

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

« 23 » ноября 20 23 г.

Дело № 929/23-06

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Т. И. Цыганаш, рассмотрев исковое заявление Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск (г. Тирасполь, ул. 25 Октября 101) к закрытому акционерному обществу «Строительный трест» (г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта, д.385) о принудительном прекращении права долгосрочного пользования земельными участками (площадью 0,0668 га, с кадастровым номером: 33-01-000774, площадью 0,1010 га, с кадастровым номером: 33-01-001217, расположенные по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе), с привлечением в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца – Налоговую инспекцию по г. Тирасполь (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 101), в присутствии представителей:

- Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск – С.А. Подоляна по доверенности от 26.12.2022 года,
- закрытого акционерного общества «Строительный трест» - С.М. Дынула по доверенности от 10.04.2023 года
- Налоговой инспекции по г. Тирасполь – Т.Д. Гниленко по доверенности от 09.01.2023 года,

### У С Т А Н О В И Л:

Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск (далее –истец) 20 марта 2023 года обратилась с иском заявлением в Арбитражный суд, которым просила прекратить:

1. право долгосрочного пользования ЗАО «Строительный трест» земельными участками:
  - а) площадью 1,5531 га, с кадастровым номером: 33-01-000561, расположенного по ул. Профсоюзов, дом № 54, 56 в городе Тирасполе за счет городских земель промышленной и коммунально-складской застройки с расположенными на нем производственными зданиями и сооружениями;
  - б) площадью 0,0668 га, с кадастровым номером: 33-01-000774, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет городских земель жилой и

общественной застройки с расположенными на нем незавершенным реконструкцией 3-х этажным административно-бытовым зданием;

в) площадью 0,1010 га, с кадастровым номером: 33-01-001217, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенным на нем 3-х этажным административно-бытовым зданием.

2. право долгосрочного общего долевого пользования ЗАО «Строительный трест» земельными участками:

а) (16/100 долей) площадью 0,0671 га, с кадастровым номером: 33-01-001064, расположенный по ул. Гвардейской, дом № 50 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенным на нем зданием 5-ти этажного жилого дома по ул. Гвардейской, дом № 50;

б) (2/3 доли) площадью 0,1403 га, с кадастровым номером: 33-01-007686, расположенный по ул. Юности, дом № 56-56/1 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенными на нем объектами незавершенным строительством по ул. Юности (поз. 1 по ГП и поз. 3 по ГП).

Определением суда от 24 марта 2023 года исковое заявление принято к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики и возбуждено производство по делу № 316/23-06. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца привлечена Налоговая инспекция по г. Тирасполь (далее –налоговая инспекция).

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось, было приостановлено, по мотивам, изложенным в соответствующих судебных актах.

В ходе рассмотрения дела суд пришел к выводу о необходимости выделения каждого из заявленных требований в самостоятельное производство, о чем 5 октября 2023 года вынес соответствующее определение. Пунктом 2 резолютивной части определения суд выделил требование истца о прекращении права долгосрочного пользования ЗАО «Строительный трест» земельным участком площадью 0,0668 га, с кадастровым номером: 33-01-000774, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет городских земель жилой и общественной застройки с расположенными на нем незавершенным реконструкцией 3-х этажным административно-бытовым зданием и площадью 0,1010 га, с кадастровым номером: 33-01-001217, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенным на нем 3-х этажным административно-бытовым зданием, в отдельное производства, присвоив делу № 929/23-06.

Дело по существу заявленных требований рассмотрено в судебном заседании, состоявшемся 23 ноября 2023 года, в котором в порядке статьи 122 АПК ПМР оглашена резолютивная часть судебного акта.

**Представитель истца** в судебном заседании поддержал заявленные требования, просил прекратить право долгосрочного пользования ЗАО «Строительный трест» земельными участками:

- площадью 0,0668 га, с кадастровым номером: 33-01-000774, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет городских земель жилой и общественной застройки с расположенными на нем незавершенным реконструкцией 3-х этажным административно-бытовым зданием;

- площадью 0,1010 га, с кадастровым номером: 33-01-001217, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенным на нем 3-х этажным административно-бытовым зданием (далее вместе именуемые земельные участки, а отдельно земельный участок площадью 0,0668 га и земельный участок площадью 0,1010 га).

Краткая суть заявления истца сводится к следующим фактическим обстоятельствам, изложенным в дополнительном пояснении по делу № 929/23-06 от 26.10.2023 года.

По информации, полученной от налоговой инспекции по г. Тирасполь, задолженность по земельному налогу ЗАО «Строительный трест» по состоянию на третий квартал 2020 года составляет 9 132,28 рублей.

Истцом 16 декабря 2022 года принято решение № 3206 о прекращении права пользования земельными участками. Во исполнение части второй пункта 5 статьи 91 Земельного кодекса ПМР (далее – ЗК ПМР) копия решения вручена ответчику. Ответчик выразил свое несогласие с указанным решением, что послужило основанием в соответствии с положениями статей 86, 91 ЗК ПМР для обращения в суд с заявленным требованием.

**Налоговая инспекция** поддержала требования истца, представив общую сумму задолженности, пояснив, что отдельно произвести выборку размера и периода задолженности по каждому объекту невозможно.

**Ответчик** возражал в отношении заявленного требования, пояснив, что задолженность по земельному участку площадью 0,1010 га отсутствует.

**Арбитражный суд**, заслушав позицию лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, пришел к выводу о том, что исковое заявление не подлежит удовлетворению, ввиду следующих установленных обстоятельств с учетом примененных норм права.

1. Решением Государственной администрации г. Тирасполя от 8 июня 2005 года № 1803 ЗАО «Строительный трест» предоставлен земельный участок площадью 0,0668 га по адресу г. Тирасполь, ул. Либкнехта 385 (далее - Решение от 8 июня 2005 года № 1803).

Ввиду принятия Решения от 8 июня 2005 года № 1803 на основании Решения Государственной администрации г. Тирасполь от 05.08.2005 года № 2688 утвержден Государственный акт ТР № 000572 на право пользования (владения землей) земельным участком площадью 0,0668 га по адресу г. Тирасполь, ул. Либкнехта 385, кадастровый номер 33-01-000774.

Указанные обстоятельства послужили основанием для заключения между Государственной администрацией г. Тирасполь и ЗАО «Строительный трест» договора от 29 августа 2005 года № 448 долгосрочного пользования земельным участком площадью 0,0668 га, расположенном в г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта 385.

2. Впоследствии, в связи с необходимостью перепланировки отвода земельного участка по ул. К. Либкнехта 385 ЗАО «Строительный трест» обратилось с письмом № 01-5/45 от 29.01.2007 года в Государственную администрацию г. Тирасполь.

Государственная администрация г. Тирасполь, рассмотрев письмо № 01-5/45 от 29.01.2007 года, вынесла Решение от 1 марта 2007 года № 939 «О внесении изменения в Решение Государственной администрации от 08.06.2005 года № 1803», которым изменена площадь земельного участка с «0,0668 га» на «0,1010 га».

Ввиду внесения в Решение от 8 июня 2005 года № 1803 изменения Решением от 1 марта 2007 года № 939 об увеличении площади земельного участка с «0,0668 га» на «0,1010 га» по адресу г. Тирасполь, ул. Либкнехта 385 утвержден Государственный Акт ТР № 001158 на право землепользования (владения землей) земельным участком площадью 0,1010 га по адресу г. Тирасполь, ул. Либкнехта 385, кадастровый номер 33-01-001217 (решение государственной администрации № 2256 от 18 мая 2007 года).

Указанные обстоятельства послужили основанием для заключения между Государственной администрацией г. Тирасполь и ЗАО «Строительный трест» договора № 953 от 5 июня 2007 года долгосрочного пользования земельным участком площадью 0,1010 га, расположенном в г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта 385.

Следовательно, ввиду перепланировки земельного участка произошло поглощение площади 0,0668 га площадью 0,1010 га по адресу г. Тирасполь, ул. Либкнехта 385.

Таким образом, на основании представленных доказательств, пояснений лиц, участвующих в деле, суд приходит к выводу о том, что фактически ЗАО «Строительный трест» владеет на праве долгосрочного пользования земельным участком площадью 0,1010 га. Данное обстоятельство в силу пунктов 2 и 3 статьи 62 АПК ПМР суд считает установленным поскольку соответствует обстоятельствам дела и подтверждает позицию лиц, участвующих в деле с учетом имеющихся доказательств.

Вместе с тем, в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на дату рассмотрения дела имеются две записи о праве долгосрочного землепользования ЗАО «Строительный трест» по адресу г. Тирасполь ул. К.Либкнехта 385:

- от 13.02.2006 года № 01-2006-979 на объект площадью 668 кв.м кадастровый номер 33-01-000774;

- от 03.07.2007 года № 01/2007-4645 на объект площадью 1010 кв.м кадастровый номер 33-01-001217.

Отказывая в удовлетворении иска, суд исходит из фактических обстоятельств дела и правовых оснований истца, изложенных в дополнительных пояснениях, представленных суду 26 октября 2023 года.

Истец в обоснование правовой позиции ссылается на подпункт г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР, в силу которого право долгосрочного пользования земельным участком прекращается принудительно при систематической неуплате земельного налога, а именно при неуплате в полном объеме земельного налога в течение 2 (двух) лет со дня наступления последнего срока его уплаты, установленного действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Следовательно, по данной категории дела истец обязан доказать совокупность обстоятельств: наличие у ответчика объекта налогообложения, наличие задолженности по земельному налогу в отношении данного объекта налогообложения, период задолженности (не менее двух лет со дня наступления срока его оплаты).

Как было установлено судом ранее, истец не представил доказательства фактического наличия самостоятельного объекта налогообложения площадью 668 кв.м, расположенного по адресу г. Тирасполь, ул. К.Либкнехта,385, поскольку таковой, по сути, входит в объект площадью 1010 кв.м, кадастровый номер 33-01-001217.

Равно как и не доказано истцом правомерность начисления земельного налога на объекты площадью 668 кв.м и 1010 кв.м по каждому самостоятельно.

В ходе рассмотрения дела истец, ответчик и налоговая инспекция неоднократно пытались установить размер задолженности по земельному налогу как по всем объектам, находящимся на праве долгосрочного землепользования и долевого землепользования ЗАО «Строительный трест», так и по каждому объекту в отдельности.

Как следует из писем налоговой инспекции (л.д. 34,35) представление информации о размере задолженности в отношении каждого земельного участка не представляется возможным, в связи с тем, что организацией предоставляется расчет земельного налога и арендной платы в целом по организации, а не в разрезе площадей земельных участков.

Вместе с тем, согласно представленным налоговой инспекцией уточненным расчетам земельного налога ЗАО «Строительный трест», сданного в налоговую инспекцию 2 октября 2023 года посредством электронной отчетности, общество за период с 2017 года по 2023 года самостоятельно производило начисление земельного налога на земельные объекты. При этом суд, исследовав представленные документы, установил:

- в 2017 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 24 763,34 кв.м; 2) 668 кв.м; 3) 41 351,83 кв.м.; 4) 563,64 кв.м;

- в 2018 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 60 402,00 кв.м; 2) 41 974,65 кв.м; 3) 7 747,00 кв.м; 4) 37 832, 57 кв.м;

- в 2019 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 20 152,35 кв.м; 2) 668,00 кв.м; 3) 7 747,00 кв.м; 4) 563,64 кв.м;

- в 2020 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 20 152,35 кв.м; 2) 668,00 кв.м; 3) 7 124,61 кв.м; 4) 563,64 кв.м;

- в 2021 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 20 152,35 кв.м; 2) 668,00 кв.м; 3) 7 124,61 кв.м; 4) 563,64 кв.м;

- в 2022 году начисление производилось на 4 объекта налогооблагаемой площадью: 1) 20 151,35 кв.м; 2) 668,00 кв.м; 3) 7 747,00 кв.м; 4) 563,64 кв.м;

Налоговая инспекция справочно предоставила информацию о непогашенной общей задолженности по земельному налогу земель несельскохозяйственного назначения ЗАО «Строительный трест» (с учетом погашения и отчетов к уменьшению) из содержания которой следует, что по состоянию на 4 квартал 2020 года остаток непогашенной задолженности составляет 87 854,92 рублей (л.д. 92).

Иных доказательства, из содержания которых можно однозначно сделать вывод о наличии задолженности, периода возникновения, размера по объектам налогообложения

площадью 688 кв.м и 1010 кв.м, расположенных в г. Тирасполь, ул. К Либкнехта 385, ни истцом, ни третьим лицом без самостоятельных требований на стороне истца – не представлено.

Вместе с тем, согласно представленной бухгалтерской справке ответчика задолженность по земельному налогу по объекту налогообложения, расположенного по адресу г. Тирасполь, ул. К. Либкнехта 385, площадью 1010 кв.м за период с 2016 года по 2023 год отсутствует (л.д. 68 оборотная сторона).

Иные документы, представленные истцом, ответчиком, третьим лицом в материалы дела: свидетельства о праве собственности на объект невидимости по адресу г. Тирасполь, ул. К Либкнехта 385, расчетам земельного налога по иным объектам, не являющимся предметом рассмотрения по настоящему делу, суд оценивает как неотносимые доказательства.

В силу пункта 1 статьи 45 АПК ПМР каждое лицо, участвующее в деле обязано доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основание своих требований и возражений. Арбитражный суд оценив представленные истцом, налоговой инспекцией доказательства, оценив их относимость, допустимость и достоверность, достаточность и взаимную связь, приходит к выводу о том, что истец не доказал: ни период возникновения, ни размер задолженности по земельному налогу по объектам налогообложения:

- 1) площадью 668 кв.м кадастровый номер 33-01-000774, расположенному г. Тирасполь, ул. К Либкнехта 385;
- 2) площадью 1010 кв.м кадастровый номер 33-01-001217, расположенному г. Тирасполь, ул. К Либкнехта 385.

Следовательно, недоказанность обстоятельств, при наличии которых в соответствии с подпунктом г) пункта 2 статьи 86 Земельного кодекса ПМР право долгосрочного землепользования подлежит прекращению в порядке, установленном статьей 91 Земельного кодекса ПМР, является основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований.

В соответствии со статьей 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. Ввиду того, что Государственная администрация в силу подпункта 8 пункта 2 статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине» освобожден от уплаты таковой, вопрос о распределении судом судебных расходов рассмотрению не подлежит.

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

### **Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении искового заявления Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск к закрытому акционерному обществу «Строительный трест» о принудительном прекращении права долгосрочного пользования земельными участками: - площадью 0,0668 га, с кадастровым номером: 33-01-000774, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет городских земель жилой и общественной застройки с расположенными на нем незавершенным реконструкцией 3-х этажным административно-бытовым зданием; - площадью 0,1010 га, с кадастровым номером: 33-01-001217, расположенный по ул. Карла Либкнехта, дом № 385 в городе Тирасполе за счет земель населенных пунктов жилой и общественной застройки с расположенным на нем 3-х этажным административно-бытовым зданием – 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**