



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-48116/2017

Резолютивная часть решения объявлена 20 ноября 2018 года. Полный текст решения изготовлен 26 ноября 2018 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Николаева А.В., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Перشوгиба Е.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению

общества с ограниченной ответственностью «Маслопром» (ИНН 2364000762 ОГРН 1082364000784)

к обществу с ограниченной ответственностью «Вика» (ИНН 7729271347 ОГРН 1027739060535)

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (ИНН 230909054 ОГРН 1042304982510), Администрация сельского поселения им. М. Горького Кавказского района Краснодарского края (ИНН 2332012451 ОГРН 1022303882259)

об истребовании имущества из чужого незаконного владения, обязанности погасить запись о праве собственности в ЕГРН, обязанности внести в ЕГРН запись о праве собственности,

при участии: от истца- представитель по доверенность Вострикова Е.С., от ответчика- представитель по доверенности Федотова С.В., от третьего лица (Управление Росреестра по КК)- представитель по доверенности Чернышевич Е.Р., от иных лиц- не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Маслопром» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к ООО «Вика» об истребовании имущества из чужого незаконного

владения, обязанности погасить запись о праве собственности в ЕГРН, обязанности внести в ЕГРН запись о праве собственности.

Истцом, ответчиком и третьим лицом обеспечена явка представителей по доверенности в судебное заседание.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ООО «Вика» возражает относительно заявленных исковых требований, заявляя, в том числе, о пропуске срока исковой давности.

Третьим лицом в материалы дела представлен отзыв, согласно которому Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю просит принять решение в соответствии с нормами действующего законодательства.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-21561/2013-38/44-Б от 01.06.20116 общество с ограниченной ответственностью «Маслопром» признано несостоятельным, открыто конкурсное производство.

Конкурсный управляющий истца обратился в суд с иском о признании недействительными договоров купли-продажи, заключенных между истцом и ответчиком, и применении последствий недействительности сделки.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-21561/2013-38/44-Б от 17.03.2017 суд определил:

- признать недействительными сделки: договор купли-продажи земельного участка от 10 мая 2013 г., договоры купли-продажи оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10 июня 2013 г., договоры купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

- применил последствия недействительности сделок, обязал ООО "Вика" передать в конкурсную массу (в собственность) ООО "Маслопром" имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10 июня 2013 г., договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

- обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю погасить (аннулировать) запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированном праве ООО "Вика" на земельный участок и недвижимое имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

- обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю восстановить запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ООО «Маслопром» на земельный участок и недвижимое имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10 мая 2013 г., договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А32-21561/2013 от 24.08.2017 Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.03.2017 делу № А32-21561/2013 оставлено без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Имущество, являющее предметом данных недействительных сделок, расположено по адресу: Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 26, на земельном участке общей площадью 57 298 кв.м. кадастровый номер 23:09:0601000:6.

Согласно материалам искового заявления, одновременно с приобретением земельного участка с кадастровым номером 23:09:0601000:6 по договору купли-продажи земельного участка от 10.05.2013 ответчик приобрел право на склад для напольного хранения маслосемян общей площадью 6 559,7 кв.м, расположенный на данном участке.

Истец указывает, что строительство склада маслосемян начато истцом в 2011 году, по состоянию на 10.05.2013 строительство окончено: залит фундамент, возведены стены, залиты полы, вставлены окна и двери, установлена кровля, проведена проводка.

Факт строительства склада маслосемян истцом подтверждается договором генерального строительного подряда № 23 от 01.07.2011, банковскими выписками об оплате строительных работ и материалов, требованиями-накладными на списание

материалов, а также спутниковыми снимками данного объекта от 10.08.2011 и от 30.05.2013.

Вместе с тем, на момент заключения договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013 право собственности истца на данный склад маслосемян не было зарегистрировано в порядке, установленном ст. 217 ГК РФ, поскольку у истца ввиду его несостоятельности отсутствовали денежные средства для оплаты мероприятий по получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, постановку на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на склад маслосемян.

В связи с этим, ответчик в 2013 году приобрел склад маслосемян как объект, прочно связанный с земельным участком, следующий судьбе земельных участков, не зарегистрированный как недвижимое имущество.

Согласно приложениям № 1, № 2 к договору купли-продажи оборудования № 4 от 10.06.2013 истец передал ответчику объект «Склад маслосемян – 34 151 472 рублей», который поименован в данных документах, как оборудование.

На момент заключения недействительных сделок на земельном участке с кадастровым номером 23:09:0601000:6 по адресу Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 26, спорный склад маслосемян единственным складом, не зарегистрированным как недвижимое имущество в установленном законом порядке.

С учетом этого, истец указывает, что в предмет договора купли-продажи оборудования № 4 от 10.06.2013 вошел спорный склад маслосемян.

19.02.2014 ответчик, путем обращения в Администрацию сельского поселения им. М. Горького Кавказского района Краснодарского края получил разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23510303-011, на основании которого ввел в эксплуатацию спорный объект - "напольный склад (ангар)" общей площадью 6 559,7 кв.м.

03.03.2014 спорный объект внесен в кадастр недвижимости, ему присвоен кадастровый номер 23:09:060100:741.

28.03.2014 на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23510303-011 от 19.02.2014 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на спорный объект - нежилое здание (площадь 6 559,7 кв.м, кадастр, номер 23:09:060100:741) зарегистрировано право собственности ответчика - ООО «Вика», о чем внесена запись номер 23-23 25/017/2014-412 от 28.03.2014.

Таким образом, ответчик легализовал спорный объект и зарегистрировал за собой право собственности на него.

Вместе с тем, в отношении всего имущества являющегося предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10.06.2013, договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013, наложены ограничения и обременения в виде ипотеки в силу закона; ареста на движимое и недвижимое имущество истца, а также запрет продажи недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права недвижимого имущества на иных лиц на основании определения АС КК по делу А32-21561/2013-38/44-Б от 09.07.2013 г.; запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю производить государственную регистрацию сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения объектов недвижимого имущества, являющихся предметом договора купли-продажи земельного участка от 10 мая 2013 г., договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10 июня 2013 г., заключенных ООО «МАСЛОПРОМ» и ООО «ВИКА», на основании определения АС КК по делу А32-21561/2013-38/44-Б от 29.10.2013г.; арест на имущество, являвшегося предметом договоров купли-продажи оборудования №1; №2; № 3; № 4 от 10 июня 2013 года, заключенных ООО «МАСЛОПРОМ» и ООО «ВИКА», на основании определения АС КК по делу А32-21561 /2013-38/44-Б от 19.12.2013г.

Истец полагает, что ответчик в период с 2013 года по 2017 год не имел правовых оснований на проведение работ по строительству и/или реконструкции объектов, расположенных на арестованном спорном земельном участке, а также на регистрацию за собой права собственности на спорный объект - склад маслосемян, построенный истцом.

17.08.2017 истец направил в адрес ответчика запрос № 287КП о передаче имущества во исполнение определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А3 2-21561/2013-38/44-Б от 17.03.2017, которое поступило в адрес ответчика 25.08.2017.

Однако, ответчик уклоняется от возврата в конкурсную массу (во владение истца) склада маслосемян, ссылаясь на то, что это иное вновь созданное недвижимое имущество,

право собственности на которое зарегистрировано за ООО «Вика» на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23510303-011 от 19.02.2014.

Полагая, что спорный объект- нежилое здание, общей площадью 6 559,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2 б, кадастровый номер 23:098:0601000:741, выбыл из владения истца и поступил во владение ответчика по незаконным основаниям, ООО «Маслопром» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с настоящим исковым заявлением.

Суд, принимая решение, руководствуется следующим.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом.

По правилам частей 1, 2 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом. В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица

Относительно заявленного ответчиком ходатайства об оставлении искового заявления без рассмотрения суд отмечает следующее.

В соответствии ст.126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Ответчик, ссылаясь на положения ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указывает, что исковые требования ООО «Маслопром» следует оставить без рассмотрения, поскольку Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-205294/16 от 10.02.2017 ООО «Вика» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, в связи с чем настоящие требования подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве.

Согласно абзацу 7 пункта 1 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

В пункте 34 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» указано, что в ходе конкурсного производства подлежат предъявлению только в деле о банкротстве также возникшие до возбуждения этого дела требования кредиторов по неденежным обязательствам имущественного характера (о передаче имущества в собственность, выполнении работ и оказании услуг), которые рассматриваются по правилам статьи 100 Закона о банкротстве.

Соответственно, после открытия в отношении должника конкурсного производства рассмотрение предъявленных ему денежных и иных имущественных требований, кроме прямо названных в пункте 1 статьи 126 Закона о банкротстве, допускается исключительно арбитражным судом только в рамках дела о банкротстве.

Принимая во внимание, что требования об истребовании имущества из чужого незаконного владения прямо указаны в абзаце 7 пункта 1 статьи 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» как исключения из общего правила о необходимости их рассмотрения в рамках дела о банкротстве, отсутствуют основания для оставления настоящего искового заявления без рассмотрения.

Следовательно, исковое заявление ООО «Маслопром» к ООО «Вика» об истребовании имущества из чужого незаконного владения подлежит рассмотрению вне рамок дела о банкротстве ответчика, в общеисковом порядке.

С учетом изложенного, довод ООО «Вика» о наличии оснований для оставления без рассмотрения заявления истца об истребовании имущества из чужого незаконного владения, является незаконным, так как основан на неверном понимании норм права.

Согласно ст. 301 ГК РФ, право на истребование вещи из чужого незаконного владения принадлежит только собственнику имущества.

Виндикационный иск может быть удовлетворен при наличии следующих условий: выбытие вещи из владения собственника (обладателя вещного права); поступление вещи во владение несобственника по незаконным основаниям; отказ несобственника удовлетворить притязания собственника на возврат ему вещи. При этом истец должен доказать, что является собственником, обладателем вещного права, либо юридического титула на обладание вещью. Кроме того, истцу необходимо обосновать утрату фактического владения вещью и доказать возможность ее идентификации при помощи индивидуальных признаков. Следует также установить нахождение вещи в незаконном владении ответчика и отсутствие добросовестности ее приобретения, характер ее приобретения последним.

Согласно п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» право собственности на движимое имущество доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Как следует из материалов искового заявления, 01.06.2011 ООО «Маслопром» заключен договор подряда № 23 с ООО «КубаньСтройИнвест», п. 1.1 которого установлено, что предметом договора является строительство склада для напольного хранения маслосемян.

По состоянию на 10.05.2013 строительство спорного объекта окончено, а именно залит фундамент, возведены стены, залиты полы, вставлены окна и двери, установлена кровля, проведена проводка.

Факт осуществления строительства склада маслосемян истцом подтверждается вышеуказанным договором генерального строительного подряда № 23 от 01.07.2011, банковскими выписками об оплате строительных работ и материалов, требованиями-накладными на списание материалов, а также представленными в материалы дела спутниковыми снимками данного объекта от 10.08.2011 и от 30.05.2013.

10.05.2013 между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи земельного участка общей площадью 57 298 кв.м, с кадастровым номером 23:09:0601000:6

по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2б.

10.05.2013 сторонами подписан акт приема-передачи вышеуказанного земельного участка.

10.06.2013 сторонами заключен договор купли-продажи оборудования № 4, согласно которому ООО «МАСЛОПРОМ» передало ООО «Вика» оборудование, согласно спецификации.

Как следует из представленной в материалы дела спецификации, являющейся приложением № 1 к договору купли-продажи от 10.06.2013, ООО «Вика» передано оборудование, в том числе - Склад маслосемян (3 415 472 руб.).

ООО «Вика», возражая относительно заявленных требований, указывает, что спорный объект построен ответчиком за счет своих денежных средств и веден в эксплуатацию.

01.08.2013 между ООО «Вика» и ООО «Стройэнерго-М» заключен договор подряда №МР-13, предмет которого установлен в п. 1.1 договора - ремонт зданий Маслозавода по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, хутор Черномуровский.

24.11.2013 Администрацией сельского поселения им. М. Горького Кавказского района ООО «Вика» выдано разрешение на строительство №Ru23510303-004 в отношении напольного склада (ангара), расположенного по адресу: хутор Черномуровский, ул. Красноармейская, 2б.

Постановлением Администрации сельского поселения им. М. Горького Кавказского района от 10.02.2014 утвержден градостроительный план № Ru 23510303-0606-001-0000036 земельного участка, находящегося в собственности ООО «Вика», для строительства напольного склада (ангара) по адресу: хутор Черномуровский, ул. Красноармейская, 2б.

Ответчиком в материалы дела представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.02.2014 № Ru23510303-011, выданное Администрацией сельского поселения им. М. Горького ООО «Вика» в отношении объекта капитального строительства - напольный склад (ангар), расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, сельское поселение им. М. Горького, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, 2б.

Согласно представленного в материалы дела технического паспорта, год постройки спорного объекта- 2012 год.

Согласно представленной в материалы дела Выписке из ЕГРН от 20.10.2017 № 23/237/006/2017-4689 нежилое здание, общей площадью 6 559,7 кв.м., с кадастровым номером 23:09:0601000:741, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:09:0601000:6 по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2б, принадлежит на праве собственности ООО «Вика» (дата государственной регистрации 28.03.2014 № 23-23-25/017/2014-412).

Суд, исследовав документы, представленные ответчиком, указывает следующее.

ООО «Вика» каких-либо доказательств фактического выполнения ООО «Стройэнерго-М» работ по договору подряда, сведений об их оплате (кассовых книг, выписок о движении денежных средств по счетам, бухгалтерской отчетности) в материалы дела не представлено.

Суд также принимает во внимание отсутствие в материалах дела документов, составленных иными лицами (помимо ООО «Вика» и ООО «Стройэнерго-М»), прямо или косвенно подтверждающими реальность обязательств по договору подряда.

Помимо прочего, суд также отмечает, что разрешение на строительство №Ru23510303-004 выдано Администрацией сельского поселения им. М. Горького Кавказского района ООО «Вика» в отношении напольного склада (ангара) 24.11.2013, т.е. после заключения сторонами договора купли-продажи оборудования № 4 от 10.06.2013.

Ссылка ответчика на Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 13.08.2018 г. по делу № А32-9695/2018, согласно которого суд отказал истцу в удовлетворении требования о признании недействительными ненормативных правовых актов, выданных Администрацией сельского поселения им. М. Горького: разрешения на строительство № RU23510303-004 от 24.11.2013 и разрешения на ввод в эксплуатацию № RU 23510303-011 от 11.02.2014, не имеет правового значения для разрешения настоящего дела.

Как следует из Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 13.08.2018 по делу № А32-9695/2018 суд отказал ООО «Маслопром» в удовлетворении требования исключительно по основанию пропуска срока на подачу заявления, независимо от иных обстоятельств дела.

В рамках дела № А32-9695/2018 суд не сделал вывода о соответствии действующему законодательству ненормативных правовых актов, выданных Администрацией сельского поселения им. М. Горького - разрешения на строительство № RU 23510303-004 от 24.11.2013 и разрешения на ввод в эксплуатацию №RU 23510303-011 от 11.02.2014.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края 28.02.2018 по делу назначена судебная экспертиза, производство по делу приостановлено до получения экспертного заключения.

Проведение экспертизы поручено НПП ООО «СтройТехЭкспертиза».

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1) За какой минимальный промежуток времени возможно (допустимо) строительство спорного объекта недвижимости с учетом его технических характеристик - склад для напольного хранения маслосемян общей площадью 6559,7 кв.м, кадастровый номер 23:09:0601000:741, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2 б?

2) Определить в какой период времени осуществлено строительство спорного объекта недвижимости - склада для напольного хранения маслосемян общей площадью 6559,7 кв.м, кадастровый номер 23:09:0601000:741, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, 2 б?

В материалы дела поступило экспертное заключение от 25.06.2018 № 168/16.1, согласно которому экспертом сделаны следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, эксперт указывает, что минимальный срок возведения (нормативная продолжительность строительства) исследуемого объекта - склада для напольного хранения маслосемян, общей площадью 6559,7 кв.м., кадастровый номер 23:09:0601000:741, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, №2б, в соответствии с методикой, приведенной в СНиП 04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», составляет: 12 (двенадцать) месяцев.

При ответе на второй вопрос эксперт указывает, что определить фактический период возведения исследуемого объекта не представляется возможным.

С учетом вывода эксперта о минимальном сроке строительства спорного объекта - 12 месяцев, суд критически относится к доводам ответчика о строительстве нежилого

здания, общей площадью 6 559,7 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2 б, кадастровый номер 23:098:0601000:741, силами ООО «Вика», с учетом того, что разрешение на строительство объекта получено обществом 24.11.2013, а уже 11.02.2014 обществом получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Истцом в материалы дела также представлен технический паспорт в отношении спорного объекта, согласно данным которого строительство объекта завершено в 2012 году.

Выводы эксперта в ходе ответа на первый вопрос, согласуются с правовой позицией истца, согласно которой 01.06.2011 ООО «Маслопром» начато строительство спорного объекта, а по состоянию на 10.05.2013 строительство окончено.

Ответчик, возражая относительно заявленных требований, ссылается на отсутствие доказательств, подтверждающих факт владения спорным объектом истцом.

В обоснование довода ответчик указывает, что в техническом паспорте от 30.05.2012 в разделе «сведения о принадлежности» указаны документы, подтверждающие право собственности ООО «Вика», датируемые 2013 годом, что, по мнению ООО «Вика» опровергает факт составления технического паспорта в 2012 году.

Исследовав представленный в материалы дела технический паспорт суд указывает следующее.

В соответствии с данными титульного листа технического паспорта инвентарный номер 10828, паспорт составлен по состоянию на 30.05.2012, при этом указано, что дата составления является датой обследования объектов учета.

В соответствии с п. 9.1. «Рекомендации по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения», принятыми Росжилкоммунсоюзом 01.01.1991: технический паспорт инвентарного объекта является сводным документом, отражающим инвентарный объект по состоянию на конкретную дату и содержащим сведения о местоположении объекта классификации, периоде эксплуатации, границах и обслуживающей объект площади земельного участка, составе объекта, учетно-технических характеристиках, необходимых для целей учета и составления отчетности по данному классу объектов, стоимости и износе объекта в целом и его составляющих, учетном фонде (форме) собственности, владельцах объекта и доле их затрат на содержание и эксплуатацию, ограничениях распоряжения объектом.

Согласно абз. 3 п. 9.6.8. Рекомендаций, следует учитывать, что паспорт составляется на конкретную дату с учетом изменений, происшедших до данной даты включительно. Ведомость текущих изменений, составляемая в соответствии с требованиями раздела 11 данных Рекомендаций, является вкладываемым в технический паспорт, хранящийся в БТИ, и владельцам не выдается, т.к. в выдаваемой ему копии должны быть отражены все изменения.

Представленный в материалы дела технический паспорт инвентарный номер 10828 составлен по состоянию на 25.01.2018, что отражено на последней странице данного паспорта на листе, которым опечатан шив документа, заверенном подписью начальника отдела Голышевой О.А. и печатью Отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ».

Согласно данным последней страницы, первый паспорт составлен (изготовлен в печатном виде) 10.01.2013, при этом паспорт отражает данные обследования объектов учета по состоянию на 30.05.2012, что следует из содержания его титульного листа.

Таким образом, сведения о принадлежности ООО «Вика» спорного объекта - литеры «И» внесены в технический паспорт после обследования объектов учета в натуре на основании разрешения на ввод в эксплуатацию №RU 23510303-011 от 11.02.2014.

При этом, год постройки литеры И - 2012, исчисления его площадей и объемов, а также описание его конструктивных элементов и экспликация остались неизменными.

Таким образом, следует отметить, что данные технического паспорта инвентарный номер 10828 подтверждают, что строительство спорного объекта - склада маслосемян (литера И) завершено в 2012.

При этом, спорный объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:09:0601000:6 по адресу Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 26, который на дату окончания строительства литеры «И» принадлежал истцу на праве собственности.

Помимо прочего, суд отмечает, что представленный в материалы дела технический паспорт не оспорен ответчиком в установленном порядке, ходатайства о фальсификации доказательств ООО «Вика» не заявлено.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-21561/2013-38/44-Б от 17.03.2017 суд определил: признать недействительными сделки: договор купли-продажи земельного участка от 10 мая 2013 г., договоры купли-продажи

оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10 июня 2013 г., договоры купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013; применил последствия недействительности сделок, обязал ООО "Вика" передать в конкурсную массу (в собственность) ООО "Маслопром" имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10 июня 2013 г., договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013; обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю погасить (аннулировать) запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированном праве ООО "Вика" на земельный участок и недвижимое имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013; обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю восстановить запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ООО «Маслопром» на земельный участок и недвижимое имущество, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10 мая 2013 г., договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А32-21561/2013 от 24.08.2017 Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.03.2017 делу № А32-21561/2013 оставлено без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

29.08.2017 ООО «Вика» и ООО «Маслопром» составлен акт приема-передачи № 1, согласно которому ответчик передавал истцу оборудование, являющееся предметом недействительных сделок: договора купли-продажи земельного участка от 10.05.2013, договоров купли-продажи оборудования №1, № 2, № 3, № 4 от 10.06.2013 договоров купли-продажи недвижимости №1, № 2, № 3, № 4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14 от 10.06.2013.

Согласно представленного в материалы дела акта от 29.08.2017 № 1, склад маслосемян не передан ООО «Маслопром» поскольку отсутствует в инвентаризации ООО «Вика».

Согласно позиции № 98 в данном акте такой объект оборудования, как склад маслосемян, не передан истцу по причине его фактического отсутствия на площадке, а также отсутствия его в инвентаризации ООО «Вика», данный факт зафиксирован обеими сторонами в акте № 3 по передаче оборудования.

Суд отмечает, что вышеуказанное подтверждает доводы истца о том, что на момент продажи спорного объекта склад маслосемян существовал, как оборудование ввиду отсутствия регистрации права собственности в отношении него, а на момент передачи единиц оборудования в 2017 году, склад маслосемян в перечне оборудования ООО «Вика» отсутствовал, поскольку 28.03.2014 ООО «Вика» осуществлена государственная регистрация права собственности в отношении спорного нежилого здания.

Помимо прочего, довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности также подлежит отклонению судом ввиду следующего.

Согласно статье 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. При этом общий срок исковой давности, который распространяется и на иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, составляет три года (статья 196 ГК РФ).

Согласно статье 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В силу пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», течение исковой давности по требованиям юридического лица начинается со дня, когда лицо, обладающее правом самостоятельно или совместно с иными лицами действовать от имени юридического лица, узнало или должно было узнать о нарушениях права юридического лица и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 200 ГК РФ). Изменение состава органов юридического лица не влияет на определение начала течения срока исковой давности.

Таким образом, срок исковой давности по иску об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения начинает течь с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что недвижимое имущество выбыло из его владения.

Суд полагает, что течения давностного срока началось с момента вынесения определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-21561/2013-38/44-Б от 17.03.2017. Поскольку именно с указанной даты на стороне ООО «Вика» возникла обязанность по передаче ООО «Маслопром» имущества, являющегося предметом недействительных сделок.

Кроме того, закон о банкротстве наделяет конкурсного управляющего правом на обращение в суд с исками, связанными с недействительностью сделок должника по специальным основаниям, предусмотренным названным Законом. В таких случаях по общему правилу срок исковой давности исчисляется с момента, когда первый из конкурсных управляющих узнал или должен был узнать о наличии предусмотренных законодательством оснований для оспаривания сделки.

При этом в соответствии с положениями пункта 1 статьи 129 Закона о банкротстве, со дня открытия конкурсного производства полномочия органов управления должника осуществляет конкурсный управляющий.

Следовательно, конкурсный управляющий от имени должника вправе подавать в арбитражный суд от имени должника иски со дня открытия конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.06.2016 по делу № А32-21561/2013-38/44-Б истец - ООО «Маслопром» признано несостоятельным, открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Зубенко Светлана Николаевна.

О том, что спорное имущество - склад маслосемян находится в фактическом владении ответчика, который неправоммерно зарегистрировал на его право собственности, конкурсному управляющему истца стало известно при рассмотрении дела № А32-21561/2013-48/44Б-134-С.

Таким образом, довод ответчика о начале течения срока исковой давности с даты государственной регистрации права собственности ответчика на спорное имущество - 28.03.2014, основан на неверном толковании норм материального права.

Оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности,

проверив обоснованность доводов, изложенных в иске, суд находит исковые требования ООО «Маслопром» подлежащими удовлетворению в указанной части.

При этом требования истца об обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю погасить (аннулировать) запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированном праве собственности ООО "Вика" на нежилое здание - склад для напольного хранения маслосемян общей площадью 6559,7 кв.м, кадастровый номер 23:09:0601000:741, расположенный по адресу Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 26; обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю внести запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности ООО «Маслопром» на нежилое здание - склад для напольного хранения маслосемян общей площадью 6559,7 кв.м, кадастровый номер 23:09:0601000:741, расположенный по адресу Россия, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 26, не подлежат удовлетворению, поскольку в соответствии с правовой позицией, изложенной в абзаце 2 пункта 52 Постановления Пленума 10/22, оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРН. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРН.

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Таким образом, указанное требование не подлежит удовлетворению, поскольку соответствующая процедура имеет установленный законом административный порядок, носит заявительный характер.

При разрешении судом вопроса о распределении судебных расходов суд руководствуется ст. 110 АПК РФ.

Поскольку действия конкурсного управляющего, связанные с несением затрат на уплату государственной пошлины и обеспечения проведения судебной экспертизы, совершаются в интересах должника и кредиторов, для достижения целей соответствующей процедуры банкротства, осуществляемые в связи с этим арбитражным управляющим судебные расходы, на основании пп. 1 и 2 ст. 20.7 п. 1 ст. 59 Закона о банкротстве по общему правилу должны производиться за счет средств должника, как относящиеся к процедуре банкротства.

Исходя из изложенного, если расходы на уплату государственной пошлины и иные судебные расходы оплачены из средств должника (например, перечислены на основании платежного поручения со счета должника), то при их распределении по правилам ст. 110 АПК РФ такие расходы должны присуждаться к возмещению в пользу должника и поступать в конкурсную массу. Если судебные расходы оплачены из личных средств арбитражного управляющего и не компенсированы ему из средств должника, в интересах которого он действовал при обращении в суд, эти расходы могут быть присуждены в пользу арбитражного управляющего.

Указанная правовая позиция отражена в «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016)».

В ходе исследования материалов дела судом установлено, что расходы на оплату государственной пошлины в размере 6 000 руб., а также расходы на проведение судебной экспертизы в размере 64 350 руб. понесла Зубенко Светлана Николаевна, как бывший конкурсный управляющий ООО «Маслопром», за счет собственных средств.

Таким образом, судом установлено основание для взыскания с общества с ограниченной ответственностью «Вика» в пользу Зубенко Светланы Николаевны расходов на оплату проведения судебной экспертизы в размере 64 350 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Истребовать из незаконного владения общества с ограниченной ответственностью «Вика» (ИНН 7729271347 ОГРН 1027739060535), нежилое здание, общей площадью 6 559,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский район, х. Черномуровский, ул. Красноармейская, № 2 б, кадастровый номер

23:098:0601000:741.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Вика» (ИНН 7729271347 ОГРН 1027739060535) в пользу Зубенко Светланы Николаевны (ИНН 450130999932) расходы на оплату проведения судебной экспертизы в размере 64 350 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 6 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

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 арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.В. Николаев