



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Рязань
10 ноября 2023 года

Дело №А54-6437/2023

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 07 ноября 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 10 ноября 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Афанасьевой И.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного
заседания Коняевой А.С.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Местной религиозной
организации православный Приход Владимирской церкви с.Ардабьево
Касимовского района Рязанской области Касимовской Епархии Русской
Православной Церкви (Московский Патриархат) (ОГРН 1026200004390,
Рязанская область, Касимосвкий район, с. Ардабьево)

к Администрации Касимовского муниципального района Рязанской
области (ОГРН 1026200861576, Рязанская область, г. Касимов)

третьи лица: Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, администрацию
муниципального образования - Ардабьевское сельское поселение Касимовского
муниципального района Рязанской области

о признании права собственности,

при участии в судебном заседании:

от истца: Дегтяренко И.С., представитель по доверенности от 20.07.2023
(образование подтверждается дипломом),

от ответчика, третьих лиц: не явились, извещены надлежащим образом,

установил: Местная религиозная организация православный Приход
Владимирской церкви с.Ардабьево Касимовского района Рязанской области
Касимовской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с иском заявлением к

Администрации Касимовского муниципального района Рязанской области о признании права собственности.

При рассмотрении спора, в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, администрацию муниципального образования - Ардабьевское сельское поселение Касимовского муниципального района Рязанской области.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводилось в отсутствие лиц, указанных в протоколе, извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения спора в порядке, предусмотренном статьями 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что в 1797 году была построена Владимирская церковь в с. Ардабьево, ныне Касимовского района Рязанской области, которая принадлежала Русской Православной Церкви. Во времена СССР здание храма из собственности Православной церкви было изъято и использовалось на различные хозяйственные нужды.

В настоящее время церковь фактически принадлежит истцу - Местной религиозной организации православный Приход Владимирской церкви с. Ардабьево Касимовского района Рязанской области Касимовской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (ИНН 6204002085, ОГРН № 1026200004390), которая добросовестно, открыто и непрерывно владеет, как своим собственным, недвижимым имуществом в течение двадцати трех лет, ремонтирует и восстанавливает ее.

Документов на здание церкви у истца не имеется, сведения в ЕГРН отсутствуют.

На основании изложенного, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, арбитражный суд руководствовался следующим.

Защита субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов осуществляется путем применения надлежащих способов защиты, в том числе путем признания права (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Предъявление требования о признании права имеет целью устранить все сомнения в принадлежности права тому или иному лицу, предотвращает возможные споры, служит основанием для разрешения уже возникших конфликтов. Право собственности является вещным правом и как вещное право защищается вещным иском. Это означает, что условием предъявления такого иска является отсутствие обязательственных правоотношений между истцом и ответчиком, кроме связанности самой вещью.

При этом такое требование может быть предъявлено любым лицом, имеющим доказательства своего права собственности на индивидуально-

определенную вещь, к любому, кто, по его мнению, нарушает или может нарушить его право.

Кроме того, применение указанного способа защиты является необходимым и тогда, когда неопределенность субъективного права приводит к невозможности его использования или затрудняет такое использование. Признание же права как раз и является средством устранения неопределенности во взаимоотношениях субъектов, создания необходимых условий для его реализации и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его нормальному осуществлению.

Тем более что признание права, как способ его защиты, может быть реализовано лишь в судебном порядке посредством официального подтверждения судом наличия или отсутствия у истца спорного права.

По иску о признании права собственности истец должен доказать наличие оснований приобретения права.

Статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания возникновения права собственности.

В силу пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 случаях и в порядке, предусмотренных 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 (пункт 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Исходя из смысла пунктов 2, 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, приобретательная давность является самостоятельным способом приобретения права собственности, отличным от способа приобретения такого права на основании сделки об отчуждении имущества.

Согласно пункту 3 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен приоритет требований собственника перед правами владельца, что выражается в определении законом начала течения срока приобретательной давности после истечения срока исковой давности по требованиям, основанным

на статьях 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 15 Постановления Пленумов Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации 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" разъяснено, что 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;

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору.

Таким образом, по смыслу статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом вышеприведенных разъяснений, требования истца о признании права собственности по основаниям приобретательной давности, могут быть удовлетворены только при наличии в совокупности следующих условий: добросовестное, открытое и непрерывное владение имуществом как своим собственным (не по договору), истечение срока приобретательной давности. Истец должен представить доказательства непосредственно своего владения и пользования имуществом на протяжении всего периода предполагаемого владения.

Русская Православная Церковь (далее - РПЦ) есть единое централизованное религиозное объединение, включающее в себя иерархический подчиненные структурные подразделения, в том числе Московскую, синодальные учреждения, экзархаты, епархии, благочиния, приходы, монастыри, духовные учебные заведения, братства, миссии, представительства и подворья, находящиеся на территории РФ и за границей.

Согласно ст. 21 ФЗ "О свободе совести и о религиозных объединениях" предусмотрено, что в собственности религиозных организаций могут находиться здания, земельные участки, объекты производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительского и иного назначения, предметы религиозного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для обеспечения их деятельности, в том числе отнесенное к памятникам истории и культуры. Религиозные организации обладают правом собственности на имущество, приобретенное или созданное ими за счет собственных средств, пожертвованное гражданами, организациями или переданное религиозным организациям в собственность государством либо приобретенное иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации. Передача в установленном порядке в собственность

религиозным организациям культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно.

Здание церкви Владимирской иконы Божьей Матери расположено на земельном участке площадью 811,0 кв.м., (кадастровый квартал 62:04:0170101) адрес земельного участка: Рязанская область, Касимовский район, с. Ардабьево, ул. Центральная, 16а.

Постановлением главы администрации муниципального образования Ардабьевское сельское поселение Касимовского муниципального района Рязанской области от 17.10.2007г. № 13/1 Владимирской церкви присвоен адрес: Рязанская область, Касимовский район, с. Ардабьево, ул. Центральная, д. 16а.

Согласно выписке из ЕГРН здание храма имеет площадь 343,1 кв.м и стоит на кадастровом учете с кадастровым номером 62:04:0170101:581, расположено по адресу: Рязанская область, Касимовский район, с. Ардабьево, ул. Центральная, д. 16а.

Указанный объект недвижимости изначально был построен как православная церковь и был в собственности Русской Православной Церкви, к которой относится и Местная религиозная организация православный Приход Троицкого храма с. Самылово Касимовского района Рязанской области Касимовской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), то есть истец.

Истцом представлены доказательства владения и пользования объектом недвижимости в течении двадцати трех лет (договора энергоснабжения с 2020, платежные поручения об оплате газа и электроэнергии, договора подряда, фотоматериалы о проведении ремонтных работ в церкви и др. документы).

Согласно архивной справке ГБУ РО "ГАРО" № ТЦ -1172 от 23.03.2022 в окладных книгах Церковей и монастырей Рязанской епархии имеются сведения о церкви в с. Ордабево (в настоящее время с. Ардабьево). В церковных архивах хранилась опись церковного имущества и метрические книги церкви с 1801 г.

Согласно ответов на запросы Администрации Касимовского муниципального района Рязанской области и администрации муниципального образования - Ардабьевское сельское поселение Касимовского муниципального района Рязанской области, спорный объект недвижимости в реестре муниципальной собственности не значится.

Получены ответы на запросы из Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области, Межрегионального территориального управления Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, о том, что указанное здание церкви не учтено в реестрах федеральной и государственной собственности, а ее владельцы не зарегистрированы.

Ответчик право собственности истца на спорный объект недвижимого имущества не оспаривает.

В настоящее время объект недвижимого имущества - церковь поставлена на баланс истца, который несет бремя содержания этого имущества, обеспечивая его эксплуатацию и осуществляя необходимые мероприятия по ремонту,

реконструкции и обследованию.

Из материалов дела не следует, что за время владения истцом спорным объектом недвижимого имущества третьими лицами заявлялись какие-либо права в отношении данного имущества.

Доказательств, безусловно свидетельствующих о принадлежности спорного объекта на праве собственности другим лицам, в материалах дела не имеется.

Таким образом, суд считает, что материалами дела подтвержден факт нахождения церкви на балансе истца. Истец фактически владеет и пользуется спорным объектом недвижимости, как своим собственным, добросовестно, открыто и непрерывно с 2000 года, то есть более 15 лет, несет затраты на его содержание.

Поскольку материалами дела подтверждается, что истец фактически владеет и пользуется спорным объектом недвижимости как своими собственными открыто, добросовестно и непрерывно с 2000 года, исковые требования подлежат удовлетворению на основании статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с заявлением истца расходы по оплате государственной пошлины относятся на истца.

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

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

Признать за Местной религиозной организацией православный Приход Владимирской церкви с. Ардабьево Касимовского района Рязанской области Касимовской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (ОГРН 1026200004390, Рязанская область, Касимовский район, с. Ардабьево) право собственности в силу приобретательной давности на здание Владимирской церкви, расположенное по адресу: Рязанская область, Касимовский район, с. Ардабьево, ул. Центральная, д. 16а, площадью 343,1 кв.м.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, может быть подана кассационная жалоба в порядке и сроки, установленные статьями 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, через Арбитражный суд Рязанской области.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что в соответствии со статьей 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе "Картотека арбитражных дел" на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Судья

И.В. Афанасьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 31.01.2023 6:25:00
Кому выдана Афанасьева Ирина Викторовна