



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
14 мая 2007 г.

Дело № А-32-4666/2007-22/50

Резолютивная часть решения объявлена 07 мая 2007 г.
Полный текст решения изготовлен 14 мая 2007 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе:

Судьи: Т.В. Чуприна,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску
ЗАО Пансионат «Кабардинка», г. Геленджик, пос. Кабардинка
к ООО «Комплектсервис», г. Геленджик
о признании права собственности

при участии в заседании:
от истца: Романчук В.В. – представитель (дов. от 12.01.07 г.)
от ответчика: не явился

УСТАНОВИЛ:

ЗАО Пансионат «Кабардинка», г. Геленджик, пос. Кабардинка обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Комплектсервис», г. Геленджик, в котором просит суд:

- признать право собственности на нежилое строение «Общежитие-почта», литер Э, расположенное по ул. Революционная, 105 в пос. Кабардинка г. Геленджика Краснодарского края,
- обязать ответчика освободить помещение в нежилом строении «Общежитие-почта», литер Э, от принадлежащего ООО «Комплектсервис» имущества.

Ответчик заявленные требования не признал, в отзыве на иск просит суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Предварительное судебное заседание проведено и окончено.

Стороны дали согласие на рассмотрение спора по существу в стадии судебного разбирательства, согласно п. 4 ст. 137 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы сторон, суд установил следующее.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что ЗАО Пансионат «Кабардинка» создано в результате преобразования Пансионата «Кабардинка» - предприятия общественного объединения. До реорганизации Пансионата его имущество принадлежало на праве собственности Краснодарскому краевому совету профессиональных союзов (Крайсовпроф), что подтверждается актом

приема-передачи имущества от ФНПР Крайсовпрофу на основании постановления президиума Совета ФНПР от 14.08.1992 г. № 5-9.

ЗАО Пансионат «Кабардинка» зарегистрировано постановлением Главы администрации г. Геленджика от 19.10.1993 г. № 2161. В соответствии с Уставом ЗАО является правопреемником Пансионата «Кабардинка».

Перечень имущества, передаваемого истцу при реорганизации пансионата «Кабардинка» содержится в акте приема-передачи имущества от 19.10.1993 г., прилагаемом к плану приватизации пансионата. Однако, в названный акт ошибочно не было включено строение «Общежитие-почта», 1936 года постройки, находившееся на территории Пансионата и входившее в состав его имущества до реорганизации. В настоящее время строению присвоен литер «Э».

При этом, в соответствии с п. 8 ст. 37 действовавшего в то время Закона РСФСР от 25.12.1990 г. № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности» при преобразовании одного предприятия в другое к вновь возникшему предприятию переходят все имущественные права и обязанности прежнего предприятия.

Таким образом, закон не допускал возможности перехода к правопреемнику при преобразовании не всего имущества реорганизованного юридического лица, а лишь части его имущества.

В соответствии с постановлением Главы администрации пос. Кабардинка от 14.10.1996 г. № 109 истцу был выдан государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком площадью 5,8614 га, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АБ № 624385 от 29.10.2004 г.

Кроме того, актом осмотра помещений в строении «Общежитие-почта» литер Э от 11.01.2007 г. установлено, что в одном из помещений названного строения находится имущество, принадлежащее ООО «Комплектсервис», однако, договор аренды помещения с ООО «Комплектсервис» не заключался.

Письмом от 12.01.2007 г. № 33 истец предложил ООО «Комплектсервис» освободить помещение от принадлежащего ему имущества. В своем письме от 31.01.2007 г. ООО «Комплектсервис» заявило об отказе освободить помещение со ссылкой на то, что истец не является собственником строения, литер «Э», и не вправе заявлять подобные требования. В качестве основания для нахождения имущества в помещении истца ООО «Комплектсервис» указало на устное разрешение, данное предыдущим руководителем пансионата.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Гражданское законодательство, определяя способы защиты гражданских прав, устанавливает, что одним из способов защиты является признание права (ст. 12 ГК РФ).

Право собственности может быть приобретено, а как следствие, и признано за собственником по тем основаниям, которые предусмотрены законодательством.

В соответствии с ч. 2 ст. 218 ГК РФ в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество, переходит к юридическим лицам правопреемникам реорганизованного юридического лица.

Как следует из материалов дела, ЗАО Пансионат «Кабардинка» создано в результате преобразования Пансионата «Кабардинка» - предприятия общественного объединения.

Согласно п. 5 ст. 58 КГ РФ при преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица.

Таким образом, строение «Общежитие-почта», 1936 года постройки, находившееся на территории Пансионата и входившее в состав его имущества до реорганизации при преобразовании было передано в ЗАО «Пансионат «Кабардинка».

Филиалом ГУДП «БТИ г. Геленджика» ГУП «Крайтехинвентаризация» изготовлен технический паспорт на указанный объект, в котором указано, что в настоящее время строению присвоен литер «Э».

Кроме того, спорное строение числилось как на балансе Пансионата до его реорганизации, так и на балансе правопреемника - ЗАО Пансионат «Кабардинка», что подтверждается инвентарной карточкой № 50 учета основных средств.

Как следует из справки Управления имущественных отношений и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования город Геленджик от 04.12.2006 г. № 3303, строение «Общежитие-почта», литер Э, расположенное по ул. Революционная, 105 в пос. Кабардинка г. Геленджика Краснодарского края, в реестре муниципальной собственности не числится.

При таких обстоятельствах суд считает, что требование истца о признании права собственности на спорное строение подлежит удовлетворению.

Решение арбитражного суда является основанием для государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в регистрирующем органе.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Судом установлено, что в настоящее время указанное помещение занимает ООО «Комплектсервис», договор аренды помещения между истцом и ответчиком не заключался, в связи с чем он не имеет возможности использовать принадлежащее ему на праве собственности имущество по своему усмотрению.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Учитывая указанные обстоятельства, требования истца об обязанности ответчика освободить помещение в нежилом строении «Общежитие-почта», литер Э, от принадлежащего ООО «Комплектсервис» имущества, также подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на истца.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать за ЗАО Пансионат «Кабардинка», г. Геленджик, пос. Кабардинка право собственности на нежилое строение «Общежитие-почта», литер Э, площадью 136,8 кв.м., расположенное по ул. Революционная, 105 в пос. Кабардинка г. Геленджика Краснодарского края.

Обязать ООО «Комплектсервис», г. Геленджик освободить помещение в нежилом строении «Общежитие-почта», литер Э, расположенном по ул. Революционная, 105 в пос. Кабардинка г. Геленджика Краснодарского края, от принадлежащего ООО «Комплектсервис» имущества.

Судья

Т. В. Чуприна