



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

Дело №А54-1153/2023

17 ноября 2023 года

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 14 ноября 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 17 ноября 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Колбасовой Е.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Дорофеевой Т.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению
Михайловского районного потребительского общества (ОГРН 1026200598214,
391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул.
Коммунистическая, 13)

к администрации муниципального образования - Михайловский
муниципальный район Рязанской области (ОГРН 1026200599666, 391710,
Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, площадь Освобождения,
дом 1)

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно
предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Рязанской области (390000, г.Рязань, ул. Право-
Лыбедская, 35, ОГРН: 1046209031384).

о прекращении права общей долевой собственности, признании права
собственности на нежилое помещение

при участии в судебном заседании:

от истца: Романова Л.М., председатель совета Михайловского районного
потребительского общества, личность установлена на основании паспорта,
предъявлена выписка из протокола общего собрания;

от ответчика: не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте
судебного заседания;

от третьего лица: не явилось, извещено надлежащим образом о времени и
месте судебного заседания.

установил: Михайловское районное потребительское общество обратилось в Арбитражный суд Рязанской области к администрации муниципального образования - Михайловский муниципальный район Рязанской области о прекращении права общей долевой собственности, признании права собственности на нежилое помещение.

Определением от 17.02.2023 исковое заявление принято, возбуждено производство по делу, этим же определением, в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, привлечено в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

14.06.2023 от представителя истца в электронном виде, на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поступило ходатайство об уточнении исковых требований, в соответствии с которым истец просит суд:

Прекратить право общей долевой собственности Михайловского районного потребительского общества на 1/4 долю здания, лит. А, назначение торговое, общей площадью 5.5 кв.м. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарный номер 11077, расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. База КРС.

Признать за Михайловским районным потребительским обществом право собственности на нежилое помещение ИИ с кадастровым номером 62:08:0033501:189 общей площадью 33,4 кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спиртзавода, ул. База КРС, д. 10.

В судебном заседании 15.06.2023 представитель истца устно заявил ходатайство, на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об уточнении исковых требований в части общей площади здания: вместо 5,5 кв.м., считать 95,5 кв.м.

Уточнение иска судом принято.

В силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие ответчика и третьего лица, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства в порядке статей 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика в письменном отзыве от 16.03.2023 не возражал против удовлетворения исковых требований.

Рассмотрев и оценив представленные в дело доказательства, заслушав пояснения истца, арбитражный суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Михайловскому районному потребительскому обществу (далее - Михайловскому РАЙПО) на праве собственности на основании регистрационного удостоверения, выданного Михайловским муниципальным предприятием БТИ Рязанской области от 17.11.1997 г. № 5612, принадлежит 1/4 доля в праве общей

долевой собственности на здание, лит. А, назначение - торговое, общей площадью 95,5 кв. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарным номером 11077, расположенное по адресу: Рязанская область Михайловский район, пос. База КРС.

Право собственности Михайловского РАЙПО зарегистрировано в Рязанской областной регистрационной палате, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 декабря 2002 года сделана запись регистрации № 62-01/08-344/2002-787 и выдано свидетельство о государственной регистрации права 62 МГ012101.

17 сентября 2001 года на основании постановления главы администрации Ильичевского сельского округа Михайловского района Рязанской области № 28 «Об упорядочении адресного хозяйства населенных пунктов округа» зданию, доля которого принадлежит Михайловскому РАЙПО, был присвоен адрес: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спирзавода, ул. База КРС, д. 10.

2009 году Михайловским отделением Рязанского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация... - Федеральное БТИ» (ранее Михайловское муниципальное предприятие БТИ Рязанской области) при проведении текущей инвентаризации зданию по адресу. Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спирзавода, ул. База КРС, д. 10 - был изменен инвентарный номер на 13502, здание было переведено в многоквартирный дом, которому при передаче данных в ГКН в 2012 год присвоен кадастровый номер 62:08:0033501:73. В данном доме были образованы помещения, а именно:

- нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189 используемое Михайловским РАЙПО как магазин;
- квартира №1 с кадастровым номером 62:08:0033501:186;
- квартира №2 с кадастровым номером 62:08:0033501:187;
- квартира №3 с кадастровым номером 62:08:0033501:188.

Поскольку при инвентаризации 2009 года в площадь помещения Н1 была включена не отапливаемая часть магазина, общая площадь нежилого помещения Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189 составила 33.4 кв.м.

Согласно справке от 29.03.2023 №16 Захаровского производственного участка Рязанского отделения ППК "Роскадастр" по ЦФО при оформлении документов на нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189 по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спирзавода, ул. База КРС, д. 10, Н1 данные об общей площади в ГКН были переданы неверно. При проведении текущей инвентаризации в 2009 г. общая площадь уменьшилась на 1,9 кв.м. в результате уточненного подсчета. Фактически общая площадь помещения Н1 по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спирзавода, ул. База КРС, д. 10, Н1 составляет 33,4 кв.м.

08.07.2014 года в виду того что здание с условным номером 62:08:0000000:11077 (1\4 доля в праве на который была зарегистрирована за Михайловским РАЙПО) не было снято с учета в ГКН ему был присвоен кадастровый номер 62:08:0000000:728, при этом инвентарный номер 11077 и адрес (местоположение) объекта оставался прежним: Рязанская область Михайловский район, пос. База КРС.

По мнению истца, одно и то же здание имело по два разных кадастровых и инвентарных номера, два адреса местоположения.

В 2022 года Михайловское РАЙПО с целью регистрации на свое имя нежилого помещения № с кадастровым номером 62:08:0033501:189 по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спирзавода, ул. База КРС, д. 10 - взамен 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание, лит. А, назначение - торговое, общей площадью 95,5 кв. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарным номером 11077, расположенное по адресу: Рязанская область Михайловский район, пос. База КРС, обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области. Но в виду не соответствия кадастровых и инвентарных номеров выше указанного здания -получило Уведомление о приостановлении государственной регистрации права от 23.11.2022, а затем и Отказ от регистрационных действий от 05.12.2022 по выше изложенным обстоятельствам.

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходит из следующего.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является требование о признании права.

Признание права является средством устранения неопределенности во взаимоотношениях субъектов, создания необходимых условий для реализации права и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его нормальному осуществлению.

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).

Согласно статье 287.2 Гражданского кодекса Российской Федерации при государственной регистрации прав на образованные в здании или сооружении помещения и (или) машино-места право собственности на здание, сооружение в целом прекращается. Помещения, машино-места могут быть образованы при разделе здания, сооружения, принадлежащих нескольким лицам на праве общей долевой собственности (статья 252), в счет долей всех сосособственников таких здания, сооружения в праве собственности на такие здание, сооружение.

Судом установлено, что Михайловскому районному потребительскому обществу (Михайловскому РАЙПО) на праве собственности на основании

регистрационного удостоверения, выданного Михайловским муниципальным предприятием БТИ Рязанской области от 17.11.1997 г. № 5612, принадлежит 1/4 доля в праве общей долевой собственности на здание, лит. А, назначение - торговое, общей площадью 95,5 кв. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарным номером 11077, расположенное по адресу: Рязанская область Михайловский район, пос. База КРС.

Право собственности Михайловского РАЙПО зарегистрировано в Рязанской областной регистрационной палате, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 декабря 2002 года сделана запись регистрации № 62-01/08-344/2002-787 и выдано свидетельство о государственной регистрации права 62 МГ012101.

Согласно справке Михайловского производственного участка Рязанского отделения АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ЦФО от 22.06.2022 при оформлении документов в 1997 году Михайловскому РФЙПО было выдано регистрационное удостоверение №5612 от 17.11.1997, в котором была указана общая площадь 24,1 кв.м., эта площадь была указана без учета площади холодной пристройки, которая составляет 9,4 кв.м. Также в регистрационном удостоверении указано, что выдано оно на 1/4 долю здания и инвентарный номер был указан 11077, на основании этого регистрационного удостоверения было зарегистрировано право собственности на здание лит.А, назначение торговое, общая площадь 95,5 кв.м., №регистрации 62:08:0000000:728, дата регистрации 20.12.2002 г. и выдано свидетельство о государственной регистрации права 62_МГ012101 и в последствии присвоен кадастровый номер 62:08:0000000:728, данные в регистрационном удостоверении были указаны неверно, так как первоначально это было нежилое помещение и Михайловскому РФЙПО принадлежала в этом здании лишь часть - 1/4 доля, как было указано в регистрационном удостоверении.

В 2009 г. была проведена текущая инвентаризация, был изменен инвентарный номер на 13502, здание было переведено в многоквартирный дом, которому при передаче данных в ГКН в 2012 г. был присвоен кадастровый номер 62:08:0033501:73 и в квартирном доме были образованы помещения, а именно: нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189 и три квартиры, кв.1 с кадастровым номером 62:08:0033501:186, кв.2 с кадастровым номером 62:08:0033501:187, кв.3 с кадастровым номером 62:08:0033501:188.

Таким образом, фактически нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189 является 1/4 долей в многоквартирном доме с кадастровым номером 62:08:0033501:73 на основании регистрационного удостоверения 5612 от 17.11.1997 г., что подтверждается справкой Михайловского производственного участка Рязанского отделения АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ЦФО от 30.11.2022. Следовательно Михайловское РАЙПО является собственником нежилого помещения Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189, общей площадью 33,4 кв.м., расположенное в многоквартирном доме с кадастровым номером 62:08:0033501:73.

В силу вышеизложенного, имеются основания для прекращения права общей долевой собственности Михайловского районного потребительского общества

(ОГРН 1026200598214, 391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Коммунистическая, 13) на 1/4 долю здания, лит.А, назначение торговое, общей площадью 95,5 кв.м. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарный номер 11077, расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. База КРС и признания за Михайловским районным потребительским обществом (ОГРН 1026200598214, 391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Коммунистическая, 13) права собственности на нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189, общей площадью 33,4 кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спиртзавода, ул. База КРС, д.10.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В части 1 статьи 110 АПК РФ предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком, административным ответчиком (пункт 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Таким образом, расходы по уплате государственной пошлины не подлежат взысканию с ответчика. Излишне перечисленная государственная пошлина 1983 руб. 64 коп. по платежному поручению №71 от 06.02.2023 подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

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

РЕШИЛ:

1. Прекратить право общей долевой собственности Михайловского районного потребительского общества (ОГРН 1026200598214, 391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Коммунистическая, 13) на 1/4 долю здания, лит.А, назначение торговое, общей площадью 95,5 кв.м. с условным номером 62:08:0000000:11077, инвентарный номер 11077, расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. База КРС.

2. Признать за Михайловским районным потребительским обществом (ОГРН 1026200598214, 391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Коммунистическая, 13) право собственности на нежилое помещение Н1 с кадастровым номером 62:08:0033501:189, общей площадью 33,4 кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Михайловский район, пос. Коровинского спиртзавода, ул. База КРС, д.10.

3. Возвратить Михайловскому районному потребительскому обществу (ОГРН 1026200598214, 391710, Рязанская область, Михайловский район, г. Михайлов, ул. Коммунистическая, 13) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 1983 руб. 64 коп., перечисленную по платежному поручению №71 от 06.02.2023.

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 "Картоoteca 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

Е.В. Колбасова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.02.2023 10:30:00
Кому выдана Колбасова Елена Владимировна