

01 августа 19 86/19-08к,87/19-08к

по делу №46/19-(06)04

Арбитражный суд кассационной инстанции в составе судьи, заместителя Председателя Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики Шидловской О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационные жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Торгрынок» (г.Бендеры, ул. Ак. Федорова, д. 1, кв. 28) и Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции ПМР (г.Тирасполь, ул. 25 Октября, 136) на определение арбитражного суда от 04 июля 2019 года об оставлении заявления без рассмотрения по делу №46/19-(06)04 (судья Романенко А.П.), возбужденному по заявлению Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции ПМР об установлении факта принадлежности ООО «Лептаря» на праве собственности недвижимого имущества, с участием в деле в качестве заинтересованных лиц Общества с ограниченной ответственностью «Лептаря» (г.Бендеры, ул. Суворова, д. 4а), участника Общества – Пташник Анатолия Петровича (г.Бендеры, ул. Суворова, д. 3, кв. 45), а также Открытого акционерного общества «Агентство по оздоровлению банковской системы» (г.Тирасполь, ул. 25 Октября, 71), при участии в судебном заседании представителей ООО «Торгрынок»: Ананян К.Э. (директор) и Гарбузюк О.С. (по доверенности №1 от 03.10.2018г.), представителя Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции ПМР Плагова А.К. (по доверенности №01-17/243 от 11.03.2019г.), представителя ООО «Лептаря» - Пташник А.П. (директор), Пташник А.П., как участника ООО «Лептаря» и представителя ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» Вискун Е.С. (по доверенности от 18.01.2019г. №2/23),

**Установил**: Государственная служба судебных исполнителей Министерства юстиции ПМР (далее - ГССИ Министерства юстиции ПМР) обратилась в арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности ООО «Лептаря» на праве собственности недвижимого имущества, расположенного по ул. Ленинградской, 11а, в г.Бендеры, а именно пристройки литер б, общей площадью 493,1 кв.м.

Определением от 04 июля 2019 года суд оставил указанное заявление без рассмотрения.

ООО «Торгрынок» (далее - податель жалобы-1) и ГССИ Министерство юстиции ПМР, не согласившись с данным определением, обратились в арбитражный суд с кассационными жалобами, в которых просят таковое – отменить и принять решение по делу.

25 июля и 26 июля 2019 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял указанные кассационные жалобы к своему производству и назначил их к судебному разбирательству на 01 августа 2019 года.

Кассационные жалобы окончательно рассмотрены, и резолютивная часть Постановления оглашена лицам, участвующим в деле 01 августа 2019 года. Полный текст Постановления изготовлен 07 августа 2019 года.

**ООО «Торгрынок»** в кассационной жалобе указывает на то, что считает выводы, изложенные в обжалуемом им определении, не соответствующими обстоятельствам дела.

Так, по мнению подателя жалобы-1, суд пришёл к ошибочному выводу о полном и надлежащем исполнении ООО «Лептаря» и ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы», мирового соглашения, утверждённого определением Арбитражного суда ПМР по делу №488/15-(10)06 от 05 февраля 2019 года, сославшись на технический паспорт №428/63 от 14 марта 2019 года (кн.2 (60)) на здания по ул. Ленинградская, д.11а в г.Бендеры (владелец ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы»).

Ошибка, полагает ООО «Торгрынок», заключается в том, что указанный в мировом соглашении объект недвижимости – навес, не был передан ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы», о чём, с точки зрения подателя жалобы-1, свидетельствует вторая страница представленного техпаспорта: навес отсутствует в перечне полученных объектов недвижимости.

Так как в схеме объектов недвижимости к тому же техпаспорту объект недвижимости литер б обозначен красным цветом, то, заключает податель жалобы-1, следует, что какие-либо права ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» на данный объект не могли возникнуть ввиду отсутствия установленного факта принадлежности указанного объекта недвижимости первоначальному собственнику имущества и, впоследствии государственной регистрации права на этот объект недвижимости.

Таким образом, резюмирует ООО «Торгрынок», представленный техпаспорт свидетельствует о фактическом отсутствии прав ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» на объект недвижимости, обозначенный литер б вне зависимости от вида недвижимости.

Также, акцентировал внимание кассационной инстанции податель жалобы-1, по его мнению, суд пришел к ошибочному мнению о наличии спора о праве, установив обозначение литерой б двух различных объектов недвижимости: навеса и пристройки, исходя из данных государственного реестра, указывающего под литер б – навес, и сведений технической инвентаризации, указывающих под литер б – пристройку.

Об ошибочности вывода суда, отметило ООО «Торгрынок», в его понимании свидетельствует то, что орган государственной регистрации прав на объекты недвижимости вносит сведения в государственный реестр, основываясь лишь на представленных заявителем сведениях и документах, не удостоверяясь в их достоверности и фактическом наличии указанного в них объекта недвижимости, тогда как техническая инвентаризация проводится с обязательным выходом специалиста бюро технической инвентаризации по адресу нахождения объекта недвижимости и установлением фактического наличия/отсутствия имеющихся по адресу объектов недвижимости.

Таким образом, заключает податель жалобы-1, с учётом сведений о том, что запись «навес лит.б» в формах учёта погашена по результатам технической инвентаризации (ответ Бендерского филиала ГУП «РБТИ» от 11.03.2019г. №02.1-09/93), а также того, что сведения технической инвентаризации в отношении объекта недвижимости являются первичными, а сведения государственного реестра являются вторичными, то литерой б обозначен только лишь 1 существующий объект недвижимости – пристройка.

Кроме того, ссылаясь на статьи 48, 49 и 52 АПК ПМР, податель жалобы-1 считает, что суд необоснованно принял в качестве доказательства представленную ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы» копию Постановления «Об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении» от 31 мая 2019 года №02-02/1626.

Ошибочным находит ООО «Торгрынок» и вывод суда о том, что согласно всем имеющимся в деле экспликациям строений, расположенных на земельном участке в г.Бендеры по ул. Ленинградской д.11а, на данном земельном участке обозначено лишь одно строение под литерой «б» (обозначенное одновременно как «лит. б пристройка» и как «лит. б навес»). Фактически, подчеркнул податель жалобы-1, с момента проведения технической инвентаризации объектов недвижимости по указанному адресу и установления в мае 2018 года пристройки литер б, во всех экспликациях строений указана исключительно пристройка под обозначением литер б.

ООО «Торгрынок» считает, что имеющихся в материалах дела доказательств достаточно для всестороннего, полного и объективного рассмотрения дела по существу, которые позволят сделать верные выводы для принятия законного и обоснованного решения и установления факта принадлежности ООО «Лептаря» на праве собственности недвижимого имущества - пристройки литер б, расположенной в г.Бендеры, ул. Ленинградская, д.11а.

Ввиду изложенного, ООО «Торгрынок» просит суд кассационной инстанции отменить Определение суда от 04 июля 2019 года об оставлении заявления без рассмотрения и принять решение об удовлетворении требований ГССИ Министерства юстиции ПМР.

**Государственная служба судебных исполнителей Министерства юстиции ПМР** в судебном заседании поддержала требования, изложенные в кассационной жалобе по приведенным в ней основаниям, которые идентичны доводам, содержащимся в кассационной жалобе ООО «Торгрынок».

**Заинтересованное лицо – ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы»** (далее – ОАО «Агентство», заинтересованное лицо-1) считает Определение арбитражного суда от 04 июля 2019 года по настоящему делу законным, обоснованным, вынесенным при полном исследовании судом всех обстоятельств дела. Так, подчеркнуло заинтересованное лицо-1, из материалов дела усматривается, что по результатам технической инвентаризации, проведенной Бендерским филиалом ГУП «Республиканское бюро технической инвентаризации» установлено, что навес литер б был переоборудован в пристройку, а именно: на месте навеса возведены капитальные стены. Однако, по причине того, что в СНиП ПМР 10-02-08 «Строительная терминология» отсутствуют такие понятия как пристройка и навес, то, считает ОАО «Агентство», при определении факта идентичности навеса литер б и пристройки литер б, необходимо исходить из однородного поименования их литерой б уполномоченными лицами.

В настоящее время, пояснило заинтересованное лицо, объект недвижимого имущества под литер б, расположенный по адресу: г.Бендеры, ул. Ленинградская, 11 а, находится в его собственности в соответствии со Свидетельством от 11 марта 2019 года серии АН №0481569.

Таким образом, приходит к выводу ОАО «Агентство», признание факта принадлежности ООО «Лептаря» объекта недвижимого имущества под литер б, расположенного по адресу г.Бендеры, ул. Ленинградская, 11а, прямо затрагивает его права и законные интересы. Тем более, что на земельном участке по указанному адресу обозначено лишь одно строение под литер б.

На основании изложенного заинтересованное лицо-1 просит кассационную инстанцию отказать в удовлетворении жалоб как ООО «Торгрынок», так и ГССИ Министерства юстиции ПМР.

**ООО «Лептаря» и участник данного общества Пташник А.П.**, будучи привлеченными к участию в процессе в качестве заинтересованных лиц, также выразили свое несогласие с кассационными жалобами ООО «Торгрынок» и ГССИ Министерства юстиции ПМР, представив соответствующий отзыв. Согласно упомянутому отзыву, доводы, приведенные в жалобах, не соответствуют действительности и требованиям законодательства.

Так, пояснили названные заинтересованные лица, такой объект недвижимости как пристройка литер б, никогда не существовал и не существует. В течение 2007-2008 годов ООО «Лептаря» на земельном участке, расположенном в г.Бендеры, ул. Ленинградская, 11 а, был построен «Цех распиловки бревен с навесом для хранения пиломатериалов», на основании Решения ГА г.Бендеры №638 от 10 мая 2007года, по индивидуальным рабочим проектам №2007-119-АС и №2008-130-АС. По окончании строительства объект недвижимости был предъявлен к приемке рабочей комиссии. Акт рабочей комиссии констатировал, что все работы по объекту «Цех распиловки бревен с навесом для хранения пиломатериалов» выполнены в соответствии с утвержденной проектной документацией и требованиями нормативных документов, и был принят в эксплуатацию. 14 июля 2009 года за Обществом, подчеркнули заинтересованные лица, было зарегистрировано право собственности на вновь созданный объект недвижимости «Цех распиловки бревен в навесом для хранения пиломатериалов». При этом в свидетельстве о государственной регистрации права серия АН №0197213 от 14 июля 2009 года значится- здание лит. Б -89,1 кв.м, с навесом лит.б.

В силу изложенного, ООО «Лептаря» и Пташник А.П. находят доводы ГССИ Министерства юстиции ПМР и ООО «Торгрынок» не соответствующими действительности, ввиду чего просят суд отказать им в удовлетворении кассационных жалоб.

**Арбитражный суд кассационной инстанции**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в судебном заседании, проверив в порядке статьи 149 АПК ПМР правильность применения норм процессуального права при принятии определения от 04 июля 2019 года об оставлении заявления без рассмотрения, законность и обоснованность определения в полном объеме, приходит к выводу о том, что кассационные жалобы ООО «Торгрынок» и ГССИ Министерства юстиции ПМР не подлежат удовлетворению. При этом суд кассационной инстанции исходит из следующего.

Как усматривается из материалов дела Решением ГА г.Бендеры №69 от 16 января 2006 года с изменениями, внесенными Решениями ГА №638 от 10 мая 2007 года и от 03 июня 2008 года №714, ООО «Лептаря» был предоставлен земельный участок площадью 3,4404 га в долгосрочное пользование сроком на 99 лет по ул. Ленинградская, 11 «а» под проектирование и строительство комплексного деревообрабатывающего производства.

В 2009 году на отведенном земельном участке ООО «Лептаря» был построен и введен в эксплуатацию объект недвижимости – «Цех распиловки бревен с навесом для хранения пиломатериалов», включающий в себя, в том числе навес литер «б» общей площадью 487,2 кв.м.

Указанный объект был зарегистрирован за Обществом на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 14 июля 2009 года серия АН №0197213, а также выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество сделок с ним по состоянию на 08 февраля 2019 года и по состоянию на 06 июня 2019 года.

07 декабря 2018 года судебным исполнителем Тираспольского и Бендерского отдела ГССИ Министерства юстиции ПМР, на основании исполнительных листов арбитражного суда по делам №467/13-03, №386/14-03, №429/18-06 был наложен арест на имущество ООО «Лептаря», расположенное по адресу г.Бендеры, ул. Ленинградская 11а, а именно: «пристройка лит. б», о чем свидетельствует акт №002026 описи и ареста имущества должника.

Установив в рамках исполнительного производства на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 29 января 2019 года, плана участка по ул. Ленинградской, 11а в г.Бендеры, изготовленного 14 января 2019 года Бендерским филиалом ГУП «РБТИ», ответа ГА г.Бендеры от 11 января 2019 года исх. №8289/01-18, ответа Бендерского филиала ГУП «РБТИ» от 24 декабря 2018 года исх. №11-10/365, а также ответов Управления документацией и архивами г.Бендеры от 21 декабря 2018 года исх. №03-9/403-405 и ООО «Лептаря» от 24 декабря 2018 года исх. №178, что на объект недвижимости, подвергнутый описи и аресту право собственности ООО «Лептаря» не зарегистрировано, ГССИ Министерства юстиции ПМР обратилась в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Суд первой инстанции, оставляя заявление ГССИ Министерства юстиции ПМР без рассмотрения, указал, что в ходе судебного разбирательства по делу об установлении факта, имеющего юридическое значение, выяснилось, что возник спор о праве.

Кассационная инстанция находит приведенную позицию суда первой инстанции правомерной, а определение от 04 июля 2019 года по делу №46/19-(04)06 не подлежащим отмене ввиду следующего.

Статьей 136 АПК ПМР предусмотрены особенности судебного разбирательства по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение, которые обусловлены тем, что рассмотрение подобных дел не связано с необходимостью рассмотрения спора о праве, а в случае, если выяснится, что возник спор о праве, арбитражный суд оставляет заявление об установлении факта, имеющего юридическое значение, без рассмотрения, о чем выносит определение.

Аналогичного рода положения закреплены и в пункте 9 Разъяснения Пленума Арбитражного суда ПМР от 04 февраля 2011 года «О судебной практике по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значении». Так, в соответствии с данным пунктом предусмотрено, что если при рассмотрении дел об установлении юридического факта заинтересованным лицом будет заявлено о наличии спора о праве, подведомственного арбитражному суду, или сам арбитражный суд придет к выводу, что в данном деле установление факта связано с необходимостью разрешения судом спора о праве, поданное заявление оставляется без рассмотрения в соответствии с пунктом 8 статьи 76 АПК ПМР.

При этом из смысла положений статей 133 и 134 АПК ПМР следует, что рассмотрение арбитражным судом дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, влечет за собой возникновение, изменение или прекращение прав организаций и граждан в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности; связано с невозможностью получения либо восстановления документов, удостоверяющих такой факт, в ином порядке, кроме как в судебном и, что особенно важно, установление факта, имеющего юридическое значение, не связано с разрешением спора о праве.

Таким образом, рассмотрение и удовлетворение заявлений об установлении фактов, имеющих юридическое значение, имеет исключительно правоподтверждающее, но не правоустанавливающее значение.

Из материалов дела следует, что ООО «Лептаря», во исполнение пункта 3 мирового соглашения, заключенного с ОАО «Агентство» 01 февраля 2019 года и утвержденного определением арбитражного суда от 05 февраля 2019 года по делу №488/15-(10)06, был передан ряд ранее принадлежащих Обществу на праве собственности объектов недвижимости, расположенных на земельном участке площадью 3,4404 га по адресу: г.Бендеры, ул. Ленинградская, 11а, в том числе здание литер Б, с навесом литер б. Данное обстоятельство, как правомерно указано судом первой инстанции в оспариваемом определении, подтверждается следующими письменными доказательствами: актом приема-передачи от 21 февраля 2019 года; техническим паспортом №428/63 от 14 марта 2019 года кн.2 (60) на здания по ул.Ленинградская, д.11а в г.Бендеры (владелец ОАО «Агентство по оздоровлению банковской системы»); свидетельством о государственной регистрации права собственности от 11 марта 2019 года серии АН № 0481569.

Вместе с тем, согласно: экспликации строений от 14 января 2019 года и плана строения по ул. Ленинградской 11а, г. Бендеры от 22 мая 2018 года; плана участка от 04 апреля 2019 года и плана строения от 12 апреля 2019 года по адресу: г.Бендеры, ул.Ленинградская, 11а; акта технического состояния недвижимого имущества – «литер «б» по адресу: г.Бендеры, ул.Ленинградская, 11а от 14 июня 2019 года; письмам Бендерского ГУП «Республиканское бюро технической инвентаризации» №02.1-09/93 от 11 марта 2019 года и №02.1-09/228 от 03 июля 2019 года, следует, что навес литер б, площадью 487,2 кв.м был переоборудован в пристройку, а именно: на месте навеса были возведены капитальные стены, в связи с чем данный объект переквалифицирован в литер б пристройка, площадью 493,1 кв.м. К тому же, в связи с тем, что строительство пристройки было произведено без проектной и разрешительной документации на производство строительно-монтажных работ, Бендерским филиалом ГУП «РБТИ» были внесены соответствующие изменения и в формы инвентарного дела, а именно литер б пристройка – 493,1 кв.м. по внутреннему обмеру, внесена в инвентарное дело в раздел «Самовольно возведенные строения».

При изложенных обстоятельствах кассационная инстанция полагает правомерным и обоснованным вывод суда первой инстанции о том, что на земельном участке, находящемся в г.Бендеры, ул. Ленинградская, 11а, находится единственный объект под литер б, который переквалифицирован Бендерским филиалом ГУП «РБТИ» из навеса в пристройку, а ввиду отсутствия проектной и разрешительной документации на производство строительно-монтажных работ в хранилище технической документации Бендерского филиала ГУП «РБТИ», включен в инвентарном деле в раздел «Самовольно возведенные строения».

Равно правомерным и обоснованным находит кассационная инстанция вывод суда первой инстанции относительно наличия спора о праве в отношении объекта недвижимости, обозначенного на всех документах технической инвентаризации, имеющихся в материалах дела, под литер б, ввиду наличия зарегистрированного, на момент рассмотрения заявления ГССИ Министерства юстиции ПМР, права собственности ОАО «Агентство» на это объект.

В пользу того, что объект, в отношении которого ГССИ Министерства юстиции ПМР обратилась в арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности на праве собственности за ООО «Лептаря» в настоящий момент принадлежит на праве собственности заинтересованному лицу ОАО «Агентство» свидетельствует то, что спорному объекту с момента ввода в эксплуатацию и по настоящее время, при инвентаризации присвоена одна и та же литера - прописная буква «б».

Согласно же пункту 26 Положения о порядке проведения технической инвентаризации жилищного фонда, являющегося приложением к Приказу Министерства юстиции ПМР от 28 декабря 2006 года №296, подлежащего применению к рассматриваемому делу в силу пункта 4 статьи 11 АПК ПМР, теми же прописными буквами, что и основные строение, к которому они пристроены, литеруются пристройки. Служебные же строения, каковыми являются навесы, литеруются на плане участка арабскими цифрами.

Таким образом, по мнению кассационной инстанции, объект недвижимости под литер б, принадлежащий в настоящее время ОАО «Агентство» и поименованный как навес, является тем же объектом недвижимости, который поименован в Акте №002026 описи и ареста имущества должника от 08 декабря 2018 года, как пристройка литер б.

При этом, что с точки зрения кассационной инстанции важно отметить, что до включения объекта недвижимости литер б в упомянутый акт под названием «пристройка», он ни в одном документе технической инвентаризации, ни в каком-либо правоустанавливающем документе так не именовался. Лишь после наложения на него ареста ГССИ Министерства юстиции ПМР и направления запросов в уполномоченные органы с указание наименования данного объекта недвижимости не в соответствие с правоустанавливающими документами ООО «Лептаря», навес литер б стал именоваться пристройка литер б. Следствием сложившейся ситуации стало возникновение в рамках рассмотрения заявления ГССИ Министерства юстиции ПМР спора о праве на объект недвижимости, который ООО «Лептаря», как его предыдущий собственник добровольно передал в собственность ОАО «Агентство» по условиям мирового соглашения, утвержденного арбитражным судом.

При изложенных обстоятельствах кассационная инстанция приходит к выводу о правомерности выводов суда первой инстанции, и о голословности и ошибочности доводов подателей кассационных жалоб.

С учетом проверки законности и обоснованности судебного акта, оснований для отменыопределения суда от 04 июля 2019 года об оставлении заявления без рассмотрения по делу №46/19-(06)04 и удовлетворения кассационных жалоб ООО «Торгрынок» и ГССИ Министерства юстиции ПМР, не имеется.

Руководствуясь статьей 139, пунктом 1 статьи 151, статьями 153, 155 АПК ПМР, кассационная инстанция Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики

**Постановляет:**

Определение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 04 июля 2019 года об оставлении без рассмотрения заявления по делу №46/19-(06)04 без изменений, а кассационные жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Торгрынок» и Государственной службы судебных исполнителей Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики, без удовлетворения.

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

Судья,

заместитель Председателя

Арбитражного суда ПМР О.А. Шидловская