

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

« 10 » ноября 2023 года

Дело №1000/23-04

г.Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Романенко А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ООО «Темп-групп» (Дубоссарский район, с.Дзержинское, ул.Свердлова, д.1 «А») об установлении факта, имеющего юридическое значение, при участии в судебном заседании представителя заявителя – Трандасир Д.Л. по доверенности от 08/11/2023г б/н,

установил: ООО «Темп-групп» (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд ПМР с заявлением об установлении юридического факта принадлежности на праве собственности объекта недвижимости –

№ п\п	Наименование строения	Литер по копии инвентарного дела	Объем (м <sup>3</sup> )
1.	Резервуар накопитель ж/б инв. №428	Лит. «I»	250

расположенный по адресу: с.Дзержинское, Дубоссарского района, обосновав свои требования следующими обстоятельствами. Объект недвижимости приобретен заявителем на основании договора купли – продажи от 29.09.2008г №18., заключенного с ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» в лице конкурсного управляющего. В октябре 2008 года и апреле 2009 года денежные средства за приобретенный объект недвижимости перечислены на счет продавца. В силу объективных причин данный договор купли-продажи не был вовремя зарегистрирован в регистрирующем органе Министерства юстиции ПМР. В сентябре 2023 года заявитель обратился в регистрирующий орган ПМР для регистрации права собственности на объект недвижимости, однако регистрация была приостановлена, поскольку в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержится записей о регистрации права государственной собственности на заявленный объект недвижимости и не представлено заявление о регистрации перехода права от Продавца к Покупателю, заверенное печатью юридического лица. Устранить требования, указанные в решении регистрирующего органа о приостановлении, заявителю не предоставляется возможным, т.к. ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» 11.07.2023 года исключено из Государственного реестра юридических лиц.

В октябре 2023 года Распоряжением Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР №712/з заявителю предоставлено право долгосрочного пользования на земельный участок, занятый объектом недвижимости, и заключен договор на право долгосрочного пользования земельным участком.

На основании изложенного заявитель просит удовлетворить заявление.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал доводы заявления и дополнительно пояснил, что у заявителя, ввиду завершения процедуры конкурсного производства в отношении продавца, отсутствует возможность представить регистрирующему органу требуемые документы, которые необходимы для регистрации права собственности на указанный объект недвижимости и восстановить иным способом, как только в судебном порядке, невозможно.

Рассмотрев заявление, выслушав доводы заявителя и представленные документы, суд находит заявление подлежащим ввиду следующего.

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 ст. 134 АПК ПМР арбитражный суд принимает к производству заявление об установлении факта, имеющего юридическое значение, при наличии в совокупности следующих условий: (1)если факт, который просит установить заявитель, влечет возникновение, изменение или прекращение прав организаций и граждан в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности; (2)установление факта, имеющего юридическое значение, не связано с разрешением спора о праве; (3)законодательством не предусмотрен иной порядок установления факта, имеющего юридическое значение; (4)заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить документы, удостоверяющие факт, имеющий юридическое значение.

Как следует из материалов дела, собрание кредиторов ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское», состоявшееся 24/09/2008г приняло решение поручить конкурсному управляющему ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» провести продажу имущества ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское», в том числе объекта – «Резервуар накопителя ж/б инв.№428», а вырученные средства направить на погашение кредиторской задолженности ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» (п.1 протокола собрания кредиторов ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» от 24/09/2008г №31).

Во исполнение решения собрания кредиторов 29/09/2008г между ООО «Темп-групп» (покупатель) и ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» (продавец) заключен договор купли-продажи №18 по условиям которого, продавец реализует, а покупатель покупает «Резервуар накопителя ж/б инв.№428». Договор исполнен сторонами, о чем свидетельствуют копии ТТН от 30/10/2008г и платежных поручений от 08/10/2008г №185 и от 07/04/2009г №70. Так, согласно ТТН от 30/10/2008г продавец передал покупателю «Резервуар накопителя ж/б инв.№428», а покупатель указанными платежными поручениями уплатил продавцу покупную цену.

Согласно представленным заявителем сведениям ГРЮЛ (выписка по состоянию на 23/10/2023г) 11/07/2023г ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» исключено из государственного реестра юридических лиц. При этом, как следует из содержания решения регистрирующего органа о приостановлении регистрации от 11/10/2023г в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержат сведений о регистрации права государственной собственности на объект недвижимости. Данное обстоятельство, принимая во внимание факт исключения ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» из ГРЮЛ, свидетельствует об отсутствии у заявителя возможности исполнить требование регистрирующего органа, поскольку документы, подтверждающие принадлежность объекта недвижимости ГУП «Птицеводческое предприятие с.Дзержинское» отсутствуют, получить или восстановить их в ином порядке заявитель возможности не имеет.

Из материалов дела следует, что 07/10/2023г Распоряжением Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР №712/з заявителю предоставлен земельный участок, занятый объектом недвижимости, и 18/10/2023г заключен договор на право долгосрочного пользования земельным участком №622. Согласно п.1.1 договора земельный участок, площадью 0,04га, занятый объектом: резервуар накопителя ж/б инв.№428 предоставлен

заявителю в связи с переходом права собственности на объект недвижимости с видом разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства. Из представленной копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18/10/2023г произведена государственная регистрация права долгосрочного пользования заявителя.

Установление факта принадлежности объекта недвижимости на праве собственности не связано с разрешением спора о праве, а необходимо заявителю в целях возникновения прав на имущество, используемого в сфере предпринимательской деятельности, и осуществления государственной регистрации права в соответствии с требованиями ст.142 ГК ПМР.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.84, 113-116, 122, 135 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд ПМР

решил:

Заявление ООО «Темп-групп» удовлетворить.

Установить факт принадлежности ООО «Темп-групп» на праве собственности недвижимого имущества:

№ п\п	Наименование строения	Литер по копии инвентарного дела	Объем (м <sup>3</sup> )
1.	Резервуар накопитель ж/б инв. №428	Лит. «I»	250

Решение может быть обжаловано в течение 15 дней после его принятия.

Судья Арбитражного суда  
Приднестровской Молдавской Республики

А.П. Романенко