



**Арбитражный суд Краснодарского края
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Краснодар
21 июня 2021 г.

№ А32-28034/2020

Резолютивная часть решения объявлена 15 июня 2021 г.
Полный текст решения изготовлен 21 июня 2021 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Ермоловой Н.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ершовой Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Администрации Новомихайловского городского поселения Туапсинского района, пгт. Новомихайловский к Администрации муниципального образования Туапсинский район, с. Кроянское третьи лица: Управление Росреестра по Краснодарскому краю, г. Краснодар Департамент имущественных отношений Краснодарского края, г. Краснодар о признании права собственности на канализационную насосную станцию № 12, с кадастровым номером 23:33:0107003:2137, расположенную по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65

при участии: не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

Администрация Новомихайловского городского поселения Туапсинского района обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края к Администрации муниципального образования Туапсинский район с требованиями о признании права собственности на канализационную насосную станцию № 12, с кадастровым номером 23:33:0107003:2137, расположенную по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Исследовав документы и оценив в совокупности все представленные доказательства, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Законом Краснодарского края от 29.12.2006 г. № 1177-КЗ «О разграничении имущества, находящегося в собственности муниципального образования Туапсинский район, между вновь образованными городскими, сельскими поселениями и муниципальным образованием Туапсинский, в состав которого они входят» утвержден перечень имущества, передаваемого муниципальным образованием Туапсинский район вновь образованным городским и сельским поселениям, входящим в его состав, в том числе Новомихайловскому городскому поселению согласно приложению № 2.

В соответствии со ст. 2 Закона Краснодарского края от 29.12.2006 г. № 1177-КЗ право собственности на передаваемое имущество у вновь образованных городских и сельских поселений, указанных в статье 1 настоящего закона, наступает со дня

подписания соответствующего передаточного акта, который должен быть подписан в трехнедельный срок со дня вступления в силу настоящего закона.

На основании постановления главы муниципального образования Туапсинский район от 01.02.2007 г. № 89, между администрацией муниципального образования Туапсинский район (передающая сторона) и муниципальным образованием Новомихайловское городское поселение Туапсинского района (принимающая сторона) был подписан договор № 2 от 01.02.2007 г. о безвозмездной передаче имущества муниципального образования Туапсинский район в собственность МО Новомихайловское городское поселение Туапсинского района.

По акту приема-передачи недвижимого имущества к указанному договору о безвозмездной передаче имущества № 2 от 01.02.2007 г. истцу было передано в собственность сооружение - канализационная насосная станция № 12, расположенная в с. Ольгинка, очистные сооружения (л.д. 47).

Администрацией Новомихайловского городского поселения Туапсинского района был получен технический план в отношении указанного сооружения, объект поставлен на государственный кадастровый учет под кадастровым номером 23:33:0107003:2137.

В 2019 г. администрация обратилась в Управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на спорное сооружение, однако сообщением от 28.08.2019 г. № 23/054/001/600/2019-74 в государственной регистрации права собственности на спорный объект было отказано.

Как указал регистрирующий орган, в акте приема-передачи недвижимого имущества от 01.02.2007 г. отсутствуют количественные характеристики, позволяющие идентифицировать имущество, подлежащее передаче Новомихайловскому сельскому поселению.

Ссылаясь на невозможность зарегистрировать право собственности на спорный объект недвижимого имущества в административном порядке, администрация обратилась в суд с настоящим иском.

При рассмотрении дела и разрешении спора суд полагает руководствоваться следующим.

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса РФ одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

Основанием иска о признании права собственности на объекты недвижимости являются обстоятельства, подтверждающие основания возникновения у истца права собственности на спорное имущество; необходимым условием удовлетворения иска является подтверждение истцом своих прав на указанное имущество (статья 65 АПК РФ).

Основания приобретения права собственности предусмотрены нормами главы 14 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности может быть признано судом в случае, если оно возникло в установленном законом порядке.

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса РФ 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.

Согласно п. 1 ст. 215 Гражданского кодекса РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии с пунктом 2 статьи 125 Гражданского кодекса РФ, от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного

самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 26.12.2017 г., спорный объект – канализационная насосная станция № 12, расположенная по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65, общей площадью 279,2 кв.м. возведена в 1976 году, в качестве собственника указана Администрация Новомихайловского сельского поселения.

С учетом того, что спорный объект был возведен в период действия Гражданского кодекса РСФСР 1964 и до принятия части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, данный объект недвижимости не может быть признан самовольной постройкой.

Гражданский кодекс РСФСР 1964 года относил государственную (общественную собственность), колхозно-кооперативную собственность и собственность профсоюзных и иных общественных организаций к формам социалистической собственности.

В соответствии со ст. 95 ГК РСФСР 1964 года государству принадлежат основные средства производства в промышленности, строительстве и сельском хозяйстве, средства транспорта и связи, банки, имущество организованных государством торговых, коммунальных и иных предприятий, основной городской жилищный фонд, а также другое имущество, необходимое для осуществления задач государства.

В соответствии со ст. 93.1 ГК РСФСР 1964 года имущество, закрепленное за государственными организациями, состоит в оперативном управлении этих организаций, осуществляемых в пределах, установленных законом, в соответствии с целями их деятельности и назначением имущества, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 03.06.2020 г. спорный объект с кадастровым номером 23:33:0107003:2137 поставлен на кадастровый учет 04.04.2019 г., сведения о правообладателях объекта в ЕГРН отсутствуют.

Согласно отзыву третьего лица - Департамента имущественных отношений Краснодарского края сведения об объекте недвижимости – канализационной насосной станции № 12 с кадастровым номером 23:33:0107003:2137 в установленном порядке в Реестр государственной собственности Краснодарского края не представлялись.

В целях установления обстоятельств, входящих в предмет доказывания по делу, определением суда от 10.02.2021 г. по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» (350024, г. Краснодар, ул. Ангарская, д. 2/2, оф. 53) Рыкову Сергею Никифоровичу.

Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Установить технические характеристики спорного объекта - канализационной насосной станции № 12, с кадастровым номером 23:33:0107003:2137, расположенной по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65, (размеры, площадь, площадь застройки, этажность, высоту, материал стен, фундамента и перегородок).

2. Установить фактический год постройки вышеуказанного спорного объекта с существующими техническими характеристиками. Соответствует ли он году постройки, указанному в техпаспорте от 26.12.2017г. (1976 год)?

3. Соответствует ли спорный объект требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования Туапсинский район? Если не соответствует, то установить указанные несоответствия, а также процент нарушений предельно допустимых параметров строительства.

4. Создает ли строительно-техническое состояние существующего спорного объекта угрозу жизни и здоровью граждан, а также нарушает ли права и охраняемые законом интересы других лиц?

В экспертном заключении № 370/16.1 от 30.03.2021 г. экспертом сделаны следующие выводы:

1. По результатам проведенного экспертного осмотра и натурных измерений нежилого здания с к/н 23:33:0107003:2137, по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65, определены его технико-экономические показатели и технические характеристики.

Литер «А» (надземный этаж):

- размеры в плане: 12,3 х 12,3 м.;
- этажность: 1 надземный и 1 подземный этаж;
- высота по наружному обмеру: 5,85 м.;
- высота помещений: 5,6 м.;
- площадь застройки: 151,3 кв.м.;
- строительный объем: 847 куб.м.;
- общая площадь: 133,1 кв.м.;
- фундамент: заглубленный в грунт бетонный по естественному основанию;
- конструктивная схема - кирпичные стены по монолитной плите с ж/б перекрытием;
- внутренняя отделка: полы облицованы метлахской плиткой размерами 100х100 мм.

и частично бетонные с железнением (в помещениях антресоли), стены окрашены масляными составами ПФ-115 и частично побелены, потолки побелены;

- межэтажные перекрытия: ж/б;
- перегородки: кирпичные;
- кровля: мягкая, наплаваемая;
- наружные стены: кирпичные;
- отмостка: бетонная;
- системы инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, электроснабжение, канализация;

- на дату проведения экспертного осмотра 1-й этаж здания эксплуатировался по назначению, а именно: канализационная насосная станция.

Литер «под/А» (подземный этаж):

- размеры в плане: 0 13,5 м.;
- высота помещений: 6,0 м. и 8,0 м.;
- площадь застройки: 162,9 кв.м.;
- строительный объем: 1 189 куб.м.;
- общая площадь: 146,1 кв.м.;
- фундамент: заглубленный в грунт бетонный по естественному основанию;
- перегородка: бетонные фундаментно-стенные блоки (ФСБ);
- внутренняя отделка: полы облицованы метлахской плиткой размерами 100 х 100 мм., стены побелены, потолки побелены;

- межэтажные перекрытия: ж/б;
- наружные стены: монолитные железобетонные;
- системы инженерно-технического обеспечения: электроснабжение;
- на дату проведения экспертного осмотра подвальный этаж здания эксплуатировался по назначению, а именно: канализационная насосная станция.

2. По результатам проведенных исследований определен год постройки спорного объекта по данным содержащимся в техническом паспорте ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ, Туапсинского района от 26.12.2017 г., как 1976 год.

Следует отметить, что установленные на дату осмотра конструктивные и объемно-планировочные решения, а также примененные строительные материалы спорного здания полностью соответствуют данным содержащимся в техническом паспорте ГБУ КК Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ, Туапсинского района от 26.12.2017 г., что также подтверждает год его возведения, как 1976 г.

3. Одноэтажное нежилое здание - канализационная насосная станция № 12 с к/н 23:33:0107003:2137, по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, д. 65, в части принятых объемно-планировочных решений соответствует действующим на период строительства требованиям строительным нормам и правилам СНИП П-Л.2-72*, СНИП П-В.2-71, СНИП П-В.3-72, СНИП П-21-75, СНИП И-К.2-62, предъявляемым к проектированию и строительству аналогичных объектов капитального строительства. В части принятых конструктивных решений соответствует требованиям СНИП Ш-20-73, СНИП 11-15-74, СНИП 11-26-76. Нежилое здание соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям СНИП П-Л.2-72*, предъявляемым к естественному освещению помещений с рабочими местами. Нежилое здание в части принятых архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, а также в части выдержанных противопожарных разрывов и необходимого количества подъездов для пожарных автомобилей соответствует требованиям СНИП П-А.5-70*.

Нежилое здание соответствует действующим градостроительным требованиям, изложенным в правилах землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района (утв. решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 28.03.2014 года № 91), предъявляемым к объектам, находящимся в территориальной зоне «Ж-6» в полном объеме.

4. Выполненный комплекс строительно-технических исследований позволил заключить, строительные несущие конструкции спорной насосной канализационной станции № 11 н 23:33-.0107003:2137, по адресу. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, р. Горизонт, д. 65, в соответствии с действующими требованиями СП 13-102-2003, находятся в работоспособном техническом состоянии. Следовательно, построенное здание насосной станции, своим техническим состоянием, угрозой для жизни граждан не создаёт гом числе при условии его сохранения).

Заключение эксперта является одним из доказательств, оцениваемых судом, и должно быть получено с соблюдением требований, предусмотренных статьями 82 – 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Требования к содержанию заключения эксперта или комиссии экспертов установлены статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленное суду заключение эксперта № 370/16.1 от 30.03.2021 г. подписано экспертом, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям, эксперт под подписку предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Признаков недостоверности, неясности и неполноты заключения экспертов судом не установлено, правовых оснований для назначений повторной либо дополнительной экспертизы в соответствии со статьями 85, 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации у суда не имеется.

На основании вышеизложенного, заключение строительно-технической экспертизы № 370/16.1 от 30.03.2021 г. принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

В предмет доказывания по иску о признании права собственности входит установление оснований возникновения права собственности на индивидуально-

определенную вещь, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

В силу положений пункта 2 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», следующие объекты государственной собственности, указанные в Приложении 3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах):

- объекты инженерной инфраструктуры городов (за исключением входящих в состав имущества предприятий), городского пассажирского транспорта (включая метрополитен), внешнего благоустройства, а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт указанных объектов (абз. 4 п. 1 Приложения №3).

Таким образом, суд приходит к выводу, что право муниципальной собственности на спорный объект возникло у ответчика – муниципального образования Туапсинский район в период действия Гражданского кодекса РСФСР 1964 года на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации № 3020-1 от 27.12.1991 г., и впоследствии было передано истцу по договору № 2 от 01.02.2007 г. о безвозмездной передаче имущества муниципального образования Туапсинский район в собственность МО Новомихайловское городское поселение Туапсинского района в соответствии с положениями ст. 218 Гражданского кодекса РФ.

Права на недвижимое имущество, возникшие до введения государственной регистрации, являются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации на основании пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно пункту 59 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

На основании вышеизложенного, исковые требования администрации Новомихайловского городского поселения Туапсинского района о признании права муниципальной собственности на канализационную станцию №12, кадастровый номер 23:33:0107003:2137, состоящую из литер «А», общей площадью 133,1 кв.м, и литер «под/А» (подвальный этаж), площадью 146,1 кв.м, год постройки – 1976, расположенную по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, 65, подлежат удовлетворению.

Решение суда по данному делу является основанием для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности на спорный объект, однако, не изменяет установленного законом порядка государственной регистрации.

В связи с тем, что по существу между сторонами отсутствует спор в отношении объекта, являющегося предметом иска и обращение истца в арбитражный суд с настоящим иском не связано с наличием противоправных действий (бездействия) со

стороны ответчика – Администрации муниципального образования Туапсинский район, у суда отсутствуют основания для отнесения на последнего судебных расходов.

При таких обстоятельствах расходы по оплате судебной экспертизы по данному делу подлежат отнесению на истца.

Расходы по оплате госпошлины в соответствии со ст. 110 АПК РФ также подлежат отнесению на истца, который в соответствии со ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от ее уплаты.

Руководствуясь статьями 110, 167–170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать право собственности муниципального образования Новомихайловское городское поселение Туапсинского района на канализационную станцию №12, кадастровый номер 23:33:0107003:2137, состоящую из литер «А», общей площадью 133,1 кв.м, и литер «под/А» (подвальный этаж), площадью 146,1 кв.м, год постройки – 1976, расположенную по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр. Горизонт, 65.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок от даты его принятия через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

Н.А. Ермолова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 28.05.2020 12:47:07
Кому выдана Ермолова Наталья Александровна