PIGD №2-22184638-23-3-15122022
Дело №3-124/2022

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 07 ноября 2023 года в мун. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 15 января 2024 года в мун. Комрат.

Суд Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис)
в составе:
Председательствующего, Судьи, наделенного
полномочиями по рассмотрению
административных исков Храпаков В.Ф.,
при секретаре Терзи Н.,
с участием:
представителя истца, адвоката Аладова А.,
третьего лица Влах Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Терзи Николая к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат, с третьими лицами: Примаром мун. Комрат, Влах Георгием, Влах Екатериной, Кексал Иванной:

1) об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «*****, к.к. ***** площадью ***** га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, б/н, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, к.к. ******»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «*****, к.к. ***** площадью *****га*»;

- п.1.5. «*****/А, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»; распорядившись о возврате исполнения;

2) об обязании Примэрии мун.Комрат провести актуализацию границ земельного участка по адресу мун.Комрат, *****А, к.к. ***** на основании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года с приложенным планом-схемой и направить в территориальный кадастровый орган решение Комратского муниципального совета №***** от ***** г., для

регистрации в реестре недвижимого имущества кадастровые планы и изменения вышеуказанных земельных участков,

У С Т А Н О В И Л:

15 декабря 2022 года, истец Терзи Н. обратился в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат, с третьими лицами: Примаром мун. Комрат, Влах Георгием, Влах Екатериной, Кексал Иванной:

1) об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «*****, к.к. ***** площадью ***** га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, б/н, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, к.к. ******»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «******, к.к. ***** площадью *****га*»;

- п.1.5. «******/А, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»; распорядившись о возврате исполнения;

2) об обязании Примэрии мун.Комрат провести актуализацию границ земельного участка по адресу мун.Комрат, *****А, к.к. ***** на основании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года с приложенным планом-схемой и направить в территориальный кадастровый орган решение Комратского муниципального совета №***** от ***** г., для регистрации в реестре недвижимого имущества кадастровые планы и изменения вышеуказанных земельных участков; который был распределен посредством интегрированной программы по управлению делами в производство судьи суда Комрат Храпаков В.Ф. (л.д. 1-5)

Фактические и правовые основания административного иска.

***** года Комратским муниципальным советом было вынесено решение № 6/9, об утверждении кадастровых границ земельных участков: позиции

1.24. *****, к.к. ***** площадью ***** га

1.25. пер.*****, б/н, к.к. *****, площадью *****га.

***** года Комратским муниципальным советом было вынесено решение № *****, об образовании новых границ земельных участков: позиции

1.2. пер.*****, к.к. *****.

*****года Комратским муниципальным советом было вынесено решение №***** об утверждении кадастровых границ земельных участков: позиции

1.4. *****, к.к. ***** площадью *****га

1.5. пер.***** 1/А, к.к.*****, площадью *****га.

Истец считает вышеуказанные решения Комратского муниципального совета незаконными и подлежащими аннулированию по следующим основаниям:

Так, распоряжением примара мун.Комрат К.П.Таушанжи № *****от 20 октября 1999 года, Терзи Николаю, был выделен земельный участок площадью *****кв.метров под строительство индивидуального жилого дома. На эту площадь земельного участка был выдан градостроительный сертификат, а также был составлен Акт-схема отвода земельного участка по ул.*****, площадью *****кв.метров (Акт-схема прилагается), где четко указано расстояние границ участка до южной стены магазина «*****» - 3,5 метра.

Решением Комратского муниципального совета № ***** от ***** года, были изменены и утверждены границы земельного участка, расположенного по ул.***** *****в мун.Комрат, к.к. *****, сохранив площадь ***** га. (план изменения границ земельного участка прилагается).

Данное решение Комратского муниципального совета «по какой-то причине» не было направлено на регистрацию в реестр недвижимого имущества. Таким образом, при наличии не отменного решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года, Комратский муниципальный совет выносит новые решения за

№***** от ***** года;

№***** от *****года;

№***** от ***** года, которые носят незаконный характер и полностью противоречат Закону РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» №354 от 28.10.2004 г.

В нарушение Закона РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» №354 от 28.10.2004г, муниципальный совет изменил границы обоих земельных участков, расположенных в мун.Комрат по ул.*****, 1 и *****, *****.

Так, совет решил установить границы участка по адресу *****, 1, без учета всех составляющих частей здания, которые являются единым целым, то есть не с начала коммерческого здания, где расположены коммуникации данного здания, подвал и лестничные площадки, а с фасадной стены здания с северной стороны, минуя лестничные площадки и инженерные коммуникации, которые являются неотъемлемой частью строения, функции которых непосредственно связаны с главным строением, без которых строение функционировать не может, что полностью противоречит требованиям статьи 7 Закона РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» №354 от 28.10.2004г., предусматривающей основные условия формирования объектов недвижимого имущества.

В соответствии с п.(b), п.(c) ч.2 статьи 8 Закона РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» №354 от 28.10.2004 г. - Не могут быть

сформированы в качестве самостоятельных объектов права, строения, функции которых непосредственно связаны с главным строением, объекты инженерной инфраструктуры.

В соответствии с п.(е) ч.2 статьи 8 Закона РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» №354 от 28.10.2004г - не могут быть сформированы в качестве самостоятельных объектов права заборы, степы, межевые знаки, другие объекты (в данном случае ступени, подвал с фасадной части строения, инженерные коммуникации), функции которых непосредственно связаны с земельным участком или главным зданием.

Вместо того, чтобы включить в площадь земельного участка по ***** все составные части и коммуникации строения, то есть лестничные площадки, подвал, инженерную инфраструктуру, муниципальный совет грубо нарушив Закон РМ «О формировании объектов недвижимого имущества», неправомерно уменьшил площадь соседнего участка по ***** А, обладателем которого является Терзи Николай.

Таким образом, решения Комратского муниципального совета

№***** от ***** года;

№***** от *****года;

№***** от ***** года, являются незаконными и подлежат аннулированию.

Что же касается Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года, то оно является законным, поскольку именно этим решением в площадь земельного участка включены подвал и лестничные площадки строения, которые являются неотъемлемой частью строения, что соответствует требованиям Закона о формировании объектов недвижимого имущества.

Более того, даже если подсчитать общую площадь земельного участка по ул.*****, 1, согласно решения совета № ***** от ***** года с приложенным планом схемой, то она по факту составляет около 519,72 кв.метров, что также намного превышает площадь земельного участка, который был куплен собственником строения по ул.*****, 1 у местных публичных органов — *****га.

На сегодняшний день, в реестре недвижимого имущества, зарегистрирована площадь участка по ул.***** 1, уже *****. Каким образом площадь участка увеличилась с *****га до *****, остается только «догадываться», то есть путем незаконного изменения границ земельных участков, что привело к уменьшению площади земельного участка по ул.*****, ***** и незаконному увеличению земельного участка по ул. *****, 1.

С 20 октября 1999 года на основании распоряжения примара мун.Комрат №*****, Терзи Николай является фактическим обладателем земли по ул.*****, *****

Данное распоряжение никто не отменял, и оно действует по настоящее время.

Согласно статье 30 Земельного кодекса, вмешательство в деятельность обладателей земли со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организации запрещается, за исключением случаев нарушения ими законодательства. Нарушенные права обладателей земли подлежат восстановлению, а убытки, причиненные нарушением их прав, - возмещению в полном объеме.

Кроме того, о существовании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года, об изменении и утверждении границы земельного участка, расположенного по ул.***** №1 в мун.Комрат, к.к.*****, с сохранением площади ***** га, собственникам земельного участка но ул.***** 1, было известно назад возвели в качестве межи фундамент, который существует и по сей день (фото прилагается).

Предварительное производство было соблюдено. Решением муниципального совета от 04 ноября 2022 года было отказано в удовлетворении предварительного заявления.

Решение Комратского муниципального совета от 04.11.2022 г. было получено 16 ноября 2022 года.

На основании вышеизложенного, истец просил:

1) об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «*****, *к.к.* ***** *площадью* ***** *га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, *б/н, к.к.* *****, *площадью* *****га*»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, *к.к.* *****»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «*****, *к.к.* ***** *площадью* *****га*»;

- п.1.5. «*****/*А, к.к.* *****, *площадью* *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»; распорядившись о возврате исполнения;

2) об обязании Примэрии мун.Комрат провести актуализацию границ земельного участка по адресу мун.Комрат, *****А, к.к. *****, на основании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года с приложенным планом-схемой и направить в территориальный кадастровый орган решение Комратского муниципального совета №***** от ***** г., для регистрации в реестре недвижимого имущества кадастровые планы и изменения вышеуказанных земельных участков.

27 февраля 2023 года третьи лица Влах Г.И., Влах Е.Д., подали отзыв на административный иск Терзи Н., которым просили суд отказать в удовлетворении исковых требований Терзи Николая к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат, по следующим основаниям.

Во-первых, 15 июля 2022 года между Кексал Иванной и Влах Георгием был заключён договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом Тарлевой Ириной (зарегистрировано в реестре под №*****).

Согласно п.2.1 договора «Продавец», то есть Кексал Иванна, продаёт право собственности, а «Покупатель», то есть Влах Георгий, покупает право собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: ***** а именно:

- земельный участок/teren, предназначенный для «pentru construcții», общей площадью - *****га, зарегистрированный в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial „Comrat", под кадастровым №***** со всеми его составными частями и со всеми коммуникационными сооружениями воздвигнутыми/проложенными для нормальной эксплуатации расположенного на нём строения;
- строение/construcție, предназначенный для construcție comercială, prestarea serviciilor, общей площадью - ***** кв м., зарегистрированный в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial „Comrat", под кадастровым №*****.

Согласно п.2.2 договора указанный объект недвижимого имущества принадлежит «Продавцу», то есть Кексал Иванне, по праву частной собственности на основании:

- Договора дарения, удостоверенного нотариусом мун.Комрат Тарлевой Ириной за №*****от *****г, зарегистрированного в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial „Comrat" от 05.09.2013г. за №*****;
- Решение Комратского Муниципального Совета от *****г. за №*****, зарегистрированного в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial „Comrat" от 28.06.201 8г. за №*****.

На дату заключения настоящего договора Кексал Иванна передаёт нотариусу оригинал документов о собственности, а технические или иные документы касательно отчуждённого имущества передаются Влах Георгию.

Согласно п.7 договора в результате его заключения «Покупателю», то есть Влах Георгию, переходит право общей собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: *****а именно:

- земельный участок/teren, предназначенный для «pentru construcții», общей площадью - *****га, зарегистрированный в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial „Comrat", под кадастровым №***** со всеми его составными частями и со всеми коммуникационными

сооружениями воздвигнутыми/проложенными для нормальной эксплуатации расположенного на нём строения;

- строение/construcție, предназначенный для construcție comercială, prestarea serviciilor, общей площадью - ***** кв м., зарегистрированный в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial „Comrat”, под кадастровым №*****.

03 августа 2022 года, данный договор купли-продажи был зарегистрирован в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial „Comrat”.

В соответствии с ч.(2) ст.510 Гражданского Кодекса РМ в отношении недвижимого имущества право собственности приобретается, за изъятиями, предусмотренными законом, со дня регистрации его в реестре недвижимого имущества.

Следовательно, с 03 августа 2022 года, Влах Г. и Влах Е., приобрели право частной собственности на указанное в договоре недвижимое имущество, расположенное в *****

В соответствии с ч.ч.(1), (2) ст.501 ГК РМ собственность является в соответствии с законом неприкосновенной; право собственности гарантируется. Никто не может быть принужден уступить свою собственность иначе как в случае общественной необходимости и с получением справедливого предварительного возмещения. Экспроприация осуществляется в порядке, установленном законом.

Как отмечалось выше при заключении договора купли-продажи Кексал Иванна подтвердила своё право частной собственности на земельный участок обшей площадью *****га, предъявив решение Комратского Муниципального Совета от *****г. за №*****, зарегистрированного в Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” Serviciul cadastral teritorial „Comrat” от 28.06.2018 г., за №*****.

Истцом, Терзн И., в том числе предъявлено и требование об аннулировании как незаконных пунктов 1.4 и 1.5 решения Комратского муниципального Совета №***** от *****года «Об утверждении кадастровых границ земельных участков», то есть об аннулировании правоустанавливающего документа, предъявленного Кексал Иванной.

Таким образом, фактически требования истца направлены на лишение третьих лиц права частной собственности на земельный участок. Однако это недопустимо как в силу ст.501 ГК РМ, так и в силу ст.46 Конституции Республики Молдова, которой закреплено, что право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством, гарантируются; никто не может быть лишён своего имущества иначе как в случае установленной законом общественной необходимости при условии справедливого и предварительного возмещения.

Кроме того, требования истца об аннулировании как вышеуказанного решения Комратского муниципального Совета, так и иных, вынесенных указанным органом решений, противоречат ст.30 Административного Кодекса, которой закреплён принцип «правовой определённости», а именно:

- ч.(1) Органы публичной власти не могут принимать меры, имеющие обратную силу, за исключением предусмотренных законом случаев;

- ч.(2) Органы публичной власти не могут принимать меры, затрагивающие окончательные правовые ситуации или приобретенные права, за исключением случаев, когда в соответствии с законом это крайне необходимо в общественных интересах.

Во-вторых, в соответствии со ст.20 Административного Кодекса административный иск может подаваться в случае нарушения вследствие административной деятельности права или свободы, установленных законом.

В обоснование предъявляемых требований истец, Терзи Н.И., ссылается на то, что:

- ...муниципальный Совет...неправомерно уменьшил площадь соседнего участка по ***** А, обладателем которого является он;

- незаконное изменение границ земельных участков привело к уменьшению площади земельного участка по ул.*****, ***** и незаконному увеличению земельного участка по ул.*****, 1.

В связи с чем, третьи лица считают необходимым отметить следующие факты, известные им от Кексал И. при проведении переговоров по поводу купли-продажи.

В апреле 2013 года, Боева Марина и Боев Константин, подали в суд Комрат исковое заявление «об устранении препятствий в пользовании своим имуществом и прекращении нарушения права собственности» (Дело №2-233/2019).

В данном исковом заявлении, Боева М. и Боев К., ссылаясь на то, что на основании договора купли-продажи №*****от 03.06.2011 года они являются собственниками недвижимого имущества, расположенного в мун.Комрат по ***** предъявили к Терзи Николаю, то есть истцу по настоящему делу, следующее требование:

«Обязать пользователя земельного участка с кадастровым кодом *****, расположенного в мун.Комрат по ул.*****,***** - Терзи Николая Ивановича прекратить нарушение права собственности Боевой Марины и Боева Константина в отношении принадлежащего им земельного участка с кадастровым кодом ***** расположенного в ***** устранить препятствия в пользовании истцами Боевой Мариной и Боевым Константином своим имуществом, обязав Терзи Николая Ивановича снести за свой счёт часть фундамента, находящегося на территории земельного участка истцов, и вывезти снесённый фундамент и строительный мусор за пределы её территории».

В процессе рассмотрения данного гражданского дела, представитель истцов, адвокат Ахмедов Р.Д., 29.06.2022 года подал заявление «об отказе от иска», в котором ссылаясь на то, что ответчиком, то есть Терзи Николаем, 06.06.2022 года добровольно был снесён фундамент, который находился на земельном участке истцов... просил прекратить производство по делу ввиду отказа истца от иска.

29 июня 2022 года Суд Комрат офис Вулкэнешть, под председательством судьи - Ботезату И.Л., вынес определение, которым постановил:

«Принять представителя истцов Боева Марины, Боев Константина адвокат Ахмедов Руслана отказ от иска и гражданское дело по иску Боева Марина, Боев Константин к Терзи Николай Ивановичу об устранении препятствий пользовании своим имуществом и прекращении нарушения права собственности - производством прекратить».

Из приведённого следует, что истец, Терзи И.И., в результате длившегося 9 (девять) лет судебного разбирательства, признал факт нарушения им границ земельного участка, принадлежавшего Боевым, а на 06.06.2022 года - Кексал И. и добровольно снёс, построенный им фундамент, то есть истцом были признаны границы земельного участка по ***** (к.к. *****), утверждённые решением Комратского муниципального Совета №***** от *****года.

В-третьих, доводы истца о том, что площадь земельного участка *****А, обладателем которого является он, уменьшилась, опровергается содержанием приведённых им в административном иске решений Комратского муниципального Совета.

Так, в исковом заявлении указано, что Решением №*****от ***** года Комратский муниципальный Совет утвердил границы земельных участков по позиции 1.25 пер.*****, б/н, к.к. ***** площадь *****.

Решением №***** от *****года Комратский муниципальный совет утвердил границы этого же земельного участка, но уже площадью *****.

Таким образом, площадь земельного участка по *****а, к.к.*****, которым обладает истец, Комратским муниципальным Совет была не только не уменьшена, а наоборот увеличена на *****(*****- *****). (л.д. 44-45)

13 марта 2023 года, представителем ответчика Комратского муниципального совета и примэрии мун.Комрат был подан отзыв на исковое заявление, исходя из содержания которого ответчики считают, что исковые требования истца необоснованны, как следствие просили суд в их удовлетворении отказать истцу, по следующим основаниям.

Статья 209 ч.(1) п.b) АК РМ предусматривает, что иск об оспаривании и иск об обязании предъявляются в 30 дневный срок, если законом не предусмотрено иное.

Течение этого срока начинается с даты сообщения или вручения индивидуального административного акта, если предварительное производство не предусмотрено законом.

Статья 163 п. «а» АК РМ предусматривает, что процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан местным советом.

5 сентября 2022 года представитель Терзи Н. - Аладова А., обратилась к Комратскому муниципальному Совету и примару мун.Комрат с предварительным заявлением, в котором просила аннулировать п.п. 1.24, 1.25 решения Комратского мун. Совета № *****от ***** года, п. 1.2 решения Комратского мун. Совета № ***** от ***** года, п.п. 1.4, 1.5 решения Комратского мун. Совета № ***** от ***** года, произвести актуализацию границ земельного участка в мун. Комрат, ул. *****, *****, к.к. ***** на основании решения Комратского мун. Совета № ***** от 04.06.2013 года с приложением плана схемы и направить их в территориальный кадастровый орган для регистрации в реестре недвижимого имущества.

С настоящим иском истец обратился в суд Комрат 14 декабря 2022 года.

Поскольку решения местных советов не подлежат рассмотрению по предварительной процедуре, и, учитывая, что об оспариваемых решениях Совета истцу было известно еще 5.09.2022 года, когда он подал предварительное заявление, то подав настоящий иск 14 декабря 2022 года, истец пропустил 30-дневный срок исковой давности.

Также, ответчики считают, что требования истца об обязании примэрию мун. Комрат произвести актуализацию границ земельного участка в мун. Комрат, ул. *****, *****, к.к. ***** на основании решения Комратского мун. Совета № ***** от 04.06.2013 года с приложением плана схемы и направить их в территориальный кадастровый орган для регистрации в реестре недвижимого имущества, поданы с пропуском 30-дневного срока исковой давности.

Так, предварительное заявление в орган местного публичного управления с указанными требованиями было подано 5.09.2022 года. Часть 3 ст. 167 АК РМ предусматривает, что срок рассмотрения предварительного заявления издающим органом публичной власти составляет 15 календарных дней. Статья 209 ч. 1 п. «а» АК РМ предусматривает, что иск об оспаривании и иск об обязании предъявляются в 30-дневный срок, если законом не предусмотрено иное. Течение этого срока начинается с даты сообщения или вручения решения по предварительному заявлению или даты истечения срока, предусмотренного настоящим кодексом для его разрешения. То есть, примэрия мун. Комрат, получив 5.09.2022 года предварительное заявление представителя истца, должна была в течение 15 дней рассмотреть его и дать соответствующий ответ до 20.09.2022 года. Представитель истца, не получив ответ на предварительное заявление 20.09.2022 года, вправе была обратиться с административным иском в

30-дневный срок со дня истечения срока для рассмотрения предварительного заявления. Это значит, иск должен был быть подан до 20 октября 2022 года.

Обратившись в суд с иском об обязании 14 декабря 2022 года, представитель истца пропустил 30-дневный срок исковой давности. Поэтому, ответчики считают, что данный административный иск следует признать недопустимым в соответствии со ст.207 ч. 2 п. «б» АК РМ, как поданный по истечению срока, предусмотренного ст. 209.

Ответчики просили судебную инстанцию обратить внимание на то, что вообще отсутствует петиция, обращение или заявление истца в примэрию мун. Комрат с просьбой произвести актуализацию границ земельного участка в мун. Комрат, ул. *****, *****, к.к. *****, на основании решения Комратского мун. Совета № ***** от 04.06.2013 года с приложением плана схемы и направить их в территориальный кадастровый орган для регистрации в реестре недвижимого имущества.

Предварительное заявление представителя истца, имеющееся в материалах дела, должно было явиться следствием не рассмотрения петиции органом публичной власти в предусмотренный административным кодексом срок, как это предусмотрено ч. 2 ст. 162 АК РМ. Однако, самой петиции представителя истца подано не было, безусловно, и не рассмотрена, и потому не понятна логика предъявления предварительного заявления, и последующее обращение с административным иском.

Необоснованным является административный иск и по существу заявленных требований.

Так, представитель истца в иске утверждает, что с 20 октября 1999 года на основании распоряжения примара мун. Комрат №*****, Терзи Николай является фактическим обладателем земли по ул. *****, *****. Данное распоряжение никто не отменял, и оно действует по настоящее время. И ст. 30 Земельного Кодекса РМ запрещает государственным органам вмешательство в деятельность обладателей земли.

Данное утверждение не соответствует действительности.

Во-первых, распоряжение примара мун. Комрат № *****от ***** года звучит так: «О выделении земельного участка для строительства индивидуального жилого дома гр.Терзи Н.И. по ул.*****, 3 в мун. Комрат», а не по ул. *****, 1 а, как утверждает представитель истца.

Во-вторых, земельный участок был выделен в размере *****кв.метров, без формирования.

В-третьих, Терзи Н.И. не воспользовался своим правом проектирования и строительства индивидуального жилого дома на выделенном участке, забросил его, и решением Комратского муниципального Совета № 9/41.7 от 1 августа 2006 года «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. *****, 1 а в мун. Комрат»

было решено сформировать земельный участок площадью 400 кв.м. по пер.***** ***** в м.Комрат под строительство индивидуального жилого дома, присвоить кадастровый номер, и выделить его гр. Куртевой Лилии Викторовне, под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** *****, в мун. Комрат.

Решив вернуть себе земельный участок, Терзи Н. повторно обратился в примэрию мун. Комрат с заявлением, и Ассоциация ветеранов войны в Афганистане по АТО Гагаузии обратилась в примэрию мун. Комрат с ходатайством о закреплении за ним данного земельного участка, как ветерана войны в Афганистане, и решением Комратского муниципального Совета № 2/42 от 27 февраля 2007 года «О заявлении Терзи Н.И.», было отменено решение Комратского мун. Совета № 9/41.7 от 1 августа 2006 года «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер.***** ***** в мун. Комрат» Куртевой Л.В., сформировать земельный участок площадью ***** га под строительство индивидуального жилого дома, присвоить ему кадастровый номер и выделить его гр. Терзи Н.И. под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** ***** в мун. Комрат.

Это решение Комратского муниципального Совета № 2/42 от 27 февраля 2007 года «О заявлении Терзи Н.И.», стало известно Терзи Н.И. тогда же в феврале 2007 года, и потому недостоверным является утверждение его представителя о том, что он до сих пор является владельцем земельного участка площадью не ***** га, а *****кв.м, на основании неотмененного распоряжения примара мун. Комрат № *****от ***** года.

Далее, решением Комратского муниципального Совета № ***** от 8.10.2010 года «Об утверждении кадастровых границ земельных участков» в п. 1.16 и 1.17 были утверждены кадастровые границы земельных участков по ул. ***** 1. к.к. *****, площадью 0.0454 га (Консумкооп) и ул. ***** 1 «а», к.к. 960121 1123, площадью ***** га (приусад).

31 мая 2011 года по договору купли-продажи № *****земельный участок площадью ***** га в мун. Комрат по ул. ***** 1, к.к. ***** был продан Консумкоопу Комрат, а 3 июня 2011 года по договору купли-продажи № *****строение и земельный участок в мун. Комрат ул. ***** 1, к.к. ***** были проданы Комратским Консумкоопом Боевой Марине и Боеву Константину, что подтверждается сведениями из реестра недвижимого имущества.

Между новыми собственниками земельного участка в мун. Комрат, ул. ***** 1, к.к. ***** - Боевыми и Терзи Н. возник гражданско-правовой спор об устранении препятствий в пользовании своим имуществом и прекращении нарушения права собственности, суть которого заключалась в том, что на земельном участке Боевых частично располагался выстроенный Терзи Н. фундамент.

Вероятно, с целью мирного урегулирования возникшего спора, и было принято решение Комратского муниципального Совета № ***** от 4.06.2013 года «Об изменении кадастровых границ земельного участка по ул. *****, 1 в мун. Комрат», которое представитель истца считает законным, неотменённым, «неизвестно по какой причине не направленного на регистрацию в реестр недвижимого имущества», и относительно которого просит признать незаконными решения Комратского мун. Совета № *****от ***** года, № ***** от *****года, № ***** от ***** года.

Статья 3 Закона РМ «О формировании объектов недвижимого имущества» предусматривает, как правило, что формирование объектов недвижимого имущества осуществляется по инициативе собственника этого имущества.

Неисполнение решения Комратского муниципального Совета № ***** от 4.06.2013 года «Об изменении кадастровых границ земельного участка по ул. *****, 1 в мун. Комрат», явилось результатом его незаконности. Как было указано выше, земельный участок в мун. Комрат ул. ***** 1, к.к. *****, с 3 июня 2011 года стал собственностью Боевых, и принятым решением 4.06.2013 года Комратский муниципальный Совет распорядился не собственным имуществом, а имуществом Боевых, то есть изменил границы чужого имущества.

Поэтому, являются необоснованными требования представителя истца об обязании примэрию мун. Комрат произвести актуализацию границ земельного участка в мун. Комрат, ул. *****, *****, к.к. *****, на основании решения Комратского мун. Совета № ***** от 04.06.2013 года с приложением плана схемы и направить их в территориальный кадастровый орган для регистрации в реестре недвижимого имущества, поскольку Комратский мун. Совет не вправе был изменять границы земельного участка другого собственника.

Представитель истца, требуя признать незаконными и аннулировать решения Комратского мун. Совета № *****от ***** года, № ***** от *****года, № ***** от ***** года, не указала, какие нормы права были нарушены при принятии этих решений. Комратский мун. Совет, наделенный правом распоряжения имуществом муниципия Комрат, в соответствии с законом о формировании объектов недвижимого имущества произвел формирование участков, и потому эти решения являются законными.

Кроме того, гражданско-правовой спор между Боевыми и Терзи Н. об устранении препятствий в пользовании своим имуществом и прекращении нарушения права собственности завершился. Определением суда Комрат офис Вулкэнешть № 2-233/2019 от 29 июня 2022 года было удовлетворено ходатайство адвоката Ахмедов Р.Д. о прекращении производства по делу в связи с тем, что ответчиком (Терзи Н.) 6.06.2022 года добровольно был снесен

фундамент, который находился на участке истцов, и отсутствует предмет спора, в связи с чем, истцы заявили отказ от иска. (л.д. 52-53)

Истец Терзи Н., будучи надлежаще извещен о дате, месте и времени рассмотрения дела, **в суд не явился,** не подавал ходатайств об отложении судебного заседания, в связи с чем руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, суд рассмотрел иск в отсутствие истца Терзи Н., с участием его представителя, адвоката Аладова А.Г.

Представитель истца, адвокат Аладова А.Г. на судебном заседании поддержала исковое заявление, просила суд его удовлетворить в полном объеме на основании доводов, изложенных в его содержании.

Ответчики Комратский муниципальный совет и примэрия мун.Комрат, а также третье лицо примар мун.Комрат, будучи надлежаще извещены о дате, месте и времени рассмотрения дела, **не явились в суд,** не довели до сведения суда мотивы, обуславливающие невозможность явки, не просили суд об отложении судебного заседания, в связи с чем руководствуясь ст.218 п.d) Административного кодекса, суд рассмотрел иск в их отсутствие.

Третье лицо Влах Е., в суд не явилась, 23.10.2023 г., направила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие. (л.д. 97)

Третье лицо Кексал И., в суд не явилась, 02.05.2023 г., направила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие. (л.д. 75)

Третье лицо Влах Г. поддержал предоставленный им отзыв на исковое заявление.

Рассмотрев по существу административный иск Терзи Николая к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат:

1) об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «******, к.к. ***** площадью ***** га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, б/н, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, к.к. ******»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «******, к.к. ***** площадью *****га*»;

- п.1.5. «******/А, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»; распорядившись о возврате исполнения;

2) об обязании Примэрии мун.Комрат провести актуализацию границ земельного участка по адресу мун.Комрат, *****А, к.к. ***** на основании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года с

приложенным планом-схемой и направить в территориальный кадастровый орган решение Комратского муниципального совета №***** от ***** г., для регистрации в реестре недвижимого имущества кадастровые планы и изменения вышеуказанных земельных участков; **суд пришел к выводу о том, что исковые требования Терзи Н. не обоснованы, как следствие подлежат отклонению, по следующим мотивам.**

Фактические обстоятельства дела.

20 октября 1999 года на основании распоряжения примара мун. Комрат №*****, Терзи Николаю был выделен земельный участок площадью *****м^2, расположенный по адресу мун.Комрат, ул. ***** №3, для строительства индивидуального жилого дома. (л.д. 11)

01 августа 2006 года, решением Комратского муниципального Совета № 9/41.7 «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. *****, ***** в мун. Комрат» было решено сформировать земельный участок площадью 400 кв.м. по пер.***** ***** в м.Комрат под строительство индивидуального жилого дома, присвоить кадастровый номер, и выделить его гр. Куртевой Лилии Викторовне, под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** *****, в мун. Комрат. (л.д. 54)

Терзи Н. повторно обратился в примэрию мун. Комрат с заявлением, и Ассоциация ветеранов войны в Афганистане по АТО Гагаузии обратилась в примэрию мун. Комрат с ходатайством о закреплении за истцом данного земельного участка, как ветерана войны в Афганистане, и решением Комратского муниципального Совета № 2/42 от 27 февраля 2007 года «О заявлении Терзи Н.И.», было отменено решение Комратского мун. Совета № 9/41.7 от 1 августа 2006 года «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер.***** ***** в мун. Комрат» Куртевой Л.В., совет решил сформировать земельный участок площадью ***** га под строительство индивидуального жилого дома, присвоить ему кадастровый номер и выделить его гр. Терзи Н.И. под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** ***** в мун. Комрат. (л.д. 55)

Решением Комратского муниципального Совета №***** от 8.10.2010 года «Об утверждении кадастровых границ земельных участков» в п. 1.16 и 1.17 были утверждены кадастровые границы земельных участков по ул. ***** 1. к.к. *****, площадью 0.0454 га (Консумкооп) и ул. ***** 1 «а», к.к. *****, площадью ***** га (приусад). (л.д. 56)

31 мая 2011 года по договору купли-продажи №*****земельный участок площадью ***** га, расположенный в мун.Комрат по ул.***** 1, к.к. ***** был продан Консумкоопу Комрат, а 3 июня 2011 года по договору купли-продажи №

*****строение и земельный участок в мун. Комрат ул. ***** 1, к.к. ***** были проданы Комратским Консумкоопом Боевой Марине и Боеву Константину, что подтверждается сведениями из реестра недвижимого имущества. (л.д. 57)

Между новыми собственниками земельного участка в мун. Комрат, ул. ***** 1, к.к. ***** - Боевыми и истцом Терзи Н. возник гражданско-правовой спор об устранении препятствий в пользовании своим имуществом и прекращении нарушения права собственности, суть которого заключалась в том, что на земельном участке Боевых частично располагался выстроенный Терзи Н. фундамент.

Определением Суда Комрат местонахождение Вулкэнешть от 29.06.2022 г., был принят отказ истца от иска, в связи с добровольным исполнением ответчиком требований истца. (л.д. 58)

***** **года** решением Комратского муниципального совета №***** «*Об изменении кадастровых границ земельного участка по ул.***** №1 в мун.Комрат*», совет решил изменить границы земельного участка, расположенного по ул.***** №1 в мун.Комрат, к.к. *****, сохранив площадь ***** га. (л.д. 9)

***** **года** решением Комратского муниципального совета №***** «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*», совет решил:

«1. Утвердить кадастровые границы земельных участков:

…п.1.24. «*****, *к.к.* ***** *площадью* ***** *га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, *б/н, к.к.* *****, *площадью* *****га». (л.д. 6)

***** **года** решением Комратского муниципального совета №***** «*Об образовании новых границ земельных участков*», совет решил:

«1. Образовать новые границы земельных участков:

…- п.1.2. «*пер.*****, *к.к.* *****» - провести актуализацию границ;» (л.д. 7)

*****года** решением Комратского муниципального совета №***** «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*», совет решил:

«1. Утвердить кадастровые границы земельных участков:

…- п.1.4. «*****, *к.к.* ***** *площадью* *****га»;

- п.1.5. «*****/*А, к.к.* *****, *площадью* *****га»..» (л.д. 8)

05 сентября 2022 года представитель истца Терзи Н., Аладова А. обратилась в адрес примара мун.Комрат, председателя Комратского муниципального совета с предварительным заявлением об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «*****, *к.к.* ***** *площадью* ***** *га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, *б/н, к.к.* *****, *площадью* *****га»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, к.к. ******»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «******, к.к. ***** площадью *****га*»;

- п.1.5. «******/А, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*». (л.д. 60-62)

04 ноября 2022 года, решением Комратского муниципального совета №12/30.1, было отказано в удовлетворении предварительного заявления. (л.д.63)

Нормы права, подлежащие применению в рамках рассматриваемого спора.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии со ст.189 ч.(1-2) Административного кодекса, любое лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью органа публичной власти, может предъявить административный иск.

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

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 ст.207 ч.(1) 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 положениями ст.209 ч.(1) п.b) Административного кодекса, иск об оспаривании и иск об обязании предъявляются в 30-дневный срок, если законом не предусмотрено иное. Течение этого срока начинается с даты сообщения или вручения индивидуального административного акта, если предварительное производство не предусмотрено законом. Положения части (1) статьи 165 о неразрешении в срок применяются соответствующим образом.

В соответствии со ст.219 ч.(1) и ч.(2) Административного кодекса, судебная инстанция обязана по собственной инициативе исследовать обстоятельства дела на основе всех законно принятых доказательств, не будучи связанной ни сделанными заявлениями, ни ходатайствами об истребовании доказательств со стороны участников.

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

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

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

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;

c) по иску об исполнении обязательства – обязывает совершить действие, допустить действие или воздержаться от действия в случае обоснованности такого требования истца…

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

Оценка суда.

Проверив по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости административного иска Терзи Н., в том числе, через призму соблюдения истцом сроков обжалования административного акта в суд, судебная инстанция не усматривает оснований для признания настоящего иска недопустимым.

Судебная инстанция не может согласиться с доводами ответчика, отраженными в предоставленном суду отзыве о том, что иск истца является недопустимым по основаниям, предусмотренным ст.207 ч.(2) п.d) Административного кодекса, то есть подан по истечению 30-дневного срока, предусмотренного ст.209 Административного кодекса, поскольку ответчик не представил суду убедительных и достаточных доказательств, подтверждающих, доведение до сведения истца содержание оспариваемых решений.

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

Обсуждая обоснованность исковых требований Терзи Н. к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат, судебная инстанция приходит к следующим выводам.

Так, судебная инстанция расценивает как необоснованный довод истца о том, что ему изначально выделялся для целей строительства индивидуального жилого дома земельный участок площадью *****кв. метров и что именно от этой площади следует отталкиваться при определении площади его приусадебного земельного участка с кадастровым номером *****.

В обоснование указанного довода истец ссылается на распоряжение примара мун. Комрат №*****от ***** года, которым примар мун. Комрат распорядился выделить Терзи Н. земельный участок площадью *****кв. метров

по ул. ***** 3 для проектирования и строительства индивидуального жилого дома за счет изъятия земельного участка у АСЕКООП (л.д.11).

Между тем, судебная инстанция считает, что указанный административный акт не может быть принят судом во внимание для целей определения площади земельного участка, который надлежит считать фактической собственностью истца, поскольку примар мун. Комрат, как орган публичной власти мун. Комрат, не был наделен в установленном законом порядке издавать административные акты о передаче третьим лицам имущества, являющегося публичной собственностью мун. Комрат.

Согласно ст.82 ч.(1) Закона о местном публичном управлении, №186-XIV от 06.11.1998 года (в редакции на дату ***** года), исключительным правом издавать (принимать) решения о передаче третьим лицам имущества, являющегося публичной собственностью административно-территориальной единицы, были наделены местные советы, т.е. в рассматриваемом случае уполномоченным публичным органом, наделенным по закону правом принимать соответствующие решения являлся Комратский муниципальный совет, но никак не примар мун. Комрат.

Следовательно, ввиду допущенных примаром мун. Комрат нарушений императивных правовых норм при издании распоряжения №*****от ***** года, суд делает обоснованный вывод о ничтожности указанного административного акта и не принимает его во внимание в качестве административного акта, порождающего правовые последствия, при разрешении возникшего спора.

Более того, суд отмечает, что земельный участок площадью *****км. метров, который как утверждает Терзи Н., был выделен ему на основании вышеуказанного распоряжения примара мун. Комрат, не был сформирован в установленном порядке, не были установлены границы указанного земельного участка на местности, а также таковой не был зарегистрирован в Регистре недвижимого имущества, что также исключает возможность истца Терзи Н. предъявлять третьим лицам свои права на земельный участок площадью *****кв. метров.

Продолжая правовой анализ фактических обстоятельств по делу, судебная инстанция отмечает, что в ходе судебного разбирательства по делу были установлены и другие фактические обстоятельства, о которых истец умолчал в содержании своего административного иска, и которые, по мнению суда, имеют существенное и важное значение для разрешения спора.

Так, в ходе судебного разбирательства по делу было установлено (и об этом истец умолчал в своем иске), что решением Комратского муниципального совета № 9/41.7 от 01 августа 2006 года «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. *****, 1 а в мун. Комрат» было решено сформировать земельный участок площадью 400 кв.м. (что составляет ***** га) по пер.***** ***** в м.Комрат под

строительство индивидуального жилого дома, присвоить кадастровый номер, и выделить его гр. Куртевой Лилии Викторовне, под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** *****, в мун. Комрат (л.д.54).

В последующем, по заявлению самого истца Терзи Н., Комратский муниципальный совет своим решением №2/42 от 27 февраля 2007 года «О заявлении Терзи Н.И.», отменил свое ранее изданное решение № 9/41.7 от 1 августа 2006 года «О выделении земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер.***** ***** в мун. Комрат», **сформировал земельный участок площадью ***** га под строительство индивидуального жилого дома, присвоил ему кадастровый номер и выделил его гр. Терзи Н.И. под проектирование и строительство индивидуального жилого дома по пер. ***** ***** в мун. Комрат (л.д.55)**.

Таким образом, в рассматриваемом случае является бесспорным тот факт, что истцу Терзи Н. в установленном законом порядке, уполномоченным законом органом местного публичного управления мун. Комрат – Комратским муниципальным советом, был выделен для целей проектирования и строительства индивидуального жилого дома земельный участок площадью всего ***** га по адресу: мун. Комрат, пер. ***** ***** и именно данную площадь следует принимать за основу при разрешении административного иска Терзи Н.

Указанное решение Комратского муниципального совета №2/42 от 27 февраля 2007 года «О заявлении Терзи Н.И.», было доведено до сведения Терзи Н.И. и он его не оспорил.

Следовательно, указанный административный акт - решение Комратского муниципального совета №2/42 от 27 февраля 2007 года, которым истцу Терзи Н. был предоставлен земельный участок площадью ***** га, является действующим и порождающим правовые последствия, предусмотренные законом.

Вследствие изложенного, суд делает обоснованный вывод о том, что истцу Терзи Н. в установленном законом порядке был предоставлен для целей проектирования и строительства индивидуального жилого дома по адресу: мун. Комрат, пер. ***** ***** земельный участок площадью ***** га, что составляет 400 кв. метров, а не *****кв. метров.

В последующем, решением Комратского муниципального совета №***** от 08.10.2010 года «Об утверждении кадастровых границ земельных участков» в п. 1.16 и 1.17 были утверждены кадастровые границы земельных участков по ул. ***** 1. к.к. ***** площадью ***** га (Консумкооп) и ул. ***** 1 «а», к.к. *****, площадью ***** га (приусад).

31 мая 2011 года по договору купли-продажи №*****земельный участок площадью ***** га в мун. Комрат по ул. ***** 1, к.к. ***** был продан

Консумкоопу Комрат, а 3 июня 2011 года по договору купли-продажи № *****строение и земельный участок в мун. Комрат ул. ***** 1, к.к.***** были проданы Комратским Консумкоопом Боевой Марине и Боеву Константину, что подтверждается сведениями из реестра недвижимого имущества.

Судебная инстанция, при разрешении административного иска Терзи Н. не усматривает оснований для принятия во внимание решения Комратского муниципального совета №***** от 04.06.2013 года «Об изменении кадастровых границ земельного участка по ул. *****, 1 в мун. Комрат», которое представитель истца считает законным и вследствие издания которого просит признать незаконными решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года, №***** от *****года, № ***** от ***** года, поскольку в конечном итоге, в результате издания Комратским муниципальным советом последнего административного акта – решения №***** от ***** года, согласно утвержденных кадастровых границ, площадь земельного участка истца Терзи Н., с кадастровым номером *****, составила *****га, что больше площади первоначально предоставленного истцу на основании решения Комратского муниципального совета №2/42 от 27 февраля 2007 года земельного участка на 0,0102 га.

При этом, истцом суду не было предоставлено никаких доказательств, на основании которых суд смог бы сделать обоснованный вывод о том, что все имевшие место утверждения Комратским муниципальным советом кадастровых границ соседнего земельного участка, который на дату вынесения настоящего судебного решения принадлежит на праве собственности Влах Г. и Влах Е., с кадастровым номером ***** в том числе и последнее имевшее место утверждение границ указанного участка в пределах площади *****га, каким-либо образом ущемило права собственности Терзи Н.

Истец никак не обосновал суду, каким образом произведенные Комратским муниципальным советом на основании оспариваемых административных актов утверждения границ указанного земельного участка с кадастровым номером ***** нарушили его право собственности на земельный участок с кадастровым номером *****, а также каким образом такие административные акты, изданные ответчиком, сократили площадь предоставленного истцу земельного участка, при том, что, как уже выше было указано судом, сам истец, по результатам издания ответчиком благоприятствующего для истца решения №***** от ***** года, юридически стал собственником земельного участка большей площади, нежели ему изначально выделил Комратский муниципальный совет.

Аннулирование всех запрошенных истцом административных актов, в конечном итоге, приведет к необходимости исполнения примэрией мун. Комрат решения Комратского муниципального совета №2/42 от 27 февраля 2007 года и формирования границ предоставленного истцу земельного участка в пределах

площади ***** га, поскольку указанный административный акт не был оспорен истцом и в случае отмены запрошенных истцом административных актов, будет порождать установленные законом правовые последствия.

Таким образом, судебная инстанция не усматривает правовых и фактических оснований для удовлетворения административного иска Терзи Н.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.2, 5, 7, 8, 10, 11, 17, 69-78, 80, 85-93, 189, 191, 192, 195, 196, 203, 204, 205, 206, 207, 209, 216, 218, 219, 220, 221, 224, 225, 231, 232, 258 Административного кодекса, ст.ст.94, 96, 236 Гражданского процессуального кодекса, суд,

Р Е Ш И Л:

Административный иск Терзи Николая к Комратскому муниципальному совету, Примэрии мун.Комрат:

1) об аннулировании как незаконных:

- п.1.24. «*****, *к.к. ***** площадью ***** га*»;

- п.1.25. «*пер.*****, *б/н, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №*****от ***** года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»;

- п.1.2. «*пер.*****, *к.к. ******»; решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года «*Об образовании новых границ земельных участков*»;

- п.1.4. «*****, *к.к. ***** площадью *****га*»;

- п.1.5. «*****/*А, к.к. *****, площадью *****га*»; решения Комратского муниципального совета №***** от *****года «*Об утверждении кадастровых границ земельных участков*»; распорядившись о возврате исполнения;

2) об обязании Примэрии мун.Комрат провести актуализацию границ земельного участка по адресу мун.Комрат, *****А, к.к. ***** на основании Решения Комратского муниципального совета №***** от ***** года с приложенным планом-схемой и направить в территориальный кадастровый орган решение Комратского муниципального совета №***** от ***** г., для регистрации в реестре недвижимого имущества кадастровые планы и изменения вышеуказанных земельных участков **– отклонить как необоснованный**.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную палату Комрат в 30-дневный срок со дня оглашения резолютивной части решения, через Суд Комрат.

Судья Храпаков В.Ф.