

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 РЕШЕНИЕ

« 09 » декабря 20 22 г.

Дело № 808/22-10

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Сливка Р.Б, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Сокирка Ивана Ивановича, Каменский район, с. Хрустовая, ул. Каменская, д. 2а, об установлении факта принадлежности объектов недвижимости на праве собственности, в отсутствие представителя заявителя, извещенного о времени и месте рассмотрения заявления надлежащим образом (почтовое уведомление № 7/314 от 28 ноября 2022 года),

УСТАНОВИЛ:

Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства Сокирка Иван Иванович (далее - заявитель) обратился в Арбитражный суд ПМР с заявлением, в котором просит установить факт принадлежности за КФХ нежилого объекта недвижимости на праве собственности, расположенного по адресу: Каменский район, с.Хрустовая, ул.Промышленная № 5: склад МБП (здание старого клуба) Лит. «А» общей площадью 309,8 кв.м., 1938 года постройки; подвал Лит. «1» общей площадью 130,6 кв.м., 1938 года постройки.

Определением Арбитражного суда ПМР от 28 ноября 2022 года указанное заявление принято судом к производству и судебное заседание назначено на 09 декабря 2022 года.

Заявитель в судебное заседание не явился, направил в адрес суда ходатайство о рассмотрении заявления в его отсутствие, заявленные требования поддерживает (вх. № 996 от 09 декабря 2022 года).

Арбитражный суд ПМР, исходя из положений пункта 3 статьи 108 АПК ПМР, принимая во внимание достаточность доказательств, имеющихся в материалах дела, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие заявителя.

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

Согласно положениям статей 21-3, 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 статьи 134 АПК ПМР.

Установление факта принадлежности объекта недвижимости на праве собственности необходимо заявителю в целях осуществления государственной регистрации права

собственности в соответствии со статьей 142 Гражданского кодекса ПМР и Законом ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Из содержания рассматриваемого заявления и приложенных к нему письменных доказательств следует, что склад МБП (здание старого клуба) был построен в 1938 году. В 1993 году данный объект недвижимости был передан на баланс колхоза «Путь Ленина», что подтверждается инвентарной карточкой №3 учета основных средств колхоза «Путь Ленина».

Права на пользование, владение и распоряжение данным объектом недвижимости надлежащим образом оформлены не были, так как сдать объект в эксплуатацию без проектной документации не представлялось возможным.

С 2000 года данный объект не использовался предприятием по назначению, текущий ремонт не проводился, в связи с чем, здание пришло в негодность. В 2011 году комиссией, назначенной правлением колхоза «Путь Ленина», было произведено обследование технического состояния объекта недвижимости «Склад МБП» (здание старого клуба), расположенного в с.Хрустовая, ул.Промышленная 5, в результате которого данный объект был включен в перечень объектов, подлежащих реализации. Общим собранием было принято решение реализовать данный объект недвижимости, вырученные средства направить на приобретение новой техники. Названные обстоятельства подтверждаются выпиской из протокола №1 Общего собрания колхозников колхоза «Путь Ленина» от 16 февраля 2011 года.

01 марта 2007 года решением Администрации с. Хрустовая Каменского района принято решение о присвоении зданию клуба – складу МБП следующего почтового адреса: село Хрустовая, Каменского района, ул. Промышленная № 5.

В ноябре 2021 года правлением колхоза «Путь Ленина» было принято решение о реализации главе КФХ Сокирка И.И. (№ КФХ-07-2019-112 от 17 июля 2019 года) - склада МБП (здания старого клуба), о чем свидетельствует выписка из протокола № 4 заседания правления колхоза «Путь Ленина» от 04 ноября 2021 года.

04 ноября 2021 года между Сокирка И.И. и колхозом «Путь Ленина», в лице председателя колхоза Пеньковского М.С., был подписан договор купли-продажи объекта недвижимости. Обязательства по договору купли-продажи сторонами исполнены, 01 декабря 2021 года объект недвижимости передан покупателю по акту приема-передачи.

20 мая 2022 года ООО «Каменское МБТИ» оформлено Инвентарное дело на объект недвижимости рег. № 188, копия которого имеется в материалах дела.

Согласно Архивной справки (исх. № 05/03-21 от 24 октября 2022 года) Государственного архива Каменского района и г. Каменка (исх. № 05/03-21 от 24 октября 2022 года) акта ввода в эксплуатацию здания клуба-склада МБП с. Хрустовая Каменского района не имеется.

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 сентября 2022 года об отказе в регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: Каменского района, с. Хрустовая, ул. Промышленная, 5.

Данный объект недвижимости не относится к муниципальной собственности и предметом спора не является, что подтверждается справкой Государственной администрации Каменского района и г. Каменка №01-29/3922 от 26 октября 2022 года 2022 года.

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

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 главы крестьянского (фермерского) хозяйства № КФХ-07-2019-112 Сокирка Ивана Ивановича об установлении факта имеющего юридическое значение удовлетворить.

2. Установить факт принадлежности на праве собственности за крестьянским (фермерским) хозяйством № КФХ-07-2019-112 глава Сокирка Иван Иванович нежилого объекта недвижимости, расположенного по адресу: Каменский район, с. Хрустовая, ул. Промышленная № 5.

№ п\п	Наименование строения	Литер по копии инвентарного дела	Площадь застройки	Общая площадь	Год постройки
1.	Склад МБП (здание старого клуба)	Лит. «А»	416,3 м ²	309,8 м ²	1938
2.	Подвал	Лит. «1»		130,6 м ²	1938

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

Судья

Р.Б. Сливка