



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г. Тирасполь, ул. Ленина, 1/2 тел. (533) 7-70-47, (533) 7-42-07

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
кассационной инстанции Арбитражного суда

« 01 » декабря 20 22 г.

Дело № 145/22-08к

г. Тирасполь

по делу № 628/22-12

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи, заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Шидловской О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационное представление Прокурора Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта, д. 383) на решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 (судья Григорашенко И.П.), возбужденному по иску Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, ул. Юности, 58/3) к Общественной организации «Спортивный клуб «Младост» (Слободзейский район, с. Парканы, ул. Гагарина, 18) о признании права долгосрочного пользования земельным участком отсутствующим, с участием в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца Прокурора Приднестровской Молдавской Республики, при участии в заседании представителя Прокурора ПМР Дистрянковой Н.В. (по доверенности от 14.09.2022г. №01-28/3675), представителя истца Плагова А.К. (по доверенности от 08.06.2022г. №01-03и/396) и представителя ответчика Градинар А.И. (директор, выписка из ГРЮЛ по состоянию на 30.08.2022г.),

**установил:** Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (далее – Министерство с/х ПМР, истец) обратилось в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд ПМР, арбитражный суд, суд) с иском к Общественной организации «Спортивный клуб «Младост» (далее - ОО «СК «Младост», ответчик) о признании права долгосрочного пользования земельным участком площадью 3,35 га, кадастровый номер: 57-64-001797, категории «земли особо охраняемых территорий и объектов», состав земель – земли рекреационного назначения, расположенный в районе села Парканы Слободзейского района, отсутствующим.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца привлечен Прокурор ПМР (Определение от 21.09.2022г.).

Решением от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 суд оставил исковое требование Министерства с/х ПМР без удовлетворения.

Прокурор ПМР, не согласившись с принятым решением, 10 ноября 2022 года подал кассационное представление, в которой просит решение арбитражного суда от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 отменить и передать дело на новое рассмотрение в ином составе суда.

16 ноября 2022 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял кассационное представление к своему производству и назначил дело к судебному разбирательству на 01 декабря 2022 года.

Кассационное представление рассмотрено и резолютивная часть судебного акта оглашена 01 декабря 2022 года. Полный текст Постановления изготовлен 08 декабря 2022 года.

**Из содержания кассационного представления Прокурора ПМР** усматривается, что он находит вынесенное решение суда незаконным и подлежащим отмене.

При этом податель представления отмечает, что в связи с принятием уполномоченным органом - Министерством с/х ПМР решения об отмене правового акта, явившегося основанием для регистрации права долгосрочного пользования земельным участком, по его мнению, право долгосрочного пользования ОО «СК «Младост» в отношении спорного земельного участка подлежало признанию отсутствующим, а земельный участок кадастровый номер 57-64-001797 подлежал возврату собственнику - государству в лице Министерства с/х ПМР.

Мотивируя несогласие с выводами суда первой инстанции о том, что в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие незаконность либо ошибочность регистрации права долгосрочного землепользования ОО «СК «Младост» на земельный участок, площадью 3,35 га, и о том, что выводы Прокуратуры ПМР о незаконности Распоряжения Министерства с/х ПМР №664/з, содержащиеся в Представлении от 02 июня 2022 года №03-05/8-2022, являются преждевременными и необоснованными, Прокурор ПМР ссылается на результаты проведенной проверки доводов обращения ОО «Республиканский союз защитников ПМР» относительно законности предоставления данного земельного участка ОО «СК «Младост».

При этом податель представления указывает, что проведенной проверкой было зафиксировано, что на момент установления и согласования границ земельного участка площадью 3,35 га собственником объектов недвижимости, расположенных по указанному адресу, являлась ОО «Бендерские инвалиды войны - защитники Приднестровья» и фактически организация использовала земельный участок площадью 2,13 га. Однако с данной организацией согласование границ земельного участка, предоставляемого ОО «СК «Младост», не производилось.

В виду указанных обстоятельств Прокурор ПМР приходит к заключению, что формирование земельного участка площадью 3,35 га, впоследствии предоставленного ОО «СК «Младост», было проведено в нарушение требований статьи 164 ЗК ПМР и пункта 24 Методики проведения работ по инвентаризации земель, а, соответственно, Распоряжение Министерства с/х ПМР от 08 декабря 2021 года №664/з являлось незаконным.

Поскольку Представление Прокурора ПМР от 02 июня 2022 года №03-5/8-2022 и Распоряжение Министерства с/х ПМР от 27 июня 2022 года №419/з «Об отмене Распоряжения Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР от 08 декабря 2021 года №664/з «О предоставлении в долгосрочное пользование общественной организации «СК «Младост» земельного участка площадью 3, 35 га» никем в установленном законом порядке и сроки оспорены не были, Прокурор ПМР полагает, что результаты проведенной проверки доводов обращения ОО «Республиканский союз защитников ПМР» и выводы относительно незаконности предоставления земельного участка ОО «СК «Младост», изложенные в Представлении Прокурора ПМР, являются верными, обоснованными и подтвержденными документально.

Помимо прочего, Прокурор ПМР, ссылаясь на положения пункта 1 статьи 22, подпункт в) пункта 3 статьи 23, статью 21-4 Конституционного закона ПМР «О Прокуратуре ПМР», не согласен с выводом суда о неверном выборе Прокуратурой ПМР меры прокурорского реагирования по результатам рассмотрения обращения ОО «Республиканский союз защитников ПМР».

Также податель кассационного представления считает, что, разрешая спор, суд первой инстанции неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, в связи с чем, фактически вышел за пределы заявленных исковых требований, давая оценку обоснованности Представления Прокурора ПМР №03-5/8-2022 от 02 июня 2022 года, и доказанности выводов, изложенных в нем. При этом, доводы искового заявления, с точки зрения Прокурора ПМР, не получили должной правовой оценки, что привело к ошибочному выводу суда об оставлении искового заявления Министерства сельского хозяйства и

природных ресурсов ПМР без удовлетворения.

На основании вышеизложенного, Прокурор ПМР просит решение от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 отменить и передать дело на новое рассмотрение в ином составе суда.

В судебном заседании представитель Прокурора ПМР поддержала доводы, изложенные в кассационном представлении, и просит таковое удовлетворить.

**Истец** – Министерство с/х ПМР, а равно **ответчик** – ОО «СК «Младост» возражали против удовлетворения кассационного представления. По их мнению, решение суда первой инстанции постановлено в соответствии с требованиями АПК ПМР и нарушение норм процессуального права не допущено.

Стороны полагают, что фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств и им дана объективная оценка, выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам.

На основании изложенного представители истца и ответчика просят решение Арбитражного суда ПМР от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 оставить без изменения, а кассационное представление без удовлетворения.

**Арбитражный суд кассационной инстанции**, изучив материалы дела, оценив доводы кассационного представления, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 149 АПК ПМР правильность применения норм материального и процессуального права при принятии решения по делу, законность и обоснованность решения в полном объеме, считает, что кассационное представление удовлетворению не подлежит в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 13 января 2022 года на основании Распоряжения Министерства с/х ПМР №664р от 08 декабря 2021 года «О предоставлении в долгосрочное пользование общественной организации «Спортивный клуб «Младост» земельного участка площадью 3,35 га», договора №670 на право долгосрочного пользования земельными участками от 16 декабря 2021 года, за ответчиком зарегистрировано право долгосрочного пользования на земельный участок общей площадью 33 500 кв.м, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для проектирования, строительства и размещения спортивного комплекса по адресу: ПМР, Слободзейский район, в районе с. Парканы, кадастровый номер: 57-64-001797.

27 июня 2022 года Распоряжением №419/з на основании Представления Прокурора ПМР об устранении нарушений требований земельного законодательства ПМР от 02 июня 2022 года №03-05/8-2022, в целях государственного регулирования землепользования и управления земельными ресурсами, Распоряжение Министерства с/х ПМР от 08 декабря 2021 года №664/3, признано утратившим силу.

Полагая, что наличие записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации за ОО «СК «Младост» права долгосрочного пользования земельным участком нарушает интересы государства, как собственника земли, в том числе и на распоряжение своим имуществом в целях обеспечения его рационального и эффективного использования, Министерство с/х ПМР обратилось в арбитражный суд с иском о признании отсутствующим права долгосрочного пользования ОО «СК «Младост» означенным земельным участком.

Отказывая в удовлетворении требований истца, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие незаконность либо ошибочность регистрации за ОО «СК «Младост» права долгосрочного землепользования на земельный участок площадью 3,35 га, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для проектирования, строительства и размещения спортивного комплекса по адресу: ПМР, Слободзейский район, в районе с. Парканы, кадастровый номер: 57-64-001797.

Суд кассационной инстанции находит приведенный вывод суда первой инстанции правомерным, а решение от 20 октября 2022 года по делу №628/22-08 не подлежащим отмене ввиду следующего.

В соответствии со статьей 5 Конституции ПМР земля является объектом исключительной собственности государства.

Аналогичные положения закреплены в пункте 1 статьи 18, пункте 1 статьи 19 Земельного кодекса ПМР, а также в пункте 1 статьи 277 ГК ПМР.

В государственной собственности находятся все земли Приднестровской Молдавской Республики (пункт 1 статьи 19 Земельного кодекса ПМР), а распоряжение земельными участками осуществляют органы государственного управления ПМР, местные органы власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, определяемой настоящим Кодексом, иными законами и другими нормативными правовыми актами ПМР, разработанными в соответствии с настоящим Кодексом (пункт 2 статьи 19 Земельного кодекса ПМР).

Право долгосрочного пользования земельным участком предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения соответствующих органов власти, уполномоченных предоставлять земельные участки в такое пользование. Право долгосрочного пользования земельным участком предоставляется гражданам и юридическим лицам сроком на 99 лет на основании договора с государственными или местными органами власти, уполномоченными предоставлять земельные участки в такое пользование (пункт 1 статьи 23 Земельного кодекса ПМР).

В силу положений статьи 40 Земельного кодекса ПМР договор о праве на землю (пп.а) п.1), а также акты органов власти, уполномоченных предоставлять земельные участки (пп. б) п.1), являются основаниями возникновения земельных прав и обязанностей.

При этом, в силу положений статьи 44 настоящего кодекса право долгосрочного пользования земельным участком подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством ПМР (п. 4 ст. 44).

Приведенные нормы права в их совокупности, позволяют сделать вывод о том, что решение соответствующих органов власти, уполномоченных предоставлять земельные участки в долгосрочное пользование, принятое в пределах их компетенции и в порядке, установленном действующим законодательством, а также договор на право долгосрочного землепользования, заключенный с такими органами, являются основаниями возникновения земельных прав и необходимы для государственной регистрации права долгосрочного пользования земельным участком.

Данный вывод подтверждается сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 30 августа 2022 года, согласно которым в качестве оснований для регистрации за ответчиком права долгосрочного пользования на спорный земельный участок указаны как Распоряжение Министерства с/х ПМР от 08 декабря 2021 года №664/з, так и Договор №670 на право долгосрочного пользования земельным участком от 16 декабря 2021 года.

Следовательно, признание утратившим силу решения уполномоченного органа власти о предоставлении земельного участка в долгосрочное землепользование, при наличии действующего договора долгосрочного землепользования, не влечет автоматического признания отсутствующим у юридического лица права долгосрочного пользования земельным участком.

В виду этого требование Министерства с/х ПМР о признании отсутствующим права долгосрочного пользования земельным участком за ОО «СК «Младост» при наличии действующего договора пользования этим участком, не может являться безусловным основанием для удовлетворения соответствующего иска.

Более того, признание утратившим силу решения уполномоченного органа власти о предоставлении земельного участка в долгосрочное землепользование равным образом не влечет за собой бесспорного удовлетворения требования о признании права отсутствующим, как ошибочно полагает податель кассационного представления.

Так, в силу статьи 4 АПК ПМР заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

В случаях, предусмотренных законом, органы государственной власти вправе обратиться в арбитражный суд в защиту государственных или общественных интересов (п.1 ст. 34 АПК ПМР).

Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 ГК ПМР, а также иными способами, предусмотренными законом. Истец свободен в выборе способа защиты своего нарушенного права, однако избранный им способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и спорного правоотношения, характеру нарушения.

Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права истца (ст. 2 АПК ПМР во взаимосвязи с п.1 ст. 11 ГК ПМР).

Основываясь на приведенных законодательных установлениях, а также принимая во внимание фактические обстоятельства дела, суд пришел к выводу о недоказанности истцом нарушения фактом предоставления земельного участка ООО «СК «Младост» принадлежащего государству исключительного права на землю.

Как усматривается из материалов дела, в Представлении Прокурора ПМР об устранении нарушений требований земельного законодательства ПМР от 02 июня 2022 года №03-05/8-2022, положенного в основу Распоряжения Министерства с/х ПМР от 27 июня 2022 года №419/з и подвергнутого судом первой инстанции оценке в соответствии со статьей 51 АПК ПМР, содержится вывод о том, что при предоставлении земельного участка ООО «СК «Младост» Министерством с/х ПМР не были учтены принципы и гарантии защиты прав и законных интересов ООО «Республиканский союз защитников ПМР», которому принадлежит право собственности на объект недвижимости, расположенный на земельном участке площадью 2,15 га и который вошел в состав земельного участка площадью 3,35 га, предоставленного ответчику.

В виду этого Прокуратура ПМР посчитала, что формирование земельного участка площадью 3,35 га впоследствии предоставленного ООО «СК «Младост» было проведено в нарушение требований статьи 164 Земельного кодекса ПМР и пункта 24 Методики проведения работ по инвентаризации земель, утвержденной Приказом Министерства с/х ПМР от 18 сентября 2020 года №319. На основании изложенного в Представлении Прокуратуры ПМР от 02 июня 2022 года №03-05/8-2022 от Министерства с/х ПМР требуется не только отменить указанное Распоряжение, но и принять меры, направленные на урегулирование обозначенной ситуации с учетом прав и законных интересов ООО «Республиканский союз защитников ПМР» и ООО «СК «Младост».

Статья 164 Земельного кодекса ПМР регламентирует порядок формирования земельного участка, а пункт 24 Методики проведения работ по инвентаризации земель предусматривает необходимость при формировании земельного участка согласовать его внешние границы также с лицами, фактически использующими смежные земельные участки без надлежаще оформленных документов на землю в случае если на данных участках расположены принадлежащие им строения.

Отсутствие согласования границ земельного участка, таким образом, может свидетельствовать о недействительности результатов межевания земельного участка и о возможном нарушении прав лиц, фактически использующих смежные земельные участки без надлежаще оформленных документов на землю в случае если на данных участках расположены принадлежащие им строения.

Однако, из материалов дела однозначно усматривается, что на момент формирования земельного участка, впоследствии предоставленного в долгосрочное пользование ООО «СК «Младост», наличие лиц, фактически пользующихся смежными земельными участками без надлежаще оформленных документов на землю, на которых были бы расположены принадлежащие им строения, установлено не было.

Не установлено такое обстоятельство и в ходе судебного разбирательства в рамках настоящего дела. Выводы суда первой инстанции в данной части кассационная инстанция полагает законными, обоснованными и не подлежащими переоценке.

При этом в чем же именно выражается нарушение исключительного права государства, как собственника земли, истцом не указано. Обращаясь в суд с иском о

признании отсутствующим права долгосрочного пользования земельным участком у ответчика, истец, фактически принимает меры к защите интересов ОО «Республиканский союз защитников ПМР», что действующим процессуальным законодательством не предусмотрено. Более того, Министерством с/х ПМР не приведено доказательств тому обстоятельству, что нахождение спорного земельного участка в долгосрочном пользовании ОО «СК «Младост» свидетельствует о его нерациональном и неэффективном использовании.

В связи с изложенным, исходя из приведенных норм права, имеющих в деле доказательств, суд первой инстанции обоснованно установив, что оснований для признания отсутствующим права долгосрочного пользования земельным участком у ответчика не имеется и правомерно оставил без удовлетворения иски требования Министерства с/х ПМР.

Приведенные Прокурором ПМР в кассационном представлении доводы не содержат ссылок на обстоятельства, ставящие под сомнение выводы суда, и свидетельствующие о незаконности обжалуемого решения.

Фактические обстоятельства, имеющие существенное значение для рассмотрения дела, установлены судом первой инстанции на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, отвечающих признакам относимости, допустимости, достоверности и достаточности, им дана надлежащая правовая оценка. Оснований для иных выводов у суда кассационной инстанции не имеется. Несогласие же с судебной оценкой доказательств, не является основанием для изменения или отмены обжалуемого судебного акта.

Нарушений норм процессуального права, допущенных судом первой инстанции, которые могли бы привести к вынесению неправильного решения и послужить основанием для отмены судебного акта (пункт 2 статьи 152 АПК ПМР), кассационной инстанцией не усматривается.

Не усматривает суд кассационной инстанции и нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене решения суда первой инстанции в силу пункта 3 статьи 152 АПК ПМР.

Таким образом, суд кассационной инстанции полагает, что правовые основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта отсутствуют, в связи с чем, кассационную жалобу следует оставить без удовлетворения.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом 1) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

**Постановил:**

Оставить решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2022 года по делу №628/22-12 без изменения, а кассационное представление Прокурора 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