

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-pmr.org](http://www.arbitr-pmr.org)

### ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ РЕШЕНИЕ

« 24 » февраля 20 22 г.

Дело № 325, 325В/21-09

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Шевченко А. А., рассмотрев дело по исковому заявлению Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы (г. Рыбница, пр.Победы, 4) к кооперативному сельскохозяйственному предприятию «Северный» (Рыбницкий район с. Советское) о признании права муниципальной собственности, а также встречного искового заявления КСП «Северный» (Рыбницкий район с. Советское) к Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы (г. Рыбница, пр. Победы, 4) о признании права собственности, при участии

представителя истца: Белогорцевой О.Ю. (доверенность №01-33/1 от 11.01.2021г.),

представителя КСП «Северный» – председатель ликвидационной комиссии Крук А. М.,

#### УСТАНОВИЛ:

Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница (далее – истец) обратилась в Арбитражный суд с иском о признании права муниципальной собственности в отношении бесхозных недвижимых объектов кооперативному сельскохозяйственному предприятию «Северный» (далее – КСП «Северный», ответчик).

Определением Арбитражного суда от 02 июня 2021 года указанное заявление принято к производству Арбитражного суда. Определением Арбитражного суда ПМР от 21 сентября 2021 года к производству принято встречное исковое заявление КСП «Северный» к Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы о признании права собственности.

Рассмотрение дела откладывалось и приостанавливалось по основаниям, изложенным в соответствующих определениях Арбитражного суда. Очередное судебное заседание назначено на 24 февраля 2022 года (определением от 11 февраля 2022 года о возобновлении производства по делу).

Дело рассмотрено по существу, и резолютивная часть решения объявлена сторонам в судебном заседании 24 февраля 2022 года. Полный текст мотивированного судебного акта изготовлен 02 марта 2022 года.

**Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы** в судебном заседании поддержала иски требования, мотивировав их следующими обстоятельствами.

14 июня 2018 года Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в Рыбницкий регистрационный отдел Государственной службы регистрации и

нотариата Министерства юстиции ПМР с просьбой постановки на учет бесхозного имущества – складские помещения, находящиеся по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

15 июня 2018 года Рыбницким регистрационным отделом Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР на учет, как бесхозное имущество, поставлены складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское:

- склад лит.А, 1980 года постройки, общей площадью 359,6 кв.м;
- склад лит.Б, 1980 года постройки, общей площадью 368,5 кв.м;
- склад лит.В, 1980 года постройки, общей площадью 291,3 кв.м;
- весовая лит.Г (с навесом лит.Г), 1980 года постройки, общей площадью 31,9 кв.м (навес общей площадью 30,4 кв.м).

07 августа 2019 года Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в Рыбницкий регистрационный отдел Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР с просьбой о предоставлении информации, свидетельствующей о наличии или отсутствии собственника на бесхозные недвижимые вещи – складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

13 августа 2019 года Рыбницкий регистрационный отдел Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР направил в адрес Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница информацию, в которой сообщалось, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Министерства юстиции ПМР отсутствуют записи о праве собственности на складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

В соответствии с пунктом 3 статьи 242 ГК ПМР по истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

В соответствии со статьей 142 ГК ПМР право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

В соответствии с пунктом 2 статьи 328 ГПК ПМР заявление о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь подается в суд по месту ее нахождения органом, уполномоченным управлять соответствующим имуществом.

Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в суд города Рыбница и Рыбницкого района с заявлением о признании права муниципальной собственности на следующие бесхозные недвижимые вещи: складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

В качестве заинтересованного лица привлечен КСП «Северный» в лице представителя Крук А.М., который пояснил, что складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское, числятся на балансе КСП «Северный», проинвентаризированы ГУП «РБТИ». КСП «Северный» является правопреемником совхоза «Северный». Ранее, 11 июня 2018 года, проинвентаризированы Рыбницким филиалом ГУП «РБТИ» складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское и согласно разделу 1 «Правила владения строением» Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница является собственником (пользователем) вышеуказанных строений.

Кроме того, на момент подачи в суд г. Рыбница и Рыбницкого района заявления о признании права муниципальной собственности на бесхозные недвижимые вещи, право собственности на вышеуказанные строения не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним МЮ ПМР. Также согласно информации Рыбницкого регистрационного округа ГСРиН МЮ ПМР № 5.1-31/425 по состоянию на 13 августа 2019 года отсутствуют записи о праве собственности на складские

помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

13 октября 2020 года суд города Рыбница и Рыбницкого района вынес Определение об оставлении заявления государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь без рассмотрения. В силу ч.4 статьи 300 ГПК ПМР, если при рассмотрении дела в порядке особого производства устанавливается, что имеет место спор о праве, подведомственный суду, суд выносит определение об оставлении заявления без рассмотрения. В соответствии с п.3) ст.244 ГПК ПМР суд оставляет заявление без рассмотрения в случае, если во время разбирательства дела, возникшего из публичных правоотношений, или дела особого производства возник спор о праве, подведомственный суду.

**КСП «Северный»** возражал против удовлетворения исковых требований Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница по основаниям изложенным в отзыве на исковое заявление.

Так, ответчик, основываясь на статье 21 АПК ПМР, указывает, что данный спор подведомственен не Арбитражному суду, а суду общей юрисдикции.

В июне 2018 года Рыбницким отделом регистрации Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним были поставлены на учет в качестве бесхозяйного имущества следующие объекты недвижимости, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское:

- склад лит. А, 1980 г. постройки, общей площадью 359,6 кв. м.;
- склад лит. Б, 1980 г. постройки, общей площадью 368,5 кв. м.;
- склад лит. В, 1980 г. постройки, общей площадью 291,3 кв. м.;
- весовая лит. Г (с навесом лит. г), 1980 г. постройки, общей площадью 31,9 кв. м., (навес общей площадью 30,4 кв. м.).

Как выяснилось позже, данные объекты недвижимости принадлежат на праве собственности КСП «Северный» Рыбницкого района, однако по бухгалтерским данным КСП значатся под другими наименованиями и датами их постройки. Они были построены в различное время хозяйственным способом за счет собственных средств правопродшественником КСП «Северный» и числятся по настоящее время на его балансе.

По данным бухгалтерского учета КСП «Северный» в его инвентарной книге по учету основных средств (фондов), которая ведется согласно утвержденного Приказом Министерства финансов ПМР № 175 от 02.07.2009 г. Стандарта бухгалтерского учета № 16 «Основные средства» и предусмотрена Приказом Министерства финансов ПМР № 226 от 02.12.2008 г. «Об утверждении альбома унифицированных Форм первичной учетной документации и перечня регистров бухгалтерского учета», спорные объекты недвижимости отражены как:

- «Склад Еврейский пункт» 1986г. балансовая стоимость 19636 рублей ПМР;
- «Кладовые производственные» 1974г. балансовая стоимость 28364 рублей ПМР;
- «Сушильный цех» 1993г. балансовая стоимость 53361,52 рублей ПМР;
- «Весы на автовесовой» 1986г. балансовая стоимость 1890 рублей ПМР.

Поскольку спорные объекты недвижимости принадлежат КСП «Северный», и от права собственности на них КСП «Северный» никогда не отказывался, открыто и непрерывно владеет ими и осуществляет в отношении них длительное время правомочия собственника, действия Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбницы и Рыбницкого отдела регистрации ГСРиН МЮ ПМР по постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества данных объектов недвижимости и внесению соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по мнению ответчика, являются незаконными и противоречат требованиям ст. 242 ГК ПМР.

Также ответчик указывает, что данные действия противоречат требованиям статьи 252 ГК ПМР, устанавливающей основания прекращения права собственности, в том числе части 1 пункта 2 данной статьи, согласно которой принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных данной статьей.

Ответчик считает, что действия регистрирующего органа и Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбницы нарушают право собственности КСП

«Северный» на принадлежащее ему имущество, установленное статьей 225 ГК ПМР, согласно которой собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, лишая его возможности осуществлять такие права.

По мнению ответчика, отсутствие государственной регистрации права собственности КСП «Северный» на объекты недвижимости само по себе не может являться основанием для признания их бесхозяйными.

Как считает ответчик, регистрация имущества в качестве бесхозяйного не соответствует п.1.3. Раздела 1, п.1,4-10 Раздела II Инструкции «О порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и кладов» (утверждена Приказом Министерства финансов ПМР № 124 от 18.10.1999 г.), действовавшей на момент регистрации.

По этим и иным основаниям, изложенным в отзыве КСП «Северный» на исковое заявление Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбницы, ответчик просит суд отказать в удовлетворении требований истца.

По тем же основаниям, ответчиком заявлено **встречное** исковое требование к Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы о признании права собственности на указанные складские помещения по адресу: Рыбницкий район, с.Советское, за КСП «Северный». В судебном заседании 24 февраля 2022 года КСП «Северный» поддержало требования встречного искового заявления и просило суд его удовлетворить.

Государственная администрация Рыбницкого района и г.Рыбницы в судебном заседании возражала против удовлетворения встречного искового заявления КСП «Северный».

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и исследовав документы, представленные ими, приходит к выводу о том, что исковые требования Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбницы подлежат удовлетворению. При этом в удовлетворении встречного искового заявления КСП «Северный» надлежит отказать. При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

15 июня 2018 года Рыбницким регистрационным отделом Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР на учет, как бесхозяйное имущество, поставлены складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское:

- склад лит.А, 1980 года постройки, общей площадью 359,6 кв.м;
- склад лит.Б, 1980 года постройки, общей площадью 368,5 кв.м;
- склад лит.В, 1980 года постройки, общей площадью 291,3 кв.м;
- весовая лит.Г (с навесом лит.Г), 1980 года постройки, общей площадью 31,9 кв.м (навес общей площадью 30,4 кв.м).

При этом, согласно записи о праве собственности и об иных вещных правах по номеру регистрации 06\2018-2050 от 22 июня 2018 года указано, что правообладатель указанных объектов недвижимости неизвестен.

07 августа 2019 года Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в Рыбницкий регистрационный отдел Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР с просьбой о предоставлении информации, свидетельствующей о наличии или отсутствии собственника на бесхозяйные недвижимые вещи – складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское. Это подтверждается письмом Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница от 07 августа 2019 года исх.№01-16/3192.

Согласно ответу Рыбницкого регистрационного отдела Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР от 13 августа 2019 года исх.№ 5.1-31/425, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Министерства юстиции ПМР отсутствуют записи о праве собственности на складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г, расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское.

Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница обратилась в суд города Рыбница и Рыбницкого района с заявлением о признании права муниципальной

собственности на следующие бесхозные недвижимые вещи: складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с.Советское.

В качестве заинтересованного лица привлечен КСП «Северный» в лице представителя Крук А.М., который пояснил, что складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское, числятся на балансе КСП «Северный», проинвентаризированы ГУП «РБТИ». КСП «Северный» является правопреемником совхоза «Северный». Ранее, 11 июня 2018 года, проинвентаризированы Рыбницким филиалом ГУП «РБТИ» складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское и согласно разделу 1 «Правила владения строением» Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбница является собственником (пользователем) вышеуказанных строений.

13 октября 2020 года суд города Рыбница и Рыбницкого района вынес Определение об оставлении заявления государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь без рассмотрения. Копия данного судебного акта имеется в материалах дела.

На основании статьи 12 ГК ПМР защита гражданских прав осуществляется путем признания права. Предметом иска о признании права является констатация факта принадлежности субъекту вещного права на имущество, а основанием иска являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца такого права. На истца возлагается обязанность по доказыванию юридических оснований возникновения права собственности.

В соответствии со статьей 225 ГК ПМР собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, при этом собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законам и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса ПМР права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 242 ГК ПМР по истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

В соответствии со статьей 142 ГК ПМР право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

Как установлено судом, право собственности КСП «Северный» на складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское, не зарегистрировано. Документ, подтверждающий регистрацию права собственности, суду не представлен.

В материалах дела имеется копия инвентарного дела, изготовленная Рыбницким филиалом ГУП «РБТИ» складские помещения лит.А, лит.Б, лит.В, лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское 11 июня 2018 года, оригинал которого обзревался в судебных заседаниях, согласно которой вышеуказанные объекты закреплены за Государственной администрацией Рыбницкого района и г.Рыбница.

Ответчиком действия Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР и Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбница по постановке на учет в качестве бесхозного имущества объектов недвижимости, расположенных по адресу: Рыбницкий район с.Советское, оспаривались в рамках дела №783/21-02. Однако решением Арбитражного суда от 01 ноября 2021 года в удовлетворении указанных требований КСП «Северный» отказано. Определением от 22 декабря 2021 года кассационная жалоба КСП «Северный» на указанный судебный акт оставлена без

рассмотрения. Таким образом, действия Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР и Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбница по постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества объектов недвижимости, расположенных по адресу: Рыбницкий район с.Советское в судебном порядке не признаны незаконными, исходя из чего Арбитражный суд исходит из законности действий Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР и Государственной администрации Рыбницкого района и г.Рыбница по постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества объектов недвижимости, расположенных по адресу: Рыбницкий район с.Советское.

В свою очередь КСП «Северный» в материалы дела представлена копия инвентарного дела, оригинал которой он не смог представить для обозрения в судебное заседание, исходя из чего Арбитражный суд не признает его доказательством, соответствующим критерию допустимости, установленному статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса ПМР.

КСП «Северный» в рамках встречного искового заявления заявлено встречное требование о признании права собственности за КСП «Северный» на ряд следующих объектов, расположенных по адресу: Рыбницкий район, село Советское:

- «Склад» лит. Б, 1986г. постройки, общей площадью 368,5 кв. м.;
- «Кладовые производственные» лит. В, 1974г. постройки, общей площадью 291,3 кв. м.;
- «Сушильный цех» лит. А, 1993г. постройки, общей площадью 359,6 кв. м.;
- «Автовесовая» лит. Г (с навесом лит. г), 1986г. постройки, общей площадью 31,9 кв. м. (навес общей площадью 30,4 кв. м.), а также обязанности Государственной службы регистрации и нотариата МЮ ПМР аннулировать запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о бесхозности объектов недвижимости, расположенных по адресу: Рыбницкий район, с. Советское:
- склад лит. А, 1980 г. постройки, общей площадью 359,6 кв. м.;
- склад лит. Б, 1980 г. постройки, общей площадью 368,5 кв. м.;
- склад лит. В, 1980 г. постройки, общей площадью 291,3 кв. м.;
- весовая лит. Г (с навесом лит. г), 1980 г. постройки, общей площадью 31,9 кв. м., (навес общей площадью 30,4 кв. м.).

Как было установлено Арбитражным судом, принадлежность этих объектов КСП «Северный» не подтверждается материалами инвентарного дела, принятого судом в качестве допустимого доказательства. Кроме того, их наименование, перечень и площадь, указанные в документах, которыми КСП «Северный» пытался обосновать свое право на них, не соответствуют материалам инвентарного дела, принятого судом в качестве допустимого доказательства.

При названных обстоятельствах иски требования Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница о признании права подлежат удовлетворению, а требования КСП «Северный» - отказу в удовлетворении за необоснованностью.

Иным доводам лиц, участвующих в деле, и представленных в их обоснование доказательств, суд не дает оценки, так как таковые не имеют правового значения для рассмотрения настоящего дела.

При вынесении судебного решения суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Ввиду того, что требование Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница подлежит удовлетворению, государственная пошлина за рассмотрение настоящего дела подлежит взысканию с КСП «Северный».

Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьями 84, 113-116, 122, 123 АПК ПМР,

#### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбница удовлетворить.
2. Признать право муниципальной собственности на складские помещения лит. А, лит.Б, лит В., лит.Г (с навесом лит.г), расположенные по адресу: Рыбницкий район, с. Советское за государственной администрацией Рыбницкого района и г.

Рыбницы.

3. В удовлетворении требований КСП «Северный» о признании правособственности за КСП «Северный» Рыбницкого района на следующие объекты недвижимости, расположенные по адресу: Рыбницкий район, село Советское:

- «Склад» лит. Б, 1986г. постройки, общей площадью 368,5 кв. м.;
- «Кладовые производственные» лит. В, 1974г. постройки, общей площадью 291,3 кв.

м.;

- «Сушильный цех» лит. А, 1993г. постройки, общей площадью 359,6 кв. м.;
- «Автовесовая» лит. Г (с навесом лит. г), 1986г. постройки, общей площадью 31,9

кв. м. (навес общей площадью 30,4 кв. м.), а также обязанности Государственной службы регистрации и нотариата МЮ ПМР аннулировать запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о бесхозности объектов недвижимости, расположенных по адресу: Рыбницкий район, с. Советское:

- склад лит. А, 1980 г. постройки, общей площадью 359,6 кв. м.;
- склад лит. Б, 1980 г. постройки, общей площадью 368,5 кв. м.;
- склад лит. В, 1980 г. постройки, общей площадью 291,3 кв. м.;
- весовая лит. Г (с навесом лит. г), 1980 г. постройки, общей площадью 31,9 кв. м.,

(навес общей площадью 30,4 кв. м.).отказать.

4. Взыскать с КСП «Северный» (Рыбницкий район, с. Советское), в доход Республиканского бюджета государственную пошлину в размере 435,00 рублей ПМР.

Решение может быть обжаловано в течение 15 дней после принятия в кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**А.А. Шевченко**