

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)

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

О назначении строительно-технической экспертизы  
и приостановлении производства по делу

« 19 » августа 2022 года

Дело №462/22-04

Г.Тирасполь

Арбитражный суд ПМР в составе судьи Романенко А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление ЗАО «Приднестровская страховая компания «Страховой Дом» (г. Тирасполь, пер. Энгельса, 11) к Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 101) о признании права собственности,

с участием в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора: ГУП «Институт технического регулирования и метрология» (г.Тирасполь, пер.Энгельса, 11), ОАО «Эксимбанк» (г.Тирасполь, ул.Свердлова, д.80 А), при участии в судебном заседании: представителей истца – Костов Д.В. по доверенности от 10/01/2022г №1, Русановской О.Ф. по доверенности от 30/08/2021г №13; представителей третьего лица (ОАО «Эксимбанк») - Адирианова А.В. по доверенности от 30/12/2021г №387, Ивановой Е.С. по доверенности от 18/08/2022г №216;

в отсутствие представителей ответчика и третьего лица (ГУП «Институт технического регулирования и метрология»),

**установил:** ЗАО «Приднестровская страховая компания «Страховой Дом» обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском заявлением к Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск о признании права собственности на самовольно пристроенную пристройку.

Определениями суда от 02/08/2022г и от 16/08/2022г к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора привлечены ГУП «Институт технического регулирования и метрология» и ОАО «Эксимбанк».

В исковом заявлении истец, ссылаясь на статьи 225 и 239 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, просит признать право собственности ЗАО «ПСК «Страховой Дом» на самовольно построенную пристройку лит. «а» к зданию лит. «А» общей площадью 5,8 квадратных метров по пер. Энгельса, 11 на земельном участке общей площадью 1990 кв. м., предоставленном в общее долевое долгосрочное пользование по адресу: г. Тирасполь, пер. Энгельса, 11.

Ответчик возражает против удовлетворения исковых требований, поскольку пристройка выполнена истцом без разрешительных документов и отсутствует механизм ввода в эксплуатацию самовольно возведенных строений.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований на предмет спора, возражений относительно требований истца не заявили.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, и рассмотрев материалы дела, суд приходит к выводу о необходимости назначения судебной строительно-технической экспертизы по делу по следующим основаниям.

В силу требований части четвертой пункта 2 статьи 116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики в мотивировочной части решения должны быть указаны обстоятельства дела, установленные арбитражным судом, доказательства, на которых основаны выводы арбитражного суда об этих обстоятельствах, и доводы, по которым арбитражный суд отклоняет те или иные доказательства и не применяет законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле, а также законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения.

Согласно подпункту в) пункта 3 статьи 239 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики за лицом, осуществившим постройку на предоставленном ему земельном участке без получения на это разрешения на строительство, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом.

Соответственно, разрешая спор, суду надлежит установить такие обстоятельства, как:

- нарушает ли сохранение постройки права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан;
- соответствует ли самовольная постройка законодательству в сфере строительства;
- самовольная постройка возведена или создана на не предоставленном лицу земельном участке и (или) если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство.

В связи с изложенным суд приходит к выводу о том, что для разъяснения возникших при рассмотрении дела вопросов, требуются специальные знания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 58 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу.

Лица, участвующие в деле, вправе представить арбитражному суду вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы, и предложения по кандидатурам судебных экспертов (п.2 ст.58 АПК ПМР).

В ходе судебного заседания были согласованы вопросы, которые необходимо поставить перед экспертом, а также экспертное учреждение, которому будет поручено проведение экспертизы.

В соответствии с подпунктом 1) части первой статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае назначения экспертизы.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 58, 59, 71, 128 АПК ПМР, Арбитражный суд ПМР

определил:

1. Назначить по делу №462/22-04 судебную экспертизу, поручив ее проведение Управлению судебных экспертиз Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики, установив срок для ее проведения и представления заключения в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики до 31 октября 2022 года включительно.

2. Поставить на разрешение судебного эксперта следующие вопросы:

2.1) является ли пристройка лит. «а» к зданию лит. «А» общей площадью 5,8 квадратных метров по пер. Энгельса, 11 в г.Тирасполь объектом окончанным строительством?

2.2) размещена ли пристройка лит. «а» к зданию лит. «А» общей площадью 5,8 квадратных метров по пер. Энгельса, 11 в г.Тирасполь в пределах земельного участка, предоставленного ЗАО «ПСК «Страховой дом»?

2.3) соответствует ли пристройка лит. «а» к зданию лит. «А» общей площадью 5,8 квадратных метров по пер. Энгельса, 11 в г.Тирасполь градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам?

2.4) создает ли угрозу жизни и здоровью граждан пристройка лит. «а» к зданию лит. «А» общей площадью 5,8 квадратных метров по пер. Энгельса, 11 в г.Тирасполь?

3. Направить в распоряжение судебного эксперта заверенные копии следующих документов:

3.1) Решение Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 04 мая 2018 года №1172 с приложением плана земельного участка;

3.2) экспликация (план земельного участка) выполненная ООО «Мермарк» на 30 марта 2022 года;

3.3.) договор №4084 на право долгосрочного пользования земельным участком от 21 июня 2018 года;

3.4) свидетельство о регистрации права от 17 июля 2018 года серии АН №0467165;

3.5) свидетельство о регистрации права от 19 февраля 2019 года серии АН №0484466;

3.6) свидетельство регистрации права от 20 февраля 2019 года серии АН №0484479;

4. Предупредить эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

5. Разрешить вопрос о распределении расходов по оплате за проведенную экспертизу при вынесении решения.

8. Производство по делу №462/22-04 приостановить до получения Арбитражным судом Приднестровской Молдавской Республики заключения эксперта.

Определение в части приостановления рассмотрения дела может быть обжаловано в течение 15 (пятнадцати) дней со дня его вынесения в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики.

Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики

А.П. Романенко