



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
27.02.2008 года

Дело № А60-13432/2007-С 7

Резолютивная часть решения объявлена 20.02.2008 года
Полный текст решения изготовлен 27.02.2008 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи Стрельниковой Г. И. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Есиной Е.А. рассмотрел в судебном заседании дело № А60-13432/07-С7 по иску Свердловского областного союза потребительских обществ к Муниципальному образованию г. Екатеринбург в лице Администрации г. Екатеринбурга, и Свердловской области в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований на предмет спора : Белеванцева Г. М, Зуева Н. В, Борихина С С.А., Борихин О.В., Замараева В.П. , Попова Т.В, Стасенко О.М., Трубина А.В., Хисамова З.Т., Яковлева Т.А., Бояринцев В.В., Борисов А.М., Тенякова А.Р., Тенякова О.Р., Алеева А.А., Алеев Э.П., Тимина С.И., Антипичева И.В., Зуев В.Ю., Зуев С.В., Зуева С.В., Тимин И.Б., Тимина С.И., МаксUTOва Л.М., Дашкевич А.А., Хисамов Р.В., Шунчева Ю.Е., Попов С.Н., Замараева Р.Д., Кильдишева Т.В., Ларионова Н.В., Борисова М.В.

о признании права собственности на объект недвижимого имущества, при участии в судебном заседании:
от истца: Ключка С.Л. – представитель по доверенности № 03-13/03 от 09.01.2008г.
от ответчиков :
МО г. Екатеринбург : Барабанова Н.И. – представитель по доверенности № 1 от 09.01.2008,
Свердловской области (в лице МУГИСО) – извещено, представитель не явился от третьих лиц: Зуева Н.В. (паспорт 65 07 191576), Хисамова З. Т. – паспорт 65 97 111073, Антипичева И. В. – паспорт 65 04 625885, Борисова М.В. (паспорт 65 03 №880779), Белеванцева Г.М. (паспорт 62 02 № 368374), Борихина С.А. (паспорт 62 02 № 076439), Попова Т.В. (паспорт 65 04 № 629228), Стасенко О.М. (паспорт 65 99 № 275313), Трубина А.В. (паспорт 65 02 № 076437),

Алеева А.А. (паспорт 65 02 № 076440), МаксUTOва Л.М. (паспорт 65 04 № 625884), Дашкевич А.А. (паспорт 65 02 № 638475), адвокат Курченков А.В. – представитель по доверенности 66 Б № 055 259 (удостоверение адвоката №1290 от 03.03.03г.) от Белеванцевой Г. М, Зуевой Н. В, Борихиной С.А., Борихина О.В., Замараевой В.П. , Попова Т.В, Стасенко О.М., Трубиной А.В., Хисамовой З.Т., Яковлевой Т.А., Бояринцева В.В., Борисова А.М., Теняковой А.Р., Тенякова О.Р., Алеевой А.А., Алеева Э.П., Тиминой С.И., Анпипичевой И.В., Зуева В.Ю., Зуева С.В., Зуевой С.В., Тимина И.Б., Тиминой С.И., МаксUTOвой Л.М., Дашкевич А.А., Хисамова Р.В., Шунчевой Ю.Е., Попова С.Н., Замараевой Р.Д., Кильдишевой Т.В., Ларионовой Н.В., Борисовой М.В.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные Права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ответчикам : Екатеринбургскому комитету по управлению городским имуществом(далее : ЕКУГИ) и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Свердловской области(далее : ТУ ФАУ ФИ по Свердловской области) о признании права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Садовая, 3а , в силу приобретательной давности.

Определением от 11 сентября 2007 года удовлетворено ходатайство истца о замене ненадлежащих ответчиков : ЕКУГИ и ТУ ФАУ ФИ по Свердловской области на Муниципальное образование г. Екатеринбург в лице ЕКУГИ и Свердловскую область в лице ТУ ФАУ ФИ по Свердловской области.

В судебном заседании 19.11.2007г. истцом заявлено ходатайство о замене лица, уполномоченного выступать от имени ответчика - Свердловской области, а именно : истец просит привлечь к участию в деле в качестве надлежащего ответчика - Свердловскую область в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области. В соответствии с п.1 ст. 125 ГК РФ от имени субъекта федерации выступают в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов . Ходатайство истца о привлечении к участию в деле надлежащего ответчика – Свердловской области в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области удовлетворено.

В судебном заседании 11.01.2008г. истцом заявлено ходатайство о замене ответчика - Муниципального образования г. Екатеринбург в лице Екатеринбургского комитета по управлению городским имуществом на МО г. Екатеринбург в лице Администрации города Екатеринбурга, так как на основании пп.1,2 п.п. 35 п. 7 Положения о Екатеринбургском комитете по управлению городским имуществом Екатеринбургский комитет по

управлению городским имуществом является органом Администрации г. Екатеринбурга, осуществляющим отдельные виды распоряжения муниципальным имуществом (в частности, заключает договоры аренды). Органом, имеющим право выступать от имени муниципального собственника в спорах о праве собственности, является Администрация г. Екатеринбурга. С учетом изложенного ходатайство истца о замене ответчика – Муниципального образования г. Екатеринбург в лице Екатеринбургского комитета по управлению городским имуществом на МО г. Екатеринбург в лице Администрации города Екатеринбурга удовлетворено.

Определением от 16.10.07. удовлетворено ходатайство граждан - Белеванцевой Г. М, Зуевой Н. В, Борихиной С С.А., Борихина О.В., Замараевой В.П. , Попова Т.В, Стасенко О.М., Трубиной А.В., Хисамовой З.Т., Яковлевой Т.А., Бояринцева В.В., Борисова А.М., Теняковой А.Р., Тенякова О.Р., Алеевой А.А., Алеева Э.П., Тиминой С.И., Анпипичевой И.В., Зуева В.Ю., Зуева С.В., Зуевой С.В., Тимина И.Б., Тиминой С.И., Максутовой Л.М., Дашкевич А.А., Хисамова Р.В., Шунчевой Ю.Е., Попова С.Н., Замараевой Р.Д., Кильдишевой Т.В., Ларионовой Н.В., Борисовой М.В., проживающих в спорном объекте недвижимости , о привлечении их к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора.

В качестве оснований заявленных требований истец – Свердловский областной союз потребительских обществ (далее : Облпотребсоюз) указывает, что здание общежития литер «А» общей площадью 689 кв.м , расположенное по адресу : г.Екатеринбург, ул. Садовая, 3а, строилось Свердловским Облпотребсоюзом за счет собственных средств на отведенном для этой цели земельном участке ; истец с момента возведения здания в 1956 году добросовестно , открыто и непрерывно владел указанным зданием, поскольку объект находился на балансах предприятий Облпотребсоюза , а именно : Негосударственного образовательного учреждения «Свердловский кооперативный техникум» и ЖКХ Облпотребсоюза, правопреемником которых истец является.

Ответчик – Муниципальное образование г. Екатеринбург возражает против удовлетворения исковых требований указывая, что владение истца не было непрерывным, т.к. в течение срока приобретательной давности истец продал часть здания третьему лицу.

Ответчик – Свердловская область в лице МУГИСО считает иск не подлежащим удовлетворению ввиду того, что истцом не представлено достаточных доказательств основания возникновения права собственности.

Третьи лица возражают против удовлетворения исковых требований, ссылаясь на то, что спорное здание построено за счет государственных централизованных вложений, истец и его предшественники владели им на правах хозяйственного ведения или оперативного управления, что само по себе исключает возможность признания права собственности по основаниям приобретательной давности. В судебном заседании представитель третьих лиц заявил, что приобретение права собственности на спорное имущество по заявленному истцом основанию невозможно, т.к. законом не установлен

подобный способ приватизации государственного имущества. Кроме того, по мнению третьих лиц, владение истца не было непрерывным и добросовестным. Третьими лицами заявлено ходатайство о прекращении производства по делу в связи с тем, что, по их мнению, данный спор не относится к подведомственности арбитражного суда. Ходатайство третьих лиц рассмотрено и отклонено. Данный спор является экономическим (спором о праве собственности), истец - юридическое лицо, ответчики - публично-правовые образования, к которым в части участия их в гражданско-правовых отношениях применяются положения закона, определяющие статус юридических лиц (п. 2 ст. 125 ГК РФ). При таких обстоятельствах иск подведомствен арбитражному суду в соответствии со ст. 27 АПК РФ. Привлечение к участию в деле граждан в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, не изменяет подведомственности спора.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

У С Т А Н О В И Л :

В соответствии со статьей 234 Гражданского кодекса РФ 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).

При этом для возникновения права собственности по данному основанию владелец должен добросовестно, открыто и непрерывно владеть не своим, а чужим имуществом как своим собственным. Данное обстоятельство с очевидностью следует из пункта 1 статьи 234 ГК РФ, устанавливающего, что лицо, добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество. Кроме того, данное обстоятельство также следует и из содержания пункта 4 статьи 234 ГК РФ, согласно которому течение срока приобретательной давности начинается не ранее истечения срока исковой давности по требованию собственника о vindикации соответствующего имущества.

Истец, заявляя требование о признании права собственности по давности владения, в качестве одного из оснований исковых требований ссылается на факт создания объекта недвижимости собственными силами и за счет собственных средств, что исключает возможность приобретения права собственности на данное имущество по основанию, указанному в исковом заявлении.

Кроме того, имеющим преюдициальное значение для рассмотрения настоящего спора (ч. 3 ст. 69 АПК РФ) вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 21.03.07. по делу № 2-722/52 установлено, что строительство спорного объекта недвижимости

осуществлялось за счет государственных централизованных капитальных вложений. Согласно законодательству, действовавшему на момент возведения объекта, указанное обстоятельство являлось основанием для возникновения права государственной собственности с момента завершения строительства объекта.

В соответствии со 217 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданами и юридическими лицами право собственности на государственное и муниципальное имущество может быть приобретено в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества. Поскольку такого способа приватизации как приобретательная давность статьей 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" не предусмотрено, постольку оснований для удовлетворения исковых требований нет.

Пункт 1 статьи 234 ГК РФ определяет условия, которым должно отвечать владение как основание для приобретения права собственности по приобретательной давности : владение имуществом как своим собственным, непрерывность владения в течение 15 лет для недвижимого имущества, открытость и добросовестность владения. Владение имуществом как своим собственным означает владение от своего имени, а не от имени другого лица.

Согласно пункту 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301, 305 настоящего Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Гражданским законодательством РСФСР было предусмотрено, что на требования государственных организаций о возврате государственного имущества из незаконного владения колхозов и иных кооперативных и других общественных организаций или граждан, исковая давность не распространяется (статья 90 Гражданского кодекса РСФСР 1964 г.).

С 1 июля 1990 года вступил в силу Закон СССР "О собственности в СССР", статьей 31 которого установлено, что государство обеспечивает в законодательстве гражданам, организациям и другим собственникам равные условия защиты права собственности, в связи с чем утратили силу предусмотренные гражданским законодательством нормы о преимуществе в защите права государственной собственности.

С этого момента к требованиям государственных организаций о возврате государственного имущества исковая давность применяется на общих основаниях.

Поэтому течение срока приобретательной давности по настоящему делу могло начаться с момента, когда собственник спорного имущества узнал или мог узнать о возникновении права на иск, но не ранее 01.07.91.(пункт 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав").

При таких обстоятельствах установленный статьей 234 ГК РФ пятнадцатилетний срок давностного владения мог наступить не ранее 1 июля 2006 года.

Из материалов дела следует, что в период с 01.07.91. по 01.07.06. срок владения был прерван. 21 ноября 2001 года Облпотребсоюз продал ООО ПКП «Тип-90» часть здания литер «А», находящегося по адресу : г.Екатеринбург, ул. Садовая, 3а (общей площадью 660, 9 кв. м). То обстоятельство, что в 2006 году указанная сделка купли-продажи признана недействительной решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга (решение от 05.09.06. по делу № 2-1814/52), не отменяет состоявшегося в 2001 году перерыва владения.

Необходимо также отметить, что истец, ссылающийся на то, что к сроку его владения необходимо присоединить время, в течение которого спорным имуществом владели лица, правопреемником которых он является (Свердловский кооперативный техникум и Жилищно-коммунальная контора), не представил доказательств правопреемства. Согласно представленному в материалы дела Свидетельству о государственной регистрации некоммерческой организации серии ИУ-ВИ № 03019 Свердловский областной союз потребительских обществ зарегистрирован 4 марта 1993 года. Сведений о том, что Облпотребсоюз является правопреемником Свердловского кооперативного техникума и Жилищно-коммунальной конторы Устав Свердловского областного союза потребительских обществ в редакции 1993 года не содержит. Более того, данный устав и не мог содержать сведений о правопреемстве Облпотребсоюза в отношении Свердловского кооперативного техникума и Жилищно-коммунальной конторы, поскольку эти организации были зарегистрированы в качестве юридических лиц уже после государственной регистрации Облпотребсоюза, состоявшейся 4 марта 1993 года. Так, Жилищно-коммунальная контора Облпотребсоюза зарегистрирована в качестве юридического лица 8 апреля 1993 года (Свидетельство о государственной регистрации серии ИУ-ВИ № 3192), а Свердловский кооперативный техникум – 23 декабря 1993 года (Свидетельство о государственной регистрации серии ХП –КИ № 1-4342). В Уставе Свердловского областного союза потребительских обществ в редакции 2002 года (зарегистрирован постановлением Главы Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга 20.06.02. № 1082/29) сведений о правопреемстве Облпотребсоюза в отношении Свердловского кооперативного техникума не содержится. Устав содержит лишь указание на то, что изменения в него вносятся в связи с реорганизацией путем присоединения предприятий, в том числе, Жилищно-коммунальной конторы, однако доказательств государственной регистрации прекращения деятельности этой организации в связи с реорганизацией в форме присоединения не представлено.

Для признания права собственности по основанию давности владения истец должен доказать добросовестность владения (ч. 1 ст. 65 АПК РФ). Добросовестным является владелец, полагающий себя собственником имущества. Добросовестный владелец - это лицо – которое не знает и не

может знать, что имущество на праве собственности принадлежит другому субъекту. В силу статьи 234 ГК РФ добросовестность владения должна иметь место в течение всего срока владения до рассмотрения спора судом, а не только в момент приобретения имущества. Владелец перестает быть добросовестным с момента, когда узнал или должен был узнать, что имущество принадлежит на праве собственности другому лицу. Добросовестным владельцем истец перестал быть до предъявления иска по настоящему делу (исковое заявление поступило в арбитражный суд 12.09.07.) , поскольку 21 марта 2007 решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга по делу № 2-722/52 было установлено, что строительство спорного объекта осуществлялось за счет государственных централизованных капитальных вложений. Более того, по утверждению истца, Свердловский областной союз потребительских обществ был создан в 1934 году в результате реорганизации путем выделения из состава Уралоблсоюза. При таких обстоятельствах истец должен был узнать о том, что строительство спорного объекта осуществлялось за счет государственных централизованных капитальных вложений, во всяком случае не позднее завершения строительства в 1956 году(а не в 2007 году, когда обстоятельства финансирования строительства за счет государственных капитальных вложений были установлены судом). Следовательно с 1956 года истец должен был знать о том, что владеет не своим имуществом, а имуществом, являющимся государственной собственностью, а , значит, владение истца не было добросовестным в течение всего времени владения.

С учетом изложенного, оснований для удовлетворения иска нет.

Руководствуясь ч. 1 ст. 110, ст. ст. 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

1. В иске отказать.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не 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 порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Федерального арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

Г. И. Стрельникова