



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ

ул. Луначарского, 3, г. Пермь, 614990

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

«30» ноября 2010 г.

Дело № А50-20460/2010

г. Пермь

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи М.Ю. Шафранской при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ю.О. Румянцевой, рассмотрел в судебном заседании дело, по заявлению Сельскохозяйственного производственного кооператива им. «Тельмана» заинтересованные лица: Муниципальное образование Администрация Дубровского сельского поселения Еловского района Пермского края, Муниципальное образование Администрация Еловского района Пермского края, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю о признании права собственности с участием представителей: от заявителя, Сельскохозяйственного производственного кооператива им. «Тельмана»: Воложанина Н.Л., доверенность от 22.07.2010 № 6 (л.д. 68), паспорт; от заинтересованного лица, Муниципального образования Администрация Еловского района Пермского края: не явился; от заинтересованного лица, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю: не явился; от заинтересованного лица, Муниципального образования Администрация Дубровского сельского поселения Еловского района Пермского края: не явился.

УСТАНОВИЛ:

Истец, Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) им. «Тельмана», обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском заявлением к ответчику, Администрации Еловского района Пермского края.

Просит признать право собственности истца на одноэтажное здание овощехранилища – 1989 года постройки, общей площадью 1390 кв.м., на

одноэтажное здание МТФ № 1-1989 года постройки, общей площадью 4474 кв.м., расположенные по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова.

В исковом заявлении изложены доводы о том, что спорные объекты построены в период с 1981 г. по 1995 г. силами и средствами колхоза им. «Тельмана», правопродшественника истца. Правоустанавливающие документы на объекты не сохранились. Истец непрерывно, открыто и добросовестно владеет объектами более 15 лет, т.к. последнее здание введено в эксплуатацию в 1989 году (л.д. 4).

Требование истца обосновано правовыми ссылками на статьи 12, 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец изменил предмет требований. Просит установить факт добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным в течение более чем 15 лет имуществом:

- одноэтажным зданием овощехранилища – 1989 года постройки, общей площадью 1390 кв.м.,

- одноэтажным зданием МТФ № 1 - 1989 года постройки, общей площадью 4474 кв.м., расположенными по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова (л.д. 91).

Определением от 08.11.2010 изменение предмета иска принято судом (л.д. 110).

Определением от 20.09.2010 к участию в деле в качестве 3 лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (л.д. 1-2).

Определением от 08.11.2010 к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены: Муниципальное образование Администрация Дубровского сельского поселения Еловского района Пермского края, Муниципальное образование Администрация Еловского района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (л.д. 110).

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Представители заинтересованных лиц в судебное заседание не явились.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации спор разрешен без участия представителей указанных лиц по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Представитель заявителя в судебном заседании полностью поддержал заявленные требования.

Муниципальное образование Администрация Еловского района Пермского края в отзыве от 04.10.2010 № 1353 пояснило, что не возражает против удовлетворения заявленных требований. Спорные объекты

недвижимого имущества в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Еловский муниципальный район» не числятся (л.д. 70). В ходатайстве от 26.11.2010 Муниципальное образование Администрация Еловского района Пермского края пояснило, что притязаний на спорное имущество не имеет, против установления факта не возражает.

Муниципальное образование Администрация Дубровского сельского поселения Еловского района Пермского края в отзыве от 22.11.2010 № 162 пояснило, что притязаний на спорное имущество не имеет, против установления факта не возражает.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю в отзыве на исковое заявление от 30.09.2010 № 8757-13 пояснило, что в ЕГРП отсутствуют сведения о регистрации прав на спорные объекты. В целях государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимого имущества в Управление никто с заявлением не обращался (л.д. 82).

Рассмотрев представленные доказательства, выслушав объяснения представителя заявителя, арбитражный суд считает необходимым удовлетворить заявленные требования по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что спорные объекты возведены колхозом им. Тельмана.

Заявитель является правопреемником колхоза им. Тельмана, что подтверждается п. 1.2 устава (л.д. 50), постановлением главы Администрации Еловского района от 21.09.1999 № 206 (л.д. 47).

Заявитель продолжил пользование спорными объектами.

В силу пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

При разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности.

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Заявитель отвечает вышеуказанным признакам добросовестного давностного владельца, поскольку владеет и пользуется спорными более 15 лет как своим собственным в отсутствие правового титула в отношении данного имущества, основанного на законе или договоре.

Из изложенного следует, что заявитель не являющийся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет вправе приобрести право собственности на это имущество в силу приобретательной давности (ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

В силу п. 3 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Следуя рекомендациям, изложенным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» судом учтены следующие обстоятельства.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

При удовлетворении заявленных требований право собственности возникает на основании решения суда, которое, в свою очередь, является основанием для регистрации уполномоченным органом права собственности лица на недвижимое имущество.

Вместе с тем, при отсутствии спора о праве возможно обращение в арбитражный суд с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение по правилам главы 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. К данному выводу суд пришел, приняв во внимание следующие Рекомендации Научно-консультативного совета при Федеральном арбитражном суде Уральского округа N 1/2007 (§4).

В силу п. 3 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке.

При применении указанной нормы рекомендуется исходить из следующего.

Лицо, считающее, что стало собственником недвижимого имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в арбитражный суд с иском о признании этого права (ст. 11, 12, п. 1 ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 19 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.1998 N 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Такой иск является надлежащим средством защиты при наличии спора о праве, ответчиком по которому является лицо, считающее себя собственником спорного имущества либо оспаривающее основание возникновения права собственности истца. При наличии в Едином государственном реестре прав записи о праве на это имущество другого лица оно является надлежащим ответчиком.

Вместе с тем п. 3 ст. 6 Закона о государственной регистрации прав не исключает возможности государственной регистрации права собственности на недвижимую вещь и после установления судом факта, имеющего юридическое значение, с соблюдением порядка и условий рассмотрения соответствующих требований, предусмотренных гл. 27 Арбитражного процессуального кодекса.

Поэтому для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество может быть представлено решение суда, которым установлен факт добросовестного, открытого и непрерывного владения недвижимым имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности либо факт истечения срока приобретательной давности, в период которого заявитель осуществлял добросовестное, открытое и непрерывное владение этим имуществом как своим собственным (ст. 234 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом необходимо учитывать, что указанные факты могут быть установлены судом в порядке, предусмотренном гл. 27 Арбитражного процессуального кодекса, лишь при отсутствии в Едином государственном реестре прав записи о праве на это имущество другого лица и спора о праве собственности в отношении этого имущества.

Как следует из материалов дела, заинтересованные лица не заявили свои притязания на спорные объекты недвижимого имущества. Спорные объекты не были зарегистрированы в ЦТИ. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют в ЕГРП.

Учитывая отсутствие зарегистрированных прав на спорные объекты, то есть отсутствие спора о праве, заявление об установлении факта добросовестного открытого непрерывного владения подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном гл. 27 Арбитражного процессуального кодекса (ст. ст. 217 - 229 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 1 ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворение судом заявления об установлении факта, имеющего юридическое значение возможно при одновременном наличии следующих условий: этот факт порождает юридические последствия;

установление юридического факта не связывается с разрешением спора о праве; если заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие юридический факт; действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок его установления.

В данном случае требование заявителя направлено на установление права собственности и осуществление государственной регистрации права собственности на поименованный выше объект, получить или восстановить документы по строительству и вводу в эксплуатацию которого не представляется возможным, действующее законодательство Российской Федерации не предусматривает иного порядка установления данного факта.

Таким образом, поскольку факт владения заявителем спорными объектами в течение более 15 лет имеет юридическое значение и порождает юридические последствия, подтвержден имеющимися в материалах дела документальными доказательствами, учитывая отсутствие правопритязаний на данный объект со стороны других лиц, а также то, что у заявителя отсутствует возможность получить необходимые документы в ином (внесудебном) порядке, суд считает требования заявителя обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В силу части 3 статьи 222 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности также является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП (п. 21 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010).

Заявленные требования подлежат удовлетворению, право истца подлежит судебной защите в соответствии со ст. ст. 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации..

При обращении с иском в суд истец оплатил госпошлину в сумме 4 000 руб. 00 коп. по платежному поручению от 06.09.2010 (л.д. 6), в сумме 4 000 руб. 00 коп. по платежному поручению от 22.07.2010 (л.д. 7).

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 30.11.2010. Решение в полном объеме изготовлено 30.11.2010, что согласно пункту 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считается датой его принятия.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 218-219, 222 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Заявленные требования удовлетворить.

Установить факт добросовестного, открытого и непрерывного владения Сельскохозяйственным производственным кооперативом им. «Тельмана» как своим собственным в течение более чем 15 лет имуществом:

- одноэтажным зданием овощехранилища – 1989 года постройки, общей площадью 1390 кв.м.,

- одноэтажным зданием МТФ № 1 - 1989 года постройки, общей площадью 4474 кв.м.,

расположенными по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова.

2. Настоящее решение является основанием для внесения записи о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края. Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на официальном сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда в сети Интернет: www.17aas.arbitr.ru.

Судья

М.Ю. Шафранская