

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

|  |
| --- |
|  |

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

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

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«\_4\_» \_\_\_\_февраля \_\_ 2020\_\_г.** | | | | | | | **дело №\_891/19-12\_\_\_** | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И.П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ЗАО «НПП «Биотехнология» (г.Бендеры, ул.Суворова, д. 215), с привлечением к участию в деле в качестве заинтересованного лица - Государственной службы регистрации нотариата Министерства юстиции ПМР (г. Тирасполь, ул. Мира, д. 5.) об установлении факта отсутствия права собственности, при участии представителей:

заявителя – ЗАО «НПП «Биотехнология» - конкурсного управляющего Сивовой Н.Д., Сорокиной Н.И. по доверенности от 4 февраля 2020 года,

заинтересованного лица – Зварыч Ю.П. по доверенности от 20 января 2020 года № 01.1-36/40,

при разъяснении лицам, участвующим в деле, их процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР), и при отсутствии отводов составу суда

**У С Т А Н О В И Л:**

Закрытое акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Биотехнология» (далее - ЗАО «НПП «Биотехнология», заявитель) обратилось в Арбитражный суд с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, а именно об установлении факта отсутствия права собственности заявителя на объект недвижимого имущества (комплекс строений), находящийся по адресу Григориоплоьский район, с. Бычок (условный номер 04-281-00) без адреса, в указанном в заявлении составе (далее – объект недвижимого имущества).

Определением от 21 января 2020 года после устранения обстоятельств оставления без движения указанное заявление принято к производству Арбитражного суда, слушание дела назначено на 4 февраля 2020 года. Указанным определением к участию в деле в качестве заинтересованного лица в порядке пункта 2 статьи 136 АПК ПМР привлечена Государственная служба регистрации нотариата Министерства юстиции ПМР (далее – ГСРиН МЮ ПМР, заинтересованное лицо).

В ходе судебного заседания 4 февраля 2020 года заслушаны пояснения лиц, участвующих в деле, исследованы доказательства, представленные в дело, а также исследовано инвентарное дело на объект недвижимого имущества, оригинал которого представлен ГСРиН МЮ ПМР.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения 4 февраля 2020 года, полный текст указанного судебного акта изготовлен 10 февраля 2020 года.

**ЗАО НПП «Биотехнология»** в ходе судебного заседания поддержало поданное заявление в полном объеме ипросило Арбитражный суд удовлетворить заявление при этомссылалось на следующие фактические обстоятельства, послужившие основанием для обращения в Арбитражный суд, обосновав свое требование соответствующими нормами права.

18 октября 2016 года Григориопольским районным судом ПМР вынесено решение по гражданскому делу по иску Ермоленко Геннадия Викторовича к ЗАО «НПП «Биотехнология» об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Григориопольским районным судом установлено, что несмотря на то, что согласно данным из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности на комплекс строений (свинокомплекс) в с.Бычок, Григориопольского района, без улицы и номера зарегистрировано за ЗАО НПП «Биотехнология», однако, перечисленное имущество ЗАО «НПП «Биотехнология» не принадлежит, так как было продано Ермоленко Г.В. в виде строительного материала, полученного в результате демонтажа обозначенных выше строений, согласно договора купли-продажи строительного материала б/у от 25 января 2012 года, который и является собственником, поскольку они фактически перешли ему в собственность.

На основании Решения Григориопольского районного суда ПМР от 18 октября 2016 года конкурсный управляющий обратился в Государственную службу регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР Григориопольский филиал с заявлением о прекращении права собственности на объект недвижимости (комплекс строений), находящийся по адресу Григориопольский район, с.Бычок.

Государственной службой регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР Григориопольский филиал 22 марта 2019 года было принято Решение об отказе в регистрации прекращения права собственности на объект недвижимости (комплекс строений), находящийся по адресу Григориопольский район, с. Бычок (условный номер 04-281-00). Причина Решения об отказе в регистрации прекращения права собственности на объект недвижимости (комплекс строений) указана как отсутствие документов, подтверждающих прекращение права собственности заявителя.

Передать разрушенный комплекс строений (свинокомплекс) в с.Бычок, Григориопольского района Ермоленко Г.В. не представляется возможным, так как по адресу прописки направленные письма Ермоленко Г.В. не принимаются и возвращаются с пометкой «за невостребованием».

В связи с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до настоящего времени зарегистрировано право собственности за ЗАО «НПП «Биотехнология» на объект недвижимого имущества, при этом право собственности у заявителя фактически отсутствует в силу наличия вступившего в законную силу судебного решения Григориопольского районного суда.

**Заинтересованное лицо** – Государственная служба регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР отзыва или письменных пояснений в Арбитражный суд не представила. В судебном заседании представитель заинтересованного лица поддержал заявленные требования и просил Арбитражный суд удовлетворить таковые.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, исследовав доводы лиц, участвующих в деле, и доказательства, представленные заявителем, приходит к выводу об обоснованности требований ЗАО «НПП «Биотехнология». При этом Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

Предметом заявленных требований ЗАО «НПП «Биотехнология» является установление факта отсутствия права собственности на объект недвижимого имущества.

Заявление мотивировано тем, что заявитель не может осуществить регистрацию прекращения права собственности на указанный объект недвижимого имущества в связи с отсутствием документов, подтверждающих прекращение права собственности заявителя.

Перечень способов защиты гражданских прав установлен статьей 12 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР) и не является исчерпывающим. Поскольку ЗАО «НПП «Биотехнология» просит Арбитражный суд признать отсутствие права собственности на объект недвижимого имущества Арбитражный суд приходит к выводу о том, что ЗАО «НПП «Биотехнология» фактически заявило требование об установлении факта, имеющего юридическое значение, что соответствует нормам статьи 133 АПК ПМР и не противоречит статье 12 ГК ПМР.

Из материалов дела не усматривается наличия спора о праве, в связи с чем заявление рассматривается в рамках главы 19 АПК ПМР.

Из материалов дела следует, что в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о наличии права собственности ЗАО «НПП «Биотехнология» на объект недвижимого имущества о чем сделана запись № 04/2007-594 от 25 апреля 2007 года (копия свидетельства о регистрации права приобщена к материалам дела).

При этом судебным решением от 18 октября 2016 года по делу № 2-125/2016 года Григориопольского районного суда из незаконного владения ЗАО «НПП «Биотехнология» истребованы строительные материалы, составляющие разрушенный комплекс строений в с. Бычок, Григориопольский р-он. Основанием для вынесения данного Решения послужили договор, заключенный между ЗАО «НПП «Биотехнология» и Ермоленко Г.В. о купле-продаже от 25 января 2012 года и договор от 2 февраля 2012 года на выполнение демонтажных работ. При рассмотрении дела Григориопольский р-он суд пришел к выводу о том, что перечисленное в судебном решении имущество ЗАО «НПП «Биотехнология» не принадлежат, поскольку перешло в собственность Ермоленко Г.В.

Судебное решение от 18 октября 2016 года вступило законную силу и обладает признаками обязательности и преюдициальности.

Определением от 12 марта 2018 года Григориопольского районного суда разъяснено судебное решение от 18 октября 2016 года. Названным судебным актом определено, что истребуемые строительные материалы составляют находящийся на балансе ЗАО «НПП «Биотехнолгия» разрушенный комплекс строений (свинокомплекс) в с. Бычок, Григориопольского р-на и образуются в результате демонтажа таких строений.

Решениями Государственной администрации Григориопольского р-на и г. Григоиополь от 11 февраля 2019 года №44 и №45, копии которых приобщены к материалам дела, прекращено право долгосрочного пользования земельным участком ЗАО «НПП «Биотехнология» площадью 30,5719 га, под размещение комплекса зданий и сооружений предприятия в с. Бычок Григориопольского р-на, и право долгосрочного пользования земельным участком общей площадью 3,0000 га, под размещение скважин в с. Бычок Григориоплоьского р-на.

В соответствии с положениями статьи 141 ГК ПМР к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объект и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, а также объекты незавершенного строительства и комплексы недвижимого имущества.

На основании изложенного Арбитражный суд приходит к выводу о том, что в материалы дела представлены доказательства, которые свидетельствуют об отсутствии права собственности на объект недвижимого имущества. К данному выводу Арбитражный суд приходит при установлении фактов:

- отсутствия у заявителя прав на земельные участки в с. Бычок Григориопольского р-на,

- отсутствия у заявителя права собственности на имущество (строительные материалы), которые в совокупности составляют разрушенный комплекс строений (свинокомплекс) в с. Бычок, Григориопольского р-на без адреса.

Таким образом, совокупность доказательств, имеющихся в деле, Арбитражным судом признается достаточной для подтверждения отсутствия права собственности и, соответственно, установления факта отсутствия права собственности ЗАО «НПП «Биотехнология» на объект недвижимого имущества.

В соответствии со статьей 136 АПК ПМР Арбитражный суд при рассмотрении дел данной категории должен установить порождает ли данный факт юридически значимые последствия для заявителя в связи с осуществлением им предпринимательской или иной экономической деятельности. Как следует из материалов дела ЗАО «НПП «Биотехнология» решением Арбитражного суда от 12 мая 2014 года признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство (выписка из ГРЮЛ по состоянию на 11 декабря 2019 года).

Следовательно, установление факта отсутствия права собственности на объект недвижимого имущества имеет значение для прекращения права юридического лица в сфере предпринимательской деятельности.

ЗАО «НПП «Биотехнология» обращалось в Государственную службу регистрации и нотариата с заявлением об осуществлении государственной регистрации прекращения права собственности на указанный объект недвижимости. Вместе с тем, решением Государственной службы регистрации и нотариата от 22 марта 2019 года отказано в регистрации прекращения права собственности на объект недвижимого имущества в связи с отсутствием документов, подтверждающих прекращение права собственности заявителя.

В соответствии с подпунктом д) пункта 1 статьи 16 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты. Из чего следует, что решение Арбитражного суда об установлении факта, имеющего юридическое значение, является основанием для регистрации такого факта или оформления прав, которые возникают в связи с установленным фактом, соответствующими органами и не заменяет собой документы, выдаваемые этими органами.

Данное обстоятельство позволяет сделать вывод, что установление в судебном порядке факта, имеющего юридическое значение, а именно факта отсутствия права собственности на объект недвижимого имущества, порождает для ЗАО «НПП «Биотехнология» юридически значимые последствия в виде основания для регистрации прекращения права собственности.

В связи с установлением перечисленных обстоятельств Арбитражный суд находит заявление ЗАО «НПП «Биотехнология» об установлении факта отсутствия права собственности с учетом уточнения заявленных требований подлежащим установлению.

Руководствуясь статьями 113-116, 137 Арбитражного процессуального кодексаПриднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

**Р Е Ш И Л :**

1. Заявление ЗАО «НПП «Биотехнология» удовлетворить.
2. Установить факт отсутствия права собственности ЗАО «НПП «Биотехнология» на объект недвижимого имущества (комплекс строений), находящийся по адресу Григориопольский р-он, с. Бычок (условный номер 04-281-00) без адреса в составе:

основное строение (админкорпус) лит. А общей площадью 1 646, 2 кв.м. с подвалом лит. А1 общей площадью 584,5 кв.м., автоподъездом лит. 1, центральным складом лит. 2, соединительным коридором лит. 3, свинарником 1 а, б лит. 4, свинарником 2 а, б лит. 5, свинарником 3а, б лит. 6, свинарником 4 а, б лит. 7, свинарником 5 а, б лит. 8, ТП лит. 9, свинарником 5 в лит. 11, подземным переходом лит.12, свинарником 5г лит. 13, свинарником 6а, б лит. 14, свинарником 7а, б лит. 15, свинарником 8а, б лит. 16, свинарником 9 а, б лит. 17, свинарником 10 а, б лит. 18, кормосмесительной лит. 19, складом запарных кормов лит. 20, помещением санпропускника лит. 21, мазутонасосной лит. 22, хозкорпусом автопарка лит. 24, ветсанпунктом лит. 25, зданием карантина лит. 27, насосной II подъема лит. 29, артскважиной лит.31, приемным резервуаром лит. 32, зданием фильтрации лит. 34, блоком производственных помещений лит. 35.

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

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики Григорашенко И.П.**