

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

«23» января 2024 года

Дело № 1149/23-11

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Е. А. Кушко, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Стройполив» (Григориопольский район, п. Маяк, ул. Мира, д. 10, кв. 19) к Фонду государственного резерва Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 101) о сохранении права аренды на земельный участок с привлечением в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, на стороне ответчика Правительства Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 45) и Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики (г. Тирасполь, ул. Юности, д. 58/3)

при участии представителей:

Общества с ограниченной ответственностью «Стройполив» – С. М. Дынула по доверенности от 30 ноября 2023 года,

Фонда государственного резерва Приднестровской Молдавской Республики – Д. А. Касаречи по доверенности от 04 января 2024 года,

Правительства Приднестровской Молдавской Республики – Т. В. Лепетюк по доверенности от 08 января 2023 года

Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики – И. Н. Гребенщикова по доверенности от 22 января 2024 года и Л. В. Скляр по доверенности от 22 января 2024 года,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьёй 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

У С Т А Н О В И Л:

определением от 20 декабря 2023 года к производству Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд) принято исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Стройполив» к Фонду государственного резерва Приднестровской Молдавской Республики о сохранении права аренды на земельный участок, назначенное к слушанию на 23 января 2024 года.

Кроме того, указанным выше судебным актом к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, на стороне ответчика привлечены Правительство Приднестровской Молдавской Республики и Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики.

В состоявшемся в назначенное время судебном заседании дело № 1149/23-11 рассмотрено по существу и объявлена резолютивная часть решения. В полном объёме данный судебный акт изготовлен 29 января 2024 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройполив» (далее – Общество, Истец) обосновало обращение в Арбитражный суд следующим.

Решением Арбитражного суда от 11 августа 2023 года по делу № 372/23-11 с Общества в пользу Фонда государственного резерва Приднестровской Молдавской Республики (далее – Ответчик, Фонд) взыскана задолженность по Договору беспроцентного займа № 01-р-20 от 03 февраля 2020 года путём обращения взыскания на заложенное имущество – право аренды земельного участка, кадастровый номер: 40-42-000108, общей площадью 1 312 890 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для использования в сельскохозяйственном производстве, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенного в Григориопольском районе, п. Карманово.

Ссылаясь на пункт 11 статьи 74 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ЗК ПМР) во взаимосвязи со статьёй 12 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – ГК ПМР), Истец просит сохранить за ним право аренды на указанный выше земельный участок до 05 сентября 2024 года.

В полном объёме позиция Общества изложена в исковом заявлении, доводы которого поддержаны его представителем в судебном заседании.

Ответчик и третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования на предмет спора, на стороне ответчика не реализовали права на предоставление отзыва. Устно представители указанных лиц пояснили, что возражают против удовлетворения искового требования.

Непредставление отзыва на исковое заявление или дополнительных доказательств, которые судья предложил представить лицам, участвующим в деле, не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в нём материалам, что предусмотрено пунктом 1 статьи 108 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР).

Арбитражный суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле доказательства и оценив таковые в соответствии со статьёй 51 АПК ПМР, пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленного искового требования ввиду следующего.

В силу статьи 2 АПК ПМР одной из задач судопроизводства в Арбитражном суде является защита нарушенных прав и законных интересов предприятий, учреждений, организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Соответственно, правом на обращение в Арбитражный суд обладает лицо, которое считает, что его права и законные интересы нарушены, что также следует из статьи 46 Конституции Приднестровской Молдавской Республики и пункта 1 статьи 4 АПК ПМР.

При этом реализация права на обращение в Арбитражный суд сопряжена с соблюдением определенных правил, предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Так, правосудие в Арбитражном суде осуществляется на началах равенства перед законом и судом, на основе равноправия сторон и состязательности (статьи 6, 7, 7-1 АПК ПМР).

Восстановление нарушенных прав и законных интересов в судебном порядке не осуществляется произвольно, таковое возможно исключительно при избрании истцом надлежащего способа защиты гражданских прав и выполнении обязанности по доказыванию обстоятельств, на которые он ссылается как на основание своих требований (пункт 1 статьи 45 АПК ПМР), в том числе по доказыванию нарушенного права.

Общество в обоснование заявленного искового требования ссылается на пункт 11 статьи 74 ЗК ПМР и указывает на наличие решения Арбитражного суда от 11 августа 2023 года по делу № 372/23-11, надлежащим образом заверенная копия которого имеется в материалах дела.

Как следует, из приведённого судебного акта Арбитражным судом с Общества в пользу Фонда взысканы:

- задолженность по Договору беспроцентного займа № 01-р-20 от 03 февраля 2020 года в сумме 7 420,00 Евро, что составляет 128 397,90 рублей ПМР;

- оставшаяся сумма займа по Договору беспроцентного займа № 01-р-20 от 03 февраля 2020 года в размере 25 348,00 Евро, что составляет 438 629,40 рублей ПМР;

- пеня за несвоевременный возврат беспроцентного займа по Договору беспроцентного займа № 01-р-20 от 03 февраля 2020 года в сумме 1 609,52 Евро, что составляет 27 851,62 рублей ПМР.

Согласно указанному решению взыскание должно быть произведено за счёт переданного в залог имущества в качестве обеспечения по Договору беспроцентного займа № 01-р-20 от 03 февраля 2020 года, а именно: права аренды земельного участка, кадастровый номер: 40-42-000108, общей площадью 1 312 890 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для использования в сельскохозяйственном производстве, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенного в Григориопольском районе, п. Карманово (далее – Земельный участок).

Кроме того, данным судебным актом определён порядок реализации заложенного имущества – путём проведения публичных торгов, а также установлена начальная продажная цена заложенного имущества – права аренды Земельного участка.

Вступивший в законную силу судебный акт, в том числе решение, не могут нарушать права и законные интересы кого бы то ни было.

Истцом не приведены иные обстоятельства, связанные с нарушенным его правом и/или законным интересом. Следовательно, Обществом в нарушение пункта 1 статьи 45 АПК ПМР не доказано наличие у него права на обращение в Арбитражный суд (статья 4 АПК ПМР).

Относительно ссылки Общества на пункт 11 статьи 74 ЗК ПМР во взаимосвязи со статьёй 12 ГК ПМР Арбитражный суд отмечает следующее.

Указанная норма ЗК ПМР предусматривает, что при неисполнении залогодателем обязательств по договору о залоге прав на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения и индивидуального жилищного строительства залогодатель по решению суда или Арбитражного суда сохраняет право на земельный участок в течение года и может в этот срок исполнить своё обязательство, выплатив банку сумму, равную невозвращённой части ссуды и годовых процентов на неё.

Проанализировав пункт 11 статьи 74 ЗК ПМР, Арбитражный суд пришёл к выводу о том, что он не содержит указания на наличие у залогодателя права на обращение в Арбитражный суд с самостоятельным иском о сохранении его права на земельный участок, т.е. не предусматривает выбранного Обществом способа защиты гражданских прав.

Соответствующий вопрос может быть разрешён при рассмотрении спора о неисполнении залогодателем обязательств по договору о залоге прав на земельный участок. Другой стороной в данном споре должен быть банк, на что прямо указано в пункте 11 статьи 74 ЗК ПМР. Как следует из материалов настоящего дела, а также решения Арбитражного суда от 11 августа 2023 года по делу № 372/23-11, отношения у Истца возникли с Ответчиком, который не является банком. При этом Общество не обосновало со ссылками на нормы права возможность отождествления Ответчика с банком (пункт 1 статьи 45 АПК ПМР).

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 26 АПК ПМР ответчиками являются организации и граждане, к которым предъявлено искомое требование. Ответчиком по делу № 1149/23-11 указан Фонд, полномочия которого определены Законом Приднестровской Молдавской Республики «О Фонде государственного резерва Приднестровской Молдавской Республики». При этом Общество не обосновало нормативно обращение искового требования о сохранении права на земельный участок к Фонду, учитывая его компетенцию.

Кроме того, Арбитражный суд дополнительно полагает необходимым отметить, что исходя из пункта 11 статьи 74 ЗК ПМР, Истец на момент рассмотрения

соответствующего вопроса должен доказать наличие у него существующего права на земельный участок и реальной у него возможности исполнить обязательство по возврату ссуды. Иное понимание данной нормы привело бы к нарушению баланса прав и интересов сторон соответствующих правоотношений.

Как следует из материалов дела № 1149/23-11, Обществом доказательств, подтверждающих указанные выше обстоятельства, а также отвечающих требованиям статей 48, 49 АПК ПМР, в ходе разбирательства по настоящему делу не предоставлено.

Ввиду изложенного Арбитражный суд отклоняет доводы, изложенные в исковом заявлении, поскольку таковые основаны на неверном понимании норм действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

Таким образом, исковое требование Общества подлежит оставлению без удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении искового требования, Арбитражный суд также исходил из того, что дело № 1149/23-11 рассматривалось по правилам искового производства на основе состязательности и равноправия сторон (статьи 7, 7-1 АПК ПМР). В силу пункта 3 статьи 7 АПК ПМР Арбитражный суд не вправе своими действиями ставить какую-либо из сторон в преимущественное положение, равно как и умалять права одной из сторон.

Ввиду того, что в судебном заседании 23 января 2024 года ни Истцом, ни Ответчиком, ни третьими лицами не было заявлено ходатайств об отложении рассмотрения дела для предоставления дополнительных доказательств, об истребовании доказательств и проч., Арбитражный суд во исполнение части первой статьи 111 АПК ПМР объявил исследование дела законченным и удалился в совещательную комнату для принятия решения.

Спор между Истцом и Ответчиком разрешён Арбитражным судом на основании доказательств, имеющих в деле (пункт 1 статьи 108, часть вторая пункта 1 статьи 113 АПК ПМР).

Распределяя судебные расходы, Арбитражный суд основывался на статье 78 и пункте 1 статьи 84 АПК ПМР, а также исходил из того, Обществом при обращении в суд уплачена государственная пошлина (квитанция № 312407460 от 15 декабря 2023 года). Учитывая результаты рассмотрения дела № 1149/23-11, уплаченная Истцом пошлина возвращению ему не подлежит.

При таких обстоятельствах Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 1 статьи 84, статьями 113 – 116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

Р Е Ш И Л:

отказать в удовлетворении искового требования Общества с ограниченной ответственностью «Стройполив» о сохранении за ним права аренды земельного участка, кадастровый номер: 40-42-000108, общей площадью 1 312 890 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для использования в сельскохозяйственном производстве, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, расположенного в Григориопольском районе, п. Карманово сроком до 05 сентября 2024 года.

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

**Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики**

Е. А. Кушко