

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

ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Р Е Ш Е Н И Е

« 14 » сентября 20 23 г.

Дело № 676/23-06

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Т.И. Цыганаш, рассмотрев заявление индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Димитрогло Светланы Ивановны (адрес для направления корреспонденции г. Рыбница, ул. Тельмана, дом 21) об установлении факта, имеющего юридическое значение, заинтересованное лицо – Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы (г. Рыбница, ул. Победы, 4), в присутствии представителя Димитрогло С.И – В.А. Добровольского по доверенности от 17 мая 2023 года,

У С Т А Н О В И Л:

заявление индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Димитрогло Светланы Ивановны (далее – заявитель, С.И. Димитрогло) об установлении факта, имеющего юридическое значение принято к производству Арбитражного суда определением от 4 июля 2023 года.

Дело рассмотрено по существу заявленных требований 14 сентября 2023 года в отсутствие заинтересованного лица – Государственная администрация г. Рыбницы, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного заседания, что в порядке пункта 2 статьи 108 АПК ПМР не препятствует рассмотрению дела без участия представителя. В настоящем судебном заседании в порядке статьи 122 АПК ПМР оглашена резолютивная часть решения.

Как следует из заявления **индивидуальный предприниматель без образования юридического лица Димитрогло С.И.** просит суд установить факт принадлежности индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Димитрогло Светлане Ивановне на праве собственности киоска, площадью 7,2 кв.м. (по наружному обмеру) и 6,9 кв.м. (по внутреннему обмеру), расположенное по адресу: г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а.

Фактическим основанием обращения в суд послужили следующие обстоятельства.

28.12.2000 года решением государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 1377 Димитрогло С.И. был выделен земельный участок, площадью 10 кв.м. по ул. Гвардейская возле жилого дома № 2а под установку киоска по газированию воды (п. 1 решения). Контроль за исполнением данного решения был возложен на госстройнадзор отдела архитектуры и строительства (п. 4 решения).

01.04.2001 года отделом по делам строительства и архитектуры Димитрогло С.И. было выдано разрешение № 12 на установку киоска по газированию воды.

13.04.2001 года Димитрогло С.И. было выдано санитарное разрешение на право деятельности № 50.

20.04.2001 года между Димитрогло С.И. и МП «Рыбницкое управление водопроводно-канализационного хозяйства» был заключен договор на отпуск воды и прием сточных вод № 136.

04.06.2001 года решением государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 472 был утвержден акт приемки в эксплуатацию указанного киоска.

12.09.2001 года Димитрогло С.И. был выдан технический паспорт (в данный момент погашен).

15.11.2001 года решением суда г. Рыбница и Рыбницкого района было разделено совместно нажитое имущество между Димитрогло С.И. и её супругом Димитрогло Виталием Степановичем и указанный выше киоск был признан собственностью Димитрогло В.С.

19.11.2003 года решением государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 1376 у Димитрогло С.И. был изъят земельный участок, площадью 10 кв.м. по ул. Гвардейская возле жилого дома № 2а и данный земельный участок был предоставлен Димитрогло В.С.

11.12.2003 года Димитрогло Виталий Степанович продал киоск Димитрогло С.И.

13.01.2004 года решением государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 34 решение государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 1376 от 19.11.2003 года было отменено и Димитрогло С.И. в краткосрочное пользование был предоставлен земельный участок, площадью 10 кв.м. по ул. Гвардейская возле жилого дома № 2а под существующий киоск.

23.01.2004 года Димитрогло С.И. был изготовлен технический паспорт на киоск и выдано регистрационное удостоверение на право владения строением – киоском по ул. Гвардейская, в районе дома № 2а.

31.03.2004 года Димитрогло С.И. была зарегистрирована государственной администрацией как предприниматель.

13.05.2004 года решением государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы № 458 предпринимателю Димитрогло С.И. было разрешено открыть торговый киоск по ул. Гвардейская в районе дома № 2а.

Димитрогло С.И. не может объяснить почему другой государственный орган (ГУ РБТИ») 23.01.2004 года выдал регистрационное удостоверение на право владения строением – киоском по ул. Гвардейская, в районе дома № 2а, чем исказило понимание Димитрогло С.И., которая до 2022 года была уверена, что права на киоск у неё зарегистрированы в предусмотренном законом порядке.

Все годы заявитель оплачивала налог на имущество и налог на землю. Так Димитрогло С.И. оплатила в рублях:

налог	2007 г	2010 г	2011 г	2013 г	2022 г
на имущество	7,37	52,23	8,97		15,00
на землю	14,54	16,27	31,35	39,19	

Остальные квитанции не сохранились.

07.04.2021 года Димитрогло С.И. было обновлено инвентарное дело на киоск.

После осознания, что права на киоск в соответствии с законодательством ПМР у нее не зарегистрированы и для регистрации права собственности в соответствии с описанными нормами права Димитрогло С.И. обратилась в ГСРиН МЮ ПМР.

22.04.2021 года решением Рыбницкого отдела регистрации ГСРиН МЮ ПМР Димитрогло С.И. было отказано в регистрации права собственности на киоск в связи с тем, что в представленном пакете документов отсутствует документ, подтверждающий право продавца на недвижимое имущество. Имеется ввиду, что после вынесения судом г. Рыбница и Рыбницкого района решения от 15.11.2001 года о разделе совместно нажитого имущества и признания указанного киоска собственностью Димитрогло В.С. и до продажи им этого киоска Димитрогло С.И. 11.12.2003 года, Димитрогло В.С. должен был зарегистрировать свои права на киоск в ГСРиН МЮ ПМР.

24.11.2022 года с целью оформление прав на землю Димитрогло С.И. изготовила технический отчет № 583-С с содержащимся в нем актом установления и согласования внешних границ землепользования, которым для Димитрогло С.И. вычерчен земельный участок площадью 0,0010 га (10 кв.м.) под киоском, расположенным в г. Рыбница по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а.

20.12.2022 года, после согласования внешних границ земельного участка смежными землепользователями Димитрогло С.И. обратилась в государственную администрацию Рыбницкого района и г. Рыбницы с заявлением о предоставлении ей в аренду указанного земельного участка.

20.01.2023 года ответом № 01-22/2180 государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы ответила, что считает указанный киоск временным строением и рассмотрит вопрос о предоставлении земельного участка под киоск после внесения изменений в решение о вводе в эксплуатацию киоска с уточнением характеристики объекта – временный.

Установление факта, имеющего юридическое значение, не связано с разрешением спора о праве, что подтверждается справкой регистрационного округа г. Рыбница и Рыбницкого района ГСН МЮ ПМР № 5.1-22/692-1 от 27.06.2023 года о том, что киоск, расположенный в г. Рыбница по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2А в Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не значится за заявителем.

Заявитель зарегистрирован в качестве предпринимателя, владеет киоском и использует его в предпринимательской деятельности, следовательно, установление факта принадлежности ему на праве собственности киоска, расположенного в г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2А, породит юридические последствия в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы представителя для участия в деле не направила, письменно ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие, представив письменный отзыв по существу дела, суть которого сводится к следующему.

Государственная администрация считает неправомерным идентификацию киоска, как объекта, расположенного по адресу г. Рыбница, ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а. Идентификацию временного строения следует устанавливать по инвентарному номеру.

Полагает возможным удовлетворение заявления об установлении факта принадлежности индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Димитрогло Светлане Ивановне на праве собственности киоска, как временного объекта – движимого имущества, в случае не привязывания его к земельному участку путем внесения изменений в просительную часть заявления об установлении факта, имеющего юридическое значение.

Арбитражный суд, заслушав представителя заявителя, исследовав представленные доказательства, пришел к выводу о том, что требования не подлежат удовлетворению, исходя из следующих фактических обстоятельств с учетом примененных норм процессуального и материального права.

Заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном АПК ПМР (пункт 1 статьи 4 АПК ПМР). Согласно пункту 1 статьи 21 АПК ПМР арбитражный суд разрешает экономические споры и рассматривает иные дела с участием граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лиц и имеющих статус индивидуальных предпринимателей.

Как следует из материалов дела Димитрогло Светлана Ивановна зарегистрирована в государственном реестре индивидуальных предпринимателей 19.12.2022 года, регистрационный номер: ИП-06-2022-648.

Индивидуальный предприниматель С.И. Димитрогло приобрела по договору купли-продажи от 11.12.2003 года киоск, расположенный по ул. Гвардейской, возле жилого дома № 2а.

Поводом для подачи в арбитражный суд заявления об установлении факта принадлежности киоска индивидуальному предпринимателю на праве собственности, явился отказ Рыбницкого отдела регистрации ГСРНиН МЮ ПМР от 22 апреля 2021 года в регистрации права собственности на объект: киоск, расположенный по адресу г. Рыбница, ул. Гвардейская.

Согласно статье 21-3 АПК ПМР арбитражный суд рассматривают в порядке особого производства дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение для возникновения, изменения или прекращения прав индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 133 АПК ПМР арбитражный суд рассматривает дела об установлении:

а) факта владения и пользования юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем недвижимым имуществом как своим собственным;

б) факта государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в определенное время и в определенном месте;

в) факта принадлежности правоустанавливающего документа, действующего в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, если наименование юридического лица, имя, отчество или фамилия индивидуального предпринимателя, указанные в документе, не совпадают с наименованием юридического лица по его учредительному документу, именем, отчеством или фамилией индивидуального предпринимателя по его паспорту или свидетельству о рождении;

г) других фактов, порождающих юридические последствия в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из просительной части заявления индивидуальный предприниматель С.И. Димитрогло просит установить факт принадлежности индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Димитрогло Светлане Ивановне на праве собственности киоска, площадью 7,2 кв.м. (по наружному обмеру) и 6,9 кв.м. (по внутреннему обмеру), расположенное по адресу: г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а.

Установление судом факта принадлежности киоска индивидуальному предпринимателю, как то следует из основания заявления, является иной возможностью зарегистрировать право собственности на объект.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 24 ГК ПМР гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. Под предпринимательской деятельностью согласно статье 2 ГК ПМР понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя осуществляется в соответствии с Законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

По общему правилу, закрепленному в пункте 3 статьи 24 ГК ПМР, к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила ГК ПМР, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения. Правоотношения собственности относятся как раз к той категории правоотношений, которые регулируются правовыми нормами, относящимися к гражданам.

Так согласно пункту 2 статьи 228 ГК ПМР имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Приднестровской Молдавской Республики, муниципальных образований. То есть кодифицированный закон, регулирующий правоотношения в области права собственности, не содержит субъектный состав «индивидуальный предприниматель без образования юридического лица».

Порядок и условия регистрации недвижимого имущества установлен Законом ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В данном законе также отсутствует субъект «индивидуальный предприниматель без образования юридического лица». Так согласно статье 5 указанного Закона участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, в том числе граждане Приднестровской Молдавской Республики, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица, международные организации, иностранные государства, Приднестровская Молдавская Республика, муниципальные образования, с одной стороны, и регистрирующий орган – с другой. В данном перечне указан только гражданин и отсутствует индивидуальный предприниматель. Индивидуальные же предприниматели, исходя из смысла приведенной статьи, самостоятельными субъектами указанных правоотношений не являются. То есть при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предприниматель без образования юридического лица вступает в правоотношения, регулируемые Законом ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в качестве гражданина.

Таким образом, право собственности на объект недвижимости регистрируется в общеустановленном порядке именно за гражданином независимо от наличия у него статуса индивидуального предпринимателя.

На основании установленных обстоятельств суд приходит к выводу о том, что заявление об установлении факта принадлежности индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Димитрогло Светлане Ивановне на праве собственности киоска, площадью 7,2 кв.м. (по наружному обмеру) и 6,9 кв.м. (по внутреннему обмеру), расположенное по адресу: г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а – удовлетворению не подлежит.

Принимая во внимание вывод суда об отказе в удовлетворении заявления по установленным выше фактическим и правовым основаниям, суд, оценив доводы лиц, участвующих в деле, на предмет отнесения/неотнесения киоска, расположенного по адресу: г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а, к объекту недвижимости, отклоняет, как не подлежащий рассмотрению в настоящем деле. По этому же основанию подлежат отклонению иные документы, в том числе: связанные с получением разрешения на вид деятельности, на отпуск воды, оплату коммунальных услуг, налогов, технический паспорт, а также документы о вводе в эксплуатацию киоска.

В порядке статьи 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. Ввиду наличия оснований для отказа в удовлетворении заявления, оплаченная государственная пошлина возврату не подлежит.

Руководствуясь статьями 113-116 Арбитражного Процессуального Кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Димитрогло Светланы Ивановны об установлении факта принадлежности индивидуальному предпринимателю без образования юридического лица Димитрогло Светлане Ивановне на праве собственности киоска, площадью 7,2 кв.м. (по наружному обмеру) и 6,9 кв.м. (по внутреннему обмеру), расположенное по адресу: г. Рыбница, по ул. Гвардейская в районе жилого дома № 2а – отказать.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней с даты принятия.

**Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики**

Т.И. Цыганаш