

5 апреля 18 120/18-12

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление дочернего общества с ограниченной ответственностью «Агро-Люкка» (Рыбницкий район, с. Большой Молокиш, почтовый адрес: г. Рыбница, ул. Первомайская, 28) к Министерству юстиции Приднестровской Молдавской Республики в лице Государственной службы регистрации и нотариата (г. Тирасполь, ул. Ленина, 26) о признании незаконным в части решения об отказе в государственной регистрации прав долгосрочного пользования земельными участками, при участии представителей:

- ДООО «Агро-Люкка» – Кириченко О. В. по доверенности от 4 января 2018 года № 02-АЛ/18, Подгородецкого А. Г. по доверенности от 1 января 2016 года № 1-АЛ/16,

- ГСРиН МЮ ПМР – Пономаревой Е. Б. по доверенности от 15 сентября 2017 года № 01.1-36/686

при разъяснении процессуальных 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:**

Дочернее общество с ограниченной ответственностью «Агро-Люкка» (далее - заявитель, ДООО «Агро-Люкка», общество) обратилось в Арбитражный суд к Министерству юстиции Приднестровской Молдавской Республики в лице Государственной службы регистрации и нотариата (далее – ГСРиН МЮ ПМР, регистрирующий орган) с требованием о признании незаконным в части решения об отказе в государственной регистрации прав долгосрочного пользования земельными участками.

Определением от 20 февраля 2018 года данное заявление принято к производству. По основаниям, указанным в мотивированных определениях Арбитражного суда, судебное разбирательство откладывалось.

В состоявшемся 26 марта 2018 года судебном заседании заявителем был изменен предмет заявленных требований путем уточнения просительной части заявления требованием обязать госорган провести правовую экспертизу документов, поданных в Рыбницкий регистрирующий округ ГСРиН МЮ ПМР в качестве приложения к заявлению о государственной регистрации прав от 2 октября 2013 года.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения в судебном заседании 5 апреля 2018 года, в котором оглашена резолютивная часть судебного акта. Полный текст судебного решения изготовлен 10 апреля 2018 года.

**ДООО «Агро-Люкка»** в судебном заседании заявленные требования поддержало в полном объеме и в обоснование своей позиции приводило следующие доводы.

30 сентября 2013 года ДООО «Агро-Люкка» обратилось в Рыбницкий регистрационный округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР с заявлением о государственной регистрации восьми земельных участков общей площадью 10 954,5 га с кадастровыми номерами № 55-42-000010, 55-87-000017, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-38-000028, 55-54-000033, 55-66-000034, 55-54-000032.

2 декабря 2013 года начальником Рыбницкого регистрационного округа Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР Фроловым В.А. вынесено решение об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования указанными земельными участками общей площадью 10 954,5 га.

Решением Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 11 января 2018 года (дело № 560/17-08) решение Рыбницкого отдела регистрации Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования земельными участками общей площадью 10 954,5 га признано незаконным как не соответствующее Закону ПМР  «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Этим же решением Арбитражный суд обязал Государственную службу регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ДООО «Агро-Люкка» посредством проведения правовой экспертизы документов, поданных в Рыбницкий Регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлению о государственной регистрации прав от 2 октября 2013 года.

Во исполнение вышеуказанного решения Арбитражного суда начальником Рыбницкого регистрационного округа Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР, государственным регистратором Павловским А.Н. принимается обжалуемое в части решение, в котором, в частности, указывается следующее. Регистрирующий орган, принимая решение об отказе в государственной регистрации заявленных ДООО «Агро-Люкка» прав на указанные земельные участки, руководствуется нормой п.п. 1, п.п. а) п.1 ст. 43 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, в соответствии с которой, основанием для отказа в государственной регистрации прав на землю является отсутствие решений соответствующих органов государственной власти, местных органов власти, принятых в пределах их компетенции, о предоставлении государственных земель.

В пунктах 1;2;3; обжалуемого в части решения государственный регистратор последовательно указывает, что Распоряжение Президента ПМР от 18 апреля 2006 года № 234рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения ДООО «Агро-Люкка» из землепользования колхоза «Красный Октябрь», КСП «Украина», КСП им. Фрунзе Рыбницкого района» (пункт 1. Обжалуемого в части решения об отказе в регистрации), Распоряжение Президента ПМР от 3 апреля 2007 года № 275рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения дочернему обществу с ограниченной ответственностью «Агро-Люкка» из землепользования кооперативного сельскохозяйственного предприятия им. Фрунзе Рыбницкого района» (пункт 2. Обжалуемого в части Решения об отказе в регистрации), Распоряжение Президента ПМР от 3 апреля 2008 года № 307рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения ДООО «Агро-Люкка» из землепользования ПСК «Выхватинцы» Рыбницкого района» (пункт 3. Обжалуемого в части Решения об отказе в регистрации) утратили силу на основании Распоряжения Президента ПМР от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

Однако Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда по делу № 162/13-01к,07к,08 от 4 апреля 2017 года признаны недействительными пункты б); в); г) Распоряжения Президента ПМР от 9 августа 2013 года №413 «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики», как не соответствующие Конституционному Закону ПМР «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республике», Земельному кодексу ПМР, Гражданскому кодексу ПМР, Закону ПМР «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики».

Заявитель полагает, что, так как пункты б); в); г) Распоряжения Президента ПМР от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики» были признаны Арбитражным судом недействительными, в том числе по причине отсутствия у Президента ПМР соответствующих полномочий, то и порождать какие-либо правовые последствия данные пункты указанного ненормативного правового акта не могут.

В соответствии со статьей 9 Конституционного закона ПМР «О судебной системе в Приднестровской Молдавской Республике» вступившие в законную силу постановления судов ПМР являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории ПМР.

Таким образом, заявитель полагает, что основания для отказа в государственной регистрации права долгосрочного пользования земельными участками за ДООО «Агро-Люкка», указанные государственным регистратором в той части решения об отказе, которая обжалуется заявителем (п.п.1 п.п. а) пункта1 статьи 43 Земельного кодекса ПМР, на дату принятия оспариваемого отказа отсутствуют как таковые.

На основании изложенных выше доводов заявитель полагает, что вывод, изложенный Государственным регистратором в обжалуемом в части решении, о том, что Распоряжение Президента ПМР от 18 апреля 2006 года № 234рп, Распоряжение Президента ПМР от 3 апреля 2007 года № 275рп, Распоряжение Президента ПМР от 3 апреля 2008 года № 307рп утратили силу на основании Распоряжения Президента ПМР от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики» и поэтому заявителю надлежит отказать в регистрации прав на указанные в пунктах 1; 2; 3; обжалуемого решения земельные участки на основании п.п.1 п.п. а) пункта1 статьи 43 Земельного Кодекса ПМР не основан на нормах права.

Заявитель также указывает, что в случае удовлетворения Арбитражным судом заявленных требований, нарушение со стороны государственного органа его прав и законных интересов, а также препятствия в осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности могут быть устранены путем проведения Государственным органом объективной правовой экспертизы поданных документов.

На основании вышеизложенного ДООО «Агро-Люкка» просит признать незаконным решение Рыбницкого отдела регистрации Государственной Службы Регистрации и Нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования земельными участками общей площадью 10 954,5 га, категория земель земли сельхозназначения, идентифицированными кадастровыми номерами № 55-38-000028, 55-42-000010, 55-87-000017, 55-54-000032, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034 в части отказа в государственной регистрации заявленных ДООО «Агро-Люкка» прав на земельные участки, перечисленные в пунктах 1;2;3; обжалуемого решения как несоответствующее в обжалуемой части Земельному Кодексу ПМР, Арбитражному Процессуальному Кодексу ПМР, Закону ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Министерство юстиции** воспользовалось правом на представление отзыва в порядке статьи 98 АПК ПМР, в котором указало, что требования заявителя являются необоснованными, а доводы несостоятельны по следующим основаниям.

11 января 2018 года Арбитражным судом Приднестровской Молдавской Республики в составе Судьи Шидловской О.А. было вынесено решение по делу № 560/17-08, которым частично удовлетворены требования ДООО «Агро-Люкка» о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права долгосрочного пользования земельными участками.

Кроме того, Решением Арбитражного суда ПМР государственному органу дано указание устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ДООО «Агро-Люкка» посредством проведения правовой экспертизы документов, поданных в Рыбницкий Регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлению о государственной регистрации прав от 2 октября 2013 года.

Данное указание было основано на инициативе суда, является прецедентным в связи с тем, что законодательство Приднестровской Молдавской Республики о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержит нормы, предусматривающей возможность проведения экспертизы документов, поданных на государственную регистрацию прав на земельные участки на основании решения суда.

Кроме того, регистрирующему органу указано было провести экспертизу документов, поданных на государственную регистрацию в 2013 году.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон ПМР «О государственной регистрации») (в редакции, действующей на момент подачи заявления), государственная регистрация прав производится в следующем порядке:

а) прием документов, необходимых для государственной регистрации прав и отвечающих требованиям настоящего Закона, регистрация таких документов с обязательным приложением документа об уплате государственной пошлины;

б) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

в) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

г) внесение записей в Единый государственный реестр прав при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача свидетельств о произведенной государственной регистрации прав.

Пункт 3 данной статьи устанавливал, что государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

В связи с тем, что Арбитражный суд обязал государственный орган провести правовую экспертизу документов, поданных в Рыбницкий Регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлению о государственной регистрации прав от 2 октября 2013 года, то, не смотря на дату обжалуемого решения об отказе в государственной регистрации права долгосрочного пользования ДООО «Агро-Люкка» земельными участками - 14 февраля 2018 года, данное решение об отказе распространяет свою силу на правоотношения, которые возникли в момент подачи заявления, так как срок проведение экспертизы начинает свое течение с даты регистрации самого заявления.

Кроме того, проведение правовой экспертиза документов, поданных на государственную регистрацию прав 2 октября 2013 года в настоящее время, на действующую дату, не представляется возможным в связи с тем, что размер государственной пошлины, который установлен законом, иной, чем 2013 году, орган, уполномоченный на выделение земельных участков сельскохозяйственного назначения, иной, порядок предоставления прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения иной.

Таким образом, государственный регистратор не вправе был учитывать при проведении правовой экспертизы документов, поданных ДООО «Агро-Люкка» 2 октября 2013 года, Постановление кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР по делу № 162/13-01к,07к,08 от 4 апреля 2017 года, которым признаны недействительными пункты б), в), г) Распоряжения Президента ПМР от 9 августа 2013 года № 413 «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

Также Министерство юстиции ПМР считает, что ДООО «Агро-Люкка» пытается односторонне рассматривать ситуацию в связи с тем, что если бы регистрирующий орган должен был принимать во внимание Постановление кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 4 апреля 2017 года, то и ДООО «Агро-Люкка» должно принимать во внимание отсутствие в настоящее время в соответствии с действующим законодательством акта Правительства ПМР о выделении земельных участков сельскохозяйственного назначения.

На основании вышеизложенного Министерство юстиции ПМР считает, что отказ в государственной регистрации права долгосрочного пользования земельными участками ДООО «Агро-Люкка» по заявлению с приложенным пакетом документов ДООО «Агро-Люкка», поданным 2 октября 2013 года, был вынесен правомерно, на основании законодательства ПМР, действующего на данный период, и просит суд отказать ДООО«Агро-Люкка» в признании незаконным вчасти решения об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования земельными участками.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителей заявителя и регистрирующего органа и исследовав документы, представленные лицами, участвующими в деле, приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований ДООО «Агро-Люкка». При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона ПМР «О государственной регистрации» государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с нормами Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

При этом к объектам недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, в соответствии с указанным законом, относятся и земельные участки в силу подпункта д) статьи 1 Закона ПМР «О государственной регистрации».

Пунктом 5 статьи 2 названного закона установлено, что отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суде, Арбитражном суде.

14 февраля 2018 года государственным регистратором принято решение об отказе ДООО «Агро-Люкка» в государственной регистрации прав долгосрочного пользования на земельные участки общей площадью 10954,5 га, идентифицированные кадастровыми №№ 55-38-000028, 55-42-000010, 55-87-000017, 55-54-000032, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034 (далее – решение от 14 февраля 2018 года). Считая данное решение в части несоответствующим действующему законодательству, ДООО «Агро-Люкка» обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным в части решения органа государственной власти. В частности, ДООО «Агро-Люкка» с учетом уточненных требований и изменения пункта 3 просительной части заявления просит Арбитражный суд признать незаконным решение Рыбницкого отдела регистрации Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования земельными участками общей площадью 10 954,5 га категория земель земли сельхозназначения, идентифицированными кадастровыми номерами № 55-38-000028, 55-42-000010, 55-87-000017, 55-54-000032, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034 в части отказа в государственной регистрации заявленных ДООО «Агро-Люкка» прав на земельные участки, перечисленные в п.1; 2; 3; обжалуемого решения как несоответствующее в обжалуемой части Земельному Кодексу Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражному Процессуальному Кодексу Приднестровской Молдавской Республики, Закону Приднестровской Молдавской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии со статьей 21-2 АПК ПМР Арбитражный суд рассматривает в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений дела об оспаривании затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов государственной власти.

Частью второй пункта 3 статьи 130-12 АПК ПМР устанавливается, что при рассмотрении дел данной категории Арбитражный суд на судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает:

- наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение;

- соответствие ненормативного акта, решения, действий (бездействий) закону или иному нормативному правовому акту,

- нарушает ли оспариваемый акт, решение, действие (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Указанные обстоятельства входят в предмет доказывания при рассмотрении дел данной категории.

Материалами дела подтверждается, что 2 октября 2013 года ДООО «Агро-Люкка» обратилось в Рыбницкий отдел регистрации и нотариата Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР с заявлением о проведении правовой экспертизы и регистрации права на земельные участки общей площадью 10954,5 га, идентифицированные кадастровыми №№ 55-38-000028, 55-42-000010, 55-87-000017, 55-54-000032, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034. Начальником Рыбницкого отдела регистрации Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР 2 декабря 2013 года было принято решение об отказе в регистрации права долгосрочного пользования на земельные участки с/х назначения общей площадью 10 954,5 га. Указанное решение регистрирующего органа решением Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 11 января 2018 года №56-/18-12 признано незаконным. Данным же судебным решением регистрирующему органу предписано устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ДООО «Агро-Люкка» посредством проведения правовой экспертизы документов, поданных в Рыбницкий Регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлению о государственной регистрации прав от 2 октября 2013 года.

В решении от 14 февраля 2018 года об отказе в регистрации прав долгосрочного пользования на земельные участки указано, что во исполнение решения Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 11 января 2018 года по делу №560/17-08 в результате осуществления правовой экспертизы представленных ДООО «Агро-Люкка» 2 октября 2013 года документов было выявлено следующее:

1. Представленное в качестве правоустанавливающего документа, для осуществления государственной регистрации прав долгосрочного пользования на земельные участки с кадастровыми №№ 55-38-000028, 55-66-000034, 55-54-000033, Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2006 года № 234рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения ДООО «Агро- Люкка» из землепользования колхоза «Красный Октябрь», КСП «Украина», КСП им. Фрунзе Рыбницкого района» утратило силу на основании Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики»;

2. Представленное в качестве правоустанавливающего документа, для осуществления государственной регистрации права долгосрочного пользования на земельный участок с кадастровым № 55-66-000033 Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 3 апреля 2007 года № 275рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения дочернему обществу с ограниченной ответственностью «Агро-Люкка» из землепользования кооперативного сельскохозяйственного предприятия им. Фрунзе Рыбницкого района» утратило силу на основании Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики»;

3. Представленное в качестве правоустанавливающего документа, для осуществления государственной регистрации права долгосрочного пользования на земельный участок с кадастровым № 55-51-000048 Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 3 апреля 2008 года № 307рп «О предоставлении земель сельскохозяйственного назначения ДООО «Агро-Люкка» из землепользования ПСК «Выхватинцы» Рыбницкого района» утратило силу на основании Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

Тем самым регистрирующим органом установлено отсутствие решений соответствующих органов государственной власти, местных органов власти, принятых в пределах их компетенции о предоставлении государственных земель, что в силу подпункта 1) подпункта а) пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса ПМР явилось основанием для отказа в государственной регистрации прав на земельные участки.

В соответствии пунктом 1 статьи 13 Закона ПМР «О государственной регистрации» государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

а) прием документов, необходимых для государственной регистрации прав и отвечающих требованиям настоящего Закона, регистрация таких документов с обязательным приложением документа об уплате государственной пошлины;

б) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

в) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

г) внесение записей в Единый государственный реестр прав при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача свидетельств о произведенной государственной регистрации прав.

Из содержания указанной нормы следует, что правовая экспертиза предшествует внесению любых регистрационных записей. Именно по результатам правовой экспертизы принимаются соответствующие решения: о регистрации (статья 16 Закона ПМР «О государственной регистрации»), приостановлении регистрации (статья 18 Закона ПМР «О государственной регистрации») или отказе в регистрации (статья 19 Закона ПМР «О государственной регистрации»). Таким образом, при правовой экспертизе проводится проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти, установление отсутствия противоречий между заявленными и зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации.

Как указано ранее, по результатам проведенной во исполнение решения Арбитражного суда правовой экспертизы регистрирующим органом установлено, что представленные в качестве правоустанавливающих документов Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2006 года № 234рп, Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 3 апреля 2008 года № 307рп, Распоряжение Президента Приднестровской Молдавской Республики от 3 апреля 2007 года № 275рп утратили силу на основании Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

Вместе с тем Постановлением кассационной инстанции Арбитражного суда по делу № 162/13-01к,07к,08 от 4 апреля 2017 года признаны недействительными пункты б); в); г) Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

В соответствии с требованиями пункта 8 статьи 130-13 АПК ПМР со дня принятия решения Арбитражным судом о признании недействительным ненормативного правового акта полностью или в части указанный акт или отдельные его положения не подлежат применению. Статьей 12 АПК ПМР закреплен принцип обязательности вступивших в законную силу судебных актов для всех государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, организаций, должностных лиц и граждан на всей территории Приднестровской Молдавской Республики.

Постановление кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР № 162/13-01к,07к,08 вынесено 4 апреля 2017 года. В соответствии с пунктом 3 статьи 153 АПК ПМР постановление вступает в законную силу со дня его принятия. Таким образом, именно с 4 апреля 2017 года наступили последствия обязательности указанного постановления и признания недействительным Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413 «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики».

Решение регистрирующего органа об отказе в регистрации прав долгосрочного пользования на земельные участки вынесено 14 февраля 2018 года, то есть после вступления в законную силу постановления кассационной инстанции и обязательности названного постановления, в том числе и для Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд приходит к выводу, о том, что при проведении правовой экспертизы не установлена действительность правоустанавливающих документов, представленных ДООО «Агро-Люкка», что является нарушением требований статьи 13 Закона ПМР «О государственной регистрации». Решение регистрирующего органа от 14 февраля 2018 года при таких обстоятельствах принято с нарушением норм действующего законодательства в силу чего является незаконным.

Довод, изложенный в отзыве на заявление, о том, что государственный регистратор не вправе был учитывать при проведении правовой экспертизы документов, поданных ДООО «Агро-Люкка» 2 октября 2013 года, Постановление кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР по делу №162/01к,07к,08 от 4 апреля 2017 года, которым признаны недействительным пункты б), в), г) Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413 «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики», отклоняется Арбитражным судом как несоответствующий нормам статей 12, 153, 130-13 АПК ПМР.

В дополнительных пояснениях представитель государственного органа приводит, по мнению Арбитражного суда, правильное содержание понятия правовой экспертизы в свете статьи 17 Закона ПМР «О государственной регистрации». Также регистрирующий орган справедливо отмечает, что при проведении правовой экспертизы документов, государственный регистратор обязан осуществить перечисленные в пояснениях действия, установленные законом, и определить, имеются ли основания для отказа или приостановления государственной регистрации прав, либо документы соответствуют всем требованиям и права подлежат государственной регистрации. Вместе с тем последующее выводы о наличии оснований для применения подпункта а) пункта 1 статьи 43 Земельного кодека Приднестровской Молдавской Республики и отказа в регистрации прав не соответствует требованиям действующего законодательства.

Как указано выше, вынесение решения об отказе в регистрации прав по результатам правовой экспертизы, целью которой является установление действительности правоустанавливающих документов 14 февраля 2018 года, невозможно без учета постановления кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР от 4 апреля 2017 года. В связи с чем доводы государственного органа о том, что государственным регистратором должным образом проведена правовая экспертиза отклоняются Арбитражным судом ввиду их необоснованности.

Определением Арбитражного суда от 26 марта 2018 года из Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР истребованы дела об отказе в государственной регистрации ДООО «Агро-Люкка» прав долгосрочного землепользования земельными участками, идентифицированными кадастровыми номерами №№ 55-38-000028, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034. По результатам исследования документов, находящихся в представленных регистрационных делах, следует, что тексты постановления кассационной инстанции Арбитражного суда от 4 апреля 2017 года в них отсутствуют. Вместе с тем из материалов настоящего дела следует, что 18 января 2018 года письмом № 49ю в адрес Рыбницкого регистрационного округа Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР ДООО «Агро-Люкка» направило копию Постановления кассационной инстанции арбитражного суда от 4 апреля 2017 года.

В ходе правовой экспертизы государственный регистратор при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений в силу пункта 1 статьи 18 Закона ПМР «О государственной регистрации» обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений. Из содержания представленных регистрационных дел следует, что государственным регистратором не принимались какие – либо меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений. А именно не предпринималось действий по установлению действительности правоустанавливающих документов, представленных ДООО «Агро-Люкка» и действительности Распоряжения Президента Приднестровской Молдавской Республики от 9 августа 2013 года № 413рп «Об отмене некоторых распоряжений Президента Приднестровской Молдавской Республики». Таким образом, государственный регистратор не исполнил обязанность, возложенную на него пунктом 1 статьи 18 Закона ПМР «О государственной регистрации». Доводы ДООО «Агро-Люкка» в данной части Арбитражным судом признаются обоснованными, а пункты 1, 2, 3 решения от 14 февраля 2018 года при таких обстоятельствах Арбитражный суд признает вынесенными с нарушением пункта 1 статьи 18 Закона ПМР «О государственной регистрации».

В решении от 14 февраля 2018 года в качестве правового основания отказа в государственной регистрации прав указан подпункт 1) подпункта а) пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса ПМР, в силу которого основаниями для отказа в государственной регистрации прав на землю является отсутствие решений соответствующих органов государственной власти, местных органов власти, принятых в пределах их компетенции, о предоставлении государственных земель. На основе анализа содержания приведенной нормы Арбитражный суд приходит к выводу, что указанное основание для отказа в государственной регистрации прав может быть применено только в том случае когда по результатам надлежащей правовой экспертизы поданных документов, регистрирующим органной будет установлено отсутствие соответствующего решения либо утрату юридической силы такого решения. Так как Арбитражным судом установлено, что правовая экспертиза регистрирующим органом проведена с нарушениями требований действующего законодательства, Арбитражный суд при таких обстоятельствах приходит к выводу, что ссылка на подпункт 1) подпункта а) пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса ПМР является преждевременной.

ДООО «Агро-Люкка» в заявлении просит признать решение от 14 февраля 2018 года в части пунктов 1, 2, 3 несоответствующим в том числе и Земельному кодексу ПМР. Однако, проверяя законность пунктов 1, 2, 3 решения от 14 февраля 2018 года, Арбитражным судом не исследуется вопрос наличия либо отсутствия решений соответствующих органов государственной власти, местных органов власти, принятых в пределах их компетенции, о предоставлении государственных земель. В связи с чем доводы ДООО «Агро-Люкка», основанные на применении указанной нормы Земельного кодекса ПМР, и требование просительной части заявления в данной части подлежит отклонению.

При установлении, нарушает ли оспариваемый акт, решение, действие (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности Арбитражным судом установлено следующее.

ДООО «Агро-Люкка» зарегистрировано в качестве юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц 19 января 2004 года за № 06-023-3133.

В соответствии со статьей 51 Гражданского кодекса ПМР юридические лица, создаваемые в форме хозяйственных товариществ и обществ, являются коммерческими организациями, которые в качестве основной цели своей деятельности преследуют – извлечение прибыли.

ДООО «Агро-Люкка» обратилось 30 сентября 2013 года в Рыбницкий Регистрационный округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР с заявлением о государственной регистрации восьми земельных участков общей площадью 10 954,5 га с кадастровыми номерами № 55-42-000010, 55-87-000017, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-38-000028, 55-54-000033, 55-66-000034, 55-54-000032. Из материалов дела следует, что указанные земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Данное обстоятельство позволяет Арбитражному суду сделать вывод, что целью обращения с соответствующим заявлением в регистрирующий орган является получение установленных законодательными актами документов, подтверждающих факт признания и подтверждения государством возникновения права долгосрочного владения ДООО «Агро-Люкка» на указанные в заявлении земельные участки и дальнейшего использования указанных земельных участков для целей предпринимательской деятельности. Обжалуемое в части решение от 14 февраля 2018 года при таких обстоятельствах нарушает права ДООО «Агро-Люкка» в сфере предпринимательской деятельности и доводы заявителя в данной части признаются Арбитражным судом обоснованными.

Таким образом, Арбитражным судом установлено несоответствие пунктов 1, 2, 3, решения от 14 февраля 2018 года об отказе ДООО «Агро-Люкка» в регистрации прав долгосрочного пользования на земельные участки требованиям Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», что в силу статьи 130-13 АПК ПМР является основанием для признания такого решения незаконным. В связи с чем заявление ДООО «Агро-Люкка» подлежит удовлетворению.

В силу подпункта в) пункта 4 статьи 130-13 АПК ПМР Арбитражный суд в судебном решении должен указать на обязанность соответствующих органов государственной власти устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя. Так как пункты 1, 2, 3 решения от 14 февраля 2018 года признаются Арбитражным судом незаконными ввиду непроведения регистрирующим органом правовой экспертизы, соответствующей требованиям действующего законодательства, способом восстановления прав заявителя следует признать проведение правовой экспертизы документов, поданных в Рыбницкий регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлениям о государственной регистрации прав на земельные участки, идентифицированные кадастровыми номерами №№ 55-38-000028, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034.

На основании изложенного выше руководствуясь статьями 113-116, 130-13 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

**Р Е Ш И Л:**

1. Требования Дочернего общества с ограниченной ответственностью «Агро-Люкка» удовлетворить.

2. Признать незаконными пункты 1, 2, 3 решения Рыбницкого отдела регистрации Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР об отказе в государственной регистрации права долгосрочного землепользования земельными участками общей площадью 10 954,5 га категория земель земли сельхозназначения, идентифицированными кадастровыми номерами № 55-38-000028, 55-42-000010, 55-87-000017, 55-54-000032, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034 как несоответствующие Закону Приднестровской Молдавской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3. Государственному органу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ДООО «Агро-Люкка» посредством проведения правовой экспертизы документов, поданных в Рыбницкий регистрирующий округ Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР в качестве приложения к заявлениям о государственной регистрации прав на земельные участки, идентифицированные кадастровыми номерами №№ 55-38-000028, 55-51-000048, 55-66-000033, 55-54-000033, 55-66-000034.

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

Судья Арбитражного суда

Приднестровской Молдавской Республики И.П. Григорашенко