



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
350063, г. Краснодар, ул. Пастовая, д. 32  
E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru  
<http://krasnodar.arbitr.ru>

---

Именем Российской Федерации  
Р Е Ш Е Н И Е  
Дело № А32-18693/2017

г. Краснодар

«30» марта 2018 года

Резолютивная часть решения объявлена «01» марта 2018 года.

Полный текст решения изготовлен «30» марта 2018 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Григорьевой Ю. С., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Мовсесян А.О., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению Государственного научного учреждения Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук, г. Краснодар, о признании права оперативного управления, а также требования МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея к администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск Краснодарского края, о признании права собственности на объект недвижимого имущества,

при участии: от Государственного научного учреждения Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук – Мирзаевой А.Р. (доверенность от 27.04.2017 г.), от администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – Калайтанова Д.С. (доверенность от 07.04.2017 г.), от МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея – Воронцова Д.В. (доверенность от 20.06.2017 г.),

установил:

Государственное научное учреждение Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук и просит суд признать право оперативного управления на нежилое здание - зерносклад, литер «А1», расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный, общей площадью 819,6 кв.м., кадастровый № 23:35:0903001:734.

Исковые требования и их конкретный вид (способ судебной защиты) основаны на статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и мотивированы необходимостью легализации объекта недвижимого имущества.

МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея вступил в дело с самостоятельным требованием о признании права собственности Краснодарского края на упомянутый объект.

Требования управления также обоснованы ссылками на статью 222 ГК РФ.

Ответчик в отзыве на исковое заявление (л.д. 109) против удовлетворения заявленных требований возражал.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей истца, суд установил.

Российской Федерации на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 43768273 кв.м с кадастровым номером 23:353:0000000:006 для эксплуатации зерносклада, лит. А, А1, а, общей площадью 1225,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер 23:35:0903001:734, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный.

30 ноября 2013 г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации № 23-23-33/058/2013-117 права оперативного управления на нежилое здание -зерносклад, лит. А, А1, а, общей площадью 1225,7 кв. м, кадастровый (или условный) номер 23:35:0903001:734, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный (далее -зерносклад, здание), за Государственным научным учреждением Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук (далее по тексту СКЗНИИСиВ), на основании договора № П. 11 от 25.09.2000 г.

Вышеуказанное нежилое здание (зерносклад) расположено на принадлежащем истцу земельном участке площадью 43768273 кв.м с кадастровым номером 23:353:0000000:006.

Согласно справке от 24.01.2017 года № 32, выданной филиалом по Усть-Лабинскому району ГУП КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ», за счет произведенной реконструкции здания произошло изменение площади зерносклада с 1225,7 кв.м. до 819,6 кв.м.

Несоответствие сведений об общей площади, наименовании, контуре здания, содержащихся в ГКН со сведениями, содержащимися в техническом паспорте от

07.10.2003 г. произошло за счет произведенной реконструкции здания (сноса части здания в результате износа).

Снос части здания был произведен в связи с износом (разрушением) нежилого здания литер «А1» - пристройка к зданию зернохранилища литер «А». В подтверждение указанных фактов истцом представлено Техническое заключение 35/14-1612 от 07.09.2015.

Принцип состязательности судопроизводства в арбитражном суде, закрепленный в статье 9 Арбитражного процессуального кодекса, предполагает, что каждое лицо, участвующее в деле, вправе представлять суду доказательства, обосновывающие его правовую позицию по делу, а также высказывать свои доводы и соображения в отношении доказательств и доводов другой стороны. В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно части 3 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса арбитражный суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения ими процессуальных действий, оказывает содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права (часть 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса). С учетом того, что бремя доказывания юридически значимых обстоятельств лежит на истце и третьем лице, заявляющим самостоятельные требования на предмет спора, которые проигнорировали указание суда о представлении письменных доказательств (определения от 25 июня 2013 г., от 29 августа 2013 г.), суд разрешает дело по имеющимся в деле доказательствам, которые истец и третье лицо посчитали необходимыми и достаточными для обоснования заявленных ими требований.

Аналогичная позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.07.2012 N 16291/10 относительно

возложения на истца процессуального риска по доказыванию обоснованности и правомерности заявленных требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом, иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В силу ст. ст. 11, 12 ГК РФ судебная защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке, в частности, путем признания права.

Из искового заявления видно, что истцом заявлено требование о признании права оперативного управления.

Согласно статье 214 ГК РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

От имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют органы и лица, указанные в [статье 125](#) настоящего Кодекса.

Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом ([статьи 294, 296](#)).

Статьей 125 ГК РФ предусмотрено, что от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии со статьей 296 ГК РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным

предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Согласно статье 299 ГК РФ право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

Возможность признания права оперативного управления на самовольно возведенные объекты недвижимого имущества действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

Согласно выводам судебной экспертизы, выполненной ООО НПП «Стройтехэкспертиза» на основании определения арбитражного суда от 13.12.2017 г. в отношении спорного объекта были проведены следующие работы:

- по демонтажу (сносу) строительных конструкций здания зерносклада литер «А» размерами в плане 19,2 x 18,8 м, площадью застройки 361 м<sup>2</sup>, общей площадью 322,8 м<sup>2</sup>, пристроенного к западному фасаду здания литер «А1»;
- по демонтажу (сносу) строительных конструкций здания пристройки литер «а» размерами в плане 13,6 x 6,5 м, площадью застройки 88,4 м<sup>2</sup>, общей площадью 70,5 м<sup>2</sup> пристроенного к западному фасаду здания литер «А1»;
- по устройству бетонного столбчатого фундамента под стальные стойки каркаса наружной западной стены здания зерносклада литер «А1»;
- по устройству стального каркаса (стоек и стеновых прогонов) наружной западной стены здания зерносклада литер «А1»;
- по монтажу металлических профилированных листов (профнастила) по стеновым прогонам наружной западной стены здания зерносклада литер «А1»;
- по устройству металлических ворот в наружной западной стене здания зерносклада литер «А1»;
- работы по устройству асфальтового покрытия в здании зерносклада литер «А1».

Сравнив данные технического паспорта здания зерносклада литер «А», «А1», «а» (кадастровый номер 23:35:0903001:734), расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный, выполненного филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по Усть-Лабинскому району, составленного по состоянию на 29.10.2003 г. (см. л. д. 23-27), с данными полученными по результатам

проведенного экспертного осмотра и натурных измерений нежилого здания зерносклада литер «А1», кадастровый номер 23:35:0903001:734, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:35:0000000:006, экспертом определены следующие изменения существующего технического состояния и технических характеристик указанного объекта по сравнению с техническим состоянием и техническими характеристиками объекта на 2003 год:

- результатами проведенного расчета, определено, что величина физического износа здания зерносклада литер «А1» на дату составления настоящего заключения насчитывает 48%. Величина физического износа здания зерносклада литер «А1» согласно данным технического паспорта составленного по состоянию на 2003 г, насчитывала 31%;

- результатами проведенного экспертного осмотра и натурных измерений определена общая площадь здания зерносклада литер «А1», равная 819,60 м<sup>2</sup>. Общая площадь здания зерносклада литер «А, А1, а» согласно данным технического паспорта составленного по состоянию на 2003 г, составляла 1 225,70 м<sup>2</sup>. Сокращение общей площади здания произошло вследствие демонтажа (сноса) здания зерносклада литер «А» и здания пристройки литер «а»;

- результатами проведенного экспертного осмотра и натурных измерений установлено наличие асфальтового покрытия пола помещения здания зерносклада литер «А1». Согласно данным технического паспорта составленного по состоянию на 2003 г, помещение здания зерносклада литер «А1» имело бетонное покрытие пола; заполнение наружной западной стены здания зерносклада литер «А1» выполнено из металлических профилированных листов (профнастила) по стальным стеновым прогонам смонтированным по стальным стойкам, которые «замоноличены» в бетонные фундаменты стаканного типа. Также в наружной западной стене здания зерносклада литер «А1» организован проем и установлены металлические ворота.

Согласно данным технического плана здания (т.1,л.д. 72) спорное строение 1970 г. постройки.

Демонтаж (снос) части здания не привел к созданию нового объекта недвижимого имущества, поэтому выдача разрешения на осуществление демонтажа объекта в порядке, предусмотренном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ не требовалась, а нормы ст. 222 ГК РФ не подлежат применению к спорным правоотношениям. Суд отклоняет доводы истца в указанной части как основанные на неверном толковании норм материального права.

В соответствии со ст.94 Гражданского кодекса РСФСР от 11 июня 1964 года, действовавшего на момент создания спорного объекта, государство являлось единственным собственником всего государственного имущества. Государственное имущество, закрепленное за государственными организациями, состояло в оперативном управлении этих организаций, осуществляющих в пределах, установленных законом, в соответствии с целями их деятельности, плановыми заданиями и назначением имущества, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Представленные в материалы дела документы подтверждают возникновение права собственности Российской Федерации на спорное имущество до вступления силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

При изложенных обстоятельствах, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований МГУ ФАУГИ в Краснодарском крае.

Учитывая ненадлежащую легитимацию Государственного научного учреждения Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук в удовлетворении заявленных учреждением исковых требований судом отказывается. Изменение параметров объекта в связи с демонтажем его части не приводят к созданию нового объекта недвижимости, и отражаются в кадастровом учете в установленном действующим законодательством порядке. Кроме того, право оперативного управления на существующий объект зарегистрировано в ЕГРП за истцом и никем не оспаривается.

Таким образом, приведенные и другие собранные по делу доказательства, обосновывающие наличие или отсутствие имеющих значение для дела обстоятельств, исследованные и оцененные арбитражным судом в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в своей совокупности достаточны для вывода о необоснованности заявленных исковых требований учреждения.

Расходы по делу в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на лиц, предъявивших требования, поскольку администрацией (ответчиком) не было допущено нарушения прав указанных лиц.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 27, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л:**

Требования МТУ ФАУГИ в Краснодарском крае и Республике Адыгея удовлетворить. Признать право собственности Российской Федерации на нежилое здание-зерносклад, литер «А1», расположенный по адресу Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный, общей площадью 819, 6 кв.м, кадастровый номер 23:35:0903001:734.

Требования Государственного научного учреждения Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук оставить без удовлетворения.

Перечислить с депозита Арбитражного суда Краснодарского края за проведенную судебную экспертизу 64 800 рублей по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: ООО НПП "СТРОИТЕХЭКСПЕРТИЗА"

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. КРАСНОДАР Банк получателя	БИК	040349602
	Сч. №	30101810100000000602
ИНН 2311185069                      КПП 231101001	Сч. №	40702810630000009002

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет 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 Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия через Арбитражный суд Краснодарского края в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Ю.С. Григорьева