

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](http://www.arbitr.gospmr.org)

---

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
Р Е Ш Е Н И Е**

**« 3 » августа 2022 года**

**Дело № 371/22-12**

г.Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григорашенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Качество жизни» (г. Бендеры ул. Советская д. 23) к Правительству ПМР (г. Тирасполь ул. 25 Октября, д. 45) о признании ненормативного правового акта недействительным, с привлечением к участию в деле Государственной администрации г. Бендеры (г. Бендеры, ул. Ленина д.17) при участии представителей:

- ООО «Качество жизни» - Малышкина В.В. по доверенности от 2.02.2022 года,
- Правительства ПМР – Колмогорцева С.А. по доверенности от 23.06.2022 года,
- Государственной администрации г. Бендеры – Русаковой Е.В. по доверенности от 20.09.2021 года,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР),

**У С Т А Н О В И Л:**

общество с ограниченной ответственностью «Качество жизни» (далее – заявитель, общество, ООО «Качество жизни») обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативного акта – Распоряжения Правительства ПМР № 371р от 22 апреля 2022 года «Об отмене Решения Государственной администрации г. Бендеры от 9 декабря 2016 года № 1942 «О предоставлении в долгосрочное пользование сроком на 99 лет земельного участка по ул. Советская (от площади перед автовокзалом по ул. Гагарина), в районе жилого дома № 8, под строительство торговых павильонов, о продлении срока строительства, присвоении почтового адреса и кадастрового номера, и о внесении изменений в решение Государственной администрации № 912 от 11.07.2013 года» (далее – оспариваемое распоряжение).

Определением Арбитражного суда от 21 июня 2022 года заявление ООО «Качество жизни» принято к производству и к участию в деле привлечена Государственная администрация г. Бендеры. Рассмотрение дела откладывалось.

В судебном заседании 2 августа 2022 года заявителем представлено ходатайство в порядке статьи 29 АПК ПМР об изменении правовых оснований заявления. Указанное ходатайство рассмотрено в судебном заседании, о чем вынесено определение в порядке пункта 3 статьи 128 АПК ПМР без оформления отдельного процессуального документа. Тем самым Арбитражным судом подлежит рассмотрению требование ООО «Качество жизни» о признании ненормативного акта недействительным по основаниям, измененным в ходе рассмотрения дела.

В судебном заседании 2 августа 2022 года объявлялся перерыв для представления Правительством заверенных надлежащим образом копий документов.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения в судебном заседании, продолженном после перерыва 3 августа 2022 года, в котором оглашена резолютивная часть судебного акта. Полный текст судебного решения изготовлен 10 августа 2022 года.

**ООО «Качество жизни»** в обоснование заявленного требования приводились следующие обстоятельства со ссылками на нормы права.

Правительством ПМР вынесен ненормативный правовой акт – Распоряжение № 371р от 22.04.2022г. об отмене Решения Государственной администрации г. Бендеры № 1942 от 09.12.2016г. Оспариваемым актом нарушены законные права и интересы общества, так как отмененным Решением № 1942 от 09.12.2016г. был сформирован земельный участок площадью 0.1380га, которому присвоен кадастровый № 32-01-001723 и предоставлен заявителю - ООО «Качество жизни» в долгосрочное землепользование для строительства блокированных торговых павильонов с благоустройством прилегающей территории.

Решением Государственной администрации г. Бендеры № 1942 от 09.12.2016г. данный земельный участок был сформирован как индивидуализированный объект недвижимости и права и ему присвоен кадастровый номер № 32-01-001723, и он предоставлен заявителю в долгосрочное землепользование. Учитывая, что земельный участок как индивидуализированный объект недвижимости и права не может существовать в условиях отмененного решения о присвоении ему кадастрового номера, то отмена присвоения кадастрового номера земельному участку свидетельствует о принудительном прекращении существования самого земельного участка как объекта недвижимости.

Исходя из изложенного, заявитель полагает, что в результате принятия оспариваемого распоряжения для заявителя фактически наступили правовые последствия, лишаящие его возможности осуществления права землепользования.

Основываясь на нормах Постановления Правительства ПМР № 89 от 28.04.2017г. и Постановления Правительства ПМР № 90 от 28.04.2017г., ООО «Качество жизни» считает, что при вынесении оспариваемого акта Правительство ПМР вышло за рамки своих полномочий, так как вынесло оспариваемый акт в отношении земельного участка, не относящегося к ведению Правительства ПМР, чем были нарушены требования п.1 ст. 13 Конституционного закона ПМР «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики».

Таким образом, ООО «Качество жизни» просит признать оспариваемое распоряжение недействительным как не соответствующее Постановлению Правительства ПМР № 89 от 28.04.2017г. и Постановлению Правительства ПМР № 90 от 28.04.2017г, статье 19, пункту 3 статьи 20 и главе 9 Земельного кодекса ПМР.

**Правительство Приднестровской Молдавской Республики (далее – правительство)** воспользовалось правом на представление отзыва в порядке статьи 98 АПК ПМР, в котором указало, что требования заявителя являются необоснованными и не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Оспариваемое распоряжение входит в систему подзаконных актов ПМР и является индивидуальным (ненормативным) правовым актом, содержащим индивидуальные предписания, рассчитанные на однократное применение и адресованные конкретному лицу.

Как следует из преамбулы оспариваемого акта, оно было издано на основании письма Прокуратуры ПМР №03/485-2015 от 03.03.2022г., а также с учетом Решения Арбитражного суда ПМР №845/21-11 от 03.02.2022г. и Постановления кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР №26,27/22-08 от 28.03.2022г.

Согласно письму Прокуратуры ПМР ООО «Качество жизни» обладает зарегистрированным правом на земельный участок, а осуществлять на нем строительные работы не вправе, так как истекли сроки строительства, предусмотренные в разрешительных документах. В связи с этим Правительства ПМР необходимо принять меры по урегулированию данной ситуации посредством отмены решения о предоставлении ООО «Качество жизни» земельного участка в долгосрочное пользование.

Оспариваемое Распоряжение Правительства ПМР принято в соответствии с действующим законодательством ПМР и в пределах предоставленной Правительству ПМР компетенции, определяемой пунктом 7 статьи 12 Конституционного закона ПМР «О Правительстве ПМР» и частью 4 п.1 ст.77 Закона ПМР «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации ПМР.

Законность регистрации прав на земельные участки презюмируется и, пока зарегистрированное право на недвижимое имущество не оспорено в судебном порядке, оно не прекращается. Поэтому в отсутствие решения суда о признании права долгосрочного пользования на земельный участок общей площадью 1380 кв.м., категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство торговых павильонов, расположенный по адресу г. Бендеры ул. Советска, 10/1, отсутствующим, ООО «Качество жизни» является правообладателем данного земельного участка.

На основании выше изложенного, правительство просит суд отказать в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

**Государственная администрация города Бендеры** (далее – госадминистрация) воспользовалась правом на представление отзыва в порядке статьи 130-10 АПК ПМР, в котором указала, что требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним за ООО «Качество жизни» зарегистрировано право долгосрочного пользования земельным участком с кадастровым номером 32-01-001723, то есть кадастровый номер данного земельного участка сохранен в настоящее время независимо от отмены решения.

Учитывая, что какого-либо акта органа государственной власти о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком ООО «Качество жизни» не принималось, а также наличие зарегистрированного в установленном порядке права на него, земельный участок, расположенный по адресу г. Бендеры ул. Советская, 10/1, не прекратил свое существование, как объект недвижимости.

Кроме того, осуществление права землепользования заявителем невозможно не ввиду отмены Решения №1942, а ввиду того, что срок строительства, отраженный в пп. в) п.9 Решения № 912 определен до 01.01.2020г. и в настоящее время истек, равно 17.12.2017г. истек срок действия разрешения на выполнение строительно-монтажных работ №13, в связи с чем, доводы заявителя о нарушении оспариваемым актом его право землепользования подлежат отклонению.

Пунктом 10 Решения № 912 установлено, что при невыполнении ООО «Качество жизни» пунктов 3, 7, 8, 9 настоящего решения, оно утрачивает силу и подлежит отмене.

Учитывая, что ООО «Качество жизни» не выполнен пп. в) п.9 в установленный им срок, Решение № 912 в настоящее время утратило силу.

Вывод о том, что правом на отмену ранее принятого госадминистрацией решения обладает исключительно Правительство ПМР, Президент ПМР и суд нашел свое отражение в Решении Арбитражного суда ПМР №845/21-11 от 03.02.2022г. и Постановлении кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР №26,27/22-08к от 28.03.2022г., ссылки на которые имеются в преамбуле оспариваемого Распоряжения.

В связи с изложенным, госадминистрация считает заявление ООО «Качество жизни» незаконным и необоснованным.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела и исследовав доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, приходит к выводу о том, что заявление ООО «Качество жизни» удовлетворению не подлежит. При вынесении данного решения Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

В соответствии со статьей 21-2 АПК ПМР Арбитражный суд рассматривает в порядке судопроизводства, возникающего 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,
- соответствие ненормативного акта закону или иному нормативному правовому акту,

- нарушает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Перечисленные обстоятельства входят в предмет доказывания по данному делу.

В ходе установления обстоятельств, входящих в предмет доказывания по настоящему делу, Арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Конституционного закона ПМР «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» правительство на основании и во исполнение Конституции Приднестровской Молдавской Республики, конституционных законов, законов и правовых актов Президента Приднестровской Молдавской Республики издает постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение.

Приведенная норма права подтверждает наличие у правительства полномочий на издание ненормативного акта в виде распоряжения. При этом анализ приведенной нормы позволяет суду сделать вывод о том, что распоряжения правительством издаются во исполнение Конституции, Конституционных законов и законов Приднестровской Молдавской Республики.

Арбитражный суд признает обоснованным довод правительства и госадминистрации, приведенный в отзывах на заявление о том, что оспариваемое распоряжение принято правительством во исполнение части четвертой пункта 1 статьи 77 Закона ПМР «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации Приднестровской Молдавской Республики», согласно которой правительство вправе отменять решения главы государственной администрации города.

В судебных актах Арбитражного суда, а именно, представленных в материалы дела копиях решения Арбитражного суда от 3 февраля 2022 года по делу № 845/21-11 и постановления кассационной инстанции Арбитражного суда от 28 марта 2022 года № 26,27/22-08к содержится вывод о том, что: «... правом на отмену ранее принятого Госадминистрацией решения обладает исключительно Правительство Приднестровской Молдавской Республики, Президент Приднестровской Молдавской Республики и суд. Указанный перечень государственных органов является исчерпывающим». Приведенный выше вывод судебных актов, вступивших в законную силу, переоценке не подлежит в силу статьи 12 и пункта 3 статьи 50 АПК ПМР.

Таким образом, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что оспариваемое распоряжение принято во исполнение части четвертой пункта 1 статьи 77 Закона ПМР «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации Приднестровской Молдавской Республики»

Согласно преамбуле оспариваемого распоряжения такое принято на основании письма Прокуратуры от 3 марта 2022 года, а также с учетом решения Арбитражного суда от 3 февраля 2022 года по делу № 845/21-11 и постановления кассационной инстанции Арбитражного суда от 28 марта 2022 года № 26,27/22-08к.

В материалы дела представлена копия письма Прокуратуры, в котором содержится информация о том, что ООО «Качество жизни» обладает зарегистрированным правом на земельный участок, а осуществлять на нем строительные работы не вправе, так как истекли сроки строительства, предусмотренные в разрешительных документах. Госадминистрация в отзыве на заявление также приводит указанную информацию в подтверждение довода о законности оспариваемого распоряжения.

Правительством в материалы дела представлен пакет документов, запрошенный им и полученный письмом от 15 марта 2022 года № 01-40/1906 «О предоставлении информации в отношении ООО «Качество жизни».

ООО «Качество жизни» в ходе рассмотрения дела не оспаривало информацию, содержащуюся в приведенном письме и информации направленной госадминистрацией в правительство. Более того, представитель общества пояснил о том, что ООО «Качество жизни» не использовало и не намерено использовать данный земельный участок под строительство в будущем.

На основании изложенного, Арбитражный суд приходит к выводу о наличии в материалах дела достаточной совокупности доказательств, подтверждающих наличие оснований и полномочий у правительства на принятие оспариваемого распоряжения.

Проверяя соответствие оспариваемого распоряжения закону или иному нормативному правовому акту Арбитражный суд считает установленным следующее.

Из материалов дела следует, что ООО «Качество жизни» оспаривает Распоряжение Правительства ПМР № 371р от 22 апреля 2022 года «Об отмене Решения Государственной администрации г. Бендеры от 9 декабря 2016 года № 1942 «О предоставлении в долгосрочное пользование сроком на 99 лет земельного участка по ул. Советская (от площади перед автовокзалом по ул. Гагарина), в районе жилого дома № 8, под строительство торговых павильонов, о продлении срока строительства, присвоении почтового адреса и кадастрового номера, и о внесении изменений в решение Государственной администрации № 912 от 11.07.2013 года». При этом заявитель просит признать указанное распоряжение недействительным в виду его несоответствия статье 19, пункту 3 статьи 20, главе 9 Земельного кодекса ПМР, Постановлению Правительства ПМР № 89 от 28.04.2017г. и Постановлению Правительства ПМР № 90 от 28.04.2017г. и нарушает право долгосрочного землепользования заявителя, предусмотренное ст. 286 Гражданского кодекса ПМР и ст. 23 Земельного кодекса ПМР (ходатайство об изменении правовых оснований заявления).

Глава 9 Земельного кодекса ПМР, на которую ссылается заявитель, регламентирует прекращение и ограничение прав на землю. Согласно статье 86 указанной главы Земельного кодекса ПМР установлено, что при прекращении права долгосрочного пользования уполномоченным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы предоставления и изъятия соответствующих земельных участков принимается решение о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком.

Из материалов дела следует, что в отношении ООО «Качество жизни» не принималось решение о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком. Доказательств обратного в материалы дела не представлено. В связи с чем, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что оспариваемое распоряжение не должно соответствовать главе 9 Земельного кодекса ПМР, на которую ссылается заявитель.

Наименование оспариваемого распоряжения и его текст позволяют сделать вывод о том, что таковым отменено Решение Госадминистрации от 9 декабря 2016 года № 1942, которым разрешены несколько вопросов, а не только вопрос о предоставлении права землепользования ООО «Качество жизни». В связи с чем, Арбитражный суд отклоняет доводы и признает необоснованной ссылку общества на статью 286 Гражданского кодекса ПМР и статью 23 Земельного кодекса ПМР, посвященные праву долгосрочного пользования землей.

В силу приведенных выше положений статьи 86 Земельного кодекса ПМР решение о прекращении права долгосрочного пользования принимается уполномоченным органом государственной власти.

Пунктом 3 статьи 20 Земельного кодекса ПМР и Постановлениями Правительства ПМР № 89 от 28.04.2017г. и № 90 от 28.04.2017г. определяется компетенция местных органов власти в сфере пользования и распоряжения земельными участками.

Арбитражный суд, признает обоснованным довод госадминистрации о том, что акта какого-либо органа государственной власти о прекращении (изменении) права долгосрочного пользования земельным участком ООО «Качество жизни» не принималось. В связи с чем, Арбитражный суд считает необоснованной ссылку заявителя на пункт 3 статьи 20 Земельного кодекса ПМР, Постановление Правительства ПМР № 89 от

28.04.2017г. и Постановление Правительства ПМР № 90 от 28.04.2017 г., так как таковые могут быть нарушены только при принятии акта о прекращении (изменении) права долгосрочного пользования земельным участком неуполномоченным органом.

Данный вывод, по мнению Арбитражного суда, подтверждают и положения статьи 44 Земельного кодекса ПМР и пункта 1 статьи 2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно которых права на земельные участки подлежат государственной регистрации, которая является доказательством существования зарегистрированного права. Доказательств, подтверждающих, что оспариваемым распоряжением правительство прекратило право землепользования ООО «Качество жизни», что повлекло соответствующую регистрацию прекращения такого права, в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, Арбитражный суд приходит к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемого распоряжения несоответствующим статье 19, пункту 3 статьи 20, статье 23, главе 9 Земельного кодекса ПМР, Постановлению Правительства ПМР № 89 от 28.04.2017г. и Постановлению Правительства ПМР № 90 от 28.04.2017г., и статье 286 Гражданского кодекса ПМР.

В силу пункта 3 статьи 130-12 АПК ПМР при рассмотрении дел данной категории Арбитражный суд должен исследовать вопрос о нарушении прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности оспариваемым ненормативным актом. Ввиду того, что Арбитражным судом установлено соответствие оспариваемого распоряжения требованиям действующего законодательства, Арбитражный суд приходит к выводу об отсутствии оснований для вывода о нарушении таковым прав и законных интересов ООО «Качество жизни».

В соответствии с требованиями пункта 3 статьи 130-13 АПК ПМР, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

С учетом установленных выше обстоятельств Арбитражный суд считает, что в удовлетворении заявления ООО «Качество жизни» надлежит отказать.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд должен распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в статье 84 АПК ПМР. Так как требования ООО «Качество жизни» не подлежат удовлетворению, следовательно, государственная пошлина, уплаченная при подаче заявления, платежным поручением № 725 от 14 июня 2022 года не подлежит возврату.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 113-117, статьей 130-13 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

#### **Р Е Ш И Л:**

заявление общества с ограниченной ответственностью «Качество жизни» о признании Распоряжения Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 22 апреля 2022 года № 371р недействительным оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке.

**Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики**

**И.П. Григорашенко**