PIGD №2-25099522-23-3-11072025
Дело №3-38/2025

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 04 марта 2026 года в м. Комрат.

Мотивированное решение по делу составлено 04 июня 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 Ангельчева М.,
с участием:
истца Топал С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами: примаром мун. Комрат и примэрией мун. Комрат: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*,

У С Т А Н О В И Л:

11 июля 2025 года, истец Топал Сергей обратился в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций*

*№16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.».*

Фактические и правовые основания административного иска.

24.09.2004 г. советом м.Комрат было принято решение №11/42 «О строительстве жилой пристройки к существующей квартире ***** по улице ***** в соответствии с которым Топал С.М. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице *****на общей площади 71.5 м2.

26.03.2021 г. советом м.Комрат было принято решение *****/21.29 «О рассмотрении заявления Топал Сергея», в соответствии с которым был заключен договор суперфиция между примэрией м.Комрат и Топал С.М. на земельный участок, расположенный по адресу ***** площадью 0.00715 га под строительство жилой пристройки.

На основании указанного решения совета м.Комрат, 08.04.2021 г. между примэрией м.Комрат и Топал С.М. был заключен договор суперфиция в силу закона, сроком на 10 лет.

30.05.2025 г. советом м.Комрат было принято решение №5/16 которым были отменены вышеуказанные решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., №4/21.29 от 26.03.2021 г. и одновременно был расторгнут договор суперфиция №16 от 08.04.2021 г. заключенный между примэрией м.Комрат и Топал С.М.

Данное решение совета м.Комрат №5/16 от 30.05.2025 г., полученное в установленном порядке 16.06.2025 г. является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

1. Решение совета м.Комрат №5/16 от 30.05.2025 г. принято в отсутствие правовых оснований и не содержит разумных, обоснованных и мотивированных законом обоснований.

Основным доводом принятия решения об отмене решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С.М., явился вывод о не соответствии решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. положениям ст.55 ч.(1) п.i) Закона «О жилье» запрещающих действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство пристроек, балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и др.), за исключением облика кровель, при реконструкции помещений.

В тоже время решение совета которым Топал С.М. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице *****на общей площади 71.5 м. было принято 24.09.2004 г., а вышеуказанные нормативные

ограничения при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции положения были введены в действие 29.11.2015 г.

Данные нормативные ограничения не имеют обратного действия и могут применяться только в отношении правоотношений возникших, после их введения, т.е. после 29.11.2015 г.

Учитывая, что разрешение на строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** было получено значительно ранее, а решение совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и заключенный договор суперфиция №16 от 08.04.2021 г. были приняты во исполнение решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., принятого в условиях отсутствия каких-либо запретов и ограничений на строительство жилых пристроек, оснований для отмены вышеназванных решений совета в принципе не имеется.

Истец отметил, что нормативные ограничения, установленные положениями ст.55 ч.(1) п.i) Закона «О жилье», на рассматриваемый случай не применимы, поскольку вышеуказанные нормативные ограничения применяются при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции.

В рассматриваемом случае Топал С.М. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** а не реконструкция помещения с увеличением его площади.

2. Довод ответчика, озвученный в принятом решении о том, что «отсутствие жилой пристройки и предпосылок её строительства ... противоречит предмету указанного договора суперфиция и влечет его отмену», также является явно несостоятельным.

В соответствии с положениями ст.459 ч.(2) Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, зарегистрированные в реестре недвижимого имущества под отдельным кадастровым номером.

В соответствии с требованиями ст.465 ч.(1) Гражданского кодекса, если законом не предусмотрено иное, вещные права на недвижимые вещи устанавливаются, передаются, обременяются другими вещными правами только путем регистрации в реестре недвижимого имущества, на основе сделки или факта, обосновывающих регистрацию в соответствии с законом.

В соответствии с требованиями ст.4 ч.(3) п.a) Закона «О кадастре недвижимого имущества» обязательной регистрации в реестре недвижимого имущества подлежат земельные участки.

При этом, каждому объекту недвижимого имущества, являющемуся объектом регистрации, присваивается кадастровый номер - ст.4 ч.(5) Закона «О кадастре недвижимого имущества».

В соответствии с положениями ст.26 ч.(1) Закона «О кадастре недвижимого имущества» регистрация прав осуществляется по заявлениям правообладателей.

В тоже время, в рассматриваемом случае земельный участок, являющийся публичным имуществом принадлежащем административно-территориальной единице м.Комрат, который является объектом пользования, предоставленным истцу в соответствии с заключенным договором суперфиция в силу закона от 08.04.2021 г. не зарегистрирован в реестре недвижимого имущества.

10.03.2025 г. в адрес примара м.Комрат было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде осуществления предусмотренных законом действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью 0.00715 га, предоставленного мне в пользование и владение на основании договора суперфиция в силу закона от 08.04.2021 г.

В удовлетворении указанного заявления примаром м.Комрат было отказано и данный отказ был обжалован в судебном порядке, копия административного иска прилагается.

Следовательно продемонстрированные действия органа местного публичного управления инициировавшего принятие советом обжалуемого решения об отмене решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С.М., в виде отказа в совершении действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью 0.00715 га, которые объективно препятствуют осуществлению строительства жилой пристройки, дополнительно свидетельствуют о явном противоправном характере действий как ответчика и так и третьего лица.

3. Условиями договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С.М. расторжение договора путем принятии решения местным советом в одностороннем порядке не предусмотрено.

В соответствии с положениями п.b) п.7.1, договора суперфиция расторжение договора в одностороннем порядке уполномоченным органом публичной власти (примэрией м.Комрат) допускается в случае, когда этого требует национальный или местный интерес. В этом случае уполномоченный орган публичной власти (примэрия м.Комрат) должен немедленно уведомить о намерении расторгнуть в одностороннем порядке договор и представить аргументы, обусловившие расторжение.

В рассматриваемом случае такого рода основание расторжения договора суперфиция не заявлялось. Следовательно принятие советом м.Комрат решения о расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. заключенного между

примэрией м.Комрат и Топал С.М. является необоснованным и противоречит условиям заключенного договора.

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

В соответствии с положениями п.а) ч.(1) ст.206 Административного кодекса предметом административного иска может быть полное или частичное аннулирование индивидуального административного акта (иск об оспаривании).

На основании изложенного, положений ст.ст.33-33[1], 38, 85, 166-167, 227-278 ГПК РМ, ст.ст.163,189, ч.(1) ст.191, ч.(1) ст.196, 206, 208-209, 211-212 Административного кодекса, истец просил суд отменить как незаконное решение совета м.Комрат №5/16 от 30.05.2025 г. отменить как незаконное, судебные расходы, возникнувшие при рассмотрении дела возложить на ответчика. (л.д. 28-31)

24.07.2025 года, определением Суда Комрат примар мун.Комрат, примэрия мун.Комрат, были привлечены в качестве третьих лиц к участию в рассмотрении дела по административному иску Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*. (л.д. 32)

28.08.2025 года, представителем ответчика Комратского муниципального совета и третьего лица, примэрии мун. Комрат, суду был подан письменный отзыв на административный иск Топал С., которым просили отклонить исковые требования Топал С., как необоснованные, по следующим основаниям.

Как исходит из содержания искового заявления адресованного в административный суд, считая свои права нарушенными отказом ответчика отменить административный акт-решение совета м.Комрат №5/16 от ***** года истец Топал С. подал в судебную инстанцию рассматриваемый административный иск, в содержании которого явно свидетельствует о наступивших для него неблагоприятных последствиях. Оценивая доводы истца

в данной части, в совокупности с содержанием обжалуемого им отказа отмены административного акта, ответчик считает, что истцом и судебной инстанцией не был продемонстрирован предусмотренный законом процесс оценивания данных последствий на основании надлежащих фактических данных в совокупности с оценкой уровня предполагаемых последствий, наступившим результатом, определением категории достаточной доказанности риска, а также приемлемости риска в рассматриваемой ситуации.

Как исходит из доводов истца и имеющихся материалов дела, анализируя последствия и вероятность возникновения опасных событий для истца, ответчик в отсутствии доказательств относит предполагаемые истцом как неблагоприятные последствия не более чем к способу достижения им поставленных в ходе судебного разбирательства целей, не влекущих для истца, вероятности возникновения опасных событий.

В данном контексте, ответчик отмечает, что муниципальным советом м. Комрат за №5/16 от 30.05.2025 года было вынесено следующее решение:

1. Удовлетворить предложение примэрии мун.Комрат.

2. Отменить решения муниципального Совета м.Комрат № 11/42 от 24.09.2004 года, о разрешении Топал Сергею Михайловичу строительство жилой пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****на общей площади 71,5 м^2.

3. Отменить решения муниципального Совета Комрат № 4/21.29 от 26.03.2021 года о заключении договора суперфиция между примэрией м.Комрат и Топал Сергеем на земельный участок площадью 0,00715 га в мун.Комрат по ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения и пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет.

4. Расторгнуть договор суперфиция №16 от 08.04.2021 года заключенный между примэрией м.Комрат и Топал Сергеем на обеспечение права пользования и владения частью земельного участка публичной сферы площадью 0,00715 мун.Комрат по ***** под строительство жилой пристройки, сроком 10 лет.

Подвергая оценке доводы истца о том, что:

1) решение совета, которым Топал СМ. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице *****на общей площади 71.5 м^2, было принято 24.09.2004 г., вышеуказанные нормативные ограничения при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции положения были введены в действие 29.11.2015 г.

Данные нормативные ограничения не имеют обратного действия и могут применяться только в отношении правоотношений, возникших после введения, т.е. после 29.11.2015 г.

Учитывая, что разрешение на строительство жилой пристройки к квартире №24 по улице *****было получено значительно ранее решение, а решение совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и заключенный договор

суперфиция от 08.04.2021 г, были приняты во исполнение решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., принятого в условиях отсутствия каких-либо запретов и ограничений на строительство жилых пристроек, оснований отмены вышеназванных решений совета в принципе не имеется.

Нормативные ограничения, установленные положениями ст.55 ч.(1) Закона «О жилье» на рассматриваемый случай не применимы, поскольку вышеуказанные нормативные ограничения применяются при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции.

В рассматриваемом случае Топал СМ. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** а не реконструкции помещения с увеличением его площади.

Подвергая оценке доводы истца о том, что:

2) «отсутствие жилой пристройки и предпосылок её строительства противоречит предмету указанного договора суперфиция и влечет его отмену», также является явно несостоятельным.

В соответствии с положениями ст.459 ч.(2) Гражданского кодекса к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, зарегистрированные в реестре недвижимого имущества под отдельным кадастровым номером.

В соответствии с требованиями ст.465 ч.(1) Гражданского кодекса, если законом не предусмотрено иное, вещные права на недвижимые вещи устанавливаются, передаются, обременяются другими вещными правами толь путем регистрации в реестре недвижимого имущества, на основе сделки или факта, обосновывающих регистрацию в соответствии с законом.

В соответствии с требованиями ст.4 ч.(3) п.а) Закона «О кадастре недвижимого имущества» обязательной регистрации в реестре недвижимого имущества подлежат земельные участки. При этом, каждому недвижимого имущества, являющемуся объектом регистрации, присваивается кадастровый номер - ст.4 ч.(5) Закона «О кадастре недвижимого имущества».

В соответствии с положениями ст.26 ч.(1) Закона «О кадастре недвижимого имущества» регистрация прав осуществляется по заявлениям правообладателей.

В тоже время, в рассматриваемом случае земельный участок, являющийся публичным имуществом, принадлежащим административно территориальной единице м.Комрат, который является объектом пользования, предоставленным в соответствии с заключенным договором суперфиция в силу 08.04.2021 г. не зарегистрирован в реестре недвижимого имущества.

10.03.2025г. в адрес примара м.Комрат было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде осуществления предусмотренных законом действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу *****

площадью 0,00715 га, предоставленного истцу в пользование и владение на основании договора суперфиция в силу закона от 08.04.2021 г.

Следовательно продемонстрированные действия органа публичного управления инициировавшего принятие советом обжалуемого решения об отмене решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С.М. в виде отказа в совершении действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу м.Комрат *****, площадью 0.00715 га, которые объективно препятствуют осуществлению строительства жилой пристройки, дополнительно свидетельствуют о явном противоправном характере действий как ответчика и так и третьего лица.

Подвергая оценке доводы истца о том, что:

3. Условиями договора суперфиция от 08.04.2021 г. заключенного между примэрией м.Комрат и Топал СМ. расторжение договора путем принятия решения местным советом в одностороннем порядке не предусмотрено.

В соответствии с положениями п.b) п.7.1, договора суперфиция расторжение договора в одностороннем порядке уполномоченным органом публичной власти (примэрией м.Комрат) допускается в случае когда этого требует национальный или местный интерес. В этом случае уполномоченный орган публичной власти (примэрия м.Комрат) должен немедленно уведомить о намерении расторгнуть в одностороннем порядке договор и представить аргументы, обусловившие расторжение.

В рассматриваемом случае такого рода основание расторжения договора суперфиция не заявлялось, следовательно принятие советом м.Комрат решения о расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021г. заключенного между примэрией м.Комрат и Топал СМ. является необоснованным и противоречит условиям заключенного договора;

ответчик Комратский муниципальный Совет и третье лицо прмэрия м.Комрат находит их не обоснованными и подлежащими отклонению по следующим правовым основаниям.

При указанных обстоятельствах ответчик Комратский муниципальный Совет и третье лицо примар м.Комрат указывают, что вышеуказанное обжалуемое решение муниципального Совета м.Комрат №5/16 от 30.05.2025 года совокупной и последовательной его оценке с содержанием решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и содержанием договора суперфиция №16 от 08.04.2021 года заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С.М., а также дополнительно предоставленными доказательствами, свидетельствуют о не соответствии решения совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 г., решения совета м.Комрат №4/21.29 от 26.03.2021 г. и договора суперфиция №16 от 08.04.2021 года

требованиям ст.55 ч.(1) lit.i) Закона №75 от 30.04.2016 «О жилье», которые к тому же не способствовали прямому назначению предмета договора суперфиция, то есть осуществлению предусмотренных законом действий порождающих надлежащие правовые последствия в виде строительства вышеуказанной пристройки.

В данном контексте Комратский муниципальный совет и примар мун.Комрат особо акцентирует свое внимание на том, что в соответствии с требованиями Главы X ст.55 ч.(1) lit.i) Закона №75 от 30.04.2016 «О жилье», при реконструкции помещений запрещаются действия нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство пристроек, балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и др.) за исключением облика кровель, однако данные решения совета противоречат указанной норме закона, что влечет их отмену.

Оценивая позицию истца о том, что нормативные ограничения установленные положениями ст.55 ч.(1) п.i) Закона «О жилье» в рассматриваемом случае не применимы, поскольку вышеуказанные нормативные ограничения применяются при реконструкции помещений выполнении работ при реконструкции, ответчик и третье лицо отмечают, что вышеуказанными решениями совета Топал С.М. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** а реконструкция помещения с увеличением его площади.

В этой связи ответчик Комратский муниципальный Совет и третье лицо примэрия м.Комрат считают доводы истца в этой части не обоснованны поскольку в соответствии положениями ст.55 ч.(1) п.i) Закона «О жилье», запрещены действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство пристроек, балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и др.), за исключением облика кровель, при реконструкции помещений.

В рассматриваемом случае истцом оспаривается вопрос о строительстве пристройки, на строительство которой решением совета м.Комрат №11/42 24.09.2004 г. было дано разрешение, с заключением договора суперфиция № от 08.04.2021 года сроком на 10 лет.

В соответствии с положениями ч.ч. (3-5) ст.5 Закона РМ №163 от 09.07.2010 года «О разрешении выполнения строительных работ», утратившей силу 30.01.2025 года, но действовавшей в период выдачи истцу градостроительного сертификата и разрешения на строительство и предусмотренные законом сроки их действия:

(3) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования включает продолжительность разработки проектной документации и не может превышать 24 месяцев со дня выдачи сертификата.

(4) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования может быть продлен по просьбе его обладателя один единственный раз на срок до 12 месяцев.

(5) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования считается истекшим после согласования с главным архитектором документации в следующем объеме: генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ, наружные инженерные сети.

В соответствии с положениями ч.ч. (1-3) ст.15 Закона РМ №163 от 09.07.2010 года «О разрешении выполнения строительных работ» утратившей силу 30.01.2025 года, но действовавшей в период выдачи градостроительного сертификата и разрешения на строительство и предусмотренные законом сроки их действия:

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок строительных работ, составляющий до шести месяцев со дня разрешения.

(2) Не начатие работ в установленный разрешением на строительство срок, влечет за собой недействительность разрешения и необходимость по нового разрешения в соответствии со статьей 12.

(3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда строительные работы не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала строительных работ быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.

В соответствии с положениями ч.(1) ст.103 Градостроительного и строительного кодекса РМ № 434 от 28.12.2023 года:

(1) Информационный градостроительный сертификат оформляется и выдается в течение не более 20 рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления и действителен в течение 12 месяцев, если в документацию по обустройству территории и градостроительству не были внесены изменения после его выдачи. В случае внесения изменений в документацию по обустройству территории и градостроительству, ранее выданный информационный градостроительный сертификат становится недействительным.

В соответствии с положениями ч.ч.(1-5) ст.151 Градостроительного и строительного кодекса РМ № 434 от 28.12.2023 года,

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, который не может превышать 12 месяцев со дня разрешения.

(2) Если строительные работы не начинаются в срок, установленный разрешением на строительство, и, в случае если соответствующий срок не

продлевается, это ведет к утрате его действия и необходимости выдачи нового разрешения на строительство.

(3) При невозможности начала строительных работ в установленный срок по причине событий, находящихся вне контроля, не менее чем за 10 дней до дня истечения срока запрашивается продление срока начала строительных работ. Срок начала строительных работ может быть продлен однократно, не более чем на шесть месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на строительство сохраняет действие со всеми вытекающими из этого правами и обязанностями, без изменения объекта соответствующего разрешения, а новый собственник обязан уведомить выдавшего данное разрешение эмитента о вступлении во владение таковым.

(5) Продолжительность выполнения строительных работ устанавливается в разрешении на строительство на основе проектной документации. При наличии обоснованных причин, продолжительность выполнения строительных работ, может продлеваться однократно на срок, исчисляемый в зависимости от объема строительных работ, выполненного на дату запроса о продлении, а также от общественных интересов.

Исходя из вышеуказанных норм законов, ответчик и третье лицо настаивают на том, что истец на протяжении более десяти лет не воспользовался имевшимся на то разрешением как правом, не построил пристройку, при этом не продлил разрешение на строительство в предусмотренном законом порядке и срок, что повлекло за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 12, однако данным правом истец также не воспользовался, что в совокупности повлекло за собой недействительность разрешения на строительство и запрет на строительство данной пристройки внесенного законодателем 29.11.2015 года, то есть запрет на действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов, в том числе действий истца направленных на строительство пристройки.

Изучив представленные истцом и ответчиком доказательства в совокупности с применимыми нормами закона в данной области, учитывая значимость процесса для заинтересованных лиц и не допущения незаконного ухудшения их положения, соблюдая культуру прозрачности и открытости рассматриваемого вопроса, исходя из принципа пропорциональности, ответчик отмечает, что решение муниципального Совета м.Комрат №5/16 от 30.05.2025 года, содержанием которого были отменены решения муниципального Совета м.Комрат №11/42 от 24.09.2004 года и №4/21.29 26.03.2021 года, а также расторгнут договор суперфиция №16 от 08.04.2021 года, не подлежит отмене в силу вышеизложенных ответчиком доводов, подтвержденных надлежащими фактическими данными.

При указанных обстоятельствах, все остальные доводы истца изложенные им в содержании искового заявления являются не обоснованными и подлежащими отклонению поскольку в предъявленном виде они не могут лечь в основу судебного решения в пользу истца, поскольку не обоснованы и противоречат нормам законов.

Таким образом, соотнося фактические обстоятельства дела с изложенными выше правовыми нормами, оценивая все вышеизложенные аргументы доказательства истца как необоснованные, руководствуясь ст.172, 189, 191, 195, 196, 208-209, 211-212, 224 Административного кодекса, ответчик Комратский муниципальный Совет и третье лицо примэрия м.Комрат, просили суд исковые требования Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету и третьему лицу об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года, отклонить как необоснованные (л.д.35-38).

01.10.2025 года, в Суд Комрат поступили материалы административного дела. (л.д. 43-44, 45-62)

Истец Топал С. на судебном заседании поддержал административный иск, просил суд его удовлетворить в полном объеме.

Ответчик, Комратский муниципальный совет, и третьи лица, примэрия мун.Комрат, примар мун.Комрат, будучи извещены в установленном законом порядке о дате, времени и месте проведения судебного заседания, о чем свидетельствуют материалы дела, **на судебное заседание не направили своего представителя**, 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 указанных участников процесса.

Рассмотрев по существу административный иск Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*, выслушав пояснения истца, 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.

24.09.2004 г. Комратским муниципальным советом было издано решение №11/42 «*О строительстве жилой пристройки к существующей квартире ***** по улице* *****» в соответствии с которым Топал С.М. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице *****на общей площади 71,5 м^2. (л.д. 8)

22.08.2005 г. примэрией мун.Комрат истцу Топал С. было выдано разрешение на строительство №99. (л.д. 83-84)

26.03.2021 г. Комратским муниципальным советом было издано решение *****/21.29 «*О рассмотрении заявления Топал Сергея*», которым местный совет решил заключить договор суперфиция между примэрией м.Комрат и Топал С. на земельный участок, площадью 0.00715 га, расположенный по адресу ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения и пользования земельным участком в сумме – 715 леев, на срок 10 лет. (л.д. 9)

08.04.2021 г. на основании вышеуказанного решения Комратского муниципального совета №4/21.29 от 26.03.2021 г. «*О рассмотрении заявления Топал Сергея*», между примэрией м.Комрат и Топал С. был заключен договор суперфиция в силу закона, №16, на срок 10 лет. (л.д. 10-12)

08.04.2021 г. был составлен Акт приема-передачи, согласно которому органом публичной власти был передан в пользование Топал С. земельный участок, площадью 0.00715 га, расположенный по адресу ***** под строительство жилой пристройки. (л.д. 13)

10.03.2025 года истец Топал С. обратился в адрес примэрии мун.Комрат с заявлением, которым просил осуществить предусмотренные законом действия по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, площадью 0.00715 га, расположенного по адресу ***** предоставленного в пользование и владение на основании договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г.

03.04.2025 года примэрией мун.Комрат было отклонено заявление истца Топал С. от 10.03.2025 г.

14.04.2025 года истец обратился в адрес примэрии мун.Комрат с предварительным заявлением, которым просил издать индивидуальный административный акт в виде осуществления предусмотренных законом действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, площадью 0.00715 га, расположенного по адресу ***** предоставленного в пользование и владение на основании договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г. (л.д. 18)

17.04.2025 года, примэрия направила истцу Топал С. ответ, согласно которому уведомила истца о том, что на заседании совета от 28.03.2025 года примэрия м.Комрат внесла предложение:

- об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****»;

- об отмене решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.»;

- о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С. Между тем, в указанную дату совет не принял решение по предложению примэрии мун.Комрат, в связи с чем примэрия мун.Комрат вернется к рассмотрению предварительного заявления истца после разрешения указанного предложения советом. (л.д. 19-20)

30.05.2025 года Комратским муниципальным советом было издано решение №5/16, которым по предложению примэрии мун.Комрат были отменены решения Комратского муниципального совета:

*- №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****»;*

- №4/21.29 от 26 марта 2021 года «О рассмотрении заявления Топал С.»;

*а также расторгнут договор суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*. (л.д. 6-7)

Применимые нормы права.

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.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.18 Административного кодекса к сфере общественного интереса относятся правопорядок, демократия, обеспечение прав и свобод лиц, а также их обязанности, удовлетворение социальных нужд, осуществление полномочий органов публичной власти, их надлежащее функционирование в рамках закона.

В соответствии со ст.20 Административного кодекса в случае нарушения вследствие административной деятельности права или свободы, установленных законом, может подаваться административный иск, решение по которому принимается судебными инстанциями, компетентными осуществлять административное судопроизводство в соответствии с настоящим кодексом.

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.

Статьей 144 Административного кодекса, установлены условия, при которых может быть отменен незаконный благоприятствующий административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового.

Статьей 146 Административного кодекса, установлены условия, при которых может быть отозван законный благоприятствующий

административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового.

В соответствии со ст.163 п.а) Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если: а) индивидуальный административный акт издан Правительством, местным советом или Народным Собранием Гагаузии; …

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 со ст.206 ч.(1) п.а) Административного кодекса, предметом административного иска может быть: а) полное или частичное аннулирование индивидуального административного акта (иск об оспаривании); …

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.а) Административного кодекса, рассмотрев административный иск в первой инстанции, судебная инстанция выносит одно из следующих решений:

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

Оценка судебной инстанции.

Проверив, по собственной инициативе, согласно требованиям ст.207 Административного кодекса, соответствие условиям допустимости административного иска Топал С., в том числе, через призму соблюдения истцом сроков обжалования административных актов в суд, судебная инстанция, не усматривает при вынесении настоящего решения оснований для признания недопустимым иска Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету.

Судебная инстанция отдельно отмечает, что истец Топал С., как лицо, считающее свое право нарушенным административной деятельностью ответчика, вправе обращаться в суд с рассматриваемым административным иском и истцом не был пропущен установленный законом срок оспаривания в судебном порядке административного акта ответчика, в связи с чем, судебная инстанция приходит к выводу о том, что истцом в полном объеме соблюдены сроки и процедура обращения с иском в судебную инстанцию.

Так же, судебная инстанция отмечает, что истец Топал С. вправе был обращаться непосредственно в судебную инстанцию с рассматриваемым иском, поскольку в соответствии со ст.163 п.а) Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется, если индивидуальный административный акт издан местным советом.

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 Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, судебная инстанция приходит к следующим выводам.

Судебная инстанция, по результатам исследования всех представленных суду доказательств и материалов административного дела, соглашается с доводами истца о том, что оспариваемое решение Комратского муниципального совета №5/16 от 30.05.2025 года, издано ответчиком в отсутствие правовых оснований и не содержит разумных, обоснованных и мотивированных законом обоснований.

Основным доводом издания решения об отмене ранее изданных решений Комратского муниципального совета №11/42 от 24.09.2004 г., №4/21.29 от 26.03.2021 г. и расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С., явился вывод ответчика о не соответствии решения Комратского муниципального совета №4/21.29 от 26.03.2021 г. и договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., положениям ст.55 ч.(1) п.i) Закона о жилье, №75 от 30.04.2015 года, запрещающих действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство пристроек, балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и др.), за исключением облика кровель, при реконструкции помещений.

В тоже время решение Комратского муниципального совета, которым Топал С. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** на общей площади 71.5 м^2, было издано 24.09.2004 г., а вышеуказанные нормативные ограничения при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции положения были введены в действие

значительно позже, а именное 29.11.2015 года, когда вступил в силу вышеуказанный Закон о жилье, №75 от 30.04.2015 года.

Данные нормативные ограничения не имеют обратного действия и могут применяться только в отношении правоотношений возникших, после их введения, т.е. после 29.11.2015 г.

Учитывая, что разрешение на строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице *****было получено истцом значительно ранее, а решение Комратского муниципального совета №4/21.29 от 26.03.2021 г. и заключенный договор суперфиция №16 от 08.04.2021 г., были приняты во исполнение решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24.09.2004 г., изданного в условиях отсутствия каких-либо запретов и ограничений на строительство жилых пристроек, правовых оснований для отмены вышеназванных решений совета в принципе не имелось.

Также суд соглашается и с доводами истца о том, что нормативные ограничения, установленные положениями ст.55 ч.(1) п.i) Закона о жилье, №75 от 30.04.2015 года, в рассматриваемом случае не применимы, поскольку вышеуказанные нормативные ограничения применяются при реконструкции помещений и выполнении работ при реконструкции.

Истцу Топал С. было разрешено строительство жилой пристройки к квартире ***** по улице ***** а не реконструкция помещения с увеличением его площади.

Суд не может согласиться и с доводами ответчика, изложенными им в качестве обоснования для издания оспариваемого решения, и, в частности, о том, что «представленные доказательства ... не способствуют прямому назначению предмета договора суперфиция, то есть осуществлению предусмотренных законом действий, порождающих надлежащие правовые последствия в виде строительства вышеуказанной пристройки».

В соответствии с положениями ст.459 ч.(2) ГК, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, зарегистрированные в реестре недвижимого имущества под отдельным кадастровым номером.

В соответствии с требованиями ст.465 ч.(1) ГК, если законом не предусмотрено иное, вещные права на недвижимые вещи устанавливаются, передаются, обременяются другими вещными правами только путем регистрации в реестре недвижимого имущества, на основе сделки или факта, обосновывающих регистрацию в соответствии с законом.

В соответствии с требованиями ст.4 ч.(3) п.a) Закона о кадастре недвижимого имущества, №1543-XIII от 25.02.1998 года, обязательной регистрации в реестре недвижимого имущества подлежат земельные участки.

При этом, каждому объекту недвижимого имущества, являющемуся объектом регистрации, присваивается кадастровый номер, что вытекает из

положений ст.4 ч.(5^2) Закона о кадастре недвижимого имущества, №1543-XIII от 25.02.1998 года.

В соответствии с положениями ст.26 ч.(1) Закона о кадастре недвижимого имущества, №1543-XIII от 25.02.1998 года, регистрация прав осуществляется по заявлениям правообладателей.

В тоже время, в рассматриваемом случае земельный участок, являющийся публичным имуществом, принадлежащим административно-территориальной единице м.Комрат, который является объектом пользования, предоставленным истцу в соответствии с заключенным договором суперфиция в силу закона от 08.04.2021 г., не зарегистрирован в реестре недвижимого имущества.

10.03.2025 г., истцом в адрес примара м.Комрат было подано заявление об издании благоприятствующего индивидуального административного акта в виде осуществления предусмотренных законом действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью 0,00715 га, предоставленного истцу в пользование и владение на основании договора суперфиция в силу закона от 08.04.2021 г.

В удовлетворении указанного заявления примаром м.Комрат было отказано, о чем свидетельствует предложение примэрии мун.Комрат, внесенное на заседании совета от 28.03.2025 года:

- об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****»;

- об отмене решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.»;

- о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.

Следовательно продемонстрированные действия органа местного публичного управления, инициировавшего издание Комратским муниципальным советом оспариваемого решения об отмене решений Комратского муниципального совета №11/42 от 24.09.2004 г., №4/21.29 от 26.03.2021 г. и о расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С., в виде отказа в совершении действий по регистрации в реестре недвижимого имущества земельного участка, расположенного по адресу ***** площадью 0,00715 га, которые объективно препятствуют осуществлению строительства жилой пристройки, дополнительно свидетельствуют о явном противоправном характере действий как ответчика и так и третьего лица.

Суд находит обоснованными и доводы истца о том, что условиями договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С., расторжение договора путем принятии решения местным советом в одностороннем порядке не предусмотрено.

В соответствии с положениями п.b) п.7.1, договора суперфиция расторжение договора в одностороннем порядке уполномоченным органом публичной власти (примэрией м.Комрат) допускается в случае, когда этого требует национальный или местный интерес. В этом случае уполномоченный орган публичной власти (примэрия м.Комрат) должен немедленно уведомить о намерении расторгнуть в одностороннем порядке договор и представить аргументы, обусловившие расторжение.

В рассматриваемом случае такого рода основание расторжения договора суперфиция не заявлялось.

Следовательно издание Комратским муниципальным советом решения о расторжении договора суперфиция №16 от 08.04.2021 г., заключенного между примэрией м.Комрат и Топал С., является необоснованным и противоречит условиям заключенного договора.

Дополнительно суд также отмечает и тот факт, что все административные акты, которые были отменены Комратским муниципальным советом, посредством издания оспариваемого истцом решения №5/16 от 30 мая 2025 года, по своей правовой природе, для истца Топал С., являлись благоприятствующими индивидуальными административными актами, которые на момент их отмены носили неоспоримый характер.

Следовательно, для отмены или отзыва таковых, Комратский муниципальный совет в обязательном порядке должен был руководствоваться, либо императивными нормативными положениями ст.144 Административного кодекса, устанавливающие обязательные условия, при которых может быть отменен незаконный благоприятствующий административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового, либо императивными нормативными положениями ст.146 Административного кодекса, устанавливающие обязательные условия, при которых может быть отозван законный благоприятствующий административный акт, в том числе, после наступления неоспоримости такового.

В рассматриваемо случае, из содержания оспариваемого решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года, не вытекает никаких сведений о том, являлись ли решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24.09.2004 г., №4/21.29 от 26.03.2021 г. незаконными или законными благоприятствующими административными актами, а также какие именно правовые основания для отмены/отзыва указанных административных актов были применены Комратским муниципальным советом, т.е. предусмотренные ст.144 или ст.146 Административного кодекса.

Административные акты, имеющие неоспоримый характер, не могут быть отменены или отозваны только на основании произвольного желания органа публичной власти, издавшего их. Для этого должны быть соблюдены все обязательные условия, предусмотренные ст.144 или ст.146 Административного кодекса, чего не имеет места быть в ситуации издания Комратским муниципальным советом решения №5/16 от 30 мая 2025 года.

Таким образом, учитывая все вышеизложенное, в целях восстановления нарушенных прав истца Топал С., суд считает необходимым удовлетворить административный иск Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету и аннулировать полностью решение Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*.

Высказываясь относительно распределения судебных расходов, понесенных сторонами по рассмотренному делу, руководствуясь положениями ст.195 Административного кодекса, ст.ст.94 ГПК, с учетом сделанных судом выводов об удовлетворении требований административного иска Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, с учетом размера понесенных истцом судебных расходов и подтвержденных представленными суду письменными доказательствами о несении соответствующих судебных расходов истцом Топал С., судебная инстанция, считает также необходимым взыскать с Комратского муниципального совета, посредством бюджета мун. Комрат, в пользу Топал Сергея – 200 (двести леев) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных указанным лицом в связи с оплатой гербового сбора при подаче административного иска в суд.

Судебная инстанция отмечает, что указанные судебные расходы подтверждены (л.д. 1), в связи с чем должны быть возмещены ответчиком.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.5, 7, 8, 17, 20, 87-93, 189, 191, 192, 195, 206, 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 Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решения Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»*.

Аннулировать полностью решение Комратского муниципального совета №5/16 от 30 мая 2025 года *«Об отмене решения Комратского муниципального совета №11/42 от 24 сентября 2004 года «О строительстве пристройки к существующей квартире ***** по ул. *****», и решения Комратского муниципального ***** «О рассмотрении заявления Топал С.» и о расторжении договора суперфиций №16 от 08.04.2021 года земельного участка, площадью 0,00715 га, расположенного по адресу: ***** под строительство жилой пристройки, годовой платой за право владения пользования земельным участком в сумме 715 леев, сроком на 10 лет, заключенного между примарией м. Комрат и Топал С.»,* как незаконное и ущемляющее в правах Топал С.

Взыскать с Комратского муниципального совета, посредством бюджета мун. Комрат, в пользу Топал Сергея 200 (двести) леев в качестве компенсации судебных расходов, понесенных в связи с оплатой гербового сбора при подаче административного иска в суд.

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.