



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ

ул. Ленина, д. 60, г. Сыктывкар, 167000  
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: [info@komi.arbitr.ru](mailto:info@komi.arbitr.ru)

### Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

08 марта 2025 года

Дело № А29-18683/2024

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2025 года, полный текст решения изготовлен 08 марта 2025 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Шевелёвой А.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Цыпышевой Н.С.,

рассмотрев в судебном заседании 18 и 25 февраля 2025 года дело

по иску муниципального округа «Воркута» Республики Коми в лице администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми (ИНН: 1103023523, ОГРН: 1021100807716)

к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми (ИНН: 1101486727, ОГРН: 1101101000780)

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми (ИНН: 1103007560, ОГРН: 1131103000214),

Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений (ИНН: 1101481535, ОГРН: 1021100533607),

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми (ИНН: 1101486244, ОГРН: 1041100438191),

Государственное бюджетное учреждение Республики Коми «Республиканское учреждение технической инвентаризации и кадастровой оценки» (ИНН: 1101157842, ОГРН: 1171101004128)

о признании права собственности

в отсутствие представителей участвующих в деле лиц

установил:

Администрация муниципального округа «Воркута» Республики Коми (далее – администрация МО «Воркута» Республики Коми, истец) обратилась в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми (далее – ТУ Росимущества в Республике Коми, ответчик) о признании права собственности на жилое помещение (квартиру), расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, корп. 1, кв. 68, за муниципальным округом «Воркута» Республики Коми.

Определением суда от 14.01.2025 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми (далее – Управление Росреестра по Республике Коми, третье лицо), Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – Комимущества Республики Коми, третье лицо), Государственное бюджетное учреждение Республики Коми «Республиканское учреждение технической инвентаризации и кадастровой оценки» (далее – ГБУ РК «РУТИКО», третье лицо), Комитет по управлению

муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» (далее – КУМИ администрации МО «Воркута», третье лицо). Назначено предварительное судебное заседание на 18.02.2025 с указанием на возможность перехода в судебное заседание (при отсутствии возражений сторон).

Лица, участвующие в деле, уведомленные о дате, времени и месте предварительного судебного заседания, явку в суд своих представителей не обеспечили.

Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений, Управление Росреестра по Республике Коми, КУМИ администрации МО «Воркута» Республики Коми в представленных письменных отзывах оставили рассмотрение заявления на усмотрение суда, указали, что спорное имущество (квартира) в реестре объектов недвижимого имущества муниципального образования «Воркута», государственного имущества Республики Коми не числится.

Управление Росреестра по Республике Коми представило выписку из ЕГРН на объект недвижимого имущества, оставило разрешение исковых требований на усмотрение суда.

В порядке статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) в предварительном судебном заседании был объявлен перерыв до 08 час. 25 мин. 25.02.2025, по окончании которого заседание продолжено в отсутствие представителей участвующих в деле лиц.

После перерыва ответчик в отзыве от 18.02.2025 указал, что прав на недвижимое имущество – квартиру, расположенную по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, корп. 1, кв. 68 не заявляет и оставляет принятие решения на усмотрение суда. Сведения об объекте в Реестре федерального имущества отсутствуют, что в то же время не означает отсутствие права собственности Российской Федерации.

Суд признал дело подготовленным к рассмотрению, завершил предварительное заседание и рассмотрел спор без участия сторон по имеющимся доказательствам (часть 3 статьи 156 и часть 4 статьи 137 АПК РФ).

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.02.2025 в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, к. 1, кв. 68, сведения о правообладателях не зарегистрированы.

ГБУ РК «РУТИКО» в материалы дела представлены сведения, согласно которым в материалах учетно-технической документации, зарегистрировано право собственности «Нефтегазоразведка» (основание – договор купли-продажи квартиры от 05.12.1995) на жилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30/1, кв. 68, литер А.

Сведения о последующем переходе права собственности в БТИ и ЕГРН отсутствуют.

Воркутинская нефтегазоразведочная экспедиция реорганизовано в форме присоединения к ВНГРП ГУП «Интагеонефть».

15.01.1999 ВНГРП ГУП «Интагеонефть» признано несостоятельным (банкротом) на основании решения Арбитражного суда Республики Коми.

10.07.2001 ВНГРП ГУП «Интагеонефть» ликвидировано и исключено из государственного реестра (Постановление Главы администрации МО «Город Инта», приказ от 10.07.2001 г. № 7/576/2).

После прекращения деятельности ВНГРП ГУП «Интагеонефть» осталось принадлежащее ему на праве собственности вышеуказанное имущество, которое Предприятие не отчуждало и не отказывалось от права собственности на него. Доказательства обратного отсутствуют.

В соответствии со статьей 9 действующего на тот момент Закона Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» при переходе государственных и муниципальных предприятий, учреждений в иную форму

собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный жилищный фонд), должен быть передан в полное хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), иных юридических лиц либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в нем проживающих.

Согласно п.2 Постановления Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», объекты жилищного фонда и инженерной инфраструктуры городского поселения, независимо от того, на чьем балансе они находятся, являются муниципальной собственностью и подлежат передаче в муниципальную собственность.

На основании вышеизложенного следует, что спорная квартира, после ликвидации ВНГРП ГУП «Интагеонефть» подлежала передаче в муниципальную собственность.

В то же время спорный объект недвижимого имущества на праве собственности за муниципальным образованием городского округа «Воркута» зарегистрирован не был.

Из вышеизложенного следует, что жилое помещение, расположенное по адресу: г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, корп. 1, кв. 68, подлежало передаче в муниципальную собственность городского округа «Воркута», но в реестр муниципальной собственности включено не было.

При этом, Администрация распоряжалась Квартирой, о чем свидетельствует передача спорной квартиры нанимателям.

Исковые требования основаны на обстоятельствах владения и распоряжения истцом данным жилым помещением и положениях статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации. Необходимость в оформлении указанного объекта в собственность муниципального образования возникла по причине того, что Администрация распоряжалась и в настоящее время распоряжается квартирой. В связи с чем, истец, руководствуясь абзацем 2 статьи 12, частью 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратился в суд с настоящим иском.

Согласно статье 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре (п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, Гражданским кодексом Российской Федерации, введенным в действие с 01.01.1995, была предусмотрена государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество как основание для возникновения такого права.

В силу статьи 8 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 30.11.1994 N 52-ФЗ до введения в действие закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним применяется действующий порядок регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), утратившим силу с 01.01.2020, обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие

документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

Согласно статье 33 Закона о регистрации он вступил в силу 31.01.1998.

Инструкцией о порядке проведения регистрации жилищного фонда (утверждена приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380) предусмотрено, что переход права собственности на жилое помещение подлежал регистрации в бюро технической инвентаризации исполкома местного совета народных депутатов.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.11.1997 № 1378 «О мерах по реализации Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и с Указом Главы Республики Коми от 23.12.1998 «О создании учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Республике Коми» в период до создания в республике соответствующего органа таковая регистрация осуществлялась в органах технической инвентаризации.

Таким образом, право собственности на Квартиру за Воркутинской нефтегазоразведочной экспедицией было произведено Воркутинским БТИ в соответствии с действующим на тот момент законодательством и возникло с даты такой регистрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В силу пункта 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям — Министерству Республики Коми по управлению государством и приватизации (в настоящее время переименовано - в Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений), имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами юридического лица.

Положения статей 61-64 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 21.1. Закона о государственной регистрации юридических лиц не содержат случаев, при которых в процессе ликвидации или исключения юридического лица из ЕГРЮЛ, как фактически прекратившего свою деятельность, происходит утрата права собственности.

В соответствии с пунктом 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 настоящим 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).

Из материалов дела следует, что спорная квартира с 27.12.1995 предоставлялась Администрацией в пользование гражданам.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.

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 (пункт 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается, в том числе, при отказе собственника от права собственности.

Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество (статья 236 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 4 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017, совершение собственником действий по устранению от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на него влечет прекращение его права собственности на это имущество.

Как следует из представленных в дело документов, ни ответчик, ни третьи лица не оспаривают права истца на спорную квартиру, что указывает на отсутствие у них интереса в результате рассмотрения настоящего дела.

Указанные обстоятельства, с учетом того, что в отношении данной квартиры представители государственной собственности никаких действий по содержанию и распоряжению не совершали, свидетельствуют об отказе собственника от имущества и влекут прекращение прав на него.

Кроме того, из представленных документов следует, что муниципальное образование фактически владеет квартирой на протяжении более 20 лет, что в силу положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации является основанием для признания за ним права собственности в силу приобретательной давности.

По смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество (пункт 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

В силу изложенного, исковые требования подлежат удовлетворению.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми, являясь номинальным ответчиком по заявленным исковым требованиям, не нарушая прав и законных интересов истца, не несет обязанность по оплате государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180-181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л :**

Исковые требования удовлетворить.

Признать право собственности муниципального округа «Воркута» Республики Коми на жилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, корп. 1, кв. 68.

Разъяснить, что решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Республики Коми в месячный срок со дня изготовления текста решения в полном объеме.

**Судья**

**А.В. Шевелёва**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 30.05.2024 10:38:36

Кому выдана Шевелёва Анна Витальевна