



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350035, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

www.krasnodar.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
19 февраля 2019 года

Дело № А32-38145/2018

Резолютивная часть решения объявлена 18.02.2019г.

Полный текст решения изготовлен 19.02.2019г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Крыловой М.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сербиным С.Н.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску администрации муниципального
образования город Краснодар, г. Краснодар

к индивидуальному предпринимателю Дудий Владимиру Ивановичу, г. Краснодар

о признании отсутствующим права

при участии в судебном заседании:

от истца: Проценко А.П. – представитель, по доверенности;

от ответчика: Цапкова Ю.Е. – представитель, по доверенности.

установил:

Администрация муниципального образования город Краснодар (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к индивидуальному предпринимателю Дудий В.И. (далее – предприниматель) о признании отсутствующим права собственности предпринимателя на нежилое здание площадью 66,9 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0306002:2671, расположенное по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2, бокс 623-624 (далее – нежилое здание), указав в решении, что оно является основанием для внесения регистрационной записи в ЕГРН о прекращении права собственности предпринимателя на нежилое здание.

Требования мотивированы отсутствием у спорного нежилого здания признаков недвижимого имущества.

Истец в судебном заседании заявленные требования поддержал, просит суд иск удовлетворить в полном объеме.

Ответчик против удовлетворения иска возражает, ссылаясь на капитальность спорного объекта.

В судебном заседании объявлен перерыв до 18.02.2019 до 16-30 час.

После перерыва в назначенное время судебное заседание продолжено.

Исследовав материалы дела, суд установил, что решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 12.12.2013, оставленным без изменения Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18.02.2014, признано право собственности Дудий В.И. на гаражный бокс № 623-624, литера Б, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2.

На основании указанного судебного акта 02.07.2014 зарегистрировано право собственности Дудий В.И. на нежилое здание.

Решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 01.09.2015 по делу № 2-1672/15 на администрацию возложена обязанность предоставить Дудий В.И. в собственность за плату земельный участок площадью 407 кв. м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2. ФГБУ «ФКП Росреестра» обязано поставить на государственный кадастровый учет земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Шевченко, 131/2.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 07.12.2017 с присвоением кадастрового номера 23:43:0306002:2764.

7 мая 2018 года в ЕГРН зарегистрировано право собственности Дудий В.И. на указанный земельный участок.

В ходе проведения муниципального земельного контроля установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306002:2674 расположены сооружения из облегченных конструкций, используемые для эксплуатации СТО и металлические гаражи, о чем составлен акт обследования от 02.02.2018 № 300.

Администрация, ссылаясь на отсутствие у спорного нежилого здания признаков недвижимого имущества, обратилась в арбитражный суд с иском о признании отсутствующим права.

В силу статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) основополагающим принципом гражданского законодательства является принцип обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Статьей 11 ГК РФ закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 данного кодекса способами, а также с применением иных способов, предусмотренных в законе.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального права Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

Исходя из содержания заявленных требований и подлежащих применению норм права, истец в силу пункта 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать наличие спора о праве, отсутствие у спорного объекта признаков недвижимого имущества, а также обосновать, каким образом признание отсутствующим права собственности на имущество повлечет восстановление нарушенных прав, в защиту которых подан иск.

В пункте 52 постановления от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22) Пленумы Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации разъяснили, что признание в судебном порядке зарегистрированного права отсутствующим допустимо при условии нарушения названного права регистрационной записью в реестре и отсутствия возможности его защиты путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, в том числе, когда право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились.

Если требование о признании зарегистрированного права отсутствующим носит самостоятельный характер и преследует цель устранения нарушения прав истца путем исключения недостоверной записи из реестра в связи с отсутствием обременения, его удовлетворение возможно только при установлении того, что истцом не утрачено владение спорным имуществом и отсутствует возможность признания права на него или его виндицирования. В этом случае требование истца расценивается как негативное.

Статьей 130 ГК РФ предусмотрено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 ГК РФ), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 ГК РФ).

По смыслу статьи 131 ГК РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение. При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 ГК РФ).

В соответствии с техническим паспортом гаража № 623-624 указанное строение состоит из бетонного ленточного фундамента, полы бетонные, стены из шлакоблока.

В обоснование отсутствия у спорного нежилого здания признаков недвижимого имущества истец представил техническое заключение МБУ «Институт Горкадастрпроект» № 223-МЗ, согласно которому строения, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Шевченко, 131/2 являются некапитальными строениями, так как не связаны прочно с землей через фундаменты и их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению возможно.

Предпринимателем представлено экспертное заключение АНО «Южный региональный центр экспертиз и консалтинга» от 08.10.2018 № 27/18, из которого следует, что спорное строение является объектом капитального строительства.

Учитывая противоречивость представленных в дело доказательств, в целях установления характеристик спорного нежилого здания, определением суда от 20.11.2018 по ходатайству ответчика назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Многоотраслевой экспертный центр».

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1) Каковы технические характеристики объекта, кадастровый номер 23:43:0306002:2671, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306002:2764 по адресу: г. Краснодар, ул. Шевченко, д. 131/2?

2) Является ли указанный объект капитальным строением?

В заключении от 21.12.2018 № Э7С/1118 эксперт пришел к следующим выводам:

1) Исследуемый объект с кадастровым номером 23:43:0306002:2671 имеет следующие технические характеристики: заложены на глубину 60 см железобетонный ленточный фундамент, капитальные стены, выполненные из бетонных блоков на

цементно-песчаном растворе, объект исследования имеет чердачное перекрытие и металлическую кровлю из профилированного металлического листа с организованным отводом дождевых вод, также присутствует подключение к централизованным сетям электроснабжения.

2) Объект с кадастровым номером 23:43:0306002:2671 по адресу: г. Краснодар, ул. Шевченко, д. 131/2 обладает всеми признаками капитального строения – представляет собой объемную строительную систему, имеющую надземную и подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для деятельности людей.

Оценив по правилам статьи 71 АПК РФ все имеющиеся в деле доказательства наряду с заключением судебной экспертизы, учитывая отсутствие у администрации возражений относительно экспертного заключения, суд приходит к выводу, что нежилое здание с кадастровым номером 23:43:0306002:2671, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306002:2764 по адресу: г. Краснодар, ул. Шевченко, д. 131/2 является объектом недвижимости, что исключает возможность удовлетворения требований администрации.

Кроме того, исходя из разъяснений, изложенных в пункте 52 постановления от 29.04.2010 № 10/22 и пункте 12 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения», такой способ защиты нарушенного права, как признание права отсутствующим, может быть реализован только в случае, если он заявлен владеющим лицом. Удовлетворение требований лица, не владеющего спорным имуществом, не способно повлечь реальное восстановление его прав, что является самостоятельным основанием для отказа в иске о признании права отсутствующим.

Администрация не представила доказательств опосредованного либо фактического владения спорным нежилым зданием, принадлежащим на праве собственности ИП Дудий В.И.

Поскольку истец фактически не владеет спорным нежилым зданием, требование администрации о признании отсутствующим права собственности предпринимателя на указанное здание является ненадлежащим способом защиты права.

Удовлетворение иска означало бы, что лицо, владеющее нежилым зданием на основании вступившего в законную силу судебного акта, утратило бы статус владельца здания, не перестав им фактически владеть. Следовательно, признание права собственности предпринимателя отсутствующим не приведет к восстановлению нарушенного права.

Избрание истцом ненадлежащего способа защиты права является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Руководствуясь ст. ст. 4, 9, 65, 70, 110, 156, 163, 167 – 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

В соответствии со статьей 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после его принятия арбитражным судом первой инстанции через Арбитражный суд Краснодарского края в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

М.В. Крылова