



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Пермь
«11» марта 2011 года

Дело № А50-27352/2010

Резолютивная часть решения объявлена 04 марта 2011 года. Полный текст решения изготовлен 11 марта 2011 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Е.И.Гуляевой при ведении протокола судебного заседания помощником судьи М.В. Батуевой рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению СПК (колхоз) им. «Тельмана» заинтересованные лица: Администрация Еловского района, Управление Росреестра по Пермскому краю, МО «Дубровское сельское поселение» Еловского района об установление факта имеющего юридическое значение

в судебном заседании принимали участие:
от заявителя: Воложанина Н.Л., дов. от 22.07.2010 г., пасп.
от заинтересованных лиц: не явились

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, в том числе публично, путём размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

СПК (колхоз) им. «Тельмана» обратился в арбитражный суд с заявлением об установлении факта имеющего юридическое значение – добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным в течении более чем 15 лет имуществом: зданием быткомбината по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 9, 1971 года постройки; зданием ОКС на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1973 года постройки; зданием МТМ по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1971 года постройки; зданием склада № 1 на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1974 года постройки; зданием автогаража по адресу: Пермский край, Еловский район, с.

Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1971 года постройки; зданием проходной с автогаражом по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1967 года постройки; зданием склада запчастей по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11 а, 1994 года постройки; зданием правления СПК по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 17а, 1980 года постройки; зданием проходной на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1975 года постройки; зданием весовой на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева; зданием склада № 3 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1978 года постройки; зданием склада № 2 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1977 года постройки; зданием склада № 4 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1982 года постройки; зданием склада № 1 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1974 года постройки; зданием телятника на МТФ № 2 по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 1991 года постройки; зданием правления по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 13, 1980 года постройки; зданием фермы МТФ № 2 по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 1984 года постройки; зданием КЗС, склад № 3 по адресу: Пермский рай, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1975 года постройки; зданием склада № 2 на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1974 года постройки; зданием гаража с котельной по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха, ул. Заречная, 1986 года постройки; зданием МТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием телятника по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха, ул. Заречная; зданием фермы № 3 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием фермы № 2 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием фермы № 1 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием склада на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха.

В обоснование своего требования заявитель указал, что вышеперечисленное недвижимое имущество было построено, в период с 1971 года по 1995 год, силами и средствами колхоза им. «Тельмана», было поставлено на баланс предприятия, и эксплуатировалось колхозом им. «Тельмана» и его правопреемником СПК им. «Тельмана». Указанное недвижимое имущество не было зарегистрировано в установленном законом порядке, в связи с чем, в настоящий момент отсутствуют доказательства, подтверждающие право собственности СПК им. «Тельмана» на имеющееся в его распоряжении недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на указанные объекты (акты ввода в эксплуатацию) не сохранились и восстановить их не представляется возможным. Заявитель просит установить юридический факт добросовестного, открытого и

непрерывного владения указанным имуществом как своим собственным в целях последующего оформления права на него.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены - Администрация Еловского района, Управление Росреестра по Пермскому краю, МО «Дубровское сельское поселение» Еловского района.

Заинтересованные лица не обеспечили явку представителей в судебное заседание, извещены надлежащим образом. В соответствии с п.п. 2, 3, 5 ст. 156 АПК РФ, неявка заинтересованных лиц в арбитражный суд не препятствует рассмотрению спора по существу по имеющимся в деле документам.

Представитель заявителя в судебном заседании на заявленных требованиях настаивал по основаниям, изложенным в заявлении.

Заслушав представителя заявителя, исследовав материалы дела, представленные документы, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению на основании следующего.

Факт владения и пользования юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем недвижимым имуществом как своим собственным, имеющий юридическое значение, может быть установлен в порядке главы 27 АПК РФ (п. 1 ч. 2 ст. 218).

В соответствии с ч. 3 ст. 222 АПК РФ и разъяснениями Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 31.10.96 № 13 арбитражные суды принимают к своему производству и рассматривают заявление об установлении юридических фактов при наличии в совокупности 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.

Согласно материалам дела Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) им. «Тельмана» был создан на материально-технической базе колхоза им. «Тельмана» в порядке правопреемства и зарегистрирован Постановлением администрации Еловского района Пермской области № 278 от 21.09.1999 года на основании Постановления № 206. На основании вышеуказанных документов на баланс СПК им. Тельмана были поставлены объекты недвижимости, об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения которыми просит заявитель.

Из материалов дела следует, что земельный участок, на котором расположены спорные объекты, предоставлен заявителю для размещения зданий и сооружений на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 25.07.2006 г. № 9 (л.д. 12-15), земельный участок передан заявителю по акту приема-передачи (л.д. 17). Кроме того, в материалах дела имеются постановления администрации Дубровского сельского поселения о предоставлении земельных участков заявителю в 2002 году, выкопировки с плана земель с. Дуброво земельных участков СПК им.

«Тельмана», планы земельных участков СПК им. «Тельмана» с указанием на них спорных объектов.

В материалах дела имеются кадастровые и технические паспорта на указанные объекты (т. 1 - л.д. 57-181, т. 2 – л.д. 1-160).

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве на данные объекты отсутствуют, что подтверждается выписками из ЕГРП (т. 3 - л.д. 27-52). Отсутствие зарегистрированных прав на объекты также подтверждается справками из ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края» (т. 3 - л.д. 1-26).

Согласно писем Администрации Дубровского сельского поселения Еловского района Пермского края за исх. № 168 от 08.12.2010 года, Комитета имущественных отношений администрации Еловского муниципального района за исх. № 500 от 13.12.2010 года, перечисленные объекты на балансе не состоят и подтверждают использование данных объектов СПК им. «Тельмана».

Администрация Еловского муниципального района Пермского края претензий на данное имущество не имеет, что подтверждается справкой от 03.03.2011 г. № 231.

Данные спорные объекты являются самовольными постройками лишь по формальному основанию (отсутствие документов о создании объектов, их строительстве, приемке в эксплуатацию).

Спорные объекты созданы с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, что подтверждается подписью главы Дубровского сельского поселения на запросе заявителя.

Суд учитывает, что органы местного самоуправления осуществляющие строительный надзор, знали о существовании построек, расположенных на подведомственной им территории, с момента их создания.

В соответствии со ст. 234 ГК РФ юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет и более, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Сюда же включается срок, предусмотренный п. 3 ст. 234 ГК РФ, когда лицо, указывающее на давность владения, может присоединить ко времени своего владения всё время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Спорные постройки поступили во владение заявителя с момента их строительства. Факт утери заявителем соответствующих документов о приемке объектов в эксплуатацию не свидетельствует о недобросовестности заявителя. Данный факт подтвержден Администрацией Дубровского сельского поселения.

Сохранение постройки не нарушает прав иных лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, доказательства обратного в материалах дела отсутствуют.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным установить факт добросовестного, открытого и непрерывного владения спорными объектами как своим собственными. Установление указанного факта порождает

юридически значимые последствия для заявителя. Наличие у заявителя другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие юридический факт суд не усматривает.

При таких обстоятельствах заявление об установлении юридического факта следует удовлетворить.

Разъяснить, что решение арбитражного суда об установлении факта, имеющего юридическое значение, является основанием для регистрации такого факта или оформления прав, которые возникают в связи с установленным фактом, соответствующими органами и не заменяет собой документы, выдаваемые этими органами.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 217, 218 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявление СПК (колхоза) им. «Тельмана» об установлении факта, имеющего юридическое значение, удовлетворить.

Установить факт добросовестного, открытого и непрерывного владения как своим собственным недвижимым имуществом, в том числе: зданием быткомбината по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 9, 1971 года постройки; зданием ОКС на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1973 года постройки; зданием МТМ по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1971 года постройки; зданием склада № 1 на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1974 года постройки; зданием автогаража по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1971 года постройки; зданием проходной с автогаражом по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11а, 1967 года постройки; зданием склада запчастей по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 11 а, 1994 года постройки; зданием правления СПК по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 17а, 1980 года постройки; зданием проходной на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1975 года постройки; зданием весовой на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева; зданием склада № 3 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1978 года постройки; зданием склада № 2 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1977 года постройки; зданием склада № 4 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1982 года постройки; зданием склада № 1 на зернокомплексе по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Чапаева, 1974 года постройки; зданием

телятника на МТФ № 2 по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 1991 года постройки; зданием правления по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Пастухова, 13, 1980 года постройки; зданием фермы МТФ № 2 по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. Ленина, 1984 года постройки; зданием КЗС, склад № 3 по адресу: Пермский рай, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1975 года постройки; зданием склада № 2 на КЗС по адресу: Пермский край, Еловский район, с. Дуброво, ул. 8-е Марта, 1974 года постройки; зданием гаража с котельной по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха, ул. Заречная, 1986 года постройки; зданием МТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием телятника по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха, ул. Заречная; зданием фермы № 3 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием фермы № 2 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием фермы № 1 на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха; зданием склада на СТФ по адресу: Пермский край, Еловский район, д. Шульдыха, в течение срока более, чем 15 лет.

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 Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда www.17aas.arbitr.ru.

Судья

Е.И.Гуляева