

15 марта 18 903/17-12

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И.П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Жилищно-строительного кооператива № 19 (г. Тирасполь, ул. Одесская, д. 74, к. 75) к Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 101) о признании права отсутствующим, с привлечением к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, - ООО «Цикламен» (г. Тирасполь ул. Одесская д.74) , при участии представителей:

истца – Иовица Н. В., руководителя согласно выписке из государственного реестра юридических лиц, Ткаченко С. О. по доверенности от 12 декабря 2017 года,

ответчика – Лисового А. В. по доверенности от 30 декабря 2016 года № 01-23/2222,

третьего лица – Подолян С.А. по доверенности от 29 декабря 2017 года №01-23/2608,

при разъяснении прав и обязанностей, предусмотренных статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - АПК ПМР), а также при отсутствии отводов составу суда

**У С Т А Н О В И Л:**

Жилищно-строительный кооператив №19 (далее - истец, ЖСК-19) обратился с исковым заявлением к Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска (далее – ответчик, Государственная администрация) о признании права отсутствующим. Определением суда от 29 ноября 2017 года исковое заявление принято к производству.

По обстоятельствам, указанным в соответствующих определениях Арбитражного суда, судебное разбирательство откладывалось.

Определением от 1 марта 2018 года к участию в деле привлечено третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований на предмет спора – общество с ограниченной ответственностью «Цикламен».

В судебном заседании 15 марта 2018 года разбирательство по делу начало сначала.

Окончательно спор рассмотрен в судебном заседании 15 марта 2018 года, в котором оглашена резолютивная часть судебного решения. Полный текст судебного решения изготовлен Арбитражным судом 20 марта 2018 года.

**ЖСК-19** в ходе судебного заседанияподдержал заявленные исковые требования и просил суд удовлетворить их в полном объеме.При этом в обоснование своей позиции истец указывает следующие обстоятельства.

В соответствии с Решением Исполкома Тираспольского городского Совета трудящихся от 17 мая 1967 года утвержден Тираспольский городской жилищно-строительный кооператив №19. На основании указанного решения Решением Исполкома Тираспольского городского Совета трудящихся от 14 апреля 1967 года жилищному кооперативу №19 выделен земельный участок площадью 0,6 га в 12 квартале октябрьского микрорайона для строительства 99-квартирного дома.

Решением Исполкома Тираспольского городского Совета трудящихся от 25 сентября 1968 года в число дольщиков строительства указанного жилого дома был включен Тираспольский трест столовых и ресторанов.

При этом в октябре 1968 года было разрешено заселение жилого дома по ул. Одесской, 74 г. Тирасполя жилищно-строительному кооперативу №19 (протокол №22 заседания Исполкома Тираспольского городского Совета трудящихся от 30 октября 1968 года).

Решение и акт вводы в эксплуатацию жилого дома по ул. Одесской, 74 г. Тирасполь отсутствуют, но указанное решение подтверждает окончание строительства жилого дома к 30 октября 1968 года.

Пристройка магазина-кулинарии на 7 рабочих мест в 12 квартале Октябрьского микрорайона была утверждена только 31 декабря 1969 года.

На протяжении длительного времени, в том числе и после образования ПМР, производились реорганизации как кооператива, так и треста столовых и ресторанов, а пристройка к жилому дому вошла в состав имущественного комплекса МУП «Торговый дом «Тирасполь» и впоследствии была отчуждена в рамках приватизации ООО «Цикламен».

Однако стало известно, что Государственной администрацией были осуществлены действия по регистрации права собственности за муниципальным образованием ряда помещений общего пользования жилого дома по ул. Одесской, 74 г. Тирасполь.

Так, на праве собственности муниципальному образованию стали принадлежать часть здания литер А, состоящая из помещений 1 этажа №1,2,3,4,5,6 и подвала, состоящего из помещений №2,3,36,37 по адресу: г. Тирасполь, ул. Одесская, 74.

В соответствии с требованиями главы 14 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской республики (делее - ГК ПМР) установлены основания приобретения права собственности, ни одно из которых не является основанием не подпадает для оснований регистрации права собственности оспариваемых помещений за муниципальным образованием города Тирасполяи города Днестровска.

Помещения, право собственности на которые оспаривается, конструктивно находятся в границах жилого дома, и не входят в состав пристроенного магазина-кулинарии, который был введен в эксплуатацию в 1970 года, в то время как жилой дом был заселен в 1968 году. Соответственно, данные помещения не были построены иным лицом, кроме как Тираспольским жилищным кооперативом №19, и являются помещениями общего пользования жилого дома.

Данные помещения в собственность каких-либо лиц не передавались, ЖСК №19 от них не отказывался, реквизиция, конфискация, национализация не производилась, по наследованию таковые не передавались, а равно в рамках реорганизации также не отчуждались, по иным основаниям, предусмотренным законом, утрата права собственности не имела места.

Согласно Закону ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. В связи с чем ЖСК -19 обратился в Арбитражный суд с иском о признании права собственности отсутствующим.

**Государственная администрация** представила отзыв на исковое заявление в котором отмечет, что не признает заявленные требования и просит отказать в удовлетворении таковых. При этом Государственная администрация приводит следующие аргументы.

Доводы истца о том, что право у Государственной администрации отсутствует, либо право на спорный объект недвижимости Государственная администрация не приобретала являются надуманными.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 18 апреля 2016 года серия АН № 0401960 часть здания лит. А, состоящая из помещений первого этажа № 1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37 общей площадью 83,9 кв.м. по адресу : г. Тирасполь ул. Одесская, д. 74 зарегистрирована за муниципальным образованием г. Тирасполь в лице Государственной администрации.

Согласно пункту 1 статьи 231 ГК ПМР имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, являются муниципальной собственностью.

Согласно статье 37 Конституции ПМР определены государственные гарантии государства каждому собственнику. Так, собственник по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом. Исходя из содержания права собственности, предусмотренного ч. 1 ст. 225 ГК ПМР, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 228 ГК ПМР имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Приднестровской Молдавской Республики, муниципальных образований.

В настоящее время Государственная администрация продолжает владеть, пользоваться и распоряжаться спорным объектом. Данное право на объект зарегистрировано в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР. Истец не владеет спорным объектом, не осуществляет права пользования им.

Для предъявления указанных требований необходимо решение общего собрания собственников помещений о принятии решения обращения ЖСК-19 с иском в суд по заявленным требованиям, поскольку компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предусмотрена статьей 51 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - ЖК ПМР), собственником помещений в многоквартирном доме предусмотрена статьей 51 ЖК ПМР, решения по данному вопросу не принимались собственниками, соответственно, ответчик считает, что ЖСК-19 такими полномочиями не обладает.

Кроме того, Государственная администрация полагает, что довод истца по применению статьи 55-1 Жилищного кодекса ПМР к данным правоотношениям несостоятелен.

На основании изложенного ответчик просит Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора,** письменных возражений либо отзыва на исковое заявление в Арбитражный суд не представило.

В ходе судебного заседания представитель третьего лица пояснил, что решением Арбитражного суда от 2 октября 2017 года по делу № 697/17-08 общество с ограниченной ответственностью «Цикламен» ликвидировано. Ликвидатором назначена ликвидационная комиссия при Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск. Соответствующая информация содержится и в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц.

При этом ликвидационная комиссия не обладает документами или какой-либо информацией об объектах недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Тирасполь ул. Одесская 74. Договоры аренды недвижимого имущества, либо иные документы в которых имеются сведения о правообладателе спорного имущества, у ликвидационной комиссии также отсутствуют.

В настоящее время ликвидационной комиссией осуществляется работа по определению кредиторов и дебиторов ООО «Цикламен».

**Арбитражный суд,** рассмотрев материалы дела, заслушав позиции сторон и исследовав доказательства, пришел к выводу, что исковое требование ЖСК -19 подлежит удовлетворению. При этом Арбитражный суд исходит из следующих фактических обстоятельств и норм права.

Решением исполнительного комитета Тираспольского городского совета депутатов трудящихся от 17 мая 1967 года № 11 утвержден в качестве юридического лица «Тираспольский городской жилищно-строительный кооператив №19», что подтверждается Архивной выпиской Центрального государственного архива Приднестровской Молдавской Республики от 4 мая 2010 года № 06-14/721, копия которой имеется в материалах дела.

Согласно данной же выписке указанным решением главный архитектор города обязан был отнести земельный участок данному кооперативу для строительства дома.

Решением Тираспольского городского совета депутатов трудящихся от 14 июня 1967 года №13 жилищному кооперативу №19 для строительства 99 - квартирного жилого дома выделен земельный участок площадью 0.6 га в 12 квартале Октябрьского микрорайона, что подтверждается Архивной выпиской Центрального государственного архива Приднестровской Молдавской Республики от 4 мая 2010 года № 06-14/722, копия которой имеется в материалах дела.

Решением исполнительного комитета Тираспольского городского Совета депутатов трудящихся от 30 октября 1968 года № 22 жилищно-строительному кооперативу №19 разрешено заселение 99 квартирного жилого дома по ул. Одесской №74, что подтверждается Архивной выпиской Государственного учреждения «Центральный государственный архив Приднестровской Молдавской Республики» от 31 марта 2014 года № 09-19/481, копия которой имеется в материалах дела. Приложением № 5 к решению №22 от 30 октября 1968 года является список членов жилищно-строительного кооператива №19.

18 апреля 2016 года Государственной службой регистрации и нотариата Министерства юстиции зарегистрировано право собственности муниципального образования г. Тирасполь в лице Государственной администрации на часть здания лит. А ,состоящую из помещений первого этажа №1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37 общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 ГК ПМР  гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Считая, что основания для возникновения права муниципальный собственности на спорный объект недвижимости у Государственной администрации отсутствуют, истец обратился в Арбитражный суд с иском о признании права отсутствующим.

В предмет доказывания по искам о признании права собственности отсутствующим входят обстоятельства возникновения у сторон вещных прав на спорное имущество, основания возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества.

В соответствии с требованиями статьи 45 АПК ПМР каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» государственная регистрация прав – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики.

Частью второй пункта 1 статьи 8 ГК ПМР закреплены основания возникновения гражданских прав и обязанностей. Статья 235 ГК ПМР закрепляет основания возникновения права собственности. Анализ приведенных норм права позволяет Арбитражному суду сделать вывод, что право собственности муниципального образования в лице Государственной администрации на спорный объект недвижимости может быть зарегистрировано лишь при наличии оснований для возникновения таковой.

**В соответствии со статьей 16 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» о**снованиями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

а) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент их издания;

б) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим на момент совершения сделки;

в) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим на момент ее совершения;

г) свидетельства о праве на наследство;

д) вступившие в законную силу судебные акты, а также не вступившие в законную силу, но подлежащие немедленному исполнению судебные акты;

е) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент их издания;

ж) иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законодательством, действовавшим на момент ее совершения;

з) иные документы, которые в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

В свидетельстве о государственной регистрации права от 18 апреля 2016 года основанием для регистрации указано решение Государственной администрации г. Тирасполя «О создании унитарного предприятия «Хозтовары» и внесении изменений в учредительные документы МП «Торговый дом «Тирасполь» от 17 апреля 2001 года №141.

Согласно копии решения от 17 апреля 2001 года № 141, представленной в материалы дела, МУП «Хозтовары» создано на базе имущества магазина №43 путем его выделения из состава МП «Торговый дом «Тирасполь». Пунктом 3 указанного решения определено , передать вновь образованному муниципальному унитарному предприятию на правах хозяйственного ведения имущественные права МП «Торговый дом «Тирасполь» в соответствии с разделительным балансом в части, касающейся прав и обязанностей структурной единицы МП «Торговый дом «Тирасполь», магазина №34. Оценивая указанное доказательство по правилам, установленным в статье 51 АПК ПМР, Арбитражный суд приходит к выводу, что в указанном решении отсутствуют сведения о возникновении права собственности муниципального образования на часть здания лит. А, состоящей из помещений первого этажа №1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37 общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74. В связи с чем Арбитражный суд приходит к выводу, что ссылка в свидетельстве о регистрации спорного объекта недвижимости является несостоятельной, а само такое решение не является достаточным доказательством возникновения права собственности.

Ответчиком в нарушение требований статьи 45 АПК ПМР доказательств, возникновения права собственности на спорный объект недвижимости не представлено. Каких-либо документов, оформленных во исполнение указанного решения № 141 (в том числе разделительного баланса во исполнение пункта 3 решения), Государственной администрацией не представлено. Представитель ответчика в ходе судебного заседания пояснил, что все документы относительно спорного объекта недвижимости, имеющиеся в распоряжении Государственной администрации, были представлены в Государственную службу регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР. О том, что иные документы оформлялись, и где они находятся в настоящее время представителю ответчика не известно.

Вместе с тем согласно материалам регистрационного дела на спорный объект, которое было предоставлено Государственной службой регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР по запросу Арбитражного суда, для регистрации права собственностиответчик каких-либо документов, за исключение указанного выше решения №141, подтверждающих возникновение права собственности, не представлял. Согласно описи документов регистрационного дела в нем содержатся копия свидетельства о праве собственности, заявление о регистрации, план строения и ксерокопия паспорта заявителя. Таким образом, довод ответчика о том, что им были представлены доказательства, подтверждающие право собственности на спорный объект недвижимости, при регистрации такового отклоняются Арбитражным судом за необоснованностью.

Из материалов настоящего дела следует, что 25 сентября 1968 года Протоколом решения исполкома Тираспольского городского совета трудящихся № 20 решено включить в качестве дольщика Тираспольский трест столовых и ресторанов в строительство 99 - квартирного жилого дома № 38 с магазином для ЖСК-19 в Октябрьском микрорайоне, что подтверждается Архивной выпиской Государственного учреждения «Центральный государственный архив Приднестровской Молдавской Республики» от 31 мая 2014 года № 09-19/480.

Спустя месяц после принятия указанного решения, строительство жилого дома было завершено и он введен в эксплуатацию и разрешено заселение, что установлено Арбитражным судом на основании Архивной выписки Государственного учреждения «Центральный государственный архив Приднестровской Молдавской Республики» от 31 марта 2014 года № 09-19/481, копия которой имеется в материалах дела. Приложением № 5 к решению №22 от 30 октября 1968 года является список членов жилищно-строительного кооператива №19. Из указанных доказательств не следует, что при вводе в эксплуатацию объекта недвижимого имущества – жилого 99 квартирного дома, возникло право собственности муниципального образования на часть жилого дома.

Решением от 31 декабря 1969 года (протокол № 1) в эксплуатацию введена пристройка магазин-кулинария на 7 рабочих мест в 12 квартале Октябрьского района. Пунктом 2 данного же решения дирекции треста столовых и ресторанов разрешено эксплуатировать здание и взять его на баланс. Принятие на свой баланс Трестом столовых и ресторанов магазина - кулинарии не означает приобретение права муниципальной собственности на спорный объект недвижимости, являющийся частью жилого дома. Кроме того, перечисленные доказательства, подтверждают, что на момент введения в эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу г. Тирасполь, ул. Одесская, д.74 магазин Кулинария не был введен в эксплуатацию, а был возведен и введен в эксплуатацию спустя год. Соответственно, право собственности на помещения в жилом доме и в магазине Кулинария не могли возникнуть одномоментно. Материалами дела подтверждается принятие решения о принятии на баланс Треста столовых и ресторанов только части имущества в виде здания пристройки магазина - Кулинарии на 7 рабочих мест, а не спорного объекта недвижимости. Впоследствии данное имущество передано правопреемнику – Муниципальному предприятию «Торговый дом «Тирасполь».

Доказательства правопреемства между Треста столовых и ресторанов и Муниципальным предприятием «Торговый дом «Тирасполь» в материалах дела отсутствуют. Вместе с тем данный факт не оспаривался сторонами.

В материалах дела имеется совокупность доказательств, подтверждающая принадлежность Муниципальному предприятию «Торговый дом «Тирасполь» имущества в виде пристроенной части магазина «Кулинария», расположенного адресу ул. Одесская д.74. В частности, письмо от 7 июня 1999 года директора МУ «Торговый дом «Тирасполь» свидетельствует о том, что на балансе указанной организации находится только пристроенная часть магазина Кулинария, введенная в эксплуатацию решением исполкома горсовета от 31 декабря 1969 года. Также в материалы дела представлена копия технического паспорта, правообладателем в котором указан МУП «Торговый дом «Тирасполь» на объект магазин с подвалом, расположенный по ул. Одесской д.74 в г. Тирасполь.

Таким образом, на основании указанных доказательств Арбитражный суд также приходит к выводу, об отсутствии доказательств, подтверждающих возникновение права муниципальной собственности на спорный объект недвижимого имущества части здания лит. А, состоящей из помещений первого этажа №1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37 общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74. При этом по делам рассматриваемой категории законность основания приобретения права собственности имеет юридическое значение.

В материалах дела имеются доказательства, опровергающие наличие права муниципальной собственности на спорный объект недвижимости. Так, письмом от 11 марта 2011 года № 01/01-26-1251 Главой государственной администрации указывалось, что Государственная администрация не располагает какими-либо правоустанавливающими документами о наличии муниципальной собственности в ЖСК № 19.

Определением Арбитражного суда от 18 января 2018 года из Государственного унитарного предприятия «Республиканское бюро технической инвентаризации» истребовано инвентарное дело на спорный объект недвижимости. Во исполнение указного определения оригинал инвентарного дела на домовладение № 74, расположенное по ул. Одесская, г. Тирасполь был представлен в Арбитражный суд и исследовано в судебном заседании. По завершенит исследования инвентарного дела по требованию Арбитражного суда Государственным унитарным предприятием «Республиканское бюро технической инвентаризации» представлены в материалы дела заверенные копии части инвентарного дела, содержащие информацию относительно спорного объекта недвижимости.

Согласно информации, содержащейся в инвентарном деле, и копиям документов из него, имеющимся в материалах дела, Арбитражный суд приходит к выводу, что правообладателем строения жилого дома по ул. Одесской д. 74 по состоянию на 19 сентября 1968 года являлся ЖК- 19. Данные сведения содержатся в карточке строения, имеющейся в инвентарном деле.

Специалист Государственного унитарного предприятия «Республиканское бюро технической инвентаризации», вызванный в Арбитражный суд и опрошенный в ходе судебного заседания, пояснил, что на данный комплекс имущества оформлено инвентарное дело и ему присвоен адрес г. Тирасполь, ул. Одесская, д.74. Спорные объекты недвижимого имущества согласно материалам инвентарного дела входят в состав жилого дома. Также представитель Государственного унитарного предприятия «Республиканское бюро технической инвентаризации» пояснил, что документация о правообладателях подшивается не только в инвентарное дело, но и в иные подшивкт и регистрационные книги. В подшивке за 2016 год имеется обращение заместителя главы Государственной администрации от 6 января 2016 года. На основании данного обращения были осуществлены замеры спорного объекта недвижимости. Но, ни при обращении, ни при исполнении работ в адрес БТИ не было представлено распорядительных документов, правоустанавливающих либо правоподтверждающих.

Исходя из указанной информации, Арбитражный суд приходит к выводу, что доказательства, подтверждающие возникновение права муниципальной собственности в инвентарном деле отсутствуют.

Из материалов инвентарного дела следует, что согласно плану подвала жилого дома, расположенного по адресу. Тирасполь, ул. Одесская д.74, помещения № 2,3,36,37 являются составной частью подвала всего жилого дома, аналогичные сведения содержатся и в экспликации к плану строения, содержащейся в инвентарном деле. Спорное помещение согласно проектной и технической документации не имеет самостоятельного назначения и является технической частью подвала.

Согласно плану 1 этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Одесская д.74 помещения №1,2,3,4,5,6 является составной частью жилого дома, аналогичная информация содержится и в экспликации к плану строения.

Пристроенной части к жилому дому – магазину «Кулинария» в инвентарном деле присвоена лит. А1. Данная пристроенная часть не включает в себя спорные помещения и согласно материалам инвентарного дела правообладателем данного имущества является ООО «Цикламен».

Как указано выше, правообладателем жилого дома, обозначенного в инвентарном деле лит. А, на момент ввода его в эксплуатацию и оформления инвентарного дела, указан ЖСК – 19, что, по мнению Арбитражного суда, опровергает довод ответчика о возникновении права муниципальной собственности на спорный объект недвижимости при его постройке и введении в эксплуатацию.

Представитель третьего лица не располагал информацией либо документами, свидетельствующими о наличии у Государственной администрации права собственности на спорный объект недвижимости. При этом из материалов дела следует, что спорный объект недвижимости был в пользовании ООО «Цикламен» на основании договоров аренды. В частности, истцом представлены копии договоров аренды жилых и не жилых помещений от 1 января 2015 года и от 1 января 2014 года, заключенных между ЖСК-19 и ООО «Цикламен». Данные договоры подтверждают реализацию ЖСК -19 правомочий собственника имущества, закрепленных статьей 225 ГК ПМР. Представитель ответчика в ходе судебного разбирательства указывал, что Государственной администрацией спорный объект недвижимости предоставлялся в аренду ООО «Цикламен» и до настоящего периода времени Государственная администрация осуществляет правомочия собственника в отношении спорного объекта недвижимого имущества, однако доказательств данному факту в Арбитражный суд не представлено. Представитель третьего лица, указал об отсутствии документов, подтверждающих либо опровергающих данное обстоятельство. Таким образом, факт реализации правомочий собственника Государственной администрацией Арбитражным судом не установлен. Довод же ответчика, изложенный в отзыве на исковое заявление о том, что в настоящее время государственная администрация продолжает владеть пользоваться и распоряжаться спорным объектом не находит своего документального подтверждения, отклоняется Арбитражным судом как не соответствующий материалам дела и признается необоснованным.

В соответствии с пунктом 2 статьи 235 ГК ПМР право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. Доказательств передачи спорного имущества (части жилого дома и части подвала) ответчику на праве собственности в материалах дела не имеется. Не представлено таких доказательств и в процессе рассмотрения настоящего дела Арбитражным судом.

В результате рассмотрения указанных материалов Арбитражный суд приходит к выводу об отсутствии доказательств, подтверждающих возникновение права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества части здания лит. А состоящей из помещений первого этажа №1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37 общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74.

Доказательства, опровергающие данные доводы, ответчиком не представлены.

Как следует из материалов дела, Государственной администрацией в 2014 году получено свидетельство о регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества части здания лит. А, состоящей из помещений первого этажа №1,2.3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37, общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74. Данное обстоятельство препятствует ЖСК -19 осуществлять полномочия собственника данного имущества, в том числе оформить надлежащим образом право собственности на указанного имущество, в порядке, установленном ГК ПМР и Законом ПМР «О порядке регистрации прав на недвижимое имущества и сделки с ним». В связи с чем Арбитражный суд констатирует у истца права на обращение в Арбитражный суд с требованием о признании права собственности отсутствующим.

В отзыве на исковое заявление Государственной администрацией указывается, что для предъявления иска в Арбитражный суд необходимо решение общего собрания собственников помещений. Однако данный довод отклоняется Арбитражным судом как не основанный на нормах действующего законодательства.

Статьей 51 ЖК ПМР определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме является органом управления многоквартирным домом.

При этом пунктом 2 названной статьи к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме относятся:

а) принятие решений о реконструкции многоквартирного жилого дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

б) принятие решений об использовании земельного участка многоквартирного жилого дома в рамках прав, определенных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

б-1) принятие решений о согласии на строительство на земельном участке многоквартирного жилого дома объектов капитального строительства;

в) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном жилом доме;

г) выбор способа управления многоквартирным жилым домом;

г-1) избрание старшего по дому в многоквартирном жилом доме (далее по тексту – старший по дому);

д) другие вопросы, отнесенные законодательством Приднестровской Молдавской Республики к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение вопроса об обращении в суд с исковым заявлением, предметом требований которого является имущество жилищного кооператива, действующим законодательством не отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений жилищного кооператива. В связи с чем данный довод ответчика несостоятелен.

Нормы ЖК ПМР относительно общего имущества многоквартирного жилого дома на которые ссылается как истец в исковом заявлении, так и ответчик в отзыве на исковое заявление не подлежат применению при рассмотрению настоящего дела. Арбитражный суд приходит к данному выводу ввиду следующих обстоятельств. Истцом заявлено требование о признании права собственности отсутствующим данный иск является вещно-правовым средством защиты права собственности. Как указано выше, Арбитражным судом при разрешении данного вида исков подлежит установлению законность возникновения права собственности у ответчика на спорный объект недвижимости. При этом разрешение по существу данного иска не требует разрешение вопроса об отнесении имущества к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с чем нормы статей 55, 55-1 ЖК ПМР не применяются Арбитражным судом, а доводы, приведенные сторонами в обоснование позиции по указанному вопросу, отклоняются как не имеющие юридического значения для настоящего дела.

Учитывая изложенные выше обстоятельства, Арбитражным судом установлено, что право муниципальной собственности на объект недвижимого имущества части здания лит. А, состоящей из помещений первого этажа №1,2,3,4,5,6 и помещений подвала № 2,3,36,37, общей площадью 83.9 кв.м по адресу г. Тирасполь ул. Одесская д.74. не возникло. При таких обстоятельствах требования ЖСК-19 о признании права собственности отсутствующим являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. ЖСК -19 при обращении в Арбитражный суд оплатил государственную пошлину в размере 435 рублей ПМР, что подтверждается платежным поручением № 29077-57810 от 16 октября 2017 года. Так как требование ЖСК -19 подлежит удовлетворению в полном объеме, судебные расходы подлежат взысканию с ответчика.

При этом в соответствии с статьей 5 Закона ПМР «О государственной пошлине» от уплаты государственной пошлины освобождаются органы государственной власти и управления, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, полностью финансируемые за счет средств республиканского (местного) бюджета к таким организация относится и Государственная администрация, являющаяся ответчиком по настоящему делу. Подпунктом 6) пункта 4 статьи 6 Закона ПМР «О государственной пошлине» государственная пошлина полежит возврату в случае удовлетворения исковых требований Арбитражным судом, если ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящим Законом. Следуя указанным положениям уплаченная ЖСК-19 государственная пошлина при подачи искового заявления в Арбитражный суд подлежит возврату.

Руководствуясь статьей 84, статьями 113-116, 122-123 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования Жилищно-строительного кооператива № 19 удовлетворить.
2. Признать отсутствующим право собственности муниципального образования г. Тирасполь в лице Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска на объект часть здания лит. А, состоящая из помещений первого этажа №№ 1,2,3,4,5,6 и помещений подвала №№ 2,3,36,37, общей площадью 83,9 кв.м, по адресу : г. Тирасполь, ул. Одесская, д.74.
3. Возвратить Жилищно-строительному кооперативу № 19 государственную пошлину в размере 435 рублей из республиканского бюджета.

Судья Арбитражного суда

Приднестровской Молдавской Республики И.П. Григорашенко