помещений устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра.

(4) Кадастровый и (или) геометрический планы могут быть изменены только в случае:

а) письменного согласия всех правообладателей объектов недвижимого имущества, интересы которых затрагиваются, при условии, что данное изменение будет соответствовать техническим нормам, характерным для соответствующих объектов недвижимого имущества,

необходимо для лучшего управления этими объектами и не будет способствовать сокрытию сделок с земельными площадями;

(5) При изменении кадастрового и (или) геометрического планов в случае, предусмотренном пунктом а) части (4), специалистом по кадастровым работам составляется акт обследования на местности по образцу, утвержденному центральному отраслевому органу в области кадастра, в котором излагаются вносимые в план изменения, в том числе изменения площади, обосновывается необходимость изменений и сообщается о выполнении или невыполнении условий, предусмотренных для такого случая. Акт обследования на местности, новый кадастровый геометрический план и письменное согласие правообладателей, интересы которых затрагиваются, прилагаются к документу, подтверждающему право на недвижимое имущество, являясь его неотъемлемой частью. Если специалист по кадастровым работам установит, что условия, предусмотренные пунктом а) части (4) не выполнены, территориальный кадастровый орган отказывает в изменении плана. Отказ в изменении плана может быть обжалован в судебную инстанцию.

(6) Изменение кадастрового и (или) геометрического планов согласно условиям, предусмотренным частью (5) является основанием для внесения изменений в реестр недвижимого имущества.

(7) В случае изменения кадастрового или геометрического плана каждому правообладателю, интересы которого затрагиваются, высылается уведомление о вносимых изменениях.

(8) Для гарантирования охраны прав пользователя услуг по разработке и обновлению кадастровых и геометрических планов, предоставленных территориальными кадастровыми органами, Агентство государственных услуг заключает договор страхования гражданской ответственности.

В соответствии с требованиями ст. 19 Закона РМ «О кадастре недвижимого имущества»,

(1) Фиксированная граница устанавливается путем маркировки границы земельного участка на месте посредством межевых знаков, привязанных реперам или близлежащим капитальным объектам.

(2) Фиксированная граница устанавливается на основании акта установления границ на местности, согласованного с собственниками смежных земельных участков. При установлении фиксированной границы в обязательном порядке составляется геометрический план земельного участка.

(6) *Если общая граница земельного участка, отображенная на кадастровом или геометрическом плане, не соответствует фактическому владению земельными участками* и отсутствует акт установления границ, по заявлению собственника орган местного публичного управления

устанавливает границы земельного участка на местности.

Истцы считают, что при составлении обжалуемого акта, составленного примаром с. Бешалма, нарушены права истцов на владение и пользование принадлежащего им части земельного участка, а также примаром нарушены требования ст.ст.16, 18, 19 Закона РМ «О кадастре недвижимого имущества». До составления обжалуемого акта в кадастровом и геометрическом планах были указаны границы земельного участка и земельного участка, принадлежащего ответчику, несмотря на это примар составил обжалуемый акт, которым были изменены границы земельного участка истцов и участка ответчика, в связи с чем, площадь их земельного участка уменьшилась с 0,044 га до 0,0404 га, площадь земельного участка ответчика увеличилась с проданной ему согласно договора купли - продажи площади с 0,0776 га до 0,0814 га.

Учитывая, что акт установления границ, составленный примаром с. Бешалма Комратского района Мош В. 13 ноября 2020 года земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером *****, стал основанием для регистрации в «Agenţia Servicii Publice» увеличения площади земельного участка с 0,0776 до 0,0814 га, чем ущемил права истцов на владение и пользование части принадлежащего им земельного участка, истцы просили суд об аннулировании акта об установлении границ земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020 года, составленного примаром с.Бешалма, Комратского района Мош В.

03 января 2024 года суд Комрат вынес решение, которым административный иск Топал Сергея, Топал Анны к примару с.Бешалма об аннулировании акта об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020 года, составленного примаром с.Бешалма - удовлетворил.

Аннулировал акт об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года, изданный примаром с. Бешалма, в соответствии с которым установлены границы земельного участка, расположенного по адресу: *****, с кадастровым номером *****, как незаконный и ущемляющий в правах Топал С. и Топал А.

Суд также взыскал с примара с.Бешалма, посредством местного бюджета с. Бешалма, в пользу Топал Сергея 5000 (пять тысяч) леев, в качестве компенсации судебных расходов, понесенных в связи с предоставлением юридической помощи по рассмотренному судом делу. (л.д.116, 121-126)

22 января 2024 года на это решение суда ответчиком - примаром с.Бешалма, Мош В. было подано немотивированное апелляционное

заявление, которое было дополнено **03 мая 2024 года**, в котором апеллянт просит отменить решение суда Комрат от 03 января 2024 года и вынести по делу новое решение, которым предъявленный административный иск отклонить. (л.д.120, 139-142)

2. <u>Мотивы и доводы апеллянта, указанные в апелляционном заявлении.</u>

Данное судебное решение апеллянт считает необоснованным и подлежащим отмене по следующим основаниям.

Отметил, что судом искажаются фактические обстоятельства спора, установленные при рассмотрении дела в рамках судебного разбирательства.

Так, указал, что в описательной части судебного решения суд указывает следующее:

«На основании указанного акта об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года, изданного примаром с.Бешалма, в реестре недвижимого имущества была осуществлена регистрация права собственности ИП «Драгни Иван» на земельный участок с кадастровым номером ***** общей площадью 0.0814 га, расположенный по адресу *****А.

В указанную площадь земельного участка с кадастровым номером ***** в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года была включена часть площади земельного участка с кадастровым номером ***** расположенного по адресу: ***** принадлежащего на праве собственности истцам Топал А. и Топал С.».

В то же время, апеллянт отметил, что акт об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года, составленный примаром с.Бешалма, исходя из данных и содержания реестра недвижимого имущества к.н. *****, не является правоустанавливающим документом, на основании которого была якобы осуществлена регистрация права собственности ИП «Драгни Иван» на земельный участок с кадастровым номером *****.

Указанный акт об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года вообще не фигурирует в качестве оснований для регистрации записей в указанном реестре недвижимого имущества к.н. *****.

Также апеллянт считает недостоверным утверждение суда о том, что в площадь земельного участка с кадастровым номером ***** в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года была включена часть площади земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного по адресу: ***** принадлежащего на праве собственности истцам Топал А. и Топал С.

В материалах дела отсутствуют какие-либо достоверные доказательства изменения площади земельного участка с кадастровым

номером *****, расположенного по адресу: *****.

Апеллянт полагает, что представленная истцами план-схема сопоставления границ земельного участка с кадастровым номером ***** с фактическими границами, составленная «Glav-Geo» SRL, является недостоверной, поскольку установление границ на местности производится компетентными публичными органами, к числу которых исполнитель план-схемы не относится, и кроме того, данный документ в принципе не мог быть составлен в условиях отсутствия акта установления границ.

Считает, что составление акта установления границ земельного участка от 13.11.2020 года было произведено компетентным публичным органом (примаром с.Бешалма), является правомерным, осуществлено в соответствии с положениями законодательства и не нарушает прав Топал С. и Топал А.

В соответствии с положениями ст.19 ч.(5) Закона «О кадастре недвижимого имущества» (в редакции закона, действовавшего на момент составления обжалуемого административного акта), при составления кадастрового или геометрического плана в общих границах площадь земельного участка считается приблизительной и может быть уточнена при установлении фиксированных границ.

Апеллянт отметил, что до составления акта установления границ земельного участка от 13 ноября 2020 года существовавшие кадастровые (геометрические) планы были составлены в общих границах, и, соответственно, площадь земельного участка в них указанная являлась приблизительной и, соответственно, могла быть уточнена при установлении фиксированных границ.

В рассматриваемом случае указанный акт установления границ был составлен в связи с изменением границ участка путем установлении границ в соответствии с порядком, установленным ст.15^2 и ч.ч.(6),(7) ст.19 Закона о кадастре недвижимого имущества и разделом 3 Инструкции по выполнению кадастровых работ на уровне земли, утвержденной приказом Агентства земельных отношений и кадастра №70 от 04.08.2017 года.

Фиксированной границы между соседствующими земельными участками Топал С., Топал А. и I.I. «Dragni Ivan» никогда не имелось и в установленном законом порядке (ст.19 Закона о кадастре недвижимого имущества) она не устанавливалась.

Таким образом, между соседствующими земельными участками существовала только общая граница.

В соответствии с п.85 Инструкции по выполнению кадастровых работ на уровне земли, изменение границ участка при установлении границ компетентными публичными органами осуществляется в случае, если общая

граница частного земельного участка из кадастрового плана не соответствует фактическим владениям земель и отсутствует акт установления границ в техническом деле недвижимого имущества.

В связи с указанными обстоятельствами, когда общая граница между соседствующими земельными участками не соответствовала фактическому владению землей и отсутствовал акт установления границ, по заявлению I.I. «Dragni Ivan» были установлены границы земельного участка с соблюдением условий, установленных п.87 указанной Инструкции.

Апеллянт считает, что озвученный довод суда об ущемлении составленным актом установления границ интересов истцов неучастием в проведении кадастровых работ является необоснованным и противоречит требованиям законодательства.

В соответствии с п./п.3) п.87 Инструкции, если в соответствии с существующими документами не может быть определена граница, установленная на момент предоставления земли, тогда общая граница определяется по фактическому владению соседними землями.

В данном случае, в связи с невозможностью определения границы, установленной на момент предоставления земли, общая граница была определена по фактическому владению землями, что следует из описательной части акта установления границ земельного участка от 13.11.2020 года.

В соответствии с положениями ст.19 ч.(6) и ч.(7) Закона «О кадастре недвижимого имущества» (в редакции закона, действовавшего на момент составления обжалуемого административного акта), если общая граница земельного участка, отображенная на кадастровом или геометрическом плане, не соответствует фактическому владению земельными участками и отсутствует акт установления границ, по заявлению собственника и за его счет орган местного публичного управления устанавливает границы земельного участка на местности.

Если по имеющимся документам не может быть определена граница на момент предоставления земельного участка, то общая граница устанавливается по фактическому владению земельными участками соседями, при условии, что расхождение площади земельного участка не превышает 10 процентов размера площади по правоустанавливающим документам на этот участок. Расхождение площади исходя из размера площади участков устанавливается Агентством.

В рассматриваемом случае при осуществлении изменения границ участка путем установления границ компетентным государственным органом в соответствии с порядком, установленным ст.15^2 и ч.ч.(6), (7) ст.19 Закона «О кадастре недвижимого имущества» не требуется участие

правообладателей соседних земель, поскольку компетентный публичный орган устанавливал границу участка по фактическому владению землями, не нарушая требования п./п.5) п.87 Инструкции, так как точки поворота границ смежных земель ранее не устанавливались.

По мнению апеллянта, истцы в обоснование нарушения своих прав ссылаются на нормативные положения, которые не регулируют способ изменения границ, примененный в данном конкретном случае, ошибочно указывая на нарушения порядка изменения границ с письменного согласия правообладателей прилегающих земель, предусмотренного п.а) ч.(4) ст.18 Закона о кадастре недвижимого имущества, который в рассматриваемом случае не применялся.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.357-358, 360, 362, 364-365, п.п. a), b), c) и d) ч.(1) ст.386, п.п. a), b) и c) ст.387 ГПК, ст.ст.231-233 Административного кодекса, апеллянт просит настоящее апелляционное заявление удовлетворить.

15 мая 2024 года данное дело поступило в Апелляционную палату для рассмотрения вышеуказанного апелляционного заявления. (л.д.143)

27 мая 2024 года в адрес Апелляционной палаты поступил отзыв адвоката Извеков И.Л. в интересах истцов Топал С. и Топал А. на апелляционное заявление примара с.Бешалма, в котором просит данное апелляционное заявление отклонить. (л.д.152-153)

Доводы адвоката Извеков И.Л. в интересах истцов Топал С. и Топал А., изложенные в отзыве на апелляционное заявление примара с.Бешалма, Мош В.

03 января 2024 года судебной инстанцией Комрат центральный офис было вынесено решение по поданному Топал С. и Топал А. административному иску к примару с. Бешалма Комратского района.

Согласно указанного решения суд в полном объёме удовлетворил иск истцов.

Не согласившись с вынесенным решением, ответчик примар с. Бешалма подал на него апелляционное заявление.

Получив указанное апелляционное заявление и изучив его, сторона истца считает его необоснованным и подлежащим отклонению по следующим правовым основаниям.

Так, отметила, что Топал С. и Топал А. являются собственниками земельного участка и строений, расположенных на нём по адресу:*****4. По соседству с ними расположен земельный участок со строением по адресу: ул. Ленина, 100 с кадастровым номером *****. После приобретения ими земельного участка и строения было принято решение о строительстве нового строения на участке. Специалистом по кадастровым работам был

произведен обмер принадлежащего им земельного участка с установлением фактических границ.

В процессе обмера было установлено, что на принадлежавшем им земельном участке расположено ограждение земельного участка с кадастровым номером ***** и часть зданий, в связи с чем уменьшилась площадь земельного участка истцов с 0,044 га до 0,0404 га. В связи с указанными обстоятельствами истцы подали исковое заявление в судебную инстанцию Комрат к Драгни Ивану об устранении препятствий в пользовании их имуществом. В процессе проведения подготовительной части к рассмотрению дела, ответчик Драгни Иван представил в судебную инстанцию выданный «Agenția Servicii Publice» сертификат от 24.12.2020 года, согласно которому было установлено, что собственником земельного участка с кадастровым номером ***** и расположенными на нем строениями является ÎI «Dragni Ivan», которое было приобретено на основании договора купли-продажи № 3417 от 15.12.2004 года. В этом же сертификате было указано, что площадь земельного участка составляет 0,0814 га. Достоверно зная, что площадь земельного участка не соответствует действительности, истцами было заявлено ходатайство о привлечении к процессу в качестве третьего лица «Agenția Servicii Publice». Суд удовлетворил ходатайство и «Agenția Servicii Publice» было привлечено к процессу в указанном качестве. Представитель «Agenția Servicii Publice» представил отзыв в котором указал, что 13.11.2020 года примаром с. Бешалма был составлен акт установления границ земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного в *****, в связи с чем были внесены изменения в площадь земельного участка в сторону ее увеличения до 0,0814 га. Истцами было заявлено ходатайство о представлении в судебную инстанцию указанного акта и копии договора купли-продажи земельного участка № 3417 от 15.12.2004 года.

Представитель «Agenția Servicii Publice» представил указанный акт. Изучением представленных документов было установлено, что примария, согласно указанного договора, продала ИП «Драгни Иван» 15.12.2004 года земельный участок площадью 0,0776 га, установленного согласно геодезических измерений, а актом установления границ от 13.11.2020 года примар с. Бешалма Мош В. увеличил площадь земельного участка с 0,0776 до 0,0814 га. На основании указанного акта «Agenția Servicii Publice» были внесены изменения и в 2020 году площадь земельного участка, расположенного в ***** с кадастровым номером ***** увеличилась с площади 0,0776 га до 0,0814 га, приобретенной до фактической, путем захвата земли, принадлежащего истцам земельного участка.

Будучи ущемленными в своих правах 19 мая 2021 года, истцы зарегистрировали в примарии с. Бешалма Комратского района

предварительное заявление с требованием об аннулировании акта установления границ, составленного примаром с. Бешалма Мош В. от 13.11.2020 года.

09 июня 2021 года в примарии с. Бешалма истцы получили ответ на поданное ими предварительное заявление, которое было отклонено без указания мотивов и правовых оснований.

Истцы Топал С. и Топал А., как лица, считающие себя ущемленными в своем законном праве ответчиком, выразившемся в издании оспоренного административного акта, подали административный иск в суд Комрат.

В процессе рассмотрения дела в судебной инстанции было установлено следующее.

15 декабря 2004 года между примэрией с. Бешалма и ИП «Драгни Иван» был заключен договор купли-продажи земельного участка, согласно которому ИП «Драги Иван» приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,776 га, расположенный по адресу: *****.

11 ноября 2017 года истцы Топал С. и Топал А. на основании договора купли-продажи приобрели в частную собственность индивидуальный жилой дом с пристройками, а также прилегающий к ним земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,044 га, расположенный по адресу: *****.

13 ноября 2020 года примаром с. Бешалма Мош В. был издан акт об установлении границ земельного участка, в соответствии с которым были установлены границы земельного участка, расположенного по адресу: *****с кадастровым номером *****, а также был составлен и утвержден геометрический план земельного участка, согласно которым площадь указанного земельного участка составила 0,0814 га. На основании указанного акта об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года, изданного примаром с. Бешалма, в реестре недвижимого имущества была осуществлена регистрация права собственности ИП «Драгни Иван» на земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,0814 га, расположенный по адресу: *****». В указанную площадь земельного участка с кадастровым номером ***** в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года была включена часть площади земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного по адресу: *****, принадлежащего на праве собственности истцам Топал А. и Топал С.

В соответствии с положениями ч.(2) ст. 19 Закона «О кадастре недвижимого имущества», фиксированная граница устанавливается на основании акта установления границ на местности, согласованного с

собственниками смежных земельных участков. Составленный примаром с. Бешалма Мош В. акт об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года был составлен в нарушение вышеуказанного нормативного порядка установления фиксированной границы.

Указанный акт был составлен в результате проведения работ по установлению границ земельного участка с кадастровым номером ***** площадью 0,0776 га, расположенного по адресу: *****», который принадлежал на праве собственности ИП «Драгни Иван».

Инициатором таких работ являлся сам примар с. Бешалма, о чем свидетельствует его письмо, адресованное начальнику ТКО г. Комрат.

При составлении и утверждении оспариваемого акта об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года были проигнорированы следующие фактические обстоятельства. Топал С. и Топал А. с 11.01.2018 года, в том числе, и на дату издания оспариваемого акта установления границ от 13.11.2020 года, являются зарегистрированными собственниками строений (индивидуального жилого дома и хозяйственных пристроек) и земельного участка под кадастровым номером ***** общей площадью 0,044 га, расположенных по адресу: *****.

Право собственности на земельный участок, зарегистрированный под кадастровым номером ***** общей площадью 0,044 га было приобретено истцами на основании договора купли-продажи от 11.11.2017 года. До этого времени, начиная с 28 января 2001 года указанный земельный участок под кадастровым номером ***** общей площадью 0,044 га принадлежал на праве собственности Дювенжи Г. и Дювенжи М. ИП «Драгни Иван» 15 декабря 2004 года приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером ***** только общей площадью 0,0776 га, расположенный по адресу: ***** «а», на основании договора купли-продажи, заключенного между примэрией с. Бешалма и ИП «Драгни Иван».

Между тем, несмотря на указанное фактическое обстоятельство, по результатам издания примаром с. Бешалма оспариваемого акта об установлении границ земельного участка, расположенного в ***** «а», с кадастровым номером ***** от 13.11.2020 года, без привлечения к участию в установлении границ истцов Топал С. и Топал А., являющихся собственниками смежного земельного участка неправомерно, за счет площади земельного участка истцов, была увеличена площадь земельного участка ИП «Драгни Иван» с кадастровым номером ***** на 0,0038 га (с 0,076 га до 0,0814 га).

Считает, что издание указанного административного акта грубо нарушает право собственности истцов, Топал С. и Топал А., гарантированное ст.46 Конституции Р. Молдова, в соответствии с которой право частной

собственности гарантируется.

Позиция участников процесса, изложенная в ходе рассмотрения апелляционного заявления.

В судебном заседании в апелляционной инстанции, апеллянт/ответчик - примар с. Бешалма, Мош Валерий поддержал поданное апелляционное заявление и просил данную апелляцию удовлетворить, отменить решение суда Комрат от 03 января 2024 года и вынести по делу новое решение, которым предъявленный административный иск отклонить. При этом, дал пояснения аналогичные изложенным в апелляционной жалобе. Также пояснил, что на сегодняшний день нет доказательств того, что именно Драгни залезли на участок истцов. Считает, что нужно было просто допустить представителей примэрии на участок для измерения каждого земельного участка всего сектора целиком. Но Топал С. их не допустил. А для того, чтобы установить границы конкретно каждого участка, надо каждый участок измерить.

В судебном заседании в апелляционной инстанции представитель истцов, Топал Сергея и Топал Анны, адвокат Извеков И. поддержал поданный им отзыв на апелляционное заявление примара с.Бешалма, Мош В. и просил апелляцию примара с.Бешалма, Мош В. отклонить за необоснованностью, а решение суда первой инстанции оставить в силе.

В судебном заседании в апелляционной инстанции истец Топал С. поддержал позицию своего адвоката.

В судебном заседании в апелляционной инстанции представитель третьего лица Драгни М., Жеков Н.П. поддержал апелляционное заявление примара с.Бешалма, Мош В. и просил его удовлетворить по основаниям в нем изложенным.

В судебное заседание по рассмотрению апелляционного заявления не явились представитель третьего лица Агентства государственных услуг и третье лицо Драгни М., хотя в установленном законном порядке были извещены о месте, дате и времени проведения судебного заседания. Вместе с тем, Агентство государственных услуг письменным заявлением за вх.№605 от 03 апреля 2025 года просило о рассмотрении апелляции без участия их представителя. (л.д.191-193)

Коллегия сочла возможным рассмотреть апелляционное заявление в отсутствии не явившихся участников процесса в соответствии с положениями ч. (2) ст.239 Административного кодекса РМ, поскольку неявка участников не препятствует принятию апелляционной инстанцией решения по апелляционной жалобе.

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

Выслушав доводы участников процесса, исследовав материалы дела и проверив доводы апелляционного заявления, коллегия считает, что апелляционное заявление примара с.Бешалма, Мош В. подлежит отклонению, по следующим основаниям.

В соответствии с ч. (1) ст.231 Административного кодекса РМ, решения судов, вынесенные в порядке административного судопроизводства, могут быть обжалованы в апелляционном порядке.

В соответствии с положениями ст. 238 Административного кодекса РМ,

(1) В апелляционном производстве не могут быть представлены новые доказательства, если только участник производства не докажет, что у него не было возможности представить их при рассмотрении дела в первой инстанции, а апелляционная инстанция не допустит их своим определением, не подлежащим обжалованию в кассационном порядке.

(2) Апелляционная инстанция вправе по собственной инициативе истребовать новые доказательства в части, в какой считает их необходимыми для справедливого разрешения дела.

В соответствии с положениями п.а) ч.(1) ст.240 Административного кодекса РМ, рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция выносит определение об отклонении апелляционной жалобы.

Прежде всего, коллегия отмечает, из смысла статьи 20 Конституции РМ, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, и корреспондирующих ей положений международно-правовых актов, в частности статьи 8 Всеобщей декларации прав человека, статьи 6 (пункт 1) Конвенции о защите прав человека и основных свобод, а также статьи 14 (пункт 1) Международного пакта о гражданских и политических правах, следует, что государство обязано обеспечить осуществление права на судебную защиту, которая должна быть справедливой, компетентной, полной и эффективной.

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

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

В соответствии со ст.5 Административного кодекса,

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

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

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 с положениями ч.(1) 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.

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

В соответствии с положениями ст.21 ч.(1) Административного кодекса, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции обязаны действовать в соответствии с законом и иными нормативными актами.

В соответствии с положениями ст.22 ч.(1) Административного кодекса, органы публичной власти и компетентные судебные инстанции исследуют обстоятельства дела по собственной инициативе. Они определяют способ и объем расследования и не связаны ни доводами участников, ни их ходатайствами об истребовании доказательств.

В соответствии с положениями 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 с ч.(1) ст.189 Административного кодекса, любое

лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

В соответствии со ст.195 Административного кодекса, административное судопроизводство осуществляется в соответствии с положениями настоящего кодекса. Дополнительно применяются соответствующим образом положения Гражданского процессуального кодекса, за исключением статей 169-171.

В соответствии с положениями ч.(1) ст.207 Административного кодекса, судебная инстанция проверяет по собственной инициативе соответствие условиям допустимости административного иска. В случае недопустимости административный иск признается таковым определением, подлежащим обжалованию в кассационном порядке.

В соответствии с ч.ч.(1),(2) ст.219 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 с п.а) ч.(1) ст.224 Административного кодекса, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений: 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.

Прежде всего, коллегия отмечает, что, рассмотрев вопрос о допустимости административного иска Топал Сергея и Топал Анны, в соответствии с положениями ч.(1) ст.207 Административного кодекса, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о том, что истцами в полном объеме соблюден срок и процедура обращения с иском в судебную инстанцию, как следствие, оснований для признания иска недопустимым не имеется.

В указанной связи, судебная инстанция вынесла решение по существу заявленных истцами Топал С. и Топал А. требований к примару с.Бешалма, которым аннулировала акт об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020

года, составленный примаром с. Бешалма. При этом, коллегия согласна с выводом суда первой инстанции о том, что оспоренный административный акт повлек незаконное ущемление права собственности истцов на принадлежащее им на праве собственности имущество - земельный участок с кадастровым номером *****, что было сопряжено с причинением истцам материального ущерба. Доводы же апеллянта/примара с.Бешалма, Мош В. об отмене решения суда как необоснованного с вынесением по делу нового решения об отклонении исковых требований, коллегия оценивает критически, исходя из нижеследующего.

Обсуждая фактические обстоятельства дела, коллегия отмечает, что 15 декабря 2004 года между примэрией с. Бешалма и ИП «Драгни Иван» был заключен договор купли-продажи земельного участка, согласно которому ИП «Драги Иван» приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,0776 га, расположенный по адресу: *****. (л.д.15-16)

11 ноября 2017 года истцы Топал Сергей и Топал Анна, на основании договора купли-продажи №109 от 11 ноября 2017 года, приобрели в частную собственность индивидуальный жилой дом с пристройками, а также прилегающий к ним земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,044 га, расположенный по адресу: *****. (л.д.204)

13 ноября 2020 года примаром с. Бешалма был издан акт об установлении границ земельного участка, в соответствии с которым были установлены границы земельного участка, расположенного по адресу: *****, с кадастровым номером *****, а также был составлен и утвержден геометрический план земельного участка, согласно которым площадь указанного земельного участка составила 0,0814 га. (л.д.12, 16)

На основании измерений, основанных на оспоренном акте установления границ земельного участка под к.н.*****, от 13 ноября 2020 года, изданным примаром с. Бешалма, с указанием границ земельного участка и расположенных на нем строений был составлен геометрический план, который в том числе явился основанием для осуществления регистрации в реестре недвижимого имущества права собственности ИП «Драгни Иван» на земельный участок с кадастровым номером *****, общей площадью 0,0814 га, расположенный по адресу: *****.

В указанную площадь земельного участка с кадастровым номером *****, в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года, была включена часть площади земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного по адресу: *****, принадлежащего на праве собственности истцам Топал А. и Топал С.

17 апреля 2022 года скончался единственный учредитель ИП «Драгни

Иван», гр-н Драгни Иван, вследствие чего ИП «Драгни Иван» 06 июля 2022 года было исключено из Государственного регистра индивидуальных предпринимателей. (л.д.76, 91, 100)

16 мая 2023 года в реестре недвижимого имущества в качестве собственника земельного участка с кадастровым номером *****, общей площадью 0,0814 га, расположенного по адресу: ***** и находящегося на указанном земельном участке строения, была зарегистрирована Драгни Мария. (л.д.102-103)

Оценив законность оспариваемого истцами административного акта - Акта об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020 года, составленного примаром с. Бешалма, коллегия отмечает и согласна с выводом суда первой инстанции о незаконности указанного акта, ущемляющего в правах Топал С. и Топал А.

Изучив все обстоятельства по делу и представленные доказательства, коллегия приходит к выводу о том, что установленным является факт, что в площадь земельного участка с кадастровым номером ***** в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года была включена часть площади земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного по адресу: ***** принадлежащего на праве собственности истцам Топал А. и Топал С. и указанное следует из нижеследующего.

Так, как следует из материалов дела, Акт об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года был составлен в результате проведения работ по установлению границ земельного участка с кадастровым номером *****, площадью 0,0776 га, расположенного по адресу: *****, который принадлежал на праве собственности ИП «Драгни Иван».

Инициатором таких работ являлся сам примар с. Бешалма, о чем свидетельствует его письмо, адресованное начальнику ТКО г. Комрат, вследствие поступившего от администратора ИП «Драгни Иван», Драгни Ивана 22 октября 2020 года заявления, которым последний просил об актуализации кадастрового плана при изменении границ земельного участка. (л.д.10, 11)

Также из материалов дела усматривается, что с 19 февраля 2001 года земельный участок под кадастровым номером *****, общей площадью 0,044 га, принадлежал на праве собственности Дювенжи Г. и Дювенжи М.

Право собственности на земельный участок, зарегистрированный под кадастровым номером *****, общей площадью 0,044 га, было приобретено истцами на основании договора купли-продажи от 11 января 2017 года, о чем

свидетельствует сертификат, выданный 16 января 2017 года территориальной кадастровой службой Комрат, филиалом ÎS «Cadastru». (л.д.203,204)

Таким образом, истцы Топал С. и Топал А. с 11 января 2017 года, в том числе и на дату издания оспариваемого акта установления границ от 13 ноября 2020 года, являются зарегистрированными собственниками строений (индивидуального жилого дома и хозяйственных пристроек) и земельного участка под кадастровым номером *****, **общей площадью 0,044 га**, расположенных по адресу: *****.

ИП «Драгни Иван» же приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером *****, расположенный по адресу: *****, **общей площадью 0,0776 га**, на основании договора купли-продажи, заключенного между примэрией с. Бешалма и ИП «Драгни Иван». (л.д.15-16)

Однако, несмотря на указанное фактическое обстоятельство, по результатам издания примаром с. Бешалма оспариваемого акта об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером ***** от 13 ноября 2020 года, неправомерно, за счет площади земельного участка истцов была увеличена площадь земельного участка ИП «Драгни Иван» с кадастровым номером ***** на 0,0038 га (с 0,0776 га до 0,0814 га).

Учитывая, что обжалуемым актом были изменены границы земельного участка под кадастровым номером *****, в связи с чем, площадь указанного земельного участка увеличилась с 0,0776 га (согласно договору купли-продажи, заключенному между примэрией с. Бешалма и ИП «Драгни Иван») до 0,0814 га, то площадь указанного земельного участка могла быть уточнена только при установлении фиксированных границ, учитывая, что общая граница представляет собой более широкое понятие, описывающее линию раздела между участками, часто без точного установления всех точек поворота.

В соответствии с положениями ч.(5) ст.19 Закона «О кадастре недвижимого имущества» (в редакции закона, действовавшего на момент составления обжалуемого административного акта), при составлении кадастрового или геометрического плана в общих границах площадь земельного участка считается приблизительной и может быть уточнена при установлении фиксированных границ.

В данном случае апеллянт ссылаясь на ч.(5) ст.19 Закона «О кадастре недвижимого имущества» (в редакции закона, действовавшего на момент составления обжалуемого административного акта), в нарушение данной правовой нормы осуществил установление площади земельного участка с к.н.***** без его уточнения при установлении фиксированных границ, с установлением лишь общих границ земельного участка, что следует из

оспоренного акта об установлении границ от 13 ноября 2020 года. В свою очередь, установление фиксированных границ земельного участка требует проведения кадастровых работ с привлечением кадастрового инженера, сбора правоустанавливающих документов на участок и смежные земельные участки, закрепления границ межевыми знаками, **их согласования с собственниками смежных земельных участков.**

В соответствии с положениями ч.(2) ст.19 Закона «О кадастре недвижимого имущества», фиксированная граница устанавливается на основании акта установления границ на местности, **согласованного с собственниками смежных земельных участков**. При установлении фиксированной границы в обязательном порядке составляется геометрический план земельного участка.

Однако, составленный примаром с. Бешалма акт об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года был составлен без согласования установленных границ с собственниками смежных земельных участков, в частности без привлечения к участию в установлении границ истцов Топал С. и Топал А., являющихся собственниками смежного земельного участка с кадастровым номером *****. А измерения, основанные на оспоренном акте установления границ земельного участка под к.н.***** с установлением лишь общих границ земельного участка, были отображены на геометрическом плане, где площадь указанного земельного участка составила 0, 0814 га. Указанное, в свою очередь, стало основанием для регистрации в «Agenţia Servicii Publice» земельного участка, расположенного в ***** с к.н. ***** с площадью, увеличенной с 0,0776 га до 0,0814 га.

Одновременно, коллегия обращает внимание на тот факт, что фиксированные границы служат доказательством законного расположения участка и защищают его от претензий смежных землепользователей, а также исключают возможность возникновения споров о площади и местоположении участка. Это подтверждает, что границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Учитывая, что обжалуемый акт ответчиком был составлен в нарушение вышеуказанного нормативного порядка установления фиксированной границы, то не могут служить основанием для отмены решения суда доводы апеллянта относительно того, что акт установления границ был составлен в связи с изменением границ участка путем установления границ в соответствии с порядком, установленным ст.15^2 и ч.ч.(6),(7) ст.19 Закона о кадастре недвижимого имущества и разделом 3 Инструкции по выполнению кадастровых работ на уровне земли, утвержденной приказом Агентства земельных отношений и кадастра №70 от 04.08.2017 года, в то время когда апеллянт установил границы земельного

участка под к.н.***** по фактическому владению землями с установлением общих границ земельного участка.

Как следствие, подлежат отклонению, как противоречащие установленным фактическим обстоятельствам дела, аргументы апеллянта о том, что в рассматриваемом случае при осуществлении изменения границ участка путем установления границ компетентным государственным органом в соответствии с порядком, установленным ст.15^2 и ч.ч.(6), (7) ст.19 Закона «О кадастре недвижимого имущества» не требуется участие правообладателей соседних земель, поскольку компетентный публичный орган устанавливал границу участка по фактическому владению землями, не нарушая требования п./п.5) п.87 Инструкции, так как точки поворота границ смежных земель ранее не устанавливались.

Обсуждая довод апеллянта о том, что в материалах дела отсутствуют какие-либо достоверные доказательства изменения площади земельного участка с кадастровым номером *****, расположенного по адресу: *****, коллегия отмечает, что указанное не может служить достаточным основанием для отмены решения суда, так как в данном случае в материалах дела имеются достоверные данные об изменении площади земельного участка с кадастровым номером ***** в результате издания акта об установлении границ земельного участка от 13.11.2020 года в сторону увеличения, которые нашли свое отражение в выписке из реестра недвижимого имущества. (л.д.102-103)

В контексте изложенного, установленным является тот факт, что составленным актом установления границ были ущемлены интересы истцов неучастием в проведении кадастровых работ, а издание примаром с. Бешалма такого административного акта грубо нарушает право собственности истцов Топал С. и Топал А., гарантированное ст.46 Конституции Республики Молдова, в соответствии с которой право частной собственности гарантируется.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу об удовлетворении иска с последующим аннулированием акта об установлении границ земельного участка от 13 ноября 2020 года, изданного примаром с. Бешалма, в соответствии с которым установлены границы земельного участка, расположенного по адресу:*****, с кадастровым номером *****, как незаконного и ущемляющего в правах Топал С. и Топал А.

Коллегия также согласна с выводом суда первой инстанции о необходимости взыскания с примара с.Бешалма, посредством местного бюджета с. Бешалма, в пользу Топал Сергея 5000 (пять тысяч) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных в связи с

предоставлением истцу юридической помощи по рассмотренному делу, учитывая, что исковые требования Топал С. и Топал А. были удовлетворены в полном объеме.

Коллегия отмечает, что в судебном решении приведены нормы материального права, которыми руководствовался суд первой инстанции. Нарушений норм материального и процессуального права судом первой инстанции при рассмотрении данного дела не допущено, в связи с чем, является несостоятельным довод апеллянта о том, что решение суда является необоснованным и подлежит отмене.

При таких обстоятельствах, доводы, указанные апеллянтом в поддержку своей позиции, не могут быть приняты во внимание апелляционной инстанцией, поскольку опровергаются тем, что было указано выше, а выводы суда основываются на совокупности доказательств, собранных и оцененных с соблюдением норм процессуального и материального права.

Коллегия отмечает, что юриспруденция ЕСПЧ указывает, что, хотя ст.6 §1 обязывает судебные инстанции мотивировать свои решения, она не может быть интерпретирована как требование давать подробный ответ на каждый довод (Van de Hurk против Ţările de Jos, 19 апреля 1994, п. 61). Судебные инстанции должны отвечать на существенные доводы сторон, но данная мера может варьировать в зависимости от природы решения, и, следовательно, должна быть оценена на основании обстоятельств дела (Hiro Balani против Испании, 9 декабря 1994, п. 27).

Обсуждая требование стороны истца о взыскании с примара с.Бешалма в пользу Топал Сергея 5000 (пять тысяч) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных Топал С. в связи с предоставлением юридической помощи при рассмотрении дела в апелляционной инстанции, коллегия считает его обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Так, материалами дела установлено, что в связи с рассмотрением дела в апелляционной инстанции Топал С. были понесены расходы в виде оплаты предоставленной юридической помощи, относящиеся в силу закона к категории судебных издержек.

В соответствии с п. i) ст. 90 ГПК РМ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы по предоставлению юридической помощи.

В соответствии с положениями ч.(1) и ч.(1^1) ст.96 ГПК,

(1) Судебная инстанция обязует сторону, проигравшую процесс, возместить стороне, в пользу которой состоялось решение, расходы,

понесенные последней в связи с предоставлением ей юридической помощи, в той мере, в которой они были реальны, необходимы и разумны.

(1^1) Расходы, указанные в части (1), возмещаются стороне, в пользу которой состоялось решение, если она представлена в суде адвокатом.

Указанные расходы являются необходимыми, поскольку истец не является профессионалом в области юриспруденции, вследствие чего вынужден был прибегнуть к квалифицированной юридической помощи.

В реальности данных расходов нет сомнений, так как они были понесены непосредственно в ходе судебного разбирательства дела в апелляционной инстанции, о чем свидетельствует отчет адвоката Извекова И. о продленной работе согласно договору об оказании юридической помощи №21/2024 от 20 мая 2024 года, заключенному между CA „Igor Izvecov”, и подтверждены платежным документом официального характера.

Понесенные расходы одновременно являются разумными и соотносимыми со сложностью и продолжительностью дела, разбирательство по которому в апелляционной инстанции заняло значительный период времени (с 15 мая 2024 года по 30 апреля 2025 года).

Общая сумма понесенных расходов составила 5 000 (пять тысяч) леев, что подтверждается соответствующим платежным документом серии DAA Nr.49009543 от 20 мая 2024 года, приложенным к материалам дела. (л.д.216)

Следовательно, примар с.Бешалма, как орган публичной власти, издавший незаконный административный акт, грубо нарушающий право собственности истцов Топал С. и Топал А., обязан компенсировать истцу Топал С. понесенные судебные расходы в установленной законодательством форме (посредством компенсации в денежном эквиваленте).

В свете изложенного, коллегия не находит оснований для удовлетворения апелляционного заявления примара с.Бешалма, Мош В. и отмены решения суда, вынесенного с соблюдением норм материального и процессуального права, в связи с чем, апелляционное заявление подлежит отклонению с оставлением без изменения обжалуемого решения суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.238, 239, п.а) ч.(1) ст.240, 244, 245 Административного кодекса РМ, коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Апелляционное заявление ответчика – примара с.Бешалма, Мош В., поданное на решение суда Комрат центральное местонахождение от 03 января 2024 года, вынесенное по делу по административному иску Топал Сергея, Топал Анны к примару с.Бешалма, с третьими лицами: Агентством Государственных Услуг, Драгни Марией об аннулировании

акта от 13 ноября 2020 года об установлении границ земельного участка, расположенного в *****, с кадастровым номером *****, составленного примаром с.Бешалма, **отклонить.**

Взыскать с примара с.Бешалма, посредством местного бюджета с. Бешалма, в пользу Топал Сергея 5000 (пять тысяч) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных им в связи с предоставлением юридической помощи при рассмотрении дела в апелляционной инстанции.

Определение подлежит исполнению с момента вынесения, но может быть обжаловано в Высшей судебной палате в двухмесячный срок.

Председательствующий, судья: Судья: Судья:

МИРОНОВ А.С. КОЛЕВ Г.П. ФУЖЕНКО Д.С.