



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону
12 апреля 2010г.

Дело № А53-27865/2009

резюлютивная часть решения суда объявлена 07 апреля 2010г.
полный текст судебного акта изготовлен 12 апреля 2010г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Запорожко Е.В., при ведении протокола судебного заседания судьей Запорожко Е.В., при участии:
от заявителя – представитель Терехова Оксана Вадимовна, доверенность от 10.11.2009г. р.№ 1-6968,
от ответчика – представитель Зайцев И.Н., доверенность от 10.12.2009г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в зале судебного заседания Арбитражного суда Ростовской области, 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8а, исковое заявление индивидуального предпринимателя Федоренко Геннадия Дмитриевича к СПК (колхоз) им. Кирова
третьи лица – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; Администрация Матвеево-Курганского района Ростовской области
о признании права собственности на земельный участок, общей площадью 3 392 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 61:21:0600015:179, расположенный по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева; нежилое одноэтажное здание зерносклада литер А, общей площадью 1 565,6 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева.

установил: индивидуальный предприниматель Федоренко Геннадий Дмитриевич обратился в Арбитражный суд Ростовской области к СПК (колхоз) им. Кирова, третьи лица – Управление Федеральной Регистрационной службы по Ростовской области; Администрация Матвеево-Курганского района Ростовской области о признании права собственности на земельный участок, общей площадью 3 392 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 61:21:0600015:179, расположенный по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева; нежилое одноэтажное здание зерносклада литер А, общей площадью 1 565,6 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева.

Исковое заявление мотивировано тем, что на момент заключения договора купли-

продажи спорное имущество числилось на балансе ответчика, являлось имуществом, необходимым для осуществления уставных задач, и принадлежало ответчику на праве собственности. Данное право являлось ранее возникшим и не требовало государственной регистрации на основании статьи 6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Однако в связи с отсутствием государственной регистрации права собственности ответчика на спорное имущество истец как приобретатель имущества по договору купли-продажи лишен возможности зарегистрировать свое право в установленном законом порядке.

В судебном заседании представитель истца в полном объеме поддержала заявленные исковые требования.

Представители ответчика пояснил, что против удовлетворения исковых требований не возражает, обстоятельства, изложенные в исковом заявлении, признает.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения уведолены надлежащим образом, что подтверждается приобщенными к материалам дела почтовыми уведомлениями. Ранее Администрация Матвеево-Курганского района направляла в суд ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя, при этом указала, что спорные объекты недвижимости не являются муниципальной собственностью Матвеево-Курганского района Ростовской области.

В судебном заседании 31.03.2010г. объявлялся перерыв до 07.04.2010г. в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса РФ. Информация о времени и месте продолжения судебного заседания после окончания перерыва была размещена на официальном сайте Арбитражного суда Ростовской области. О возможности получения такой информации лицам, участвующим в деле, сообщено во всех определениях суда по делу.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения представителей сторон, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, 17.07.2008г. между СПК (колхоз) им. Кирова (продавец) и индивидуальным предпринимателем Федоренко Геннадием Дмитриевичем (покупатель) был заключен предварительный договор купли-продажи, в соответствии с пунктом 1.1 которого стороны приняли на себя обязательство заключить в будущем договор купли-продажи земельного участка примерной площадью 3 400 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева, и находящегося на нем здания зерносклада примерной общей площадью 1 500 кв.м. (л.д. 8).

02.02.2009г. стороны подписали договор купли-продажи земельного участка общей площадью 3 392 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 61:21:0600015:179, расположенного по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева, а также нежилого одноэтажного здания зерносклада лит. А общей площадью 1 565,6 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева (л.д. 9). В соответствии с пунктом 4 договора имущество продано за 300 000 руб.

В подтверждение исполнения обязательства по передаче имущества, являющегося предметом договора купли-продажи, истцом представлена накладная № 26 от 17.07.2008г. Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру № 38 от 17.07.2008г. Федоренко Геннадий Дмитриевич внес в кассу СПК (колхоз) им. Кирова денежные средства в сумме 300 000 руб. (л.д. 10). Факт исполнения обязательств из договора купли-продажи ответчиком не оспаривается.

Предметом настоящего спора является требование покупателя к продавцу о признании за покупателем права собственности на недвижимое имущество, приобретенное по договору купли-продажи от 02.02.2009г., при этом истец ссылается на положения пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ.

Исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ 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.

Из материалов дела видно, что здание зерносклада является объектом недвижимого имущества 1985 года постройки, что следует из представленной технической документации на здание.

СПК (колхоз) им. Кирова создано путем реорганизации товарищества с ограниченной ответственностью им. Кирова, которое, в свою очередь, являлось правопреемником колхоза им. Кирова. В составе основных средств, переданных СПК (колхоз) им. Кирова, числилось спорное недвижимое имущество. Данное имущество числилось на балансе колхоза.

Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ от 29.12.1991г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» стоимость основных средств и оборотных средств колхоза оставляет общую долевую собственность членов колхоза.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

Таким образом, право собственности продавца, не зарегистрированное в порядке Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ за СПК (колхоз) им. Кирова, являлось на момент заключения договора купли-продажи с истцом юридически действительным. Продавец вправе был распоряжаться им.

С учетом изложенного истец приобрел право собственности на спорное недвижимое имущество в соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса РФ по договору купли-продажи. Предмет данного договора не является объектом конкурирующих прав иных лиц.

При таких обстоятельствах исковые требования являются правомерными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Признать право собственности за индивидуальным предпринимателем Федоренко Геннадием Дмитриевичем на имущество:

земельный участок общей площадью 3 392 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 61:21:0600015:179,

расположенный по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева;

нежилое одноэтажное здание зерносклада литер А общей площадью 1 565,6 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, примерно в 900 метрах на запад от хутора Деркачева.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в порядке и сроки, установленные статьями 257-260 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и в арбитражный суд кассационной инстанции в порядке и сроки, установленные статьями 273-277 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Е.В. Запорожко