

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

О назначении строительно-технической экспертизы
и приостановлении производства по делу

« 09 » января 2024 года

Дело № 1130/23-04

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Романенко А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление ООО «Марион» (г. Тирасполь, ул. Советская, 91 «а») к Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 101) о признании права собственности, при участии в судебном заседании представителя истца – Борденюк О.Ф. по доверенности от 07/12/2023г б/н, в отсутствие представителей ответчика, уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

установил: ООО «Марион» обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к Государственной администрации г. Тирасполь и г. Днестровск о признании права собственности на объект недвижимости – комплекс строений, состоящий из: административного корпуса лит. А и мастерской лит. Б (трансформаторная подстанция лит 1; две проходные лит 2., 13; склад лит. 3; гараж лит. 5; водомойка лит 9; три котельные лит. 29,30,33; помещение подготовки воздуха лит. 28; помещение для дробления лит. 31; пять навесов лит. 32,35,25,26,27; беседка лит. 34; ангар лит. 23; хоз. помещение лит. 24), лит. А – 1333,5 кв. м.; лит Б – 1542,2 кв. м.; расположенного по адресу: г. Тирасполь, пр. Магистральный, 12 «б».

В исковом заявлении истец, ссылаясь на статью 239 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, просит признать право собственности на указанный объект недвижимости как самовольно постройку, возникшую в результате произведенных работ по переустройству и перестройке, изменению текущих конструкций.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв на иск не представил.

Выслушав объяснения представителя истца, и рассмотрев материалы дела, суд приходит к выводу о необходимости назначения судебной строительно-технической экспертизы по делу по следующим основаниям.

В силу требований части четвертой пункта 2 статьи 116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики в мотивировочной части решения должны быть указаны обстоятельства дела, установленные арбитражным судом, доказательства, на которых основаны выводы арбитражного суда об этих обстоятельствах, и доводы, по которым арбитражный суд отклоняет те или иные доказательства и не применяет законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле, а также законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения.

Согласно подпункту в) пункта 3 статьи 239 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики 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.

Соответственно, разрешая спор, суду надлежит установить такие обстоятельства, как:

- нарушает ли сохранение постройки права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан;
- соответствует ли самовольная постройка требованиям строительных норм и правил, действующим в сфере строительства;
- самовольная постройка возведена или создана на не предоставленном лицу земельном участке и (или) если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство.

В связи с изложенным суд приходит к выводу о том, что для разъяснения возникших при рассмотрении дела вопросов, требуются специальные знания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 58 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу.

Лица, участвующие в деле, вправе представить арбитражному суду вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы, и предложения по кандидатурам судебных экспертов (п.2 ст.58 АПК ПМР). В ходе судебного заседания истец заявил об отсутствии у него вопросов, которые он полагает необходимым поставить на разрешение эксперта, а также об отсутствии кандидатур экспертов.

В соответствии с подпунктом 1) части первой статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики арбитражный суд вправе приостановить производство по делу в случае назначения экспертизы.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 58, 59, 71, 128 АПК ПМР, Арбитражный суд ПМР

определил:

1. Назначить по делу №1130/23-04 судебную экспертизу, поручив ее проведение Управлению судебных экспертиз Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики, установив срок для ее проведения и представления заключения в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики до 11 марта 2024 года включительно.

2. Поставить на разрешение судебного эксперта следующие вопросы:

2.1) является ли объект недвижимости – комплекс строений, состоящий из: административного корпуса лит. А и мастерской лит. Б, трансформаторной подстанции лит 1; проходных лит.2, лит.13; склада лит. 3; гаража лит. 5; водомойки лит. 9; котельных лит. 29, лит. 30, лит.33; помещения подготовки воздуха лит. 28; помещения для дробления лит. 31; навесов лит. 32, лит. 35, лит. 25, лит. 26, лит. 27; беседки лит. 34; ангара лит. 23; хоз. помещение лит. 24, расположенного по адресу: г. Тирасполь, пр. Магистральный, 12 «б», объектом оконченным строительством?

В случае если объект не завершен строительством, какова степень его готовности?

Может ли объект в таком виде быть принят в эксплуатацию?

2.2) размещен ли объект недвижимости – комплекс строений, состоящий из: административного корпуса лит. А и мастерской лит. Б, трансформаторной подстанции лит 1; проходных лит.2, лит.13; склада лит. 3; гаража лит. 5; водомойки лит. 9; котельных лит. 29, лит. 30, лит.33; помещения подготовки воздуха лит. 28; помещения для дробления лит. 31; навесов лит. 32, лит. 35, лит. 25, лит. 26, лит. 27; беседки лит. 34; ангара лит. 23; хоз. помещение лит. 24, расположенного по адресу: г. Тирасполь, пр. Магистральный, 12 «б» в пределах земельного участка, предоставленного ООО «Марион» на основании договора на право долгосрочного пользования земельным участком от 25/12/2017г №3997, заключенного ООО «Марион» и Государственной администрацией г.Тирасполь и г.Днестровск?

2.3) соответствует ли объект недвижимости – комплекс строений, состоящий из: административного корпуса лит. А и мастерской лит. Б, трансформаторной подстанции лит 1; проходных лит.2, лит.13; склада лит. 3; гаража лит. 5; водомойки лит. 9; котельных лит. 29, лит. 30, лит.33; помещения подготовки воздуха лит. 28; помещения для дробления лит. 31; навесов лит. 32, лит. 35, лит. 25, лит. 26, лит. 27; беседки лит. 34; ангара лит. 23; хоз. помещение лит. 24, расположенного по адресу: г. Тирасполь, пр. Магистральный, 12 «б» градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам?

2.4) создает ли угрозу жизни и здоровью граждан объект недвижимости – комплекс строений, состоящий из: административного корпуса лит. А и мастерской лит. Б, трансформаторной подстанции лит 1; проходных лит.2, лит.13; склада лит. 3; гаража лит. 5; водомойки лит. 9; котельных лит. 29, лит. 30, лит.33; помещения подготовки воздуха лит. 28; помещения для дробления лит. 31; навесов лит. 32, лит. 35, лит. 25, лит. 26, лит. 27; беседки лит. 34; ангара лит. 23; хоз. помещение лит. 24, расположенного по адресу: г. Тирасполь, пр. Магистральный, 12 «б»?

3. Направить в распоряжение судебного эксперта следующие документы:

3.1) подлинник Технического паспорта на комплекс строений, расположенный в г.Тирасполь, проезд Магистральный, 12 «б» №2/346,

в т.ч. - Решение Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск от 12/12/2017г №3322 и договор на право долгосрочного пользования земельным участком от 25/12/2017г №3997, свидетельство о регистрации права от 27/10/2017г серии АН №0445895; свидетельство о регистрации права от 07/02/2018г серии АН №0456222 (подлинники);

3.2) планы земельного участка по пр.Магистральный, 12б, выполненные ООО «Стройэксперт» на 04/12/2023г;

3.3.) справка ООО «СтройЭксперт» о сдаваемом в эксплуатацию комплексе строений;

3.4) планы строений, расположенных на земельном участке по пр.Магистральный, 12б, выполненные ООО «Стройэксперт» на 04/12/2023г (4 шт.).

4. Предупредить эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

5. Разрешить вопрос о распределении расходов по оплате за проведенную экспертизу при вынесении решения.

8. Производство по делу №1130/23-04 приостановить до получения Арбитражным судом Приднестровской Молдавской Республики заключения эксперта.

Определение в части приостановления рассмотрения дела может быть обжаловано в течение 15 (пятнадцати) дней со дня его вынесения в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики.

Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики

А.П. Романенко