|  |
| --- |
| исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |

****

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| «\_\_3\_» \_\_\_мая \_\_\_\_ 20\_18\_г. | | | | | | | Дело № \_\_\_78/18-06\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи   
Т. И. Цыганаш, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Камнерез» (Григориопольский р-н, с. Черница, ул. Мичурина, д. 35, адрес для корреспонденции: г. Тирасполь, ул. Крупской, 36) к Государственной администрации Григориопольского района и г. Григориополь (г. Григориополь, ул. Ленина, 8), с привлечением в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне ответчика Григориопольский отдел регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики о признании права собственности на самовольную постройку, при участии директора общества с ограниченной ответственностью «Камнерез» С.П. Колесникова,

**У С Т А Н О В И Л:**

поданное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Камнерез» (далее – истец, ООО «Камнерез», общество) к Государственной администрации Григориопольского района и г. Григориополь (далее – ответчик, государственная администрация) о признании права собственности на самовольную постройку определением от 1 марта 2018 года принято к производству Арбитражного суда.

Арбитражный суд, проверяя в порядке пункта 2 статьи 104 Арбитражного процессуального кодекса суда Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР) явку лиц, участвующих в деле, установил отсутствие ответчика, и третьего лица извещенных о времени и месте судебного разбирательства, что подтверждается почтовыми уведомлениями от 2 апреля 2018 года № 3/253, от 11 апреля 2018 года № 1/509 соответственно. Данное обстоятельство в силу положений пункта 1 статьи 102-3 АПК ПМР свидетельствует о надлежащем извещении лиц, участвующих деле, и в силу положений пункта 2 статьи 108 АПК ПМР не препятствует рассмотрению дела в его отсутствие.

Дело рассмотрено по существу в судебном заседании, состоявшемся 3 мая 2018 года, в котором в соответствии со статьей 122 АПК ПМР объявлена резолютивная часть решения. Мотивированное решение изготовлено 8 мая 2018 года.

**Истец** поддержал заявленные исковые требования в полном объеме. Просил суд, основываясь на положениях статей 235, 236, 239, 280 ГК ПМР, статьями 13,17 ЗК МССР, пунктом 5 статьи 44 ЗК ПМР признать право собственности на хозяйственные постройки за ООО «Камнерез», состоящие из: склад лит. 1, склад лит. 2, склад лит. 3 и туалет лит. 4, расположенные по адресу Григориопольский район, г. Григориополь, объездная дорога.

**Ответчик и третье лицо** правом предоставления отзыва не воспользовались, представителей для участия в деле не направили.

**Арбитражный суд,** заслушав истца, изучив и оценив представленные доказательства, установил следующие обстоятельства.

Общество с ограниченной ответственностью «Камнерез» создано путем учреждения о чем внесена запись о регистрации от 3 января 1995 года в государственный реестр юридических лиц (выписка из государственного реестра юридических лиц (далее -выписка из ГРЮЛ) по состоянию на 30 января 2018 года).

Обращаясь с исковым заявлением о признании права собственности на самовольную постройку, истец указывает что, 9 декабря 1994 года решением общего собрания учредителей кооператива «Горняк» кооператив «Горняк» был преобразован в ООО «Камнерез», ссылаясь на примечание в выписке из ГРЮЛ.

Арбитражный суд, изучив содержание графы «примечание» в выписке из ГРЮЛ представленной истцом по состоянию 30 января 2018 года, установил отсутствие приведенных истцом обстоятельств.

Истец просит признать право собственности на хозяйственные постройки за ООО «Камнерез», состоящие из: склад лит. 1, склад лит. 2, склад лит. 3 и туалет лит. 4, расположенные по адресу Григориопольский район, г. Григориополь, объездная дорога.

Как следует из материалов дела 11 мая 1998 года Главой государственной администрации Григориопольского района утвержден Акт об установлении границ участка в натуре (на местности), согласно которому главный землеустроитель района, заказчик - ООО «Камнерез», землепользователь Григориопольская шахта и райархитектор произвели установление границ участка в натуре площадью 0,8 га, в том числе прочих земель 0,8 га под горный отвод из земель колхоза им. Дзержинского Григориопольской шахты. Как следует из содержания акта в процессе проведения работ в натуре установлено 6 (шесть) межевых знаков принятого образца, ООО «Камнерез» принял их на охрану. Акт об установлении границ участка в натуре (по местности) вручен заказчику – ООО «Камнерез». Акт составлен в 4- х экземплярах, скреплен печатями и подписями уполномоченных лиц. Согласно примечанию схема установления границ участка является неотъемлемой частью акта.

Решением Главы государственной администрации Григориопольского района № 185 от 14 мая 1998 года по ходатайству ООО «Камнерез» земельный участок площадью 0,8 га изъят у Григориопольской шахты и закреплен за ООО «Камнерез» (пункт 1 решения). Землеустроительной службе поручено обеспечить отвод в натуре участка площадью 0,8 га ООО «Камнерез» и внести соответствующие изменения в районную и земельнокадастровую документацию (пункт 2 решения). Данное обстоятельство подтверждается архивной выпиской Районного государственного архива Государственной администрации Григориопольского района и г. Григориополь от 18 октября 2013 года   
№ 03-10/566.

В силу пункта 1 статьи 32 Закона ПМР «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» действие правовых актов начинается с момента их вступления в силу и прекращается в момент утраты ими юридической силы.

В период предоставления земельного участка ООО «Камнерез» действовал Земельный кодекс МССР, утративший силу в соответствии с Законом ПМР № 159-З-III «О введении в действие земельного кодекса ПМР» от 19 июля 2002 года, опубликованного в «Сборнике актов законодательства ПМР» (САЗ 02-29,2).

Следовательно, Арбитражный суд, руководствуясь статьей 16 Земельного кодекса МССР, в силу которой отвод земельного участка землепользователю включает определение его границ в натуре (на местности), отграничение его от других землепользовании межевыми знаками, приходит к выводу о том, что отвод земельного участка ООО «Камнерез» удостоверен представленным истцом актом.

Иных документов, подтверждающих право пользования земельным участком в силу положений статьей 13, 17 Земельного кодекса МССР, согласно которым документом удостоверяющим право землепользования является государственный акт на право пользования землей, которые выдаются исполнительными комитетами районных, городских Советов народных депутатов, истцом не представлено.

В связи с установленными обстоятельствами, суд приходит к выводу о том, что приведенный истцом пункт 5 статьи 44 Земельного кодекса ПМР, в соответствии с которым государственные акты и иные документы (акты), удостоверяющие права на землю, ранее выданные гражданам и юридическим лицам, имеют равную юридическую силу со свидетельством о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения и права долгосрочного пользования земельным участком – не подлежит применению.

Также не подлежит применению приведенная истцом в пояснениях к исковому заявлению статья 280 ГК ПМР в части права пользователя (владельца) земельного участка возведения зданий (сооружений) на земельном участке.

Вместе с тем суд полагает исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку подлежащим удовлетворению, исходя из следующих примененных норм материального права и установленных обстоятельств и примененных норм права. Так в силу части второй пункта 2 статьи 280 ГК ПМР последствия самовольной постройки, произведенной пользователем (владельцем) на используемом им земельном участке, определяются статьей 239 (самовольная постройка) ГК ПМР.

Определяя фактические и правовые основания заявленного требования, судом установлено следующее.

Решением участников ООО «Камнерез» от 31 декабря 2012 года принято единогласное решение оказать временную возвратную помощь в виде строительных материалов для строительства хозпостройки собственными силами в долях пропорционально взносам в уставный капитал, а именно: ПГС в кол-ве 10 м.куб., цемент в кол-ве 2 тонны, колонны металлические в кол-ве 6 шт., рейка-брус в кол-ве 55,6 м, шифер 30 шт., арматура разная в кол-ве 500 кг, фермы металлические в кол-ве 3 шт. на общую сумму 15 030,00 рублей. Данные обстоятельства подтверждаются представленными истцом обортно-сальдовой ведомостью по счету 537.03 по состоянию на 1 января 2013 года с детализацией по субсчетам. Как следует из акта списания материальных запасов от 1 января 2013 года строительные материалы в связи с их фактическим расходованием на строительство хозяйственного склада в сумме 17 890 рублей были списаны. Хозяйственная постройка поставлена на учет по счету 123.02 «основные средства», что также подтверждается бухгалтерскими справками: от 11 ноября 2013 года № 2 и от 26 января 2016 года № 26-1 о балансовой стоимости хозяйственной постройки в сумме 17 890,00 рублей.

В силу пункта 1 статьи 235 ГК ПМР право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Однако доказательств наличия разрешительной документации на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства истцом не представлено.

С учетом установленных судом обстоятельств, Арбитражный суд, руководствуясь положениями пункта 1 статьи 239 ГК ПМР, приходит к выводу о доказанности истцом факта самовольной постройки, поскольку возведенные истцом недвижимое имущество, создано на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом или иными правовыми актами, без получения на это необходимых разрешений.

Согласно статье 236 ГК ПМР право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

9 июля 2013 года ООО «Камнерез» обратилось в отдел регистрации и нотариата Государственной службы регистрации МЮ ПМР с заявлением о регистрации права собственности на здание (сооружение), расположенное по адресу г. Григориополь, объездная дорога, площадью 85,3 кв.м. Решением от 10 июля 2013 года № 04/2013-1064/1 отказано ООО «Камнерез» в регистрации указанного объекта на основании пункта 3 статьи 19 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по причине отсутствия правоустанавливающих документов. Данные обстоятельства подтверждаются представленными истцом заявлением от 09.07.2013 г., решением об отказе от 10.07.2013 г., уведомлением об отказе от 10.07.2013 г.

Таким образом, суд констатирует, что истец предпринимал надлежащие меры к легализации объекта недвижимости, однако уполномоченным органом правомерно отказано истцу ввиду отсутствия у последнего правоустанавливающих документов на объект.

16 марта 2016 года ООО «Камнерез» обратилось с заявлением к государственной администрации Григориопольского района и г. Григориополь, в котором просило узаконить самовольно возведенные постройки состоящие из склада лит.1, склада лит.2, склада лит. 3 и туалета лит.4, расположенные по адресу Григориопольский район, объездная дорога. Государственная администрация, рассмотрев указанное ходатайство письмом от 14 апреля 2016 года № 09-04/276, руководствуясь Постановлением Правительства ПМР № 16 от 15 марта 2012 года «О порядке реализации полномочий при осуществлении государственного контроля (надзора) в ПМР», Указом Президента ПМР от 20 февраля 2012 года № 108 «О некоторых вопросах перераспределения функций реорганизуемых исполнительных органов государственной власти, а также передачи ряда функций из ведения государственных администраций городов и районов», рекомендовала истцу обратиться в Службу государственного надзора ПМР.

Согласно представленному истцом Акту мероприятия по контролю (надзору)   
№ 3134 от 4 ноября 2013 года в период с 11 октября 2013 года по 4 ноября 2013 года Службой Государственного надзора ПМР в отношении ООО «Камнерез» на основании приказа № 3197 от 10 октября 2013 года проведено совместное мероприятие по контролю, о чем сделана запись в журнале учета контрольных (надзорных) мероприятий ООО «Камнерез» № 6.

Согласно разделу Акта «Результаты мероприятия по контролю (надзору) в части соблюдения требований законодательства в сфере строительства ООО «Камнерез» к проверке представлены: инвентарное дело № 13173 от 18 февраля 2013 года на административно-бытовой корпус и хозяйственную постройку, приказ о назначении ответственного лица за содержание зданий и сооружений № 6 от 1 июня 2010 года, журнал проведения плановых профилактических осмотров зданий и сооружений, планы текущего и капитальных ремонтов. По результатам мероприятия по контролю нарушений законодательства в сфере строительства не выявлено. Акт подписан уполномоченными на проведения мероприятия по контролю лицами, в том числе представителем государственной инспекции надзора в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

В силу пункта 2 статьи 239 ГК ПМР лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Пунктом 3 приведенной статьи установлено, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

При этом частью третей пункта 3 статьи 239 ГК ПМР установлен запрет на признание судом права собственности, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Основываясь на приведенных нормах права, с учетом представленных доказательств: Акта об установлении границ участка в натуре (на местности) от 11 мая 1998 года, Решения Главы государственной администрации Григориопольского района «Об отводе земель» № 185 от 14 мая 1998 года, Акта «Результаты мероприятия по контролю (надзору) в части соблюдения требований законодательства в сфере строительства ООО «Камнерез» № 3134 от 4 ноября 2013 года, суд приходит к выводу о наличии совокупности обстоятельств, установленных статьей 239 ГК ПМР, позволяющих суду сделать вывод о наличии права собственности на самовольную постройку.

Кроме того, Арбитражный суд, исследовав представленные доказательства, в том числе дело технической инвентаризации (оригинал) от 18 февраля 2013 года, а также заслушав свидетельские показания руководителя группы по инвентаризации строений и сооружений Григориопольского филиала государственного унитарного предприятия «Государственное бюро технической инвентаризации» Д.В. Бутук (в части идентификации объектов), установил факт наличия самовольной постройки объектов недвижимости, состоящих из склада лит. 1, склад лит. 2, склад лит. 3, туалет лит. 4, расположенных по адресу Григориопольский район, объездная дорога.

При таких обстоятельствах суд, руководствуясь положениями статей 45, 51 АПК ПМР, оценив представленные истцом доказательства каждое в отдельности, а также их достаточность и взаимную связь в совокупности, полагает подлежащими удовлетворению требования истца о признании права собственности на хозяйственные постройки за ООО «Камнерез», состоящие из: склад лит. 1, склад лит. 2, склад лит. 3 и туалет лит. 4, расположенные по адресу Григориопольский район, г. Григориополь, объездная дорога – в полном объеме.

Суд отклоняет представленные истцом доказательства как не соответствующие критерию относимости:

- балансовый отчет о финансовом положении на 30 июня 2017 года, постольку из такового, а именно раздела баланса «Актив», невозможно сделать однозначный вывод о стоимости хозяйственных построек, являющихся предметом спора, поскольку помимо таковых у истца имеются иные объекты недвижимости, информация о которых также должна содержаться в представленном бухгалтерском балансе;

- приказы № 8 от 12 августа 2010 года, № 4 от 11 апреля 2017 года «О назначении ответственного за правильную эксплуатацию, сохранность и своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий, сооружений по ООО «Камнерез», ввиду отсутствия указания в таковых на объекты недвижимости, являющихся предметом спора, при наличии у истца иных объектов.

- технический журнал по эксплуатации зданий и сооружений (здание «Админкорпус» ООО «Камнерез», г. Григориополь, объездная дорога) – ввиду прямого указания в нем на здание «Админкорпус» ООО «Камнерез», г. Григориополь, объездная дорога, а не на объекты, являющиеся предметом спора.

В силу пункта 1 статьи 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально удовлетворенным требованиям. Истом при подаче иска уплачена государственная пошлина, что подтверждается квитанцией № 29001-12599 от 28 февраля 2018 года в сумме 435,00 рублей. В соответствии с подпунктом 8 пункта 2 статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине» от уплаты государственной пошлины в арбитражном суде освобождены органы государственной власти, органы местного самоуправления, выступающие в качестве истцов или ответчиков.

Руководствуясь статьями 113-116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Камнерез» о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

2. Признать право собственности на хозяйственные постройки за ООО «Камнерез», состоящие из: склад лит. 1, склад лит. 2, склад лит. 3, туалет лит. 4, расположенные по адресу Григориопольский район, объездная дорога.

3. Возвратить из республиканского бюджета ООО «Камнерез» уплаченную государственную пошлину в размере 435,00 рублей.

 Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 20 дней со дня принятия.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики Т. И. Цыганаш**