Дело №3а-15/2024 Судья первой инстанции
к/н 2-22124030-06-3a-04032024 Храпаков В.Ф.

суд
Комрат
центральное местонахождение

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

06 февраля 2025 года **мун. Комрат**

Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат
в составе:
председательствующего, судьи Миронов А.С.,
судей Фуженко Д.С. и Колев Г.П.,
секретаря Собор М.,
с участием:
представителя ответчика Комратского муниципального совета и третьего лица примара мун.Комрат, Незальзовой Н.И.,
представителя третьего лица Топал С., адвоката Виктор В.,
третьего лица Топал Р.,
представителя третьих лиц Скупая Л. и Патраман М., адвоката Извеков И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в апелляционном порядке апелляционную жалобу представителя истца Топал Сергея адвоката Виктор В., поданную на решение суда Комрат центральное местонахождение от 08 августа 2023 года, вынесенное по гражданскому делу по административному иску Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами Примаром мун. Комрат, Скупая Людмилой, Патраман Михаилом и Топал Раисой: об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы»,

заслушав доклад судьи Фуженко Д.С. по существу дела и доводам апелляции, а также доводы сторон,

У С Т А Н О В И Л А:

1. Обстоятельства дела.

09 декабря 2022 года истец Топал С. обратился в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы»,* и №14/31.1 от 30.10.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы*». (л.д. 1-3)

Фактические и правовые основания административного иска.

Решением совета мун. Комрат №12/20.13 от 25.09.2020 года Скупой Л. был выделен земельный участок площадью 0.0024 га, расположенный по адресу м. Комрат ул.Новая б/н, зарегистрированный под к.н.*****, для строительства гаража.

Решением совета мун.Комрат №14/3 от 30.10.2020 г. указанный земельный участок ранее выделенный Скупой Л. был переоформлен на Патраман М.

По мнению истца, данные решения являются незаконными и подлежат аннулированию в силу следующего.

В соответствии с требованиями ч.(2) ст.77 Закона «О местном публичном управлении» сделки по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением прямо установленных законом случаев.

В то же время, в рассматриваемых случаях предоставление земельного участка для целей строительства гаража, являющегося публичной собственностью, было осуществлено без проведения публичного аукциона, а следовательно, неправомерно.

Одновременно, учитывая, что земельный участок был предоставлен для целей строительства гаража, при принятии обжалуемых решений не были выполнены требования законодательства о градостроительстве, касающиеся соблюдения расстояния между строением предполагаемого к возведению гаража и соседними объектами недвижимости.

Земельный участок по адресу *****, к.н.*****, который был первоначально выделен Скупой Л., а в последующем Патраман М. для строительства гаража, находится в непосредственной близости с рядом расположенным многоквартирным жилым домом по адресу *****, на расстоянии 1.2-1.25 м.

В соответствии с п.11.23 нормативного документа NCM B.01.05:2019 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом министра экономики и инфраструктуры №97 от 12.04.2019 г., расстояние от жилого дома,

определяемое как расстояние от окон жилых зданий до стен гаража, должно составлять в зависимости от степени огнестойкости здания гаража от 7.5 м до 12 м.

В рассматриваемом случае расстояние от возводимой стены гаража Патраман М. до окна жилого здания (квартиры истца), расположенной в указанном многоквартирном жилом доме, составляет всего 1.2 м.

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

Принятые советом мун. Комрат решения о предоставлении земельного участка для строительства гаража нарушают права и законные интересы истца как собственника непосредственно рядом располагающего жилого помещения (квартиры в жилом доме, расположенной по адресу ***** кв.4).

В результате принятия указанных решений, на основании которых было начато строительство здания гаража в непосредственной близи с жильем истца, нарушены права истца как собственника и право на достойные и нормальные условия существования и проживания.

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).

В соответствии с положениями п. а) ст. 163 Административного кодекса, процедура рассмотрения предварительного заявления не осуществляется если индивидуальный административный акт издан ... местным советом.

На основании изложенного, истец просил суд об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы»,* и №14/31.1 от 30.10.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы*».

08 августа 2023 года суд Комрат, центральное местонахождение, вынес решение, которым административный иск Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» – отклонил как необоснованный. (л.д. 115, 121-124)

2.Мотивы и доводы апеллянта, указанные в апелляционной жалобе.

21 ноября 2023 года на это решение суда адвокат Виктор В. в интересах Топал Сергея подал немотивированную апелляционную жалобу

(л.д. 119), которую **дополнил 15 декабря 2024 года**, в которой просит отменить решение суда Комрат от 08 августа 2023 года и вынести по делу новое решение, которым административный иск удовлетворить и аннулировать решение Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы». (л.д. 190-191, том 1)

В обоснование апелляционной жалобы апеллянтом указано, что решение суда является незаконным и подлежит отмене.

В своем решении, суд посчитал необоснованными доводы истца о нарушении его права и законных интересов решениями Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» о выделении Скупой Л., а в последующем Патраман М. земельного участка, расположенного в ***** площадью 0,0024 га к.к. *****, расположенного в непосредственной близости с многоквартирным жилим домом, расположенным по адресу мун. Комрат, ул. Новая, 21, квартира которая принадлежит истцу на праве собственности, указав, что требования законодательства о градостроительстве, касаемо соблюдения расстояния между строениями могут быть предъявлены к строениям, а не расположению зданий.

При этом, апеллянт указывает, что суд не дал оценку тому обстоятельству, что земельный участок выделен Патраман М. именно с целью строительства гаража, соответственно требования законодательства о градостроительстве, при принятии такого административного акта должны были быть учтены.

Так, истцу на праве собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу *****, в непосредственной близости с земельным участком под кадастровым номером *****, выделенным Патраман М. под строительство гаража.

В соответствии требованиями ч. (1) ст. 598 ГК РМ, - Любые постройки, работы или посадки могут производиться собственником земельного участка только с соблюдением минимального расстояния в шестьдесят сантиметров от линии границы, если иное не предусмотрено законом или градостроительным регламентом, таким образом, чтобы не были ущемлены права собственника соседнего участка.

В соответствии с требованиями п.7.1 нормативного документа, NCM B.01.05:2019 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” утвержденного приказом министра экономики и инфраструктуры №97 от 12.04.2019 года - Расстояние от границы участка должно быть не менее: 3 метра до стены жилого дома; 1 метр - до

хозяйственных построек.

В соответствии с требованиями п. 11.23 нормативного документа, NCM B.01.05:2019 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” утвержденного приказом министра экономики и инфраструктуры №97 от 12.04.2019 года расстояние от жилого дома до стен гаража, определяемое как расстояние от окон жилых зданий до стен гаража, должно составлять не менее 10 метров, и лишь в случае огнестойкости I и II может быть уменьшено на 25%, т.е. составлять не менее 7,5 метра, и только при условии, отсутствия окон в строящемся гараже. Также, согласно указанной нормы расстояние от гаража, до фасада жилого дома, должно составлять не менее 6 метров.

В рассматриваемом случае, расстояние от стены строящегося гаража, до окна составляет 1,2 метра, а от стены здания до стены строящегося гаража составляет 0,85 метра. Соответственно принятие Комратским муниципальным Советом, решения о представлении Патраман М. земельного участка под строительство гаража в нарушение вышеуказанных норм права, нарушают права истца на достойное проживание, а также могут привести к иным вредным последствиям, после постройки гаража Патраман М., к которым можно отнести увеличение сырости, попадание выхлопных газов в квартиру и т.д.

Далее апеллянт отмечает, что обжалуемые решения о предоставлении земельного участка площадью 0,0024 га, Скупый Л. а в последующем Патраман М., изданы в нарушение ч.(2) ст.77 закона Республики Молдова №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении» - Сделки по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением прямо установленных законом случаев., т.е. без проведения аукциона.

Изложенный довод, суд необоснованно посчитал доводом характерным для «популярного иска», т.е. иска в интересах широкой общественности, посчитав, что иск об оспаривании не может иметь успеха в случае, когда оспариваемый административный акт является неправомерным, но нарушает интересы не истца, а третьего лица.

Выделение земельного участка без аукциона, т.е. в нарушение императивных требований ч.(2) ст.77 закона Республики Молдова №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении», нарушает также и право истца, на его участие в аукционе для получения в результате участия в аукционе, земельного участка, так как выше было указано, квартира принадлежащая истцу расположена в непосредственной близости с

земельным участком под кадастровым номером *****, выделенным Патраман М. под строительство гаража согласно обжалуемым решениям Комратского Муниципального совета, соответственно истец обоснованно заинтересован в указанном земельном участке.

Также апеллянт указывает, что при принятии решения, суд проигнорировал выявленное нарушение законодательства при вынесении административных актов Комратским Муниципальным советом.

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

04 марта 2024 года данное дело поступило в Апелляционную палату Комрат для рассмотрения апелляционной жалобы. (л.д.138)

3. Мотивы и доводы представителя Комратского мун. Совета и примара мун. Комрат Незальзовой Н.И. изложенные в отзыве на апелляционную жалобу.

05 апреля 2024 года в адрес Апелляционной палаты Комрат поступил отзыв представителя Комратского мун. Совета и примара мун. Комрат Незальзовой Н.И. на апелляционную жалобу, в котором просит апелляцию отклонить и решение суда оставить в силе.

В своем отзыве представитель Комратского мун. Совета и примара мун. Комрат Незальзова Н.И. указала, что ознакомившись с апелляционной жалобой Топал Сергея на решение суда Комрат центральное местонахождение от 08.08.2023 года считает её необоснованной, а решение суда Комрат законным.

Возражая против вывода суда о том, что решениями Комратского мун. Совета не нарушаются права и законные интересы Топал С., апеллянт утверждает, что его права нарушаются тем обстоятельством, что он является собственником квартиры в многоквартирном жилом доме в мун. Комрат, ул. Новая, 21, в непосредственной близости от которого находится выделенный Патраман М. земельный участок под к.к. ***** для строительства гаража.

Апеллянт утверждает, что строительство гаража будет осуществляться в нарушение требований ст. 598 ч. (1) ГК РМ и в нарушение требований п. 7.1 нормативного документа NCM B.01.05:2019 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом министра экономики и инфраструктуры № 97 от 12.04.2019 года, предусматривающего, что расстояние от границы участка должно быть не менее 3 метров - до стены жилого дома; 1 метра - до хозяйственных построек.

В то же время, представитель указывает, что апеллянт умолчал, что

указанный норматив относится к застройкам в районах индивидуальной жилой застройки и садово-дачной застройки. Поэтому там и предусмотрено расстояние от границы участка, имея ввиду границы соседствующих земельных участков в районах индивидуальной жилой застройки и садово-дачной застройки.

В данном случае имеется многоквартирный жилой дом в мун. Комрат, ул. Новая, 21, не являющийся индивидуальным, граница земельного участка которого не обозначена. Поэтому считает необоснованной ссылку апеллянта на п. 7.1 нормативного документа NCM B.01.05:2019 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в качестве правового обоснования апелляции.

Далее в своем отзыве отмечает, что необоснованно апеллянт утверждает и о том, что строительство гаража будет осуществляться в нарушение требований п. 11.23 нормативного документа NCM B.01.05:2019 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом министра экономики и инфраструктуры № 97 от 12.04.2019 года, предусматривающего, что расстояние от жилого дома до стен гаража, определяемое как расстояние от окон жилых зданий до стен гаража, должно составлять не менее 10 метров, и лишь в случае огнестойкости I и II может быть уменьшено на 25%, то есть составлять 7,5 м., и только при отсутствие окон в строящемся гараже.

В рассматриваемом случае, расстояние от стены строящегося гаража до окна составляет 1,2 метра, а от стены здания до стены строящегося гаража составляет 0,85 м.

Считает, что апеллянт умышленно искажает указанный норматив, пытаясь ввести суд в заблуждение.

Пункт 11.23 нормативного документа NCM B.01.05:2019 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» предусматривает расстояния от въездов и выездов в отдельно стоящие автостоянки закрытого типа. И таблица № 10, из которой апеллянт взяла норматив, четко предусматривает, что расстояния отсчитываются от въездов в гаражи. Так вот, кадастровый план показывает, что соблюдается норматив при строительстве гаража Патраман М., исчисляемый от въезда в гараж, тогда как апеллянт указала расстояние от задней глухой стены гаража до жилого дома.

Более того, примечание № 3 к этому пункту 11.23 нормативного документа NCM B.01.05:2019 предусматривает, что для гаражей I и П степени огнестойкости, указанные в таблице 10, расстояние допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а не при отсутствии окон вообще в строящемся гараже, как указал апеллянт.

Таким образом, считает, что достоверным является вывод суда о том, что доводы истца о нарушении его прав являются необоснованными, поскольку требования законодательства о градостроительстве, касающиеся соблюдения расстояния между строениями не нарушаются.

Также представитель в своем отзыве отметил, что совершенно верным является вывод судебной инстанции и о том, что аргумент истца - апеллянта о выделении земельного участка без проведения публичного аукциона является так называемым «популярным иском», что является невозможным с учетом правовых принципов Административного кодекса РМ.

4. Мотивы и доводы представителя третьего лица Скупая Л.И., адвоката Извеков И. изложенные в отзыве на апелляционную жалобу.

08 апреля 2024 года в адрес Апелляционной палаты Комрат поступил отзыв представителя третьего лица Скупая Л.И., адвоката Извеков И. на апелляционную жалобу, в котором просит апелляцию отклонить и решение суда оставить в силе.

В своем отзыве представитель третьего лица Скупая Л.И., адвокат Извеков И. указал, что, изучив мотивированную апелляционную жалобу считает её необоснованной и подлежащей отклонению по следующим правовым основаниям.

Так, согласно полномочиям местных советов, закрепленным в ст. 14 Закона о местном публичном управлении №436 от 28.12.2006 года, местный совет имеет право инициировать и принимать решения в соответствии с Законом по всем вопросам местного значения, за исключением входящих в компетенцию других органов публичной власти.

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия: ...,b) управляет имуществом, относящимся к публичной и частной сферам села (коммуны), города (муниципия). Решением Комратского муниципального Совета №12/20.13 от 25.09.2020 года заявление Скупой Л. было удовлетворено, ей был выделен земельный участок, расположенный в г. Комрат б/н площадью 0.0024 га, к.к. ***** под строительство гаража, в связи с чем указанное решение, не нарушает права и законные интересы истца Топал С., поскольку орган местного публичного управления осуществляя функцию собственника имущества муниципия, вправе управлять имуществом, относящимся к публичной и частной сферам, села (коммуны), города (муниципия), по своему усмотрению и не может быть ограничен в указанном праве, за исключением случаев, предусмотренных законом,

Далее отмечает, что судебной инстанцией правомерно оценены и

отклонены доводы истца указанные в исковом заявлении о том, что земельный участок, расположенный в г. Комрат б/н площадью 0.0024 га, к.к. *****, который изначально был выделен Скупой Л., а в последующем Патраман М. для строительства гаража, который находится в непосредственной близости с рядом расположенным многоквартирным жилым домом по адресу Новая 21, на расстоянии 1.2-1.25 м., и не нарушает права истца, поскольку требования законодательства о градостроительстве, касаемо соблюдения расстояния между строениями, могут быть предъявлены к соседствующим строениям, а не расположению земельных участков.

Согласно представленных стороной истца фотографий (л.д. 89-90), на которых изображен фундамент планируемого строительством гаража Патраман М., посадка строения будущего гаража останется в таком виде, указанное будущее строение не будет загораживать окна соседнего строения, собственником которого являются истец Топал С. и третье лицо Топал Р., в связи с чем считает, что вынесенное решение Комратского муниципального Совета №12/20.13 от 25.09.2020 года по заявлению Скупой Л. не могут затронуть и нарушить интересы истца Топал С. и третьего лица Топал Р.,

При рассмотрении подобного рода административных исков вынесенный административный акт в обязательном порядке должно иметь место нарушение прав самого истца, что не установлено в процессе рассмотрения дела.

С учетом изложенного просил отклонить поданную апелляционную жалобу на решение суда оставив без изменения вынесенное решение.

4.Аргументы участников процесса.

В судебном заседании в апелляционной инстанции представитель Топал С., адвокат Виктор В. поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, и просил её удовлетворить по изложенным в ней основаниям, отменить решение суда и вынести новое решение об удовлетворении исковых требований.

В судебном заседании в апелляционной инстанции третье лицо Топал Р. также поддержала доводы, изложенные в апелляционной жалобе и просила её удовлетворить.

В судебном заседании в апелляционной инстанции представитель ответчика Комратского муниципального совета и примара мун. Комрат Незальзова Н.И. высказалась против удовлетворения апелляционной жалобы и просила её отклонить и решение суда первой инстанции оставить в силе. В то же время, представитель указал что вынесенное решение хотя и противоречит положениям закона, однако, таким образом орган публичной власти справедливо распределяет земельные участки между многими жильцами таким образом, чтобы они в конечном итоге не казались в

собственности одного лица или ограниченного круга лиц.

В судебном заседании в апелляционной инстанции представитель третьих лиц Скупая Л. и Патраман М., адвокат Извеков И. высказался против удовлетворения апелляционной жалобы и просил её отклонить и решение суда первой инстанции оставить в силе.

В судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы истец Топал Сергей, третьи лица Скупая Людмила и Патраман Михаил не явились хотя в установленном законном порядке были извещены о месте, дате и времени проведения судебного заседания.

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

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

Исследовав материалы дела и проверив доводы апелляционной жалобы, коллегия находит апелляционную жалобу обоснованной и подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

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

В соответствии с положениями ст. 238 Административного кодекса,

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

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

В соответствии с положениями п. c) ч. (1) ст. 240 Административного кодекса РМ, рассмотрев апелляционную жалобу, апелляционная инстанция выносит определение, которым полностью отменяет решение, вынесенное в первой инстанции, и выносит новое определение.

Коллегия установила, что имеются основания для удовлетворения искового заявления, исходя из нижеследующих обстоятельств.

В соответствии со ст. 3 Административного кодекса, целью административного законодательства является регулирование процесса

осуществления административной деятельности и судебного контроля за этой деятельностью, направленное на обеспечение соблюдения предусмотренных законом прав и свобод физических и юридических лиц с учетом общественных интересов и норм правового государства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с положениями ч.ч. (1)-(2) ст. 189 Административного кодекса,

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

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

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

В соответствии с положениями ч.ч. (1), (2) ст.219 Административного кодекса,

(1) Судебная инстанция обязана по собственной инициативе исследовать обстоятельства дела на основе всех законно принятых доказательств, не будучи связанной ни сделанными заявлениями, ни ходатайствами об истребовании доказательств со стороны участников.

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

Как исходит из материалов дела и поданного иска, 19 июня 2020 года Скупая Л.И. обратилась к примару мун. Комрат с заявлением, в котором просила разобраться с ситуацией, сообщив, что выделенный ей ранее 23 мая 2005 года земельный участок для строительства гаража, на котором она подняла фундамент на 1 м. высотой, был выделен другому лицу, который достраивает этот гараж. (л.д. 28)

Решением Комратского муниципального Совета №12/20.13 от 25 сентября 2020 года заявление Скупой Л. было удовлетворено, ей был выделен земельный участок, расположенный в *****, площадью 0.0024 га, к.к. *****, под строительство гаража. (л.д. 29)

Заявлением от 19 октября 2020 года Скупая Л. просила внести изменения в решение Комратского муниципального совета №12/20.13 по

поводу выделения земли под строительство гаража в *****, площадью 0,0024 га, к.к. ***** со Скупой Л. на Патраман М.Г. (л.д. 32)

Решением Комратского муниципального Совета № 14/31.1 от 30 октября 2020 года внесены изменения в решение Комратского муниципального Совета № 12/20.13 от 25 сентября 2020 года, которым по всему тексту фраза «Скупой Людмиле» заменена на фразу «Патраман М.Г». (л.д. 38)

13 мая 2022 года, третье лицо Топал Р. обратилась в Комратский муниципальный совет и примэрию мун. Комрат с предварительным заявлением, которым просила об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25 сентября 2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы»,* и №14/31.1 от 30 октября 2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы*». (л.д. 42)

27 мая 2022 года, Комратским муниципальным советом было вынесено решение №5/14.4 «*О предварительном заявлении Топал Р.А.*», которым предварительное заявление Топал Р. было отклонено. (л.д. 43)

09 декабря 2022 года истец Топал С. обратился в Суд Комрат с административным иском к Комратскому муниципальному совету об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы»,* и №14/31.1 от 30.10.2020 года «*О заявлении Скупой Людмилы*». (л.д. 1-3)

08 августа 2023 года суд Комрат, центральное местонахождение, вынес решение, которым административный иск Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету: об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» – отклонил как необоснованный. (л.д. 115, 121-124)

В то же время коллегия констатирует ошибочность вывода суда первой инстанции исходя из нижеследующих обстоятельств.

Так, коллегия, обсуждая обоснованность исковых требований Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету приходит к следующим выводам.

Оценив оспоренные решения Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» на предмет законности, коллегия установила, что имеются основания для их аннулирования.

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

Так, коллегия отмечает, что действительно основные полномочия

местных советов закреплены в ст.14 Закона «О местном публичном управлении» №436 от 28.12.2006 года, согласно положениям которой:

Местный совет имеет право инициировать и принимать решения в соответствии с законом по всем вопросам местного значения, за исключением входящих в компетенцию других органов публичной власти.

Исходя из сфер деятельности, закрепленных за органами местного публичного управления первого уровня в статье 4 Закона об административной децентрализации, местный совет осуществляет следующие полномочия:

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

В то же время, коллегия отмечает, что оспоренные истцом решения Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы» были изданы в нарушение требований ч. (2) ст.77 Закона «О местном публичном управлении».

В соответствии с ч. (2) ст.77 Закона Республики Молдова №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении» сделки по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением прямо установленных законом случаев.

В свою очередь материалами дела установлено, что истец Топал С. заинтересован в указанном земельном участке, расположенном по адресу Комрат, ул. Новая, б/н площадью 0,0024 га, к.к. *****, выделенный решением Комратского Муниципального совета Патраман М.Г. под строительство гаража, поскольку квартира, принадлежащая истцу Топал С. расположена в непосредственной близости с указанным земельным участком.

Таким образом, в контексте изложенного, выделение земельного участка без аукциона, то есть в нарушение императивных требований ч.(2) ст.77 закона Республики Молдова №436 от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении», нарушает также и право истца, а именно его право на участие в аукционе для получения в результате участия в аукционе земельного участка.

Коллегия указывает, что принятие решения о выделении земельного участка без проведения публичного аукциона нарушает не только императивные требования, но и основные принципы публичного управления, направленные на обеспечение прозрачности и справедливости в распределении земельных ресурсов. Законодательство четко

предусматривает необходимость организации публичных аукционов для подобных сделок, что позволяет гарантировать равные условия для всех заинтересованных сторон.

В данном случае, без проведения аукциона, земельный участок был выделен конкретному лицу, что приводит к незаконности и необоснованности такого решения. С учетом изложенного действия Комратского муниципального совета могут быть расценены как нарушение прав истца на участие в аукционе.

Кроме того, коллегия обращает внимание на то, что, согласно практике Европейского суда по правам человека, любое действие органа местного публичного управления, нарушающее установленные законом процедуры, должно быть признано незаконным и подлежать аннулированию. Таким образом коллегия констатирует, что решение Комратского муниципального совета о выделении земельного участка без аукциона должно быть признано незаконным, поскольку оно не соответствует требованиям законодательства Республики Молдова и ущемляет права истца.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, коллегия резюмирует, что имеются основания для аннулирования как незаконного, по существу, будучи принятого в нарушение закона решения Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы».

В свете изложенного коллегия приходит к выводу, что апелляционная жалоба представителя истца Топал Сергея адвоката Виктор В., подлежит удовлетворению, с отменой обжалуемого решения суда Комрат, центральное местонахождение от 08 августа 2023 года и вынесением нового решения об удовлетворении иска.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 238, 239, п. c) ч. (1) ст. 240, ст.ст. 244, 245 Административного кодекса РМ, Судебная коллегия Апелляционной палаты Юг местонахождение Комрат

ОПРЕДЕЛИЛА:

Апелляционную жалобу представителя истца Топал Сергея адвоката Виктор В., **удовлетворить**

Отменить решение суда Комрат центральное местонахождение от 08 августа 2023 года**,** вынесенное по делу по административному иску Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами Примаром мун. Комрат, Скупая Людмилой, Патраман Михаилом и Топал Раисой: об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1

от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», ***и вынести по делу новое решение,*** которым ***административный иск*** Топал Сергея к Комратскому муниципальному совету, с третьими лицами Примаром мун. Комрат, Скупая Людмилой, Патраман Михаилом и Топал Раисой: об аннулировании решений Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», ***удовлетворить.***

Аннулировать решения Комратского муниципального совета №12/20.13 от 25.09.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы», и №14/31.1 от 30.10.2020 года «О заявлении Скупой Людмилы».

Определение может быть обжаловано в Высшую судебную палату в двухмесячный срок.

Председательствующий, судья: Судья: Судья:

МИРОНОВ А.С. ФУЖЕНКО Д.С. КОЛЕВ Г.П.