

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

«08» февраля 2023 года

Дело №848/22-05

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Е.Г. Брынзарь, рассматривая в открытом судебном заседании дело по заявлению Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (г. Тирасполь, ул. Юности, 58/3) об установлении факта принадлежности недвижимого объекта недвижимости на праве государственной собственности, при участии в судебном заседании:

- представителя заявителя Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР, действующего на основании доверенности №01-28и/1204 от 28 декабря 2022 года, Плагова А.К.,

- представителя заинтересованного лица ГУСП «Днестр» - ликвидатора Тьер А.В.,

- представителя заинтересованного лица Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск, действующего на основании доверенности №01-01-19/3865 от 26 декабря 2022 года, Подолян С.А.,

- представителя заинтересованного лица Министерства юстиции ПМР, действующей на основании доверенности 01.1-36/554 от 14 октября 2020 года, Щербиной Е.Б.,

- представителя заинтересованного лица Государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея, действующего на основании доверенности №01-22/2 от 09 января 2023 года, Скиценко М.М.,

#### у с т а н о в и л :

заявитель Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР (далее – МСХиПР ПМР) обратился в Арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности недвижимого объекта недвижимости на праве государственной собственности по основаниям, что согласно приложению №3 к Постановлению Правительства ПМР от 10 августа 2017 года №200 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР» ГУСП «Днестр» входит в Перечень организаций, подведомственных МСХиПР ПМР (пункт 13). На балансе (на праве хозяйственного ведения) ГУСП «Днестр» находится объект недвижимости - здание насосной станции (литер А) площадью 132,0 кв.м., объем 560,0 куб.м., расположенное по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, что подтверждается данными бухгалтерского учета и инвентарной карточкой учета основных средств ГУСП «Днестр». Данный объект недвижимости относится к объектам государственной формы собственности в лице МСХиПР ПМР, являющегося учредителем ГУСП «Днестр». Указал, что в настоящее время, в рамках процедуры банкротства ГУСП «Днестр», имеется необходимость совершения сделки по реализации здания насосной станции (литер А), расположенной по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, в целях исполнения

обязательств предприятия должника - ГУСП «Днестр», признанного Арбитражным судом ПМР несостоятельным (банкротом). Ввиду отсутствия правоустанавливающих документов на указанный объект недвижимости, зарегистрировать право собственности не представляется возможным. Так, решением № 5-07/336 от 07 декабря 2022 года государственным регистратором МЮ ПМР было отказано МСХиПР ПМР в регистрации права собственности на здание насосной станции, расположенной по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50. Также указал, что получить правоустанавливающие документы на указанный объект недвижимости, либо восстановить их в ином порядке, не представляется возможным, о чем свидетельствует ответ ГСРиН МЮ ПМР № 5-07/1312-1 от 07 июля 2022 года, архивная справка Центрального государственного архива ПМР № 12-07-05/320 от 16 мая 2022 года и ответ ГУСП «Днестр» № 2022/12-01 от 07 декабря 2022 года. В МСХиПР ПМР документы, необходимые для восстановления правоустанавливающих документов на данный объект недвижимости также не сохранились. При этом полагает, что факт принадлежности Приднестровской Молдавской Республики на праве собственности указанного объекта недвижимости подтверждается данными бухгалтерского учета ГУСП «Днестр» - инвентарной карточкой учета основных средств. Указал, что ГУП «Республиканское бюро технической инвентаризации» 11 сентября 2021 года была проведена первичная инвентаризация объекта недвижимости - здание насосной станции (литер А), расположенное по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, по результатам которой изготовлено и выдано инвентарное дело. Несмотря на наличие вышеуказанных данных бухгалтерского учета и материалов инвентарного дела, регистрация права государственной собственности указанного объекта недвижимости затруднена по причине отсутствия документов, включенных в перечень оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предусмотренный пунктом 1 статьи 16 Закона. Установление названного факта необходимо для обеспечения, в рамках процедуры конкурсного производства ГУСП «Днестр», реализации указанного объекта недвижимости, вошедшего в конкурсную массу и не связано с разрешением спора о праве. Ссылаясь на статьи 122, 142, 225, 230 ГК ПМР, статьи 2, 6, 16 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подпункт 8 пункта 2 статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине», статьи 4, 21-3, 23 - 26, 44, 52, 78, 80, 91 - 93, 132 - 135 АПК ПМР, просил суд установить факт принадлежности Приднестровской Молдавской Республике на праве собственности здания насосной станции (литер А), площадью 132,0 кв.м., объемом 560,0 куб.м., расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50.

Определением от 16 декабря 2022 года заявление принято к производству Арбитражного суда.

В ходе судебного разбирательства представитель заявителя изменил предмет иска и просил суд установить факт принадлежности Приднестровской Молдавской Республике в лице МСХиПР ПМР на праве собственности здания насосной станции (литер А), площадью 132,0 кв.м., объемом 560,0 куб.м., расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50.

Представитель заявителя МСХиПР ПМР в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить. Суду объяснил, что спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется. Дополнительно представил письменные объяснения, приобретенные к материалам дела.

Представитель заинтересованного лица ГУСП «Днестр» не возражал против удовлетворения заявленных требований. Суду объяснил, что спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется.

Представитель заинтересованного лица МЮ ПМР не возражала против удовлетворения заявленных требований, с учетом того, что спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется.

Представитель заинтересованного лица Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск не возражал против удовлетворения заявленных требований. Суду объяснил,

что спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется.

Представитель заинтересованного лица Государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея не возражал против удовлетворения заявленных требований. Дополнительно суду объяснил, что земля на которой находится насосная станция не распределена, каких-либо споров касательно насосной станции и земельного участка не имеется.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, обзрев инвентарное дело арх. р-р 11823 (г. Тирасполь, ул. Мира, 50 – здание насосной станции), регистрационное дело №01-041-2901, а также исследовав представленные сторонами доказательства, приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 21-3 АПК ПМР к подведомственности арбитражного суда отнесены и иные дела, рассматриваемые в порядке особого производства об установлении фактов, имеющих значение для возникновения, изменения или прекращения прав организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно статье 134 АПК ПМР арбитражный суд принимает к производству заявление об установлении факта, имеющего юридическое значение, при наличии в совокупности следующих условий:

а) если факт, который просит установить заявитель, влечет возникновение, изменение или прекращение прав организаций и граждан в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности;

б) если установление факта, имеющего юридическое значение, не связано с разрешением спора о праве;

в) если законодательством не предусмотрен иной порядок установления факта, имеющего юридическое значение;

г) если заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить документы, удостоверяющие факт, имеющий юридическое значение (данное условие не распространяется на случаи подачи заявления судебными исполнителями исполнительного органа государственной власти).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 228 ГК ПМР в Приднестровской Молдавской Республике признается частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Приднестровской Молдавской Республики, муниципальных образований.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 230 ГК ПМР государственной собственностью в Приднестровской Молдавской Республике является имущество, принадлежащее на праве собственности Приднестровской Молдавской Республике. От имени Приднестровской Молдавской Республики права собственника осуществляют органы и лица, указанные в статье 136 настоящего Кодекса. Правомочия владения, пользования и распоряжения, за исключением отчуждения, государственной собственностью по праву принадлежат исполнительным органам государственной власти Приднестровской Молдавской Республики в соответствии с их компетенцией, а правомочия распоряжения (в части отчуждения) государственной собственностью по праву принадлежат представительному и законодательному органу государственной власти Приднестровской Молдавской Республики.

В силу пункта 1 статьи 136 ГК ПМР от имени Приднестровской Молдавской Республики могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Из пункта 1 Приложения №1 к Постановлению Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 10 августа 2017 года № 200 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики» следует, что Министерство

сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики является исполнительным органом государственной власти Приднестровской Молдавской Республики, руководство которым осуществляет Правительство Приднестровской Молдавской Республики, реализующим функции по выработке и проведению государственной политики, нормативно-правовому регулированию и мониторингу в области агропромышленного комплекса, ветеринарного и фитосанитарного благополучия, организации деятельности по охране окружающей среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, наделенным властными полномочиями для осуществления функций государственного земельного контроля (надзора) в отношении земель, находящихся в ведении республиканских органов власти, фитосанитарного контроля (надзора) в отношении земельных участков категории «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда» на предмет соблюдения мер по борьбе, своевременной ликвидации очагов произрастания и предотвращения распространения карантинного сорняка амброзии полыннолистной.

Согласно пункту 13 Приложения № 3 к Постановлению Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 10 августа 2017 года № 200 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики», ГУСП «Днестр» входит в Перечень организаций, подведомственных Министерству сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда ПМР по делу №388/20-02 от 02 декабря 2020 года ГУСП «Днестр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство и конкурсным управляющим должника назначен – Тьер А.В.

В процессе проведения конкурсного производства ГУСП «Днестр» выявлено имущество – здание насосной станции лит. А, расположенное по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, находящееся на балансе (на праве хозяйственного ведения) ГУСП «Днестр» в отношении которого отсутствует государственная регистрация права собственности. Данные обстоятельства подтверждаются имеющимися в материалах дела инвентаризационной описью №1 основных средств ГУСП «Днестр», данными бухгалтерского учета и инвентарной карточкой учета основных средств ГУСП «Днестр».

Выявленное имущество оприходовано в количественном выражении и включено в конкурсную массу, а ГУП «Республиканское БТИ» оформлено дело технической инвентаризации. Вместе с тем, в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на здание насосной станции невозможна реализация данного объекта в рамках процедуры конкурсного производства ГУСП «Днестр».

В силу пункта 2 статьи 122 ГК ПМР вышеуказанный объект недвижимости относится к объектам государственной формы собственности в лице Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики, являющегося учредителем ГУСП «Днестр».

Из материалов дела следует, что решением от 07 декабря 2022 года №5-07/336 об отказе в регистрации права собственности на объект недвижимого имущества – здание насосной станции лит. А, расположенной по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, МСХиПР ПМР было отказано в регистрации права на основании статьи 19 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на объект недвижимости у МСХиПР ПМР.

Судом установлено и из материалов дела следует, что на момент передачи указанного имущества (насосной станции) с баланса ГНПО «Днестр» в ведение ГУСП «Днестр» отсутствовали какие-либо правоустанавливающие документы и документы технической инвентаризации.

Также из материалов дела и объяснений сторон следует, что объект недвижимого имущества – здание насосной станции лит. А, расположенный по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, был возведен в 1948 году хозяйственным способом (карточка технической инвентаризации на основное строение). Земельный участок, на котором расположено здание

насосной станции лит. А по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, по состоянию на 2019 год был изъят и находится в фонде перераспределения земель Слободзейского района (решение Государственной администрации Слободзейского района ПМР №255 от 21 марта 2006 года «Об изъятии и передаче земель и утверждении государственного акта на право пользования (владения) землей», решение Государственной администрации Слободзейского района ПМР №836 от 14 марта 2007 года «Об изъятии и передаче земель и утверждении государственного акта на право пользования (владения) землей», распоряжение МСХиПР ПМР №102/з от 05 ноября 2013 года «О прекращении права долгосрочного пользования ГУСХП «Днестр» частью земельного участка площадью 0,0018 га, распоряжение МСХиПР ПМР №129/з от 18 марта 2019 года «О прекращении права долгосрочного пользования земельным участком площадью 81,0582 га ГУСП «Днестр»). Данное обстоятельство подтвердил представитель Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск и представитель Государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея, который также указал, что на момент вынесения решения суда споров относительно участка, занимаемого зданием насосной станцией, не имеется, данный земельный участок не распределен.

Из архивной справки Центрального Государственного архива ПМР №12-07-05/320 от 16 мая 2022 года следует, что в Центральном государственном архиве ПМР на государственном хранении находятся документы архивных фондов «Управление архитектуры и градостроительства Исполкома Тираспольского Горсовета» (фонд № 95, опись 1) за 1945-2002 годы, «Государственная администрация гор. Тирасполь» (фонд № 107, опись 7) за 1995-2010 годы, «Министерство сельского и водного хозяйства ПМР» (фонд №979, опись 1) за 1991-2004 годы и «Государственное унитарное сельскохозяйственное предприятие «Днестр» (фонд №1014, опись 1) за 1995-2003 годы. В просмотренных Решениях Главы государственной администрации, документах Управления архитектуры, Приказах Министерства:

- актов госприемки в эксплуатацию законченных объектов;
- актов приема передачи в хозяйственное ведение,
- приказов,

свидетельствующих о передаче недвижимого имущества (здание бригады, ворота, забор, здание насосной станции, весовая, замощение, вторая проходная), в ведение ГУСП «Днестр», не имеется (сведений не обнаружено).

Соответственно заявитель лишен возможности зарегистрировать право на объект недвижимости - здание насосной станции (лит. А, площадью 132, 0 кв.м.) расположенный по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, и, следовательно, получить свидетельство о государственной регистрации права, о чем свидетельствует решение регистрирующего органа от 07 декабря 2022 года №5-07/336 об отказе в регистрации права собственности на объект недвижимого имущества – здание насосной станции лит. А, расположенной по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50.

Спора о праве собственности на имущество, в отношении которого устанавливается юридический факт, не имеется, что также подтверждается объяснениями представителей заинтересованных лиц.

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

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

С учетом изложенного, суд приходит к выводу что требования заявителя об установлении факта принадлежности Приднестровской Молдавской Республике в лице МСХиПР ПМР на праве собственности здания насосной станции (литер А), площадью 132,0 кв.м., объем 560,0 куб.м., расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50, являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

При таких обстоятельствах, Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьей 142 ГК ПМР, статьями 113-116, 131-137 АПК ПМР,

р е ш и л :

заявление Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР об установлении факта принадлежности недвижимого объекта недвижимости на праве государственной собственности, удовлетворить.

Установить факт принадлежности на праве собственности Приднестровской Молдавской Республики в лице Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР объекта недвижимого имущества – насосной станции (лит. А, площадью 132, 0 кв.м.) расположенной по адресу: г. Тирасполь, ул. Мира, 50.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 (пятнадцати) дней после его принятия.

Мотивированное решение составлено 15 февраля 2023 года.

Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики

Е.Г. Брынзарь