

10 апреля 18 44/18-02к

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в составе заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Лука Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Каменский Колос» (г. Каменка, ул. УЖД, д. 1) на решение арбитражного суда от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 (судья: Костяновский Е.А.), возбужденному по иску Прокурора Приднестровской Молдавской Республики (г.Тирасполь, пер. 8 Марта, 3) в защиту интересов государства и общества в лице Правительства Приднестровской Молдавской Республики (г.Тирасполь, ул.25 Октября, 45) к обществу с ограниченной ответственностью «Каменский Колос» о признании прав долгосрочного пользования земельными участками отсутствующими и об обязании ответчика возвратить земельные участки, при участии в заседании представителя Прокурора Приднестровской Молдавской Республики Черкез А.Г. (доверенность от 26 декабря 2016 года № 438-04/2016), представителя материального истца Сологуб В.А. (доверенность от 02 ноября 2017 года № 4082/01-33) и представителя ответчика Бушева А.В. (доверенность от 18 декабря 2017 года),

**установил:**

Прокурор Приднестровской Молдавской Республики (далее - Прокурор ПМР, процессуальный истец) обратился в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд ПМР, арбитражный суд, суд) с иском в защиту интересов государства и общества в лице Правительства Приднестровской Молдавской Республики (далее - Правительство ПМР, материальный истец) к обществу с ограниченной ответственностью «Каменский Колос» (далее - ООО «Каменский Колос», ответчик, общество) о признании отсутствующими прав долгосрочного пользования земельными участками и об обязании ответчика возвратить земельные участки.

Решением от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 Арбитражный суд ПМР исковые требования удовлетворил.

Ответчик, не согласившись с принятым решением, 12 марта 2018 года направил в арбитражный суд кассационную жалобу, в которой просит решение Арбитражного суда ПМР от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 отменить и передать дело на новое рассмотрение.

26 марта 2018 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принимая во внимание устранение ответчиком нарушений требований, установленных подпунктом а) части первой, частью второй пункта 3 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - АПК ПМР), в срок, указанный в определении суда об оставлении кассационной жалобы без движения от 14 марта 2018 года, принял кассационную жалобу к своему производству и назначил дело к судебному разбирательству на 10 апреля 2018 года, предложив процессуальному и материальному истцам представить отзывы на кассационную жалобу и доказательства направления копий отзывов другим лицам, участвующим в деле.

Кассационная жалоба рассмотрена и резолютивная часть судебного акта оглашена 10 апреля 2018 года. Полный текст Постановления изготовлен 11 апреля 2018 года.

Кассационная жалоба мотивирована следующим:

По мнению ООО «Каменский Колос», доводы Прокурора ПМР о том, что признание правовых актов, поименованных в свидетельстве о государственной регистрации в качестве основания к регистрации, недействительными, определяет порочность возникновения права долгосрочного землепользования, не подтверждены нормами права и являются голословными.

Как указано в жалобе, исходя из подпункта г) части первой пункта 2 статьи 91, пункта 1 статьи 114 АПК ПМР уточнение правовых оснований позиции заявителя является основополагающим элементом для вынесения законного и обоснованного решения. Вопреки этому, указывает общество, суд первой инстанции не уточнил у прокурора правовые основания его требований, а на ответ представителя ответчика представитель прокурора отвечать отказался, т.е. правовые основания иска остались невыясненными, что повлекло принятие судом решения при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела.

Обосновывая наличие у него прав долгосрочного пользования земельными участками ответчик указывает, что в соответствии с подпунктом б) пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса ПМР право долгосрочного пользования возникает из актов государственных органов и местных органов власти. С 2007 года ООО «Каменский колос» распоряжением Президента 564рп от 20 июня 2007 года был предоставлен в пользование участок, права на которые в исковом заявлении ставятся под сомнение. Более того, в 2010 и 2011 году в реализации предоставленных действующим на тот момент законодательством полномочий, Главой государственной администрации Каменского района и города Каменка приняты решения о предоставлении ООО «Каменский колос» земельных участков, которые до настоящего времени находятся в пользовании ответчика (Решение главы государственной администрации от 29 марта 2010 года № 211а, от 23 июня 2010 года № 392; от 1 марта 2011 года № 101). Позднее, решения о предоставлении земельных участков были продублированы Президентом ПМР и Правительством ПМР. Пользование земельными участками было непрерывно и не прекращалось. Отсутствие указания на правоустанавливающий документ непосредственно в Свидетельстве о государственной регистрации права не влечет ничтожность такого документа, при условии соответствия его требованиям действующего на тот момент законодательства. Полномочия Глав государственных администраций по предоставлению в пользование земельных участков сельскохозяйственного назначения в 2010 и 2011 годах закреплялись Указом Президента от 14 июня 2007 г. № 417 «О разграничении полномочий между республиканскими органами государственной власти и местными органами власти, местного самоуправления в области регулирования земельных отношений в части отвода, изъятия земельных участков, отнесения земель или земельных участков к категориям и переводе их из одной категории в другую». С момента предоставления земельных участков и до настоящего времени ООО «Каменский колос» исполняет все обязанности, предусмотренные действующим законодательства для землепользователей.

Таким образом, полагает ответчик, важным вопросом для вынесения законного и обоснованного решения в данном деле являлось установление факта наличия иных оснований права землепользования.

Суд, как считает общество, необоснованно отказал в приобщении письменного доказательства – Решения главы государственной администрации от 23 июня 2010 года № 392 «О предоставлении земельного участка ООО «Каменский колос» на основании того, что лицо, заверившее копию, не проставило должность. Обладая информацией о наличии таких актов о предоставлении оспариваемых земельных участков, суд не истребовал самостоятельно и не предоставил возможности ответчику предоставить их дополнительно, вынеся решение в одно заседание, что свидетельствует о принятии решения при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела.

Прокурор обосновывает обращение в суд якобы необходимостью защиты права государства на реализацию правомочий собственника, закрепленных Гражданским кодексом ПМР. Указанный аргумент, как отражено в жалобе, не соответствует содержанию пункта 2 статьи 40 Земельного кодекса ПМР, основываясь на котором общество считает, что закон наделяет Прокурора правом требовать надлежащее оформление прав на земельные участки за ООО «Каменский колос», но никак не изъятие земельных участков.

Обстоятельством, имеющим существенное значение для дела, являлось установление конкретных государственных и общественных интересов, однако, как указывает ответчик, суд данное обстоятельство не установил, что повлекло принятие решения при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела,

На основании вышеизложенного ответчик просит отменить решение Арбитражного суда ПМР от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 и передать дело на новое рассмотрение.

В судебном заседании представитель ООО «Каменский колос» поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе, и просит ее удовлетворить.

Представитель Прокурора ПМР возражала против удовлетворения кассационной жалобы, поскольку находит ее доводы несостоятельными и не подлежащими удовлетворению. Судом, полагает представитель Прокурора ПМР, установлены все обстоятельства, имеющие значение для дела, и им дана надлежащая оценка. Выводы суда, изложенные в решении, соответствуют обстоятельствам дела. Решение принято при правильном применении норм материального и процессуального права, в связи с чем, Прокурор ПМР, в лице его представителя, просит решение Арбитражного суда ПМР от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 оставить без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Материальный истец – Правительство ПМР представило отзыв на кассационную жалобу, согласно которому считает, что судом были полно и всесторонне исследованы обстоятельства по делу и дана надлежащая оценка собранным по делу доказательствам, в связи с чем, решение от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 является законным и отмене не подлежит.

Как было установлено судом, актов уполномоченных органов о предоставлении ответчику в долгосрочное пользование спорных земельных участков не имеется, как того требует пункт 2 статьи 50 ЗК ПМР, а равно установив отсутствие правовых оснований для признания наличия у ООО «Каменский колос» статуса землепользователя этих земельных участков, а также ввиду нарушения установленного действующим земельным законодательством порядка предоставления в пользование земельных участков, Правительство ПМР находит правомерным признание отсутствующим данного права у ООО «Каменский колос».

Таким образом, материальный истец считает, что законные основания для удовлетворения кассационной жалобы ООО «Каменский колос» отсутствуют. Решение от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 находит обоснованным, принятым с соблюдением норм материального и процессуального права, в связи с чем, просит оставить кассационную жалобу ООО «Каменский Колос» без удовлетворения.

В судебном заседании представитель Правительства ПМР поддержала доводы отзыва в полном объеме и просит отказать в удовлетворении кассационной жалобы.

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, оценив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 149 АПК ПМР правильность применения норм материального и процессуального права при принятии решения по делу, законность и обоснованность решения в полном объеме, считает, что кассационную жалобу следует оставить без удовлетворения, а решение суда изменить по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, на основании Распоряжения Президента ПМР от 04 декабря 2014 года № 581рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельных участков общей площадью 6016,1 га ООО «Каменский колос» в редакции Распоряжения Президента ПМР от 04 июля 2016 года № 255рп «О внесении изменений в Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 04 декабря 2014 года № 581рп», Распоряжения Президента ПМР от 07 апреля 2015 года № 99рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельного участка площадью 110 га ООО «Каменский колос», Распоряжения Правительства ПМР № 588р от 4 августа 2016 года, договора на право долгосрочного пользования земельным участком № 7 от 14 января 2015 года и дополнительного соглашения к нему № 1 от 28 июля 2016 года, договора на право долгосрочного пользования земельным участком № 82 от 22 мая 2015 года за ООО «Каменский Колос» были зарегистрированы права долгосрочного пользования следующими земельными участками:

- общей площадью 6580000 кв.м., кадастровый номер 66-48-000006, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Окница Каменского района;

- общей площадью 17420000 кв.м., кадастровый номер 66-30-000014, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Грушка Каменского района.

- общей площадью 25101000 кв.м., кадастровый номер 66-44-000009, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Кузьмин Каменского района;

- общей площадью 8930000 кв.м., кадастровый номер 66-53-000027, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Рашково Каменского района;

- общей площадью 2130000кв.м., кадастровый номер 66-25-000005, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Валя –Адынка Каменского района.

- общей площадью 1100000 кв.м., кадастровый номер 66-54-000008, категория земель земли сельскохозяйственного назначения, для использования в сельскохозяйственном производстве по адресу: в районе села Янтарное Каменского района (далее – спорные земельные участки).

Полагая, что наличие записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации за ООО «Каменский Колос» прав долгосрочного пользования спорными земельными участками нарушает право государственной собственности на землю, в том числе права государства на реализацию правомочий собственника, закрепленных в статье 225 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – Гражданский кодекс ПМР), Прокурор ПМР обратился в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Удовлетворяя требования заявителя, суд первой инстанции, основываясь на совокупном анализе пункта 2 статьи 19, пункта 1 статьи 23, подпункта б) пункта 1 статьи 40, пункта 2 статьи 50, пунктов 1, 4 статьи 54 ЗК ПМР во взаимосвязи с подпунктом б) части второй пункта 1 статьи 8 ГК ПМР, пришел к выводу о том, что предоставление земельных участков осуществляется на основании актов уполномоченных органов, принятых в соответствии с их компетенцией и определенных Земельным кодексом ПМР и, установив, что властно-распорядительные акты, послужившие основанием возникновения у ООО «Каменский Колос» прав долгосрочного пользования спорными земельными участками, признаны судом недействительными, констатировал отсутствие на момент рассмотрения искового заявления правовых оснований возникновения у ответчика прав долгосрочного пользования на эти земельные участки.

Суд кассационной инстанции находит приведенные выводы суда первой инстанции правомерными, а решение от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 не подлежащим отмене ввиду следующего:

В силу статьи 5 Конституции Приднестровской Молдавской Республики (далее – Конституция ПМР) земля является объектом исключительной собственности государства.

Приведенной норме права корреспондируют положения пункта 1 статьи 18, пункта 1 статьи 19 Земельного кодекса ПМР, пункта 1 статьи 277 Гражданского кодекса ПМР.

Согласно подпункту а) пункта 3 статьи 18 Земельного кодекса ПМР юридические лица могут иметь земельные участки на праве долгосрочного пользования. При этом, в соответствии с пунктом 2 статьи 277 Гражданского кодекса ПМР правом предоставления земельных участков юридическим лицам в долгосрочное пользование обладает государство в лице уполномоченных органов.

Пункту 2 статьи 277 Гражданского кодекса ПМР коррелируют положения пункта 2 статьи 19 Земельного кодекса ПМР, согласно которому распоряжение земельными участками осуществляют органы государственного управления Приднестровской Молдавской Республики, местные органы власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, определяемой настоящим Кодексом, иными законами и другими нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики, разработанными в соответствии с настоящим Кодексом.

Право долгосрочного пользования земельным участком предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения соответствующих органов власти, уполномоченных предоставлять земельные участки в такое пользование. Право долгосрочного пользования земельным участком предоставляется гражданам и юридическим лицам сроком на 99 лет на основании договора с государственными или местными органами власти, уполномоченными предоставлять земельные участки в такое пользование (пункт 1 статьи 23 Земельного кодекса ПМР).

В соответствии с пунктом 2 статьи 50 Земельного кодекса ПМР предоставление земельных участков осуществляется на основании актов уполномоченных органов, принятых в соответствии с их компетенцией и определенных настоящим Кодексом.

Пунктом 1 статьи 54 Земельного кодекса ПМР также предусмотрено, что предоставление (изъятие) юридическим лицам (у юридических лиц) земельных участков из земель, находящихся в ведении государственных, местных органов власти или органов местного самоуправления, производится соответственно по решению органов государственного управления, местного органа власти или по решению органа местного самоуправления в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

При этом, в силу положений статьи 44 Земельного кодекса ПМР право долгосрочного пользования земельным участком подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики (пункт 4 статьи 44) и удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права долгосрочного пользования земельным участком (подпункт б) пункта 2 статьи 44), а отсутствие решений соответствующих органов государственной власти, местных органов власти, принятых в пределах их компетенции, о предоставлении государственных земель является одним из оснований для отказа в государственной регистрации прав на землю.

Таким образом, системное толкование приведенных выше норм права, безусловно, позволяет прийти к выводу о том, что решение соответствующих органов власти, уполномоченных предоставлять земельные участки в долгосрочное пользование, принятое в пределах их компетенции и в порядке, установленном действующим законодательством, является первоочередным и необходимым основанием возникновения права долгосрочного пользования земельным участком. Соответственно, отсутствие такого решения влечет невозможность признания наличия у юридического лица права долгосрочного пользования земельным участком.

Между тем, как правомерно установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела акты органов государственной власти, на основании которых с ООО «Каменский Колос» были заключены договор № 7 на право долгосрочного пользования земельными участками от 14 января 2015 года и дополнительное соглашение № 1 (рег. № 328) к нему от 28 июля 2016 года, договор № 82 на право долгосрочного пользования земельным участком от 22 мая 2015 года и внесены записи в ЕГРП о регистрации прав долгосрочного пользования земельными участками, признаны недействительными решениями арбитражного суда, вступившими в законную силу.

Так, Распоряжение Президента ПМР от 04 декабря 2014 года № 581рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельных участков общей площадью 6016,1 га ООО «Каменский колос» в редакции Распоряжения Президента ПМР от 04 июля 2016 года № 255рп «О внесении изменений в Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 04 декабря 2014 года № 581рп» признано недействительным решением Арбитражного суда ПМР от 11 декабря 2017 года по делу № 934/17-03, как несоответствующее Конституционному закону Приднестровской Молдавской Республики «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики», поскольку, как установлено судом, издано неуполномоченным государственным органом. Равно, как несоответствующее Конституционному закону Приднестровской Молдавской Республики «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики», ввиду издания неуполномоченным государственным органом, признано недействительным решением Арбитражного суда ПМР от 11 декабря 2017 года по делу № 933/17-03 и Распоряжение Президента ПМР от 07 апреля 2015 года № 99рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельного участка площадью 110 га ООО «Каменский колос». Названные выше решения оставлены без изменения постановлениями кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 17 января 2018 года № 1/18-02к и № 2/18-02к.

В свою очередь, пункты 119, 131 Распоряжения Правительства ПМР № 588р от 4 августа 2016 года, которыми ООО «Каменский Колос» предоставлены спорные земельные участки, признаны недействительными арбитражным судом как несоответствующие Закону Приднестровской Молдавской Республики «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» и Положению о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве, утвержденному Постановлению Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 23 июля 2015 года № 191, в том числе ввиду нарушения порядка предоставления земельных участков, что подтверждается решением Арбитражного суда ПМР от 11 января 2018 года по делу № 998/17-03.

Указанные судебные акты арбитражного суда, как отражено выше, вступили в законную силу и в соответствии с пунктом 2 статьи 13 АПК ПМР являются обязательными для всех государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, организаций, должностных лиц и граждан.

При таких обстоятельствах, исходя из приведенных норм права, суд законно и обоснованно пришел к выводу об отсутствии правовых оснований возникновения у ответчика прав долгосрочного пользования спорными земельными участками и признал отсутствующими права долгосрочного пользования спорными земельными участками ООО «Каменский Колос».

Ввиду изложенного выше, отклонению подлежат доводы кассационной жалобы относительно неподтвержденности нормами права позиции Прокурора ПМР о том, что земельные участки, права долгосрочного пользования которыми зарегистрированы за ООО «Каменский колос», предоставлены в нарушение норм земельного законодательства, и о наличии оснований для признания этих прав отсутствующими, поскольку правовые акты органов государственной власти, поименованные в качестве оснований для регистрации прав долгосрочного землепользования, признаны Арбитражным судом ПМР недействительными.

Соответственно, полежит отклонению за необоснованностью довод ответчика о том, что правовые основания иска остались невыясненными, поскольку, как следует из искового заявления Прокурора ПМР, в нем в соответствии с требованиями подпункта г) части первой пункта 2 статьи 91 АПК ПМР приведены ссылки на соответствующие нормы Земельного кодекса ПМР и Гражданского кодекса ПМР, обосновывающие заявленные требования, и судом при принятии решения во исполнение пункта 1 статьи 114 АПК ПМР дана надлежащая оценка на предмет применения таковых по данному делу.

Также подлежащими отклонению суд кассационной инстанции находит доводы кассационной жалобы относительно не исследования судом вопроса о наличии у ответчика иных оснований права землепользования, в том числе, как приведено в жалобе, распоряжения Президента 564рп от 20 июня 2007 года, решений главы государственной администрации от 29 марта 2010 года № 211а, от 23 июня 2010 года № 392, от 1 марта 2011 года № 101.

Так, в силу части второй пункта 1 статьи 113 АПК ПМР арбитражный суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в заседании. Как следует из материалов дела, ответчик, получив 15 февраля 2018 года копию определения о принятии искового заявления и о подготовке дела к судебному разбирательству от 14 февраля 2018 года по делу № 102/18-03, представил в судебном заседании 22 февраля 2018 года письменные пояснения, содержащие возражения на иск, в которых имеются ссылки на названные выше распоряжение Президента 564рп от 20 июня 2007 года и решения главы государственной администрации. Вместе с тем, как следует из ходатайства о приобщении к материалам дела письменного доказательства, общество заявляло лишь о приобщении копии Решения главы государственной администрации от 23 июня 2010 года № 392 «О предоставлении земельного участка ООО «Каменский Колос». Таковое, как следует из протокола судебного заседания от 22 февраля 2018 года, правомерно было отклонено судом на основании пункта 2 статьи 52 АПК ПМР, ввиду того, что копия указанного письменного доказательства не была заверена надлежащим образом. Однако, ответчик не заявил при этом ходатайства об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью предоставления им подлинника или надлежащим образом заверенной копии Решения главы государственной администрации от 23 июня 2010 года № 392, а равно не заявлял о приобщении к материалам дела иных поименованных в письменных пояснениях доказательств, либо об отложении рассмотрения дела в целях обеспечения возможности их предоставления. Между тем, именно на нем в силу пункта 1 статьи 45 АПК ПМР лежит бремя доказывания обстоятельств, на которые он ссылается в обоснование своих возражений, и, как следствие, обязанность предоставления доказательств, подтверждающих эти обстоятельства.

При этом, суд первой инстанции не обязан был истребовать таковые по собственной инициативе.

Так, согласно пункту 3 статьи 46 АПК ПМР арбитражный суд вправе истребовать необходимые доказательства по своей инициативе.

Соответственно, во-первых, указанной нормой закреплено право, а не установлена обязанность арбитражного суда истребовать доказательства по своей инициативе, во-вторых, это право истребовать, не любые, а лишь необходимые доказательства, то есть те без которых невозможно установить обстоятельства, имеющие значение для дела, что в рассматриваем случае отсутствует ввиду следующего.

В силу положений статей 41, 44 Земельного кодекса ПМР право долгосрочного пользования земельным участком, наряду с иными правами, указанными в пункте 2 статьи 44 данного кодифицированного закона, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, и удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права долгосрочного пользования земельным участком.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также – 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. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (пункт 1 статьи 2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

При этом, согласно подпункту а) статьи 1 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляет собой совокупность сведений и документов о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях, а сведения, содержащиеся в документах, удостоверяющих права на землю, должны соответствовать сведениям, внесенным в документы государственного земельного кадастра, что предусмотрено пунктом 3 статьи 44 Земельного кодекса ПМР.

Предъявление в суд иска о признании права отсутствующим представляет собой один способов оспаривания зарегистрированного права, соответственно, исходя из системного толкования приведенных норм Земельного кодекса ПМР и Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при рассмотрении такой категории споров, подлежит судебной проверке именно совокупность сведений и документов о правах на объекты недвижимого имущества, послуживших основанием для государственной регистрации оспариваемого зарегистрированного права, в данном случае, прав долгосрочного пользования земельными участками, поименованными выше, зарегистрированных за ООО «Каменский Колос».

Как установлено выше, подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права и иными документами регистрационных дел, надлежащим образом заверенные копии которых имеются в материалах дела, основанием для государственной регистрации прав долгосрочного пользования спорными земельными участками ООО «Каменский Колос» и, как следствие, признания и подтверждения государством возникновения таковых, послужили Распоряжение Президента ПМР от 04 декабря 2014 года № 581рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельных участков общей площадью 6016,1 га ООО «Каменский колос» в редакции Распоряжения Президента ПМР от 04 июля 2016 года № 255рп «О внесении изменений в Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 04 декабря 2014 года № 581рп», Распоряжения Президента ПМР от 07 апреля 2015 года № 99рп «О предоставлении в долгосрочное пользование земельного участка площадью 110 га ООО «Каменский колос», Распоряжение Правительства ПМР № 588р от 4 августа 2016 года, договор на право долгосрочного пользования земельным участком № 7 от 14 января 2015 года и дополнительное соглашение к нему № 1 от 28 июля 2016 года, договор на право долгосрочного пользования земельным участком № 82 от 22 мая 2015 года, а также соответствующие приложения к указанным договорам.

Таким образом, в силу приведенных норм действующего законодательства в рамках дела об оспаривании зарегистрированных прав ответчика на спорные земельные участки исследованию подлежит непосредственно совокупность приведенных выше документов, на основании которых проведена государственная регистрация этих прав.

При этом, следует обратить внимание, что поименованные выше договоры на право долгосрочного пользования земельными участками, наличие которых в силу положений подпункта а) пункта 1 статьи 40, статьи 41, пункта 1 статьи 23 Земельного кодекса ПМР, необходимо для возникновения права долгосрочного пользования наряду с актами уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в долгосрочное пользование, заключены именно на основании вышеуказанных Распоряжений Президента ПМР и Распоряжения Правительства ПМР, признанных судом недействительными.

В свою очередь, исходя из изложенного, такие документы как распоряжение Президента 564рп от 20 июня 2007 года, решения главы государственной администрации от 29 марта 2010 года № 211а, от 23 июня 2010 года № 392, от 1 марта 2011 года № 101, отраженные обществом в письменных пояснениях и кассационной жалобе, основанием для государственной регистрации оспариваемых зарегистрированных прав не являлись и, как следствие, не подлежат исследованию при рассмотрении настоящего дела. Соответственно, само по себе наличие таковых не имеет правового значения для разрешения этого спора по существу. В связи с чем, суд кассационной инстанции находит незаконными и необоснованными доводы ответчика о неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела, основанные на том, что установление факта наличия иных оснований права землепользования, по мнению общества, являлось важным вопросом для вынесения законного и обоснованного решения.

Также подлежат отклонению доводы жалобы о том, что суд не установил обстоятельства нарушения государственных и общественных интересов.

Как отражено в мотивировочной части обжалуемого решения, наличие зарегистрированного у ООО «Каменский Колос» права долгосрочного пользования земельными участками в отсутствие на то законных оснований нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц в сфере землепользования, которые по смыслу статьи 1 и пунктов 1-3 статьи 5 ЗК ПМР признаются равными. Кроме того, как указано судом первой инстанции наличие записи в ЕГРП о регистрации за ответчиком права долгосрочного пользования земельными участками, а также непосредственное осуществление ООО «Каменский Колос» данных прав, нарушает право государственной собственности на землю, в частности, нарушает право государства на реализацию правомочий собственника, закрепленных в статье 225 ГК ПМР.

Приведенный вывод суд кассационной инстанции находит правомерным, поскольку таковой основан на нормах действующего законодательства. Так, в соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса ПМР собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник может передать другому лицу право пользования и (или) владения в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

Согласно подпункту а) пункта 6 статьи 23 Земельного кодекса ПМР лицо, которому земельный участок предоставлен в долгосрочное пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах и целях, установленных законами, иными нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики и решением органа государственного управления, местного органа власти или органа местного самоуправления, в ведении которых находятся вопросы предоставления земельных участков в такое пользование.

Таким образом, регистрация за ООО «Каменский Колос» прав долгосрочного пользования земельными участками, при том, что, как установлено судом, акты о предоставлении ему этих земельных участков в долгосрочное пользование признаны недействительными, как несоответствующие Конституционному закону ПМР «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики», ввиду издания неуполномоченным государственным органом (решения Арбитражного суда ПМР от 11 декабря 2017 года по делу № 933/17-03 и по делу № 934/17-03, постановления кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 17 января 2018 года № 1/18-02к и № 2/18-02к), и как несоответствующие Закону ПМР «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики», Положению о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве, утвержденному Постановлению Правительства ПМР от 23 июля 2015 года № 191, в частности, ввиду нарушения порядка предоставления земельных участков (решение Арбитражного суда ПМР от 11 января 2018 года по делу № 998/17-03), нарушает права государства, как собственника земли в силу статьи 5 Конституции ПМР, пункта 1 статьи 18 Земельного кодекса ПМР, пункта 1 статьи 277 Гражданского кодекса ПМР, как то права владения и пользования земельными участками, а также право распоряжения таковыми, поскольку препятствует совершению юридических актов в отношении них, в том числе препятствует предоставлению этих земельных участков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе Земельным кодексом ПМР, Положением о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве, утвержденным Постановлением Правительства ПМР от 23 июля 2015 года № 191.

Необоснованным при этом является и довод ответчика о не соответствии пункту 2 статьи 40 Земельного кодекса ПМР приведенного Прокурором ПМР аргумента о необходимости защиты права государства на реализацию правомочий собственника, закрепленных Гражданским кодексом ПМР.

Этот довод общества, как следует из кассационной жалобы, основан на том, что, по его мнению, с учетом содержания указанной нормы, закон наделяет Прокурора ПМР правом требовать надлежащее оформление прав на земельные участки за ООО «Каменский колос», но никак не изъятие земельных участков.

Действительно, как правомерно указано в жалобе, в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Земельного кодекса ПМР, граждане и юридические лица, не обладающие фактически оформленными правами на пользование земельными участками, хотя и пользующиеся ими добросовестно, открыто и непрерывно, не приобретают прав на этот земельный участок, независимо от срока пользования. Права на такой земельный участок возникают при наличии оснований, предусмотренных в пункте 1 настоящей статьи. Указанные граждане и юридические лица обладают преимущественным правом на приобретение (получение) прав на данный земельный участок перед другими лицами. Их права на землю подлежат оформлению в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Приведенная норма кодифицированного закона содержит положения в отношении граждан и юридических лиц, не обладающих фактически оформленными правами на пользование земельными участками, хотя и пользующихся ими добросовестно, открыто и непрерывно, в том числе, относительно наделения таких граждан и юридических лиц преимущественным правом на приобретение (получение) прав на данный земельный участок перед другими лицами. При этом, реализация преимущественного права зависит исключительно от воли лица, им обладающего. Соответственно, никто, в том числе и Прокурор ПМР, не могут обязать лицо воспользоваться принадлежащим ему правом. Тем более, приведенная норма права не наделяет Прокурора ПМР какими-либо правами и не возлагает на него каких бы то ни было обязанностей.

В связи с чем, изложенный выше довод кассационной жалобы подлежит отклонению.

Принимая во внимание изложенное, исходя из приведенных норм права, суд первой инстанции, установив отсутствие необходимого основания возникновения и существования зарегистрированных прав долгосрочного пользования земельными участками - решений соответствующего органа власти, уполномоченного предоставлять земельные участки в долгосрочное пользование, принятых в пределах компетенции и в порядке, установленном действующим законодательством, правомерно признал отсутствующими данные права у ООО «Каменский Колос» и, как следствие, законно и обоснованно удовлетворил требование процессуального истца об обязании ООО «Каменский Колос» возвратить ПМР в лице Правительства ПМР, осуществляющего в силу статьи 76-5 Конституции ПМР управление государственной собственностью, спорные земельные участки. То есть, рассмотрев последовательно вопрос о правах ответчика на земельные участки и признав таковые отсутствующими, суд рассмотрел вопрос об их возврате. Указанное требование соответствует положениям статьи 318 ГК ПМР и направлено на восстановление нарушенных земельных прав государства в лице уполномоченного органа, что отвечает задачам судопроизводства в арбитражном суде (статья 2 АПК ПМР).

Выводы суда сделаны при правильном применении норм материального права и соответствуют фактическим обстоятельствам дела, установленным судом на основании имеющихся в деле доказательств.

В связи с изложенным, исходя из приведенных норм права, имеющихся в деле доказательств, суд первой инстанции обоснованно удовлетворил исковые требования Прокурора ПМР в полном объеме.

Нарушений норм процессуального права, допущенных судом первой инстанции, которые могли бы привести к вынесению неправильного решения и послужить основанием для отмены судебного акта (пункт 2 статьи 152 АПК ПМР), кассационной инстанцией не усматривается.

Не усматривает суд кассационной инстанции и нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене решения суда первой инстанции в силу пункта 3 статьи 152 АПК ПМР.

Таким образом, суд кассационной инстанции полагает, что правовые основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта отсутствуют, в связи с чем, кассационную жалобу следует оставить без удовлетворения.

Вместе с тем, решение от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 подлежит изменению в части размера подлежащей взысканию государственной пошлины.

Так, как следует из иска, в нем на основании пункта 1 статьи 94 АПК ПМР объединены 12 требований, за каждое из которых в силу пункта 2 статьи 4 Закона ПМР «О государственной пошлине» подлежит взиманию государственная пошлина.

В связи с чем, в соответствии с положениями указанных норм права и подпункта 4) пункта 2 статьи 4 Закона ПМР «О государственной пошлине», принимая во внимание, что согласно подпункту л) пункта 1 статьи 47 Закона ПМР «О республиканском бюджете на 2018 год» размер 1 РУ МЗП для исчисления государственной пошлины составляет 14,5 руб., сумма государственной пошлины, взимаемой при подаче искового заявления, составляет 5220 рублей (435х12).

Исходя из чего, суду надлежало взыскать государственную пошлину в сумме 5220 рублей. Однако, суд первой инстанции, правомерно исходя из положений статьи 84 АПК ПМР возложив расходы по государственной пошлине на ответчика, взыскал с него таковые в сумме 870 рублей, то есть в меньшем размере.

При таких обстоятельствах, в силу приведенных норм права решение суда в части размера подлежащей взысканию государственной пошлины следует изменить, изложив пункт 4 резолютивной части решения в следующей редакции: Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Каменский Колос» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 5220 рублей.

Рассмотрев в соответствии со статьей 84 АПК ПМР вопрос о распределении судебных расходов за рассмотрение дела в суде кассационной инстанции, учитывая, что кассационная жалоба удовлетворению не подлежит, суд приходит к выводу об отнесении государственной пошлины на ООО «Каменский Колос». Вместе с тем, таковая не взыскивается, поскольку уплачена обществом при подаче кассационной жалобы, что подтверждается платежным поручением 1239 от 19 марта 2018 года.

Руководствуясь подпунктом 4) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

**П О С Т А Н О В И Л:**

1. Кассационную жалобу ООО «Каменский Колос» оставить без удовлетворения.

2. Решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 22 февраля 2018 года по делу № 102/18-03 в части размера подлежащей взысканию государственной пошлины изменить, изложив пункт 4 резолютивной части решения в следующей редакции: Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Каменский Колос» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 5220 рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и обжалованию не подлежит.

Заместитель Председателя

Арбитражного суда ПМР Е.В.Лука