PIGD 2-22099946-23-3-12072022
дело № 3-63/2022

Р Е Ш Е Н И Е
именем закона

Резолютивная часть решения оглашена 06 декабря 2023 года в мун. Комрат.
Мотивированное решение по делу составлено 14 мая 2024 года в мун. Комрат.

Административный суд Комрат	
(Центральное местонахождение)	
в составе	
Председательствующего, судьи	
наделенный полномочиями по рассмотрению	
административных исков	Попович С.И.,
при секретаре	Чакир В.,
с участием:	
истца	Кожокар М.
представителя истца, адвоката	Михальчук А.,
представителя ответчиков	Березов С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по административному иску Кожокар Марии к Муниципальному совету Чадыр-Лунга, Примэрии мун. Чадыр-Лунга и Аукционной комиссии Примэрии мун. Чадыр-Лунга, с третьими лицами Железогло Михаил и Железогло Людмила о признании незаконными действия и акты органов местного публичного управления, -

у с т а н о в и л :

1. Фактические обстоятельства дела.

12.07.2022 года, истец Кожокар Мария обратилась в суд Комрат с административным иском к Муниципальному совету Чадыр-Лунга, Примэрии мун. Чадыр-Лунга и Аукционной комиссии Примэрии мун. Чадыр-Лунга, с третьими лицами Железогло Михаилом и Железогло Людмилой, с требованиями:

- отменить как незаконное решения Муниципального совета Чадыр-Лунга за №***** от 05.10.2021 года «Об утверждении кадастровых материалов по выборочному разграничению земель публичной собственности» - земли публичной собственности мун. Чадыр-Лунга площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга,

кадастровый номер 9602113.98, categoria de destinaţie-teren agricol, modui de folosinta-pentru amplasarea obiectivelor de infrastructura a agriculturii, domeniul-privat;

- отменить как незаконное решение Муниципального совета Чадыр-Лунга №***** в части п. (1.2) от 12.11.2021 года «О продаже земельных участков через аукцион» - земельного участка, площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****;

- о признании незаконным аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, проведенный 15.03.2022 года и об отмене как незаконного протокол №*****от 15.03.2022 года о результатах аукциона;

- об установлении ничтожным договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****, заключенного 30.03.2022 году между Примэрией мун. Чадыр-Лунга и Железогло Михаилом.

2. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного искового заявления.

I. Доводы относительно незаконности решений Чадыр-Лунгского Муниципального Совета за №***** от 05.10.2021 года и за №***** от 12.11.2021 года.

Истица является собственником земельных участков (кадастровые номера *****; *****), которые непосредственно граничат и прилегают к земельному участку площадью 3,2838 га кадастровый номер *****, границы которого были утверждены вышеуказанным решением Муниципального Совета.

Принятыми решениями Муниципального совета №***** от 05.10.2021 года и №***** от 12.11.2021 года были ущемлены права истца, как заинтересованной стороны, поскольку она является собственником смежных земельных участков, прилегающих к сформированному земельному участку.

Земельные участки в том числе кадастровый номер *****, сформированный кадастровый номер ***** и проданный (до его формирования и продажи) на основании указанных решений совета использовался истицей под выпас скота около двадцати лет, поскольку между истицей и Примэрией г. Чадыр-Лунга ежегодно заключаются договора о выпасе скота. В соответствии с условиями, заключаемых договоров о выпасе скота Примэрия обязалась предоставлять ей пастбища для выпаса скота.

Земельный участок (границы которого были утверждены решением муниципального совета), истица использовала для выпаса скота, так как на ее

прилегающих земельных участках расположены кошара и строения для содержания скота. Границы сформированного земельного участка кадастровый номер ***** установлены непосредственно на границы земельных участков истицы. В результате чего она лишается возможности обслуживать строение, заборы, расположенные на ее земельном участке кадастровый номер *****. Также она лишена возможности подъехать на крупной сельскохозяйственной технике (комбайне) на свой земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый номер *****, на котором выращивает сельскохозяйственную продукцию.

Посредством именного такого формирования (утверждения кадастровых материалов в таком виде) для истицы не представляется возможным выгонять скот в поле на пастбища, она вынуждена будет гнать скот по трассе.

При формировании земельного участка кадастровый номер его границы не были согласованы с истицей как с собственником граничащих земельных участков. Тогда как с другими собственниками земельных участков, граничащих с сформированным земельным участком кадастровый номер *****, эти границы были согласованы, что подтверждается Актом установления границ земельного участка от 25.05.2021 года.

Объявление об очередном заседании Муниципального Совета, назначенного на 05.10.2021 года, на официальном сайте Примэрии муниципия Чадыр-Лунга было опубликовано 15 сентября 2021 года. В этом же объявлении были опубликованы даты заседаний комиссий и указано, что повестка дня заседания совета будет опубликована позже.

30 сентября 2021 года на официальном сайте Примэрии муниципия Чадыр-Лунга была опубликована повестка заседания муниципального совета Чадыр-Лунга, назначенного на 05.10.2021 года.

В повестке под номером 23 указан вопрос «Об утверждении кадастровых планов по выборочному разграничению земель публичной собственности».

Однако не были опубликованы проекты решений и сопутствующие материалы к нему. Из повестки заседания муниципального совета опубликованной на официальном сайте Примэрии невозможно было понять по какому земельному участку намеревался утвердить кадастровые планы муниципальный совет. Полагает, что в этом случае было нарушено ее право, как заинтересованной стороны быть информированной об инициировании принятия решения и участия в процессе принятия решения, в котором истица прямо заинтересована.

В частности, нарушены положения Закона РМ № 239 от 13.11.2008 года «О прозрачности процесса принятия решений»

Объявление о заседании муниципального совета 12.11.2021 года и повестка заседания на официальной web-странице органа публичной власти было размещено 05.11.2021 года.

В повестке заседания опубликовано всего 7 вопросов и в ней отсутствует вопрос о продаже каких-либо земельных участков. Также отсутствует информация и о датах заседания комиссий муниципального совета. Не были опубликованы проекты решений и сопутствующие к нему материалы.

Вопрос о продаже земельного участка был внесен непосредственно на заседании муниципального совета 12.11.2021 года, что является грубым нарушением положений Закона РМ №436 **от 28.12.2006 года** «О местном публичном управлении».

В соответствии ч. (5), (6) ст. 16 Закона РМ №436 **от 28.12.2006 года** «О местном публичном управлении», извещение о созыве заседания совета, в котором указываются повестка дня, дата, время и место его проведения, направляется советникам. Повестка дня доводится до сведения жителей села (коммуны), города (муниципия) через местную печать или иные средства информации, в том числе путем вывешивания объявления.

В соответствии с ч. (1) ст. 22 Закона РМ №436 **от 28.12.2006 года** «О местном публичном управлении», вопросы, внесенные в повестку дня заседания местного совета, обсуждаются им при наличии заключения или отчета специализированной комиссии совета, а при необходимости - также отчета или заключения Примэрии и/или соответствующего подразделения децентрализованной общественной службы или деконцентрированной общественной службы, а также свода поступивших в ходе публичных консультаций рекомендаций.

Также при принятии муниципальным советом решения от 12.11.2021 года были допущены и нарушения Закона РМ № 239 от 13.11.2008 года «О прозрачности процесса принятия решений»

Учитывая, допущенные нарушения Закона РМ №436 **от 28.12.2006 года** «О местном публичном управлении» и Закона РМ № 239 от 13.11.2008 года «О прозрачности процесса принятия решений», истица, как заинтересованная сторона была лишена возможности быть информированной об инициировании принятия решения и возможности принимать участие в процессе принятия решения об утверждении кадастровых материалов формирования земельного участка, граничащего непосредственно с земельными участками.

О вынесенных Чадыр-Лунгским Муниципальным Советом решениях она узнала 11.05.2022 года от Железогло Михаила, после чего сразу обратилась в Примэрию с заявлением о выдаче ей всех материалов

относительно формирования земельного участка. 27.05.2022 года истица получила ответ от Примэрии на ее заявление от 12.05.2022 года с информацией.

10.06.2022 года ею было подано предварительное заявление в Муниципальный Совет Чадыр-Лунга. Однако в установленные Административным Кодексом РМ, истице не был предоставлен результат рассмотрения ее предварительного заявления.

II. Доводы относительно признании незаконным аукциона от 15.03.2022 года по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер ***** и протокола №*****от 15.03.2022 года о результатах торгов земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер *****.

Решения Чадыр-Лунгского Муниципального Совета за №***** от 05.10.2021 года и за №***** от 12.11.2021 года были приняты с нарушениями Закона РМ №436 **от 28.12.2006 года** «О местном публичном управлении» и Закона РМ № 239 от 13.11.2008 года «О прозрачности процесса принятия решений».

Покупателем не была уплачена вся стоимость земельного участка сразу, как это предусмотрено Положением о порядке проведения аукциона.

Согласно договора покупателю был установлен график внесения суммы договора. То есть стоимость земельного участка не была оплачена сразу вся в соответствии с п.33 Положения о аукционах.

Отсутствует решение муниципального городского Совета о разрешении продажи земельного участка с внесением суммы стоимости земельного участка по частям.

Протокол об утверждении результатов аукциона и все материалы истицей были получены 07.06.2010 года в ответ на ее заявление от 27.05.2022 года.

10.06.2022 года истицей было подано предварительное заявление о признании аукциона незаконным.

30.06.2022 года истицей было получено решение аукционной комиссии об отклонении предварительного заявления.

III. Доводы относительно признания ничтожности договора купли продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенного за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****, заключенного 30.03.2022 года между Примэрией мун. Чадыр-Лунга и Железогло Михаилом.

Решения Чадыр-Лунгского Муниципального Совета за №***** от 05.10.2021 года и за №***** от 12.11.2021 года были приняты с нарушениями Закона РМ №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном

управлении» и Закона РМ № 239 от 13.11.2008 года «О прозрачности процесса принятия решений».

Согласно договора покупателю был установлен график внесения суммы договора. То есть стоимость земельного участка не была оплачена сразу вся в соответствии с п. 33 Положения об аукционах.

Отсутствует решение Аукционной Комиссии об изменении сроков оплаты за продаваемый объект.

О том, что земельный участок, прилегающий к земельным участкам истицы, был продан, она узнала 11.05.2022 года от Железогло Михаила.

Информацию об аукционе и заключенном договоре получила от Примэрии 07.06.2022 года.

10.06.2022 года истицей было подано предварительное заявление об установлении ничтожности договора купли -продажи, на которое получила 27.06.2022 году ответ от Примэрии об отклонении ее предварительного заявления.

2.1. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного отзыва ответчиками Чадыр-Лунгский муниципальный совета и Примэрии мун. Чадыр-Лунга на исковое заявление.

С указанным исковым заявлением категорически не согласны, считают его необоснованным и подлежащим отклонению в полном объёме по следующим основаниям.

Так, по мнению истца принятыми решениями Совета №***** «от 05.10.2021 г., №***** (п.1.2) от 12.11.2022 г. были ущемлены его права как заинтересованной стороны, поскольку она является собственником смежных земельных участков, прилегающих к сформированному земельному участку, и сформированному на основании вышеуказанных решений местного совета с к.н.*****, а также данный участок она около 20 лет использовала для выпаса своего крупного рогатого скота, и в настоящее время лишена возможности подъехать на крупной сельскохозяйственной технике на свой земельный участок с к.н. *****, на котором выращивает сельхозпродукцию.

Применимое законодательство:

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

Согласно ч. 2) ст. 11 АК, адресатом индивидуального административного акта является только лицо, на которое направлен соответствующий административный акт. Третьи лица, права которых

затрагиваются индивидуальным административным актом, не являются его адресатами.

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

Согласно ст. 17 АК нарушенное право - это любые установленные законом право или свобода, ущемленные административной деятельностью.

При этом в исковом заявлении и приложенных доказательствах не приведено каких-либо доказательств причинения истцу действиями совета и Примэрии мун. Чадыр-Лунга ущерба в результате вынесения обжалуемых актов и в результате выдачи документов, послуживших основанием для регистрации права собственности за третьими лицами.

При этом каких-либо обременений для истца указанным решением порождено не было, истец не являлся адресатом индивидуального административного акта в смысле ч. 2) ст. 11 АК.

Статья 189 АК, Предъявление административного иска.

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

(2) Административный иск может быть предъявлен и в случае не рассмотрения органом публичной власти заявления в установленный законом срок.

Согласно статье 15^2 Закона РМ№ 1543-ХШ от 25.02.1998 «о кадастре недвижимого имущества». Установление границ земельных участков при составлении кадастровой документации в целях первичной регистрации (за исключением земель, находящихся в публичной собственности) осуществляется представителем органа местного публичного управления первого уровня, принимая во внимание фактические границы земельных участков, существующую кадастровую документацию и регламенты в области градостроительства и обустройства территории.

Согласно ч.(1) статьи 19 Закона РМ № 1543-ХШ от 25.02.1998 «о кадастре недвижимого имущества». Общими границами земельного участка являются границы, установленные в рамках работ по составлению кадастровой документации в целях первичной регистрации, без их согласования с правообладателями прилегающих земель.

Площадь земельного участка, определенная в процессе установления общих границ, считается приблизительной.

(1) Фиксированные границы земельного участка устанавливаются на основании письменного согласия всех правообладателей земельных участков, интересы которых затрагиваются, при условии, что

соответствующие действия не способствуют сокрытию сделок с земельными участками.

(2) Фиксированные границы земельного участка устанавливаются по заявлению и за счет правообладателя земельного участка.

(3) При установлении фиксированных границ земельного участка исполнитель кадастровых работ составляет геометрический план земельного участка и акт установления фиксированных границ с указанием позиционирования поворотных точек границ по отношению к реперам (природным, инфраструктурным объектам и т.д.) и/или к близлежащим капитальным строениям.

[Ст.19 в редакции Законах 52 от 18.11.2021, в силу 03.01.2022]

Обжалуемые решения Чадыр-Лунгского муниципального совета №***** «об утверждении кадастровых материалов» от 05.10.2021 г., №***** (п.1.2) от 12.11.2022 г. «с разрешении Примэрии продать земельный участок площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун.Чадыр-Лунга, к.н.*****» никаким образом не затрагивал интересы истца, и несмотря на то что он является собственником земельных участков. к.н. ***** и *****, расположенных рядом с земельным участком; к.н.*****, границы земельных участков являются общими, а не фиксированными, что не требует при разграничении объектов недвижимого имущества согласования с собственниками смежных обладателей земель не требуется ввиду того, что границы смежных участков не являлись и не являются фиксированными. Согласно п.22, раздела 3 Инструкции по выполнению кадастровых работ на уровне земли №70 от 04.08.2017 г. «установление границ участка на местности осуществляется представителем публичного компетентного органа в присутствии владельца земельного участка, границы, которого предстоит установить, исполнителя работ, а в случаях установления ***фиксированных границ в присутствии смежных обладателей земель*** *или их представителей»*

Тот факт, что ранее проданный земельный участок использовался истцом для выпаса скота не может являться основанием невозможности продажи вышеуказанного участка, более того, указанный участок был выставлен на аукцион, на котором может участвовать любой желающий, в том числе истец. При этом формирование земельного участка не лишило истца подъездных путей и права прохода, принадлежащего ему крупного рогатого скота на пастбищные земли.

Относительно нарушения законодательства в части прозрачности принятия решений и не опубликования проекта Решения совета №***** «об утверждении кадастровых материалов» от 05.10.2021 г., следует отметить, что местный совет вправе дополнять повестку и включать дополнительные

вопросы на сессию

Так, на основании ст. 37 Положения «Об Образовании и Функционировании Чадыр-Лунгского Городского Совета», утверждённого решением Чадыр-Лунгского Городского Совета №XXVIII/5 от 22.01.2013 г., проект повестки дня принимается на заседании за основу большинством голосов от числа присутствующих депутатов. После чего в нее могут вноситься изменения, касающиеся исключения вопросов, изменений в наименовании вопросов, которые ставятся на голосование в порядке их поступления и принимаются также большинством голосов от числа присутствующих на заседании депутатов. В исключительных случаях по решению совета допускается включение в повестку дня вопросов, не рассмотренных специализированными консультативными комиссиями, но требующих безотлагательного решения. Повестка дня заседания Совета утверждается в целом либо в целом с учетом внесенных изменений. Об утверждении повестки принимается решение.

По поводу признания незаконным аукциона от 15.03.2022 г. также считают доводы истца необоснованными по следующим обстоятельствам.

Согласно ч. (2) ст. 3 Закона № 1308 от 25.07.1997 г. «О нормативной цене и порядке купли-продажи земли» купля-продажа земли осуществляется путём заключения договора купли-продажи по нормативной цене, по конкурсу или на аукционе.

Согласно ч.(1) ст.54 Закона РМ № 121-XVI от 04.05.2007 г. «Об управлении публичной собственностью и разгосударствлении» земельные участки публичной собственности из частной сферы, *свободные от строений/* зданий, других объектов, прочно связанных с землей, ***включенные в список объектов, подлежащих приватизации,*** продаются **посредством** аукционов с молотка, проводимых в установленном Правительством порядке.

Так как вышеуказанный земельный участок не был обременен объектами недвижимого имущества, принадлежащим другим лицам, Примэрия мун.Чадыр-Лунга выставила данный земельный участок на аукцион с молотка.

Так, 15.03.2022 г. состоялся аукцион по продаже проведенного земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га. расположенного за пределами мун.Чадыр-Лунга, к.н.*****, аукцион был проведён в соответствии с правилами, прописанными Постановлением Правительства № 136 от 10.02.2009 г. об утверждении Положения об аукционах «с молотка» и «на понижение.

Объявление о предстоящем 15.03.2022 г. аукционе было опубликовано в «Monitorul Oficial» 18.02.2022 г., то есть не менее чем за 15 дней до начала

аукциона, как того требует Положение о проведении аукционов. Вопрос о публикации объявлений в местных органах печати является факультативным и не является обязательным.

Таким образом, Аукционная комиссия уведомила путём публичной оферты о выставлении на аукцион 15.03.2022 г. продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенного за пределами мун. Чадыр-Лунга, к.н.***** с начальной ценой 153000. На данный лот был заявлен только один участник, который и оказался победителем и с которым впоследствии был заключен договор купли-продажи на сумму 183600 лей, при этом полная оплата по соглашению сторон согласно договору могла быть произведена в рассрочку в срок до 4.07.2022 г. на основании ч.(4) ст.4 Закона РМ «о нормативной цене и порядке купли-продажи земли», согласно которой «Купля-продажа земель, находящихся в публичной собственности, осуществляется путем внесения платы единовременно или в рассрочку.» То есть право продажи объектов публичной собственности в рассрочку предусмотрено законом, который превыше чем Положение, утверждённое Правительством.

Впоследствии, 22.06.2022 г. покупателем уплачена вся стоимость проданного объекта, а бюджет местного органа власти в результате этой сделки был пополнен на сумму 183600 лей.

На основании изложенного считают, что Примэрией не было допущено каких-либо нарушений закона, которые бы нанесли ущерб чьим-либо интересам.

В связи с изложенным, а также исполнением договорных обязательств с обеих сторон - покупателем - оплаты полной стоимости купленной вещи, продавцом-передачи продаваемой вещи, никаких предпосылок для признания договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенного за пределами мун. Чадыр-Лунга, к.н.*****, заключенного между Примэрией мун. Чадыр-Лунга и Железогло М., не имеется.

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

На основании изложенного, руководствуясь положениями вышеуказанных правовых норм, а также п.1) ч.(1) ст.224 Административного Кодекса и отсутствием предусмотренных Административным кодексом положений о прекращении административного судопроизводства в связи с отменой административного акта, просят отклонить как необоснованное исковое заявление Кожокар Марии к Чадыр-Лунгскому Совету и Примэрии

мун. Чадыр-Лунга.

3. Процедурные вопросы, аргументы сторон и участников процесса.

Истица Кожокар М. и представитель истицы, адвокат Михальчук А. в судебном заседании поддержали исковые требования в полном объеме по основаниям, указанным в исковом заявлении, а также письменных пояснениях, изложенных в ходе судебного разбирательства.

Представитель ответчиков Чадыр-Лунгского муниципального совета и Примэрии мун. Чадыр-Лунга Березов С., исковые требования не признал и просил отклонить, по основаниям, указанным в отзыве на исковое заявление.

Ответчик, Аукционная комиссия Примэрии мун. Чадыр-Лунга и третьи лица Железогло М. и Железогло Л. будучи надлежаще извещены в суд не явились, не уведомили суд о причинах, препятствующих их явке, в связи с чем руководствуясь положениями ст. 218 АК, дело рассмотрено судом в отсутствие указанных участников процесса.

4. Оценка судебной инстанции.

Рассмотрев по существу указанный административный иск, выслушав пояснения участников процесса, исследовав имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи, изучив применимые нормы закона, суд пришел к выводу о том, что следует отказать в удовлетворении исковых требований как необоснованные, по следующим мотивам.

Согласно ст. 17 АК, нарушенное право – это любые установленные законом право или свобода, ущемленные административной деятельностью.

Согласно ст. 39 АК, (1) Судебный контроль за административной деятельностью гарантируется и не может быть ограничен.

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

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

(2) Административный иск может быть предъявлен и в случае не рассмотрения органом публичной власти заявления в установленный законом срок.

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

Основные полномочия местных советов закреплены в ст. 14 Закона РМ №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении».

Так, в силу положений ч. (2) ст. 14 указанного Закона РМ №436 от 28.12.2006 года, исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия:

…

b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия);

c) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению имуществом, относящимся к публичной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), а также общественным услугам местного значения в соответствии с законом;

d) решает вопросы, касающиеся сделок по управлению или распоряжению имуществом, относящимся к частной сфере, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом;

e) решает вопросы предоставления и изменения назначения земель, являющихся собственностью, соответственно села (коммуны), города (муниципия), в соответствии с законом;

20.04.2021 года, Чадыр-Лунгским муниципальным советом принято решение №***** «Об утверждении кадастровых материалов по выборочному разграничению земель публичной собственности», которым было рассмотрено заявление Железогло М., и Примэрии мун. Чадыр-Лунга было поручено провести разграничение земельных контуров, согласно графического учета земли мун. Чадыр-Лунга от 1997 года: контур №2444 (постройки и дворы) площадью 4 га. (л.д. 26)

05.10.2021 года, Чадыр-Лунгским муниципальным советом было вынесено решение за №*****«Об утверждении кадастровых материалов по выборочному разграничению земель публичной собственности», которым были утверждены кадастровые материалы по выборочному разграничению объектов недвижимого имущества-земли публичной собственности мун. Чадыр-Лунга площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер ***** categoria de destinaţie-teren agricol, modui de folosinta-pentru amplasarea obiectivelor de infrastructura a agriculturii, domeniul-privat. (л.д. 11)

21.10.2021 года, Чадыр-Лунгским муниципальным советом за собой был зарегистрирован в кадастре недвижимого имущества указанный земельный участок площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****. (л.д. 18)

12.11.2021 года, Чадыр-Лунгским муниципальным советом было вынесено решение за №***** о разрешении Примэрии мун. Чадыр-Лунга продать земельный участок расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер ***** под строительство животноводческой фермы. (л.д. 12)

15.03.2022 года, состоялся аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер ***** по цене 183 600 леев, вследствие чего составлен протокол о результатах аукциона за №7-03/2022. (л.д. 17)

30.03.2022 года, между Примэрией мун. Чадыр-Лунга и Железогло Михаилом был заключен договор купли продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер ***** по цене 183 600 леев. (л.д. 13-16)

Согласно положениям ст. 224 ч. (1) АК, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

а) 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.

Следовательно, для удовлетворения иска об оспаривании, которым является рассматриваемый иск Кожокар Марии о признании незаконными действия и акты органов местного публичного управления, законодатель предусмотрел наличие двух обязательных условий: незаконность индивидуального административного акта и ущемление незаконным административным актом истца в его правах.

При несоблюдении хотя бы одного из условий, установленных законодателем для принятия решения об удовлетворении иска об оспаривании, суд обязан отклонить такой административный иск как необоснованный, что императивно предписано ст. 224 ч. (1) п. f) АК.

Судебная инстанция никоим образом не оспаривает наличие у истицы права подачи в судебную инстанцию административного иска в целях аннулирования административных актов, которые считает незаконными, поскольку такие полномочия у истицы действительно имеются.

В рассматриваемом споре, по мнению суда, оспариваемые истцом административные акты, в том числе, оспариваемые решения Чадыр-Лунгского Муниципального совета, протокол Аукционной комиссии Примэрии мун. Чадыр-Лунга и заключенный на основании оспариваемых

административных актов договоры купли-продажи земли, никоим образом не ущемляют истицу Кожокар Марии в ее правах, исходя из следующего.

Во-первых, несмотря на то что истица является собственником земельных участков к.н. ***** и *****, расположенных рядом с земельным участком к.н. *****, границы земельных участков являются общими, а не фиксированными, что не требует при разграничении объектов недвижимого имущества согласования с собственниками смежных обладателей земель. Установление границ участка на местности осуществляется представителем публичного компетентного органа в присутствии владельца земельного участка, границы, которого предстоит установить, исполнителя работ, а в случаях установления фиксированных границ в присутствии смежных обладателей земель или их представителей. При этом формирование земельного участка не лишило истицу подъездных путей и права прохода, принадлежащего ей рогатого скота на пастбищные земли.

Во-вторых, тот факт, что ранее проданный земельный участок использовался истицей для выпаса скота не может являться основанием невозможности продажи вышеуказанного участка, более того, указанный участок был выставлен на аукцион, на котором может участвовать любой желающий, в том числе истица.

В-третьих, исполнением договорных обязательств с обеих сторон - покупателем Железогло Михаилом - оплаты полной стоимости купленного земельного участка, продавцом Примэрией мун. Чадыр-Лунга - передачи продаваемого земельного участка в соответствии с составленными соответствующими актами.

Данные обстоятельства, свидетельствует об отсутствии в рассматриваемом случае одного из обязательных предусмотренных законом условий для принятия судом решения об удовлетворении иска об оспаривании – условия ущемления истицы в ее правах.

Таким образом, уже само по себе, указанное обстоятельство исключает возможность удовлетворения исковых требований истицы Кожокар Марии относительно признания незаконными действия и акты органов местного публичного управления.

Принимая во внимание, что суд, при вынесении решения по административному иску об оспаривании ограничен императивными требованиями ст. 224 ч. (1) п. a) и п. f) АК, в ситуации, когда судебной инстанцией не установлено возможное ущемление истца в его правах изданием ответчиками незаконных административных актов, судебная инстанция, руководствуясь положениями ст. 224 ч. (1) п. f) АК – отклоняет рассматриваемый административный иск Кожокар Марии к Муниципальному совету Чадыр-Лунга, Примэрии мун. Чадыр-Лунга и

Аукционной комиссии Примэрии мун. Чадыр-Лунга, с третьими лицами Железогло Михаил и Железогло Людмила о признании незаконными действия и акты органов местного публичного управления, как необоснованный.

На основании изложенного, руководствуясь положениями Закона РМ № 436 от 28.12.2006 года о местном публичном управлении, ст. ст. 5, 7, 8, 17, 189, 191, 192, 195, 206, 207, 218-221, 224-225 и 231-232 АК, -

р е ш и л :

В удовлетворении исковых требований истца Кожокар Марии к Муниципальному совету Чадыр-Лунга, Примэрии мун. Чадыр-Лунга и Аукционной комиссии Примэрии мун. Чадыр-Лунга:

- об отмене как незаконное решение Муниципального совета Чадыр-Лунга №***** от 05.10.2021 года «Об утверждении кадастровых материалов по выборочному разграничению объектов недвижимого имущества» - земли публичной собственности мун. Чадыр-Лунга площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****, categoria de destinaţie-teren agricol, modui de folosinta-pentru amplasarea obiectivelor de infrastructura a agriculturii, domeniul-privat;

- об отмене как незаконное решение Муниципального совета Чадыр-Лунга №***** в части п. (1.2) от 12.11.2021 года «О продаже земельных участков через аукцион» земельного участка, площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****;

- о признании незаконным аукцион по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, проведенный 15.03.2022 года и об отмене как незаконного протокол №*****от 15.03.2022 года о результатах аукциона;

- об установлении ничтожным договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,2838 га, расположенный за пределами мун. Чадыр-Лунга, кадастровый номер *****, заключенного 30.03.2022 году между Примэрией мун. Чадыр-Лунга и Железогло Михаилом – отказать за необоснованностью.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную Палату Комрат, в течение 30 дней с момента оглашения резолютивной части, через суд Комрат (Центральное местонахождение).

Председательствующий:
Судья суда Комрат

(Центральное местонахождение) **Попович С.И.**