PIGD №2-25163393-23-3-21112025
Дело №3-76/2025

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 05 мая 2026 года в м. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 28 июля 2026 года в м. Комрат.

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
секретаря судебного заседания Кеся Н.,

с участием:
представителя истцов, адвоката Жеков Н.,
представителя ответчиков Незальзова Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Аладов Дмитрия, Аладова Ольги к Комратскому муниципальному совету, примару мун.Комрат:

- о признании незаконным отказа Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат в издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности;

- об обязании Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности,

У С Т А Н О В И Л:

21 ноября 2025 года, истцы Аладов Дмитрий и Аладова Ольга обратились в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету, примару мун.Комрат:

- о признании незаконным отказа Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат в издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности;

- об обязании Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности.

Фактические и правовые основания административного иска.

Истцы Аладов Д.Д. и Аладова О.И. являются собственниками квартиры ***** в трехквартирном доме, расположенном по адресу: *****, что подтверждается соответствующими правоустанавливающими документами.

В соответствии с абзацем 3 ч. 1 ст. 11 ранее действовавшего Земельного кодекса, органы местного публичного управления бесплатно предоставляют (переводят) гражданам земли с выдачей документов, удостоверяющих право собственности (в пределах норм градостроительства или, если это невозможно исходя из реальной площади земельного участка обслуживающего строение), земельные участки, на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющееся многоэтажными, в общую долевую собственность собственников квартир пропорционально приватизированной каждым из них площади.

Аналогичные положения установлены положениями ст.19 ч.(15) ныне действующего Земельного кодекса, предусматривающими, что правомочный орган, местного публичного управления передает безвозмездно земельные участки, прилегающие к жилым домам с большим количеством приватизированных квартир, не являющимся многоэтажными жилыми домами, в общую долевую собственность собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

В соответствии с положениями ст. 12 ч.(1) п.а) действующего Земельного кодекса документами, подтверждающими права обладателей земель, являются акты о праве обладателя земли, выданные органом местного публичного

управления первого уровня в случае передачи им земель, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, или органом, уполномоченным осуществлять управление публичной собственностью и ее разгосударствление, в случае передачи государством земель, находящихся в собственности государства.

В соответствии с положениями п.2 Постановления Правительства №750 от 13.10.2020 г. «Об утверждении Положения о единых образцах актов, подтверждающих право обладателя земли, правилах их заполнения, выдачи и хранения», акты, подтверждающие право собственности на землю, владения и пользования землей, выдают органы местного публичного управления - в случае передачи ими земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц, а в соответствии с требованиями п.4 Положения, акты заполняются и выдаются в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения/постановления Правительства/приказа о передаче земельного участка компетентным органом публичного управления.

06.10.2025 г. в адрес примара м.Комрат и совета м.Комрат было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении нам доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной нами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности. На указанное заявление, 05.11.2025 г. заместителем примара м.Комрат был дан ответ, существо которого свидетельствует об отказе в удовлетворении заявления об издании запрошенного индивидуального административного акта.

Одновременно местным советом поданное заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта необоснованно рассмотрено не было и ответ на него дан не был.

В соответствии с положениями ст.64 ч.(2) Административного кодекса, отказ в ... рассмотрении заявления приравнивается к отклонению заявления. Такое же правило применяется и в случае не рассмотрения заявления в установленный законом срок.

Поданное 05.11.2025 г. в адрес ответчиков предварительное заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении нам доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной нами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности доли, было оставлено без рассмотрения и ответа.

Отказ совета и примара м.Комрат в издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном

предоставлении истцам доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной нами площади (44 кв.м) и выдаче документов, удостоверяющих право собственности, является необоснованным и противоречит закону.

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

В соответствии с положениями ст.206 ч.(1) п.b) Административного кодекса предметом административного иска может быть обязание органа публичной власти издать административный акт (иск об обязании), л.д.3-5, 18-20.

16 января 2026 года, представителем ответчиков Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат был подан письменный отзыв на иск, которым ответчики просили суд отклонить поданный административный иск, по следующим основаниям.

06 октября 2025 года в адрес Комратского муниципального Совета и примара мун. Комрат от Аладова Д. и Аладовой О. поступило заявление, в котором, указав, что они являются собственниками квартиры № 1 в трехквартирном жилом доме в мун. ***** ссылаясь на ст. 11 ч. 1 абзац 3 Земельного Кодекса РМ № 828 от 25.12.1991 года, ст. 19 ч. 15 ныне действующего Земельного Кодекса РМ, на п.п. 2 и 4 постановления Правительства № 750 от 13.10.2020 ода «Об утверждении Положения о единых образцах актов, подтверждающих право обладателя земли, правилах их заполнения, выдачи и хранения» просили принять решение о бесплатном предоставлении им доли прилегающего земельного участка, расположенного в мун. ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной ими площади (44 кв.м.) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности.

Рассмотрев указанное заявление 5 ноября 2025 года примар мун. Комрат дал Аладовым ответ (исх № 02/1-18-3064), суть которого заключается в следующем.

Статья 19 ч. (15) Земельного кодекса предусматривает, что правомочный орган местного публичного управления передает безвозмездно земельные участки, прилегающие к жилым домам с большим количеством приватизированных квартир, не являющихся многоэтажными жилыми домами, в общую долевую собственность собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

Из смысла указанной нормы права явствует, что земельный участок безвозмездно передается в общую долевую собственность всех собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям, а не собственникам отдельно взятой квартиры.

Поскольку жилой дом в мун. Комрат, ул. Котовского, 50 является трехквартирным, то земельный участок должен быть передан в собственность всех собственников этих трех квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

Согласно ст. 3 Закона РМ «О кондоминиуме» № 187 от 14.07.2022 года кондоминиум - комплекс, который образуют земельный участок с одним или, в соответствии со статьей 10, несколькими зданиями с имеющимися внутри них единицами - объектами исключительного права собственности, и общими частями - объектами права общей собственности, предназначенными для пользования несколькими собственниками или их обслуживания.

Таким образом, чтобы обеспечить право каждого собственника каждой квартиры в многоквартирном жилом доме на безвозмездное получение права общей долевой собственности на земельный участок собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям, необходимо учреждение этими собственниками кондоминиума.

Согласно ст. 88 ч. ч. 1 и 2 Закона РМ «О кондоминиуме» (1) На день вступления в силу настоящей главы земельный участок, здание, сданное в эксплуатацию до вступления в силу настоящей главы, и изолированные помещения в здании, зарегистрированные под отдельным кадастровым номером, объявляются кондоминиумом в силу настоящего закона. Это правило не применяется, если в здании отсутствуют изолированные помещения, зарегистрированные под отдельным кадастровым номером. (2) На день вступления в силу настоящей главы общие части кондоминиума, объявленного согласно части (1), переходят бесплатно в общую долевую собственность собственников единиц, за исключением строений и земельных участков, находящихся в собственности государства или административно-территориальных единиц, в отношении которых имеется договор аренды, концессии или суперфиция.

Таким образом, прежде чем обращаться в орган местного публичного управления с заявлением о бесплатной передаче доли прилегающего земельного участка, расположенного в мун. ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность истцов пропорционально приватизированной ими площади (44 кв.м.) и выдаче документов, удостоверяющих право собственности, они должны были зарегистрировать в реестре недвижимого имущества кондоминиум, объявленный в силу закона статьей 88 ч. 1 Закона РМ «О кондоминиуме». Затем, просить кадастровый орган по месту нахождения

недвижимого имущества или другое предприятие, авторизованное для выполнения кадастровых работ, произвести расчет доли своего участия в кондоминиуме, в соответствии со ст. 12 Закона РМ «О кондоминиуме».

Размер пересчитанной доли участия регистрируется в реестре недвижимого имущества, согласно Положения о порядке расчета долей участия, в том числе в существующих зданиях, утвержденного Правительством в соответствии с настоящим законом. И уже после этого, с выпиской из реестра недвижимого имущества, в которой указана их доля участия в кондоминиуме, истцы могли обратиться к органу местного публичного управления с просьбой о бесплатной передаче им доли прилегающего земельного участка, пропорционально приватизированной ими площади.

Поскольку в реестре недвижимого имущества не указана доля участия каждого собственника приватизированных квартир в мун. Комрат, по ул. Котовского, 50, в том числе и Аладовых, а орган местного публичного управления мун. Комрат, не производит расчет доли участия каждого собственника в кондоминиуме, то просьба истцов была отклонена и им сообщили, что следует обратиться в кадастровый орган (л.д. 39-40).

Истцы Аладов Д., Аладова О., будучи извещены в установленном законом порядке о дате, времени и месте проведения судебного заседания, о чем свидетельствуют материалы дела, **на судебное заседание не явились**, не довели до сведения суда обстоятельства, препятствующие явке в суд, не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем, руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, дело было рассмотрено судом в отсутствие истцов, с участием выбранного ими защитника, адвоката Жеков Н.П.

Представитель истцов Аладов Д., Аладова О., адвокат Жеков Н.П., на судебном заседании поддержал исковое заявление, просил его удовлетворить.

Представитель ответчиков Комратского муниципального совета, примара м.Комрат, Незальзова Н.И. на судебном заседании пояснила, что ответчики не признают административный иск и просила отклонить исковое заявление на основании доводов, изложенных в содержании письменного отзыва на иск. До тех пор, пока не будет зарегистрирован кондоминиум и не определены доли каждого собственника квартир, совет и примар не могут определить и передать доли собственности земельного участка. Определением долей в кондоминиуме занимается кадастровый орган, от которого они зависят. Ответчик руководствуется ст.88 ч.(1) Закона РМ «О кондоминиуме».

Рассмотрев по существу административный иск Аладов Дмитрия, Аладова Ольги к Комратскому муниципальному совету, примару мун.Комрат:

- о признании незаконным отказа Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат в издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности;

- об обязании Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности; выслушав пояснения участников процесса, исследовав представленные суду доказательства, а также материалы административного дела, **суд пришел к выводу о том, что указанный административный иск является обоснованным, и, как следствие, подлежит удовлетворению, по следующим мотивам.**

Фактические обстоятельства дела.

06 октября 2025 года, истцами в адрес примара м.Комрат и Комратского муниципального совета было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении нам доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности (л.д. 27).

05 ноября 2025 года, заместителем примара м.Комрат был дан ответ, из содержания которого вытекает решение об отказе в удовлетворении заявления об издании запрошенного индивидуального административного акта (л.д. 32).

Комратский муниципальный совет не рассмотрел и, соответственно, не предоставил ответ истцам на их заявление от 06.10.2025 года.

05 ноября 2025 года, истцами в адрес примара м.Комрат и Комратского муниципального совета было подано предварительное заявление, которым истцы просили издать индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении им доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности (л.д. 45).

24 ноября 2025 года, по результатам рассмотрения предварительного заявления истцов, заместитель примара мун.Комрат направил в адрес Аладов Д. и Аладова О. письменный ответ за исх.№02/1-18-3478, которым отклонила предварительное заявление (л.д. 36).

Применимые нормы права.

В соответствии со 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.

В соответствии со ст.8 Административного кодекса, режим публичной власти представляет собой совокупность предусмотренных законом полномочий по реализации задач органов публичной власти, придающих их действиям в отношениях с физическими или юридическими лицами обязательную юридическую силу.

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

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

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

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

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

В соответствии с ст.64 ч.(1) Административного кодекса, орган публичной власти обязан рассмотреть заявление в соответствии со своей компетенцией и в установленный законом срок.

В соответствии со ст.64 ч.(2) Административного кодекса, отказ в приеме или рассмотрении заявления приравнивается к отклонению заявления. Такое же правило применяется и в случае не рассмотрения заявления в установленный законом срок.

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

В соответствии с ст.206 ч.(1) п.b) Административного кодекса, предметом административного иска может быть обязание органа публичной власти издать административный акт (иск об обязании).

В соответствии со ст.219 ч.(1) и ч.(2) Административного кодекса:

(1) 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.

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

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

… b) по иску об обязании – полностью или частично аннулирует индивидуальный административный акт об отклонении запроса или возможное решение, принятое в предварительном производстве, и обязывает орган публичной власти издать индивидуальный административный акт в случае обоснованности требования истца об издании такого акта; …

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

В соответствии с положениями ст.11 ч.(1) Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов удостоверяющих право собственности

на них:

- переводят (в пределах норм градостроительства или, если это невозможно, исходя из реальной площади земельного участка, обслуживающего строения) земельные участки, на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющиеся многоэтажными, в общую долевую собственность собственников квартир пропорционально приватизированной каждым из них площади.

В соответствии со ст.19 ч.(15) Земельного кодекса (вступил в силу 01.04.2025 года), правомочный орган местного публичного управления передает безвозмездно земельные участки, прилегающие к жилым домам с большим количеством приватизированных квартир, не являющимся многоэтажными жилыми домами, в общую долевую собственность собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

В соответствии с положениями п.2 Постановления Правительства №750 от 13.10.2020 г. «Об утверждении Положения о единых образцах актов, подтверждающих право обладателя земли, правилах их заполнения, выдачи и хранения», акты, подтверждающие право собственности на землю, владения и пользования землей, выдают органы местного публичного управления - в случае передачи ими земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц, *а в соответствии с требованиями п. 4 Положения*, акты заполняются и выдаются в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения/постановления Правительства/приказа о передаче земельного участка компетентным органом публичного управления.

Оценка судебной инстанции.

Проверив, по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости административного иска Аладов Д. и Аладова О., в том числе, через призму соблюдения истцами сроков обращения истцов в суд, судебная инстанция не усматривает оснований для признания недопустимым рассматриваемого административного иска Аладов Д. и Аладова О. к Комратскому муниципальному совету и примару мун. Комрат.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истцы Аладов Д. и Аладова О., как лица, считающие свое право нарушенным административной деятельностью ответчиков, вправе обращаться в суд с рассматриваемым административным иском и истцами не был пропущен установленный законом срок обращения с рассматриваемым административным иском в суд, в связи с чем, судебная инстанция приходит к выводу о том, что истцами в полном объеме соблюдены сроки и процедура обращения с административным иском в судебную инстанцию.

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

Обсуждая обоснованность административного иска Аладов Дмитрия, Аладова Ольги к Комратскому муниципальному совету, примару мун.Комрат, судебная инстанция приходит к следующим выводам.

В рассматриваемом случае, при разрешении возникшего спора, суд исходит из того, что истцы Аладов Д. и Аладова О., начиная с 06.06.2017 года, являются собственниками приватизированной жилой квартиры *****, площадью 44 кв.м., с кадастровым номером **********, расположенной по адресу: *****

06 октября 2025 года, истцами в адрес примара м.Комрат и Комратского муниципального совета было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении нам доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности (л.д. 27).

05 ноября 2025 года, заместителем примара м.Комрат был дан ответ, из содержания которого вытекает решение об отказе в удовлетворении заявления об издании запрошенного индивидуального административного акта (л.д. 32).

Комратский муниципальный совет не рассмотрел и, соответственно, не предоставил ответ истцам на их заявление от 06.10.2025 года.

05 ноября 2025 года, истцами в адрес примара м.Комрат и Комратского муниципального совета было подано предварительное заявление, которым истцы просили издать индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении им доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу *****, площадью *****га, к.н.*****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности (л.д. 45).

24 ноября 2025 года, по результатам рассмотрения предварительного заявления истцов, заместитель примара мун.Комрат направил в адрес Аладов Д. и Аладова О. письменный ответ за исх.№02/1-18-3478, которым отклонила предварительное заявление (л.д. 36).

Как само заявление истцов от 06.10.2025 года, так и предварительное заявление от 05.11.2025 года, поданные в адрес Комратского муниципального совета, последним было оставлено без рассмотрения и ответа, что, в согласно положений ст.64 ч.(2) Административного кодекса, приравнивается к отклонению такового Комратским муниципальным советом**.**

Оценив отклонение Комратским муниципальным советом и примаром мун. Комрат заявления истцов от 06.10.2025 года, а также поданного истцами, в последующем, 05.11.2025 года, и предварительного заявления, суд делает вывод о том, что отклонение ответчиками указанных заявлений истцов является необоснованным и противоречит закону.

Так, согласно положениям ст.3 Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), земли в Республике Молдова могут находиться в публичной и частной собственности. Государство охраняет в равной мере оба вида собственности. Отношения собственности на землю устанавливаются законодательством.

Согласно положениям ст.11 ч.(1) Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), органы местного публичного управления бесплатно предоставляют гражданам земли с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на них:

… переводят (в пределах норм градостроительства или, если это невозможно, исходя из реальной площади земельного участка, обслуживающего строения) земельные участки, на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющиеся многоэтажными, в общую долевую собственность собственников квартир пропорционально приватизированной каждым из них площади.

В соответствии со ст.19 ч.(15) Земельного кодекса (вступил в силу 01.04.2025 года), правомочный орган местного публичного управления передает безвозмездно земельные участки, прилегающие к жилым домам с большим количеством приватизированных квартир, не являющимся многоэтажными жилыми домами, в общую долевую собственность собственников соответствующих квартир пропорционально приватизированным каждым из них площадям.

Таким образом статья 11 ч.(1) Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), в процитированной судом части, а также ст.19 ч.(15) Земельного кодекса (вступил в силу 01.04.2025 года), четко устанавливает способ возникновения права собственности на земельные участки на которых расположены приватизированные многоквартирные жилые дома, не являющиеся многоэтажными.

В соответствии с положениями ст.4 ч.(1) п.g) Закона об административной децентрализации, №435 от 28 декабря 2006 года, за местными органами публичной власти первого уровня закрепляются следующие сферы деятельности: ...g) управление имуществом, относящимся к местной публичной и частной сфере.

В соответствии с положениями ст.14 ч.(2) п.e) Закона о местном публичном управлении, №436 от 28 декабря 2006 года, местный совет решает

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

Одновременно с этим, *в соответствии с положениями п.2 Постановления Правительства №750 от 13.10.2020 г. «Об утверждении Положения о единых образцах актов, подтверждающих право обладателя земли, правилах их заполнения, выдачи и хранения»,* выдачу актов обеспечивают: орган местного публичного управления, на территории которого находится земельный участок.

В соответствии с требованиями п.4 Постановления Правительства № 750 от 13.10.2020 г. «Об утверждении Положения о единых образцах актов, подтверждающих право обладателя земли, правилах их заполнения, выдачи и хранения», акты заполняются и выдаются в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения/постановления Правительства/приказа о передаче земельного участка компетентным органом публичного управления.

В рассматриваемом случае, истцы, вследствие приватизации, являются собственниками жилой квартиры *****, общей площадью 44 кв.м., с кадастровым номером **********, в трехквартирном жилом доме, не являющимся многоэтажным, расположенном по адресу: *****, что подтверждается информацией из Регистра недвижимого имущества (л.д.7).

Указанный многоквартирный жилой дом, не являющийся многоэтажным, расположен на земельном участке публичной собственности мун. Комрат, общей площадью *****га, которому присвоен кадастровый номер *****.

Таким образом, в силу изложенного выше, и согласно положениям ст.11 ч.(1) Земельного кодекса (в редакции Закона №828-XII от 25.12.1991 года, действовавшего до 01.04.2025 года), ст.19 ч.(15) Земельного кодекса (вступил в силу 01.04.2025 года), органы местного публичного управления мун. Комрат, на основании поданных истцами заявлений, обязаны были передать истцам бесплатно, с выдачей документов, удостоверяющих право собственности на них, долю земельного участка с кадастровым номером *****, на котором расположен указанный выше многоквартирный жилой дом с кадастровым номером *****.01, не являющийся многоэтажным, в общую долевую собственность собственников квартиры ***** с кадастровым номером **********, т.е. в общую долевую собственность истцов Аладов Д. и Аладова О., пропорционально приватизированной ими площади, что, однако, не было сделано ответчиками в нарушение императивных требований законодательства.

Вследствие этого, в целях восстановления нарушенного права истцов, суд считает необходимым удовлетворить административный иск Аладов Д. и Аладова О., а также:

- аннулировать полностью индивидуальный административный акт – ответ заместителя примара мун. Комрат за исх. №02/1-18-3064 от 05 ноября 2025 года, которым было отклонено заявление Аладов Д. и Аладова О.,

зарегистрированное в примэрии мун. Комрат за вх.№А-2125 от 06 октября 2025 года, об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности.

- аннулировать полностью индивидуальный административный акт – ответ заместителя примара мун. Комрат за исх. №02/1-18-3478 от 24 ноября 2025 года, которым было отклонено предварительное заявление Аладов Д. и Аладова О., зарегистрированное в примэрии мун. Комрат за вх.№А-2330 от 05 ноября 2025 года, об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности.

- обязать Комратский муниципальный совет и примара мун. Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной указанными лицами площади (44 кв.м.) и выдать указанным лицам документы, удостоверяющие право собственности на предоставленный земельный участок.

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

Р Е Ш И Л:

Удовлетворить административный иск Аладов Дмитрия, Аладова Ольги к Комратскому муниципальному совету, примару мун.Комрат:

- о признании незаконным отказа Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат в издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности;

- об обязании Комратского муниципального совета и примара мун.Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде

решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) с выдачей документов, удостоверяющих право собственности.

Аннулировать полностью индивидуальный административный акт – ответ заместителя примара мун. Комрат за исх. №02/1-18-3064 от 05 ноября 2025 года, которым было отклонено заявление Аладов Д. и Аладова О., зарегистрированное в примэрии мун. Комрат за вх.№А-2125 от 06 октября 2025 года, об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности.

Аннулировать полностью индивидуальный административный акт – ответ заместителя примара мун. Комрат за исх. №02/1-18-3478 от 24 ноября 2025 года, которым было отклонено предварительное заявление Аладов Д. и Аладова О., зарегистрированное в примэрии мун. Комрат за вх.№А-2330 от 05 ноября 2025 года, об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной истцами площади (44 кв.м.) и о выдаче документов, удостоверяющих право собственности.

Обязать Комратский муниципальный совет и примара мун. Комрат издать благоприятствующий индивидуальный административный акт в виде решения о бесплатном предоставлении Аладов Д. и Аладова О. доли прилегающего земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью *****га, к.н. *****, в общую долевую собственность пропорционально приватизированной указанными лицами площади (44 кв.м.) и выдать указанным лицам документы, удостоверяющие право собственности на предоставленный земельный участок.

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

Судья Храпаков В.Ф.