

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

«03» ноября 2023 года

Дело № 969/23-10

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Сливка Р.Б., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск, г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 101, к Муниципальному унитарному предприятию «Тираспольское проектно-строительное объединение», г. Тирасполь, ул. Свердлова, д. 57 (3 этаж), о признании права собственности, при участии: представителя истца – Лисовой А.В. по доверенности от 26 декабря 2022 года № 01-01-19/3860, представителя ответчика – Подолян С.А. по доверенности от 06 октября 2023 года № 01-04 93,

УСТАНОВИЛ:

Государственная администрация г. Тирасполь и г. Днестровск (далее – Государственная администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд ПМР с иском к Муниципальному унитарному предприятию «Тираспольское проектно-строительное объединение» (далее – МУП «ТПСО», ответчик) о признании права собственности.

Определением Арбитражного суда ПМР от 18 октября 2023 года исковое заявление принято судом к производству и судебное заседание назначено на 26 октября 2023 года. Очередное судебное заседание назначено на 03 ноября 2023 года (определение от 26 октября 2023 года).

Дело рассмотрено по существу и резолютивная часть решения оглашена 03 ноября 2023 года.

Представитель истца в ходе судебного разбирательства по делу поддержал заявленные требования, изложенные в иске, с учетом заявленного в порядке статьи 29 АПК ПМР изменения предмета требований, основываясь на положениях подпункта в) статьи 239 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР), Решении Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 12 мая 2023 года № 1022 «О безвозмездном приеме в муниципальную собственность города Тирасполь недвижимого имущества ОАО «Аренда групп», Решения Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 23 августа 2023 года № 2166, просит суд:

1. Сохранить реконструированную автомастерскую литер В в перепланированном состоянии, общей площадью 139,7 кв. м, автомастерскую литер В1 за счет реконструированного наружного туалета литер В1, общей площадью 25,0 кв. м, расположенную по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А».

2. Признать за муниципальным образованием в лице Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск право собственности на самовольно

перепланированную (реконструированную) автомастерскую - лит. В, общей площадью 139,7 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 47,3 кв. м, № 2, площадью 71,8 кв. м, № 3, площадью 6,4 кв. м, № 4, площадью 14,2 кв. м, автомастерскую - литер В1, общей площадью 25,0 кв. м, состоящую из помещений: № 1, площадью 3,1 кв. м, № 2, площадью 7,1 кв. м, № 3, площадью 10,8 кв. м, № 4, площадью 4,0 кв. м, пристройку - литер В2, общей площадью 15,9 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 6,4 кв. м, № 2, площадью 1,8 кв. м, № 3, площадью 1,5 кв. м, № 4, площадью 4,6 кв. м, № 5, площадью 1,6 кв.м., автомастерскую - литер Р, общей площадью 104,9 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 104,9 кв. м, автомобильный бокс-литер 5, площадь застройки 44,5 кв. м, навес-литер V, площадью застройки 22,5 кв. м, расположенную по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А».

Представитель МУП «ТПСО» находит требования истца законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению по заявленным основаниям и требованиям.

Суд, рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, находит заявленные требования подлежащими удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

На основании подпункта а) части первой статьи 12 ГК ПМР защита гражданских прав осуществляется путем признания права. Согласно пункту 1 статьи 225 ГК ПМР собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Пунктом 1 статьи 280 ГК ПМР определено, что пользователь (владелец) земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка (пункт 3 статьи 277 - общие положения о праве собственности на землю).

В силу части второй пункта 2 статьи 280 ГК ПМР последствия самовольной постройки, произведенной пользователем (владельцем) на используемом им земельном участке, определяются статьей 239 ГК ПМР.

Исходя из содержания пункта 1 статьи 235 ГК ПМР в корреспонденции со статьей 236 ГК ПМР право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом с момента регистрации, если оно подлежит государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 142 ГК ПМР и статьей 4 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество подлежит обязательной государственной регистрации.

Пунктом 1 статьи 239 ГК ПМР установлено, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное без получения на это необходимых разрешений. При этом подпунктом в) пункта 3 статьи 239 ГК ПМР предписано, что за лицом, осуществившим постройку на предоставленном ему земельном участке без получения на это разрешения на строительство, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом.

В силу части второй пункта 3 приведенной выше статьи право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Из материалов дела следует, что на основании Решения Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 12 мая 2023 года № 1022 «О безвозмездном приеме в муниципальную собственность города Тирасполь недвижимого имущества ОАО «Аренда групп» принято безвозмездно в муниципальную собственность города Тирасполь недвижимое имущество от ОАО «Аренда групп» в виде «Комплекса строений, состоящих из: Автомастерская литер В, Наружный туалет литер В1, Склад № 3 литер 3, Склад 1; 2 литер К, Столярная мастерская литер К1, Склад сантехзаготовок литер П, Склад № 3а литер 4, лит. В-147,8 кв.м, лит. В1-23,6 кв.м, лит.3-226,5 кв.м, лит. К-331,4 кв.м,

лит. К1-40,4 кв.м, лит.П-313,4 кв.м, лит. 4-408,8 кв.м, по адресу: ПМР, г. Тирасполь, ул. Ленина, д. 2А»

Пунктом 3 названного Решения определен балансодержатель указанного имущества, на праве хозяйственного ведения, МУП «Тираспольское проектно-строительное объединение».

Право собственности муниципального образования и право хозяйственного ведения зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок, что подтверждается соответствующими выписками на 06 сентября 2023 года.

МУП «Тираспольское проектно-строительное объединение» обладает правом долгосрочного пользования на земельный участок, на котором расположен названный выше комплекс строений, на основании решения Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 23 августа 2023 года № 2166, договора № 4956 на право долгосрочного пользования земельным участком от 23 августа 2023 года, о чем свидетельствует выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним право долгосрочного пользования на земельный участок площадью 4 965 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения комплекса строений, по адресу: Приднестровская Молдавская Республика, г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 06 сентября 2023 года. Собственником данного земельного участка выступает государство в лице Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск в соответствии со статьей 5 Конституции Приднестровской Молдавской Республики.

В результате произведенных работ по перепланировке (реконструкции) вышеуказанного комплекса строений изменились текущие конфигурации конструкций, а именно: самовольно перепланированы (реконструирована и построена) автомастерская - лит. В, общей площадью 139,7 кв.м., автомастерская - литер В1, общей площадью 25,0 кв. м, пристройка - литер В2, общей площадью 15,9 кв. м, автомастерская - литер Р, общей площадью 106,7 кв. м, автомобильный бокс-литер 5, площадь застройки 44,5 кв. м, навес-литер V, площадью застройки 22,5 кв. м расположенные по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А».

Из представленных в материалы дела письменных доказательств следует, что самовольно перепланированный (реконструированный) объект, соответствуют строительным нормам и правилам (Техническое заключение по результатам обследования основных строительных конструкций комплекса строений лит. В, лит. В1, лит. В2, лит. Р, лит. 5, расположенных по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2а, Техническое заключение по результатам обследования основных строительных конструкций навеса лит. V, расположенного по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2а, произведенные МУП «Тираспольское проектно-строительное объединение», лицензия серии АЮ № 0024333 действительна до 21 мая 2024 года). Согласно технических заключений состояние несущих конструкций можно считать удовлетворительным, угрозы обрушения нет. Выполненная перепланировка не привела к снижению несущей способности основных конструктивных элементов существующих зданий. Категория технического состояния обследованных строений в целом относится как исправное состояние.

Таким образом, суд находит доказанным, что сохранение самовольно перепланированного (реконструированного) объекта, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Иным путём, кроме обращения в суд, истец лишён возможности признать право собственности на самовольно переустроенный объект.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

При вынесении судебного решения суд обязан распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в пункте 1 статьи 84 АПК ПМР. Ввиду того, что пунктом 2 статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине» от уплаты государственной пошлины освобождаются органы государственной власти, органы местного самоуправления,

выступающие в качестве истцов или ответчиков, государственная пошлина за рассмотрение настоящего дела подлежит взысканию с ответчика.

Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьями 84, 113-116, 122 АПК ПМР,

РЕШИЛ:

1. Исковые требования Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск удовлетворить.

2. Сохранить реконструированную автомастерскую литер В в перепланированном состоянии, общей площадью 139,7 кв. м, автомастерскую литер В1 за счет реконструированного наружного туалета литер В1, общей площадью 25,0 кв. м, расположенную по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А».

3. Признать за муниципальным образованием в лице Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск право собственности на самовольно перепланированную (реконструированную) автомастерскую - лит. В, общей площадью 139,7 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 47,3 кв. м, № 2, площадью 71,8 кв. м, № 3, площадью 6,4 кв. м, № 4, площадью 14,2 кв. м, автомастерскую - литер В1, общей площадью 25,0 кв. м, состоящую из помещений: № 1, площадью 3,1 кв. м, № 2, площадью 7,1 кв. м, № 3, площадью 10,8 кв. м, № 4, площадью 4,0 кв. м, пристройку - литер В2, общей площадью 15,9 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 6,4 кв. м, № 2, площадью 1,8 кв. м, № 3, площадью 1,5 кв. м, № 4, площадью 4,6 кв. м, № 5, площадью 1,6 кв.м., автомастерскую - литер Р, общей площадью 104,9 кв. м, состоящее из помещений: № 1, площадью 104,9 кв. м, автомобильный бокс-литер 5, площадь застройки 44,5 кв. м, навес-литер V, площадью застройки 22,5 кв. м, расположенную по адресу: г. Тирасполь, ул. Ленина, 2 «А».

4. Взыскать с Муниципального унитарного предприятия «Тираспольское проектно-строительное объединение» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в размере 565,50 рублей ПМР.

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

Судья

Р.Б. Сливка