

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

ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ Р Е Ш Е Н И Е

« 29 » сентября 20 22 г.

Дело № 681/22-10

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Сливка Р.Б., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Открытого акционерного общества «Бендерский опытно-экспериментальный ремонтный завод», г. Бендеры, ул. Б.Восстания, д. 52а, об установлении факта принадлежности объектов недвижимости на праве собственности, при участии: заявителя, конкурсного управляющего ОАО «БОЭРЗ» – Сивовой Н.Д.,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Бендерский опытно-экспериментальный ремонтный завод», (далее - ОАО «БОЭРЗ», заявитель) обратилось в Арбитражный суд ПМР с заявлением, в котором просит установить факт принадлежности объекта недвижимости на праве собственности, расположенного по адресу: г. Бендеры, ул. Бендерского Восстания, 5а: - подвал, литера 22, 1973 года постройки, площадью 55,3 кв.м.

Определением Арбитражного суда ПМР от 22 сентября 2022 года указанное заявление принято судом к производству. Судебное заседание назначено на 29 сентября 2022 года.

Дело рассмотрено и решение вынесено 29 сентября 2022 года.

Заявитель, являясь конкурсным управляющим ОАО «БОЭРЗ» (определение Арбитражного суда ПМР по делу № 598/13-08 от 25 июня 2014 года), подержал заявленные требования и просил их удовлетворить, отмечая следующее:

Права на пользование, владение и распоряжение данным объектом предметом спора не является. Данное строение состоит на балансе организации. План строения, план участка на данное строение имеется, но зарегистрировать право собственности не представляется возможным в связи с отсутствием правоустанавливающих документов, свидетельствующих о сдаче в эксплуатацию данного объекта.

Суд, рассмотрев материалы дела и оценив представленные доказательства, находит заявление подлежащим удовлетворению. При этом суд исходит из следующих обстоятельств.

Согласно ст.21-3 АПК ПМР, ст.133 АПК ПМР арбитражному суду подведомственны дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, в том числе факта принадлежности объекта недвижимости на праве собственности.

Заявление об установлении факта принадлежности на праве собственности принято арбитражным судом в порядке ст. 134 АПК ПМР.

Установление факта принадлежности объекта недвижимости на праве собственности необходимо заявителю в целях осуществления государственной регистрации права собственности в соответствии со ст. 142 Гражданского кодекса ПМР и Законом ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Решением Арбитражного суда ПМР от 17 декабря 2013 года по делу № 598/13-08 ОАО «БОЭРЗ» (г. Бендеры, ул. Б.Восстания, д. 52а) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда ПМР от 25 июня 2014 года по делу № 598/13-08 конкурсным управляющим должника назначена Сивова Н.Д.

В процессе проведения конкурсного производства ОАО «БОЭРЗ» выявлено имущество – принадлежащее ОАО «БОЭРЗ», в отношении которого отсутствует государственная регистрация права собственности, а именно - подвал, литера 22, 1973 года постройки, площадью 55,3 кв.м, расположенный по адресу: г. Бендеры, ул. Бендерского Восстания, 5 а.

Согласно пункту 1 статьи 127 Закона ПМР «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Из материалов дела следует, что на основании Договора долгосрочного землепользования №70 от 18 ноября 2010 года Государственная администрация г. Бендеры передала ОАО «БОЭРЗ» в долгосрочное пользование земельный участок площадью 48305 кв.м., земель населенных пунктов для размещения предприятия, по адресу: г. Бендеры, ул. Бендерского Восстания, 5 а, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26 ноября 2020 года серия АН №0240546.

Согласно справки БФ ГУП «РБТИ» № 02.3-37/219 от 12 апреля 2022 года по данным хранилища технической документации БФ ГУП «РБТИ» первичная инвентаризация подвала лит. 22, расположенного по адресу: г. Бендеры, ул. Б.Восстания, д. 5 а была произведена 09 октября 2014 года, ОАО «БОЭРЗ» предоставлена бухгалтерская справка от 01.10.2014 года, согласно которой подвал лит. 22 построен в 1973 году.

07 сентября 2022 года БФ ГУП «РБТИ» изготовило план участка и план строения.

Иные документы, в том числе о вводе объекта в эксплуатацию отсутствуют.

Соответственно заявитель лишен возможности зарегистрировать право на объект недвижимости и, следовательно, получить свидетельство о государственной регистрации права, о чем свидетельствует решения регистрирующего органа от 06 июля 2022 года № 5-08/34 об отказе в регистрации права на объект недвижимости на подвал лит. 22, по адресу: г. Бендеры, ул. Б.Восстания, д. 5 а.

Спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется, что также подтверждается материалами арбитражного дела № 598/13-08 о признании ОАО «БОЭРЗ» несостоятельным (банкротом), передаточным актом объектов основных средств ОАО «БОЭРЗ» от 28 октября 2014 года (позиция 1301).

Иным способом установить факт принадлежности объекта недвижимого имущества на праве собственности и получить необходимые документ не представляется возможным.

Имущество необходимо реализовать как конкурсную массу, но во исполнение п.2 ст.235 и ст. 567 Гражданского кодекса ПМР покупателю необходимо будет зарегистрировать переход права собственности, что будет невозможно без регистрации права за заявителем.

Таким образом, суд считает, что доводы заявления являются обоснованными и заявление подлежит удовлетворению. Ввиду чего, требования заявителя подлежат удовлетворению.

При названных обстоятельства Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьей 142 Гражданского кодекса ПМР, статьями 113-116, 131-137 АПК ПМР,

РЕШИЛ:

1. Заявление конкурсного управляющего Открытого акционерного общества «Бендерский опытно-экспериментальный ремонтный завод» об установлении факта имеющего юридическое значение удовлетворить.

2. Установить факт принадлежности на праве собственности Открытого акционерного общества «Бендерский опытно-экспериментальный ремонтный завод» объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Бендеры, ул. Бендерского Восстания, 5 а:

- подвал, литера 22, 1973 года постройки, площадью 55,3 кв.м.

Решение может быть обжаловано в течение 15 дней после принятия в кассационную инстанцию Арбитражного суда ПМР.