

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**

« 3 » октября 2023 г.

дело № 858/23-12

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григоращенко И.П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Андреевка-агро» (Рыбницкий р-он, с. Андреевка, ул. Ленина д. 8) об установлении факта имеющего юридическое значение с участием в качестве заинтересованных лиц Государственной администрации Рыбницкого р-на и г. Рыбница (г. Рыбница, ул. Победы, д. 4), и Сельского совета – администрации с. Андреевка Рыбницкий р-он (с. Андреевка д. 8), при участии представителя заявителя – Добровольского В.А. по доверенности от 30 августа 2023,

в отсутствие представителей заинтересованных лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте слушания дела,

при разъяснении прав и обязанностей, предусмотренных статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР), а также при отсутствии отводов составу суда

У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью «Андреевка-агро» (далее – ООО «Андреевка-агро», общество) обратилось в Арбитражный суд с заявлением об установлении факта имеющего юридическое значение, а именно факта принадлежности Обществу с ограниченной ответственностью «Андреевка-агро» на праве собственности объекта недвижимого имущества – артезианской скважины, лит. А общей площадью 1,1 кв.м, с замощением 5,8 кв.м., расположенную по адресу: Рыбницкий район, с. Андреевка, ул. Заводская, № 20.

Определением от 15 сентября 2023 года указанное заявление принято к производству Арбитражного суда, слушание дела назначено на 3 октября 2023 года. Указанным определением к участию в деле в качестве заинтересованного лица в порядке пункта 2 статьи 136 АПК ПМР привлечена Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы (далее – государственная администрация) и Сельский совет - администрация с. Андреевка.

Копии данного судебного акта направлены лицам, участвующим в деле, и в соответствии с частью второй пункта 1 статьи 102-1 АПК ПМР определение размещено на официальном сайте суда.

В состоявшемся 3 октября 2023 года заседании, проверяя на основании статьи 104 АПК ПМР явку лиц, участвующих в деле, суд установил, что заинтересованные лица не обеспечили явку своих представителей при надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства (почтовое уведомление № 4/587 от 15 сентября 2023 года, №

4/585 от 15 сентября 2023 года). При таких обстоятельствах отсутствие в судебном заседании представителей заинтересованных лиц не препятствует рассмотрению дела по существу. Учитывая данное обстоятельство, Арбитражный суд рассмотрел дело в отсутствие Государственной администрации Рыбницкого района и г. Рыбницы и Сельского совета- администрации с. Андреевка.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения 3 октября 2023 года, полный текст указанного судебного акта изготовлен 10 октября 2023 года.

ООО «Андреевка-агро» в ходе судебного заседания поддержала поданное заявление в полном объеме и просило Арбитражный суд удовлетворить заявление при этом ссылаясь на следующие фактические обстоятельства, послужившие основанием для обращения в Арбитражный суд, обосновав свое требование соответствующими нормами права.

31.05.2013 года между РМУП «Прогресс» и ООО «Андреевка-агро» был подписан договор купли-продажи артезианской скважины.

03.06.2013 года артезианская скважина была передана ООО «Андреевка-агро».

Оплата за приобретенный объект была произведена путем взаимных расчетов.

21.02.2023 года ООО «Андреевка-агро» обратилось в государственную администрацию Рыбницкого района и г. Рыбницы с заявлением о предоставлении в пользование земельного участка, площадью 0,1049 га под водонапорную башню и артезианскую скважину, расположенные в Рыбницком районе, с. Андреевка, ул. Заводская, 20.

14.03.2023 года ответом № 01-14/1320 государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы сообщила, что артезианская скважина является самовольной постройкой и земельный участок, площадью 0,1049 га будет предоставлен после регистрации права собственности на неё.

В эксплуатацию артезианская скважина не вводилась.

С целью регистрации права собственности заявитель обратился в Рыбницкий отдел регистрации ГСРиН МЮ ПМР.

18.08.2023 года было вынесено решение об отказе в регистрации в связи с тем, что отсутствует зарегистрированное право продавца на артезианскую скважину.

РМУП «Прогресс» признан банкротом, процедура конкурсного производства в отношении него завершена, в связи с чем 02.10.2018 года юридическое лицо исключено из государственного реестра, о чем говорится в приложенной выписке из ГРЮЛ. В связи с изложенным зарегистрировать право продавца, а после продать объект недвижимости заявителю невозможно.

На основании изложенного ООО «Андреевка-агро» лишено возможности получить документы на указанный объект недвижимости необходимые для регистрации права на него иначе как посредством обращения в Арбитражный суд.

Указанные в данном заявлении объекты недвижимости в Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не значатся, что подтверждается справкой Рыбницкого отдела регистрации ГСРиН МЮ ПМР № 5.1-22/737 от 14.07.2023 года.

Факт, который просит установить заявитель, влечет возникновение, изменение или прекращение прав организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в связи с тем, что заявитель, являясь коммерческой организацией и использует артезианскую скважину в своей деятельности.

Установление факта, имеющего юридическое значение, не связано с разрешением спора о праве, что подтверждается упомянутой выше справкой регистрационного округа г. Рыбница и Рыбницкого района ГСРиН МЮ ПМР № 5.1-22/737-1 от 14.07.2023 года.

Законодательством не предусмотрен иной порядок установления факта, имеющего юридическое значение, который просит установить заявитель, а иная возможность зарегистрировать право собственности иначе как посредством обращения в суд у заявителя отсутствует.

Заинтересованные лица – Государственная администрация Рыбницкого района и г. Рыбницы и Сельский совет – администрация с. Андреевка в судебное заседание своих представителей не направили, правом на предоставление отзыва на заявление не воспользовались.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела, исследовав доводы заявителя, и доказательства, имеющиеся в деле, приходит к выводу об обоснованности ООО «Андреевка-агро». При этом Арбитражный суд исходит из следующих установленных обстоятельств.

Предметом заявленных требований ООО «Андреевка-агро» является установление факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимости: артезианской скважины, лит. А общей площадью 1,1 кв.м, с замощением 5,8 кв.м., расположенную по адресу: Рыбницкий район, с. Андреевка, ул. Заводская, № 20.

Заявление мотивировано тем, что заявитель не может осуществить регистрацию права собственности на указанный объект недвижимого имущества в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на объект недвижимости.

Из материалов дела не усматривается наличия спора о праве, в связи с чем, заявление рассматривается в рамках главы 19 АПК ПМР.

Согласно статье 21-3 АПК ПМР Арбитражный суд рассматривает в порядке особого производства дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение для возникновения, изменения и прекращения прав организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 136 АПК ПМР при рассмотрении дела об установлении факта, имеющего юридическое значение, арбитражный суд на судебном заседании проверяет:

- не предусмотрен ли законом или иным нормативным правовым актом иной внесудебный порядок установления данного факта;
- имелась ли у заявителя другая возможность получить или восстановить необходимые документы;
- порождает ли данный факт юридически значимые последствия для заявителя в связи с осуществлением им предпринимательской или иной экономической деятельности;
- не затрагивает ли права других лиц установление требуемого факта;
- не возник ли спор о праве.

Перечисленные обстоятельства входят в предмет доказывания при рассмотрении дел данной категории.

Материалами дела подтверждается, что согласно договору от 31 мая 2013 года, заключенному между ООО «Андреевка-агро» и Рыбницким муниципальным унитарным предприятием «Прогресс», общество приобрело в собственность имущество: артезианскую скважину (2192) инвентарный номер объекта 2102, год ввода в эксплуатацию 1985. Согласно акту (накладной) №1 приема-передачи основных средства от 3 июля 2013 года указанное имущество было передано ООО «Андреевка-агро».

Согласно бухгалтерской справке от 24 июля 2023 года данная скважина отражена в счетах бухгалтерского учета с отметкой о том, что она была приобретена в счет взаимных расчетов.

В материалы дела представлена копия инвентарного дела, а по запросу Арбитражного суда представлен оригинал инвентарного дела, исследованные в ходе судебного заседания. Из указанных документов следует, что правообладателем Артезианской скважины СТФ с. Андреевка, ул. Заводская № 20 указано ООО «Андреевка - агро», а основанием для возникновения данного права является указанный выше договор и акт (накладная) № 1 от 3 июля 2013 года.

Оценивая перечисленные выше доказательства, Арбитражный суд приходит к выводу, что имеющиеся в деле доказательства являются достаточными для подтверждения ранее существующего права собственности и, соответственно, установления факта

принадлежности на праве собственности объекта недвижимого имущества артезианской скважины, лит. А общей площадью 1,1 кв.м, с замощением 5,8 кв.м., расположенную по адресу: Рыбницкий район, с. Андреевка, ул. Заводская, № 20.

В соответствии со статьей 136 АПК ПМР Арбитражный суд при рассмотрении дел данной категории должен установить порождает ли данный факт юридически значимые последствия для заявителя в связи с осуществлением им предпринимательской или иной экономической деятельности. Как следует из материалов дела, ООО «Андреевка-агро» обратилось в государственную службу регистрации и нотариата с заявлением об осуществлении государственной регистрации права собственности на указанный объект недвижимости. Вместе с тем, решением Государственного регистратора Рыбницкого отдела Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции ПМР от 18 августа 2023 года отказано в регистрации права собственности на объект недвижимости в связи с отсутствием документов, подтверждающих право продавца и заявления о переходе права. В соответствии с подпунктом д) пункта 1 статьи 16 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты. Из чего следует, что решение Арбитражного суда об установлении факта, имеющего юридическое значение, является основанием для регистрации такого факта или оформления прав, которые возникают в связи с установленным фактом, соответствующими органами и не заменяет собой документы, выдаваемые этими органами.

Данное обстоятельство позволяет сделать вывод, что установление в судебном порядке факта, имеющего юридическое значение, а именно факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимости порождает для ООО «Андреевка-агро» юридически значимые последствия в виде основания для регистрации права собственности на объект недвижимого имущества.

Из решения Рыбницкого отдела Государственной службы регистрации и нотариата от 18 августа 2023 года следует, что ООО «Андреевка-агро» отказано в регистрации права собственности на объект недвижимости в связи с отсутствием в представленном пакете документов, подтверждающих право продавца на объект недвижимости. При этом как указано выше, продавцом по договору от 31 мая 2013 года являлось МУП «Прогресс». Указанное юридическое лицо было признано несостоятельным (банкротом) и исключено из ГРЮЛ 2 октября 2018 года, что подтверждается выпиской из ГРЮЛ по состоянию на 6 сентября 2023 года. В связи с чем, Арбитражный суд приходит к выводу об отсутствии у заявителя возможности получить либо восстановить документы, с помощью которых возможно осуществить государственную регистрацию и удостоверить факт, имеющий юридическое значение.

Согласно Архивной справки Государственного архива Рыбницкого р-на и г. Рыбница от 15 марта 2023 года № 03-18/29и следует, что в протоколах заседаний исполнительного комитета Рыбницкого районного совета народных депутатов за 1984-1985 годы решения о вводе в эксплуатацию артезианской скважины не значится. Также согласно письма Государственной службы регистрации нотариата МЮ ПМР от 14 июля 2023 года № 5.1-22/737-1 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении артезианской скважины сведения отсутствуют. На основании указанных доказательств Арбитражный суд считает установленным факт того, что установление факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимости – артезианской скважины, лит. А общей площадью 1,1 кв.м, с замощением 5,8 кв.м., расположенную по адресу: Рыбницкий район, с. Андреевка, ул. Заводская, № 20 не затрагивает прав других лиц, а также отсутствует спор о праве относительно указанного объекта недвижимого имущества.

В связи с установлением перечисленных обстоятельств Арбитражный суд находит заявление ООО «Андреевка-агро» об установлении факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимости обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 113-116, 122, 137 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики

Р Е Ш И Л:

1. Заявление ООО «Андреевка - агро» об установлении факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимого имущества удовлетворить.

2. Установить факт принадлежности на праве собственности ООО «Андреевка - агро» недвижимого имущества – артезианской скважины лит А. общей площадью 1.1 кв.м, с замощением 5,8 кв.м., расположенную по адресу: Рыбницкий р-он, с. Андреевка, ул. Заводская, № 20.

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

**Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики**

Григорашенко И.П.