

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
29 января 2021 года

Дело № ~~1602000384486-2020~~

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2021 года
Полный текст решения изготовлен 29 января 2021 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Махониной В.А., при ведении протокола судебного заседания помощником Потаповой Е.Ю., рассмотрел в судебном заседании дело

по заявлению индивидуального предпринимателя ~~Татарова М.П.~~ ~~Татарова М.П.~~ (ИНН ~~6600033848~~; ~~6600033848~~, ОГРН ~~1026600669094~~)

к Администрации Березовского городского округа (ИНН 6604003608, ОГРН 1026600669094)

третье лицо: ООО «~~Татарова~~» (ИНН ~~6600033848~~), привлечено к участию в деле определением от 23.12.2020)

о признании права собственности на недвижимую вещь
при участии в судебном заседании

от ИП ~~Татарова~~ М.П.: ~~Татарова~~ М.П. – лично; Колясникова О.В. – представитель по доверенности от 28.10.2020, представлен диплом об образовании;

от ООО «~~Татарова~~»: ~~Татарова~~ ~~Татарова~~. – Руководитель Общества, Выписка из ЕГРЮЛ от 01.08.2020.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Индивидуальный предприниматель ~~Татарова~~ М.П. (далее – истец, ИП ~~Татарова~~ М.П., предприниматель) обратился в арбитражный суд с иском к Администрации Березовского городского округа (далее – ответчик, Администрация) с требованием о признании права собственности на недвижимую вещь.



Определением от 11.11.2020 иск принят судом к рассмотрению, назначено предварительное судебное заседание.

В предварительном судебном заседании представитель истца изложил доводы по существу иска, на удовлетворении которого настаивал в полном объеме.

Представитель истца заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «~~_____~~».

При рассмотрении указанного ходатайства суд пришел к следующим выводам. Исходя из предмета иска, фактических обстоятельств дела, суд установил, что судебный акт по настоящему делу может повлиять на права и обязанности ООО «~~_____~~». В связи с чем, указанное Общество подлежит привлечению к участию в деле в качестве третьего лица.

По результатам предварительного судебного заседания принято определение от 23.12.2020 о назначении дела к судебному разбирательству.

В судебном заседании 22.01.2021 истец изложил доводы по существу иска, на удовлетворении которого настаивал в полном объеме.

Представитель третьего лица изложил позицию по делу.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, между ООО «~~_____~~» (продавец) и ИП ~~_____~~ М.П. (покупатель) заключен договор от 11.10.1999, по условиям которого предприниматель приобретает помещение цеха и оборудование к нему.

Как указано в пункте 1.2 договора продавец уступает права на аренду земельного участка. Основанием прав на земельный участок продавца является свидетельство от 21.04.1994 № 8272.

Обязательства сторон по договору купли-продажи сторонами выполнены в полном объеме.

Земельный участок сформирован, оформлен межевой план. Кадастровый номер спорного земельного участка ~~_____~~.

Однако оформить права истца на указанный земельный участок не представляется возможным, поскольку в свидетельстве бессрочного пользования землей отсутствуют его индивидуализирующие признаки, необходимые для проведения правовой регистрации прав собственности.

Земельный участок в муниципальной собственности не зарегистрирован, находится в титульном владении и пользовании истца длительное время, предоставлен истцу в установленном порядке.

На основании постановления главы Администрации поселка Ключевск от 08.09.1993 № 56 земельный участок, предоставленный в бессрочное



пользование, имел общую площадь 0,246 га. Данное постановление являлось основанием возникновения права на землю.

На земельном участке расположено производственное нежилое помещение общей площадью 460,2 кв.м.

Истец полагает, что имеет основания для признания права собственности на земельный участок в судебном порядке в силу приобретательной давности.

Отзыв администрацией не представлен.

Изучив доводы лиц, участвующих в деле, оценив, представленные в материалы дела письменные доказательства в совокупности и взаимосвязи в порядке статьи 71 АПК РФ, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно пунктам 1, 2, 3 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 настоящего Кодекса. Коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Статьей 218 ГК РФ регламентировано следующее.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

В соответствии со статьей 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.



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). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации (пункт 1 статьи 234 ГК РФ).

До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания (пункт 2 статьи 234 ГК РФ).

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 (пункт 3 этой же нормы).

Пленум ВАС РФ и Пленум ВС РФ в постановлении от 29.04.2010 № 10/22 разъяснили, что в силу пункта 1 статьи 234 ГК РФ 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. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

- давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного



владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

- владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

По смыслу статей 225 и 234 ГК РФ право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, 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.

По смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 234 ГК РФ отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

В силу части 3 статьи 222 АПК РФ 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.

Факт давнего (свыше 15 лет), добросовестного, открытого и непрерывного владения истцом заявленным объектом недвижимости, материалами дела подтвержден. Заявленным объектом истец владеет единолично. Вещные права иных (третьих) лиц в отношении указанного объекта не зарегистрированы.

Таким образом, руководствуясь положениями пункта 1 статьи 37 Земельного кодекса РСФСР (в ред. Указа Президента РФ от 24.12.93 № 2287), действовавшей на момент подписания договора от 11.10.1999, согласно которой при переходе права собственности на строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит и право пользования земельными участками, суд пришел к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.



Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих сведений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Судебные расходы по государственной пошлине относятся на ответчика в порядке статьи 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171, 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Признать за индивидуальным предпринимателем ~~Григорьевым Игорем Ивановичем~~ (ИНН ~~660003338493~~, ОГРН ~~504600155000019~~) право собственности на земельный участок с кадастровым номером ~~66:01:003001:078~~ с расположенным на нем производственным нежилым помещением общей площадью 460,2 кв. м., расположенных по адресу: Свердловская область, город ~~Березовский~~, поселок ~~Косово~~, в конце улицы ~~Свердловской~~.

3. Взыскать с Администрации Березовского городского округа (ИНН ~~6601033602~~, ОГРН ~~1026600660091~~) в пользу индивидуальным предпринимателем ~~Григорьевым Игорем Ивановичем~~ 6000 руб. в возмещение государственной пошлины.

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

5. В соответствии с ч. 3 ст. 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист выдается по ходатайству



взыскателя или по его ходатайству направляется для исполнения непосредственно арбитражным судом.

С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

В.А. Махонина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 14.05.2020 10:53:48
Кому выдана Махонина Валерия Александровна



16020003844486