



## ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, г. Москва, ГСП -4, проезд Соломенной сторожки, д. 12  
адрес электронной почты: [info@mail.9aac.ru](mailto:info@mail.9aac.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 09 АП-17766/2012-ГК

г. Москва  
24 июля 2012 года

Дело № А40-62477/11-77-533

**Резолютивная часть постановления объявлена 17 июля 2012 года**  
**Постановление изготовлено в полном объеме 24 июля 2012 года**

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи А.А. Солоповой  
судей А.И. Трубицына, Е.Б. Расторгуева  
при ведении протокола секретарем судебного заседания В.О. Тимошенко  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
открытого акционерного общества «ЛАБАЗ»  
на решение Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2012  
по делу № А40-62477/11-77-533, принятое судьей Романенковой С.В.  
по иску открытого акционерного общества «ЛАБАЗ»  
(ОГРН: 1027739018812, г. Москва, Бульвар Сиреневый, 12)  
к Департаменту имущества города Москвы  
(ОГРН: 1027700149410, г. Москва, ул. Каретный ряд, 2/1),  
Управлению Росреестра по Москве  
(ОГРН: 1097746680822, г. Москва, ул. Б. Тульская, 15)  
о признании права собственности и признании права собственности  
отсутствующим  
при участии в судебном заседании:  
от истца: Слабых И.И. (по доверенности от 27.06.2012)  
от ответчика: Департамента имущества города Москвы – Дмитриева Е.А.  
(по доверенности от 10.01.2012), Зеленкова О.В. (по доверенности от 10.01.2012)

### УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «ЛАБАЗ» (далее – ОАО «ЛАБАЗ») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту имущества города Москвы, Управлению Росреестра по Москве о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности города Москвы на комнаты д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м.

(зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина) помещения Па, 1 этаж по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, дом 12, корпус 1, о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина) (с учетом уточнения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2012 исковые требования ОАО «ЛАБАЗ» удовлетворены частично.

Суд признал отсутствующим зарегистрированное право собственности города Москвы в части комнат д, е, ж, з помещения Па 1 этаж по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 (площадь помещений: д-3,2 кв.м.; е-12 кв.м., ж-5,3 кв.м., з-7,7 кв.м.).

В части требований о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на указанные помещения, а также в части требований к Управлению Росреестра по Москве в иске отказано.

Суд взыскал с Департамента имущества города Москвы в пользу ОАО «ЛАБАЗ» расходы по уплате госпошлины в сумме 4 000 руб.

Не согласившись с принятым решением суда от 28.04.2012, истец подал апелляционную жалобу, в которой просит изменить решение суда в части отказа в удовлетворении требования о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на помещения: комнаты д, е, ж, з помещения Па 1 этаж по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1, удовлетворив заявленное требование.

Заявитель в апелляционной жалобе ссылается на то, что, установив отсутствие права собственности на спорные помещения у города Москвы и создание спорных помещений именно истцом, суд первой инстанции в нарушение части 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не мотивировал отказ в удовлетворении требования о признании права собственности истца на спорное имущество.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие ответчика – Управления Росреестра по Москве, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В судебном заседании Девятого арбитражного апелляционного суда представитель истца поддержал доводы и требования апелляционной жалобы, представитель ответчика – Департамента имущества города Москвы, возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Девятый арбитражный апелляционный суд, проверив в соответствии со статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность обжалуемого судебного акта, изучив материалы дела и имеющиеся в деле доказательства, заслушав представителей истца и ответчика, проверив доводы апелляционной жалобы, установил следующие обстоятельства.

Суд апелляционной инстанции полагает, что заявленные исковые требования являются правомерными и обоснованно удовлетворены судом первой инстанции, исходя из следующего.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем признания права.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 58, 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22, лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности. Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По общему правилу, при предъявлении иска о признании права собственности истец, как лицо, претендующее на признание себя собственником определенного имущества, должен доказать наличие оснований приобретения права, то есть наличие определенных юридических фактов, которые образуют основание возникновения его права собственности на данное имущество.

Как следует из материалов дела и установлено судом, на основании договора купли-продажи № 1342 от 09.11.1993, заключенного между Фондом имущества города Москвы (продавец) и АООТ «ЛАБАЗ» (покупатель), ОАО «ЛАБАЗ» (правопродшественник АООТ «ЛАБАЗ») приобрело в собственность помещения общей площадью 178,6 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 15.04.2011 77 АМ № 769920 следует, что нежилое помещение площадью 178,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 (этаж 1, помещение II – комнаты с 2 по 8), является собственностью ОАО «ЛАБАЗ» (запись регистрации в ЕГРП от 15.04.2011 № 77-77-03/137/2010-117).

Основанием для государственной регистрации права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на указанное имущество послужило Свидетельство Комитета по управлению имуществом Москвы о внесении в реестр собственности на территории Москвы серия Б № 012048 от 28.08.1998.

Распоряжением Государственной жилищной инспекции г. Москвы от 29.12.2007 № В-2627/А055773-07 ОАО «ЛАБАЗ» были согласованы перепланировка и переустройство нежилых помещений по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корп. 1.

В ходе перепланировки площадь помещений по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 увеличилась до 207 кв.м. за счет устройства следующих помещений: «д» – витрина площадью 3,2 кв.м., «е» – зал торговый площадью 12,2 кв.м., «ж» – тамбур площадью 5,3 кв.м., «з» – витрина площадью 7,7 кв.м. (экспликация от 11.11.2008).

Согласно письму МосгорБТИ от 11.11.2008 № 8301572 по данным технического учета на дату последнего обследования 08.05.2008 площадь помещения № II (ком. 2-8, д, е, ж, з), расположенного на первом этаже здания по адресу: Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1, составляет 207 кв.м.

По данным технического учета по состоянию на 15.06.1983 площадь данного объекта составляла 178,6 кв.м. Изменение площади произошло в результате учета изменений при проведении текущей инвентаризации (разрешение на произведенную перепланировку в БТИ предъявлено).

Изложенные обстоятельства также подтверждаются письмом МосгорБТИ от 30.09.2009 № 93-34-002085.

Письмом от 26.09.2009 № 03/118/2009-353 Управление Росреестра по Москве отказало ОАО «ЛАБА3» в проведении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 площадью 207 кв.м., указав на то, что согласно сведениям, содержащимся в ЕГРП, в отношении нежилых помещений, расположенных на 1 этаже, помещения Па комнаты д, е, ж, з, зарегистрировано право собственности третьего лица. Исходя из учетно-технической документации БТИ по состоянию на 08.05.2005, а также с учетом поступивших сведений из БТИ «Восточное» в ответ на запрос Управления Росреестра по Москве установлено, что нежилые помещения (этаж 1 помещение II комнаты №№ д, е, ж, з), заявленные к регистрации, идентичны нежилым помещениям, расположенным на 1 этаже помещения Па комнаты №№ д, е, ж, з, и являются одним и тем же объектом недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности третьему лицу.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 22.06.2010 по делу № А40-14916/10-145-72 установлено, что нежилые помещения – комнаты д, е, ж, з помещения II и комнаты д, е, ж, з помещения Па являются одним и тем же объектом недвижимого имущества.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 09.09.2002 нежилые помещения площадью 264,5 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 (цоколь пом. I ком. 1, 3-8, 10, 12-19, пом. II ком. 1, этаж 1 пом. Па, ком. д, е, ж, з), являются собственностью города Москвы.

Основанием для государственной права собственности города Москвы на указанное имущество послужили постановление Верховного Совета Российской Федерации № 3020-1 от 27.12.1991 и Постановление Московской городской Думы № 47 от 20 мая 1998 года.

Согласно Выписке ЕГРП от 14.07.2011 № 11/064/2011-556 нежилые помещения площадью 264,5 кв.м. по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 12, корпус 1 принадлежат на праве собственности городу Москве.

Ссылка Департамента имущества города Москвы на то, что истцом были выкуплены помещения в 2001 году, обоснованно отклонена судом первой инстанции, как не относящаяся к предмету заявленных требований, поскольку в настоящем споре рассматриваются требования истца в отношении помещения II, которое истец приобрел в собственность в 1993 году на основании договора купли-продажи № 1342 от 09.11.1993, заключенного с Фондом имущества города Москвы.

При этом, приобретение истцом недвижимого имущества в 2001 году осуществлялось в соответствии с договором купли-продажи ВАМ (МКИ) № 15332 от 19.04.2011, предметом которого являлись иные объекты недвижимости (том 3, л.д. 22).

Поскольку государственная регистрация права собственности города Москвы на комнаты д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина) помещения Па, 1 этаж, расположенные по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, дом 12, корпус 1, является незаконной и произведена по порочным основаниям, суд апелляционной инстанции полагает, что заявленное на основании статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации требование ОАО «ЛАБАЗ» о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина) является правомерным и подлежит удовлетворению судом.

Отказ суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований ОАО «ЛАБАЗ» о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина), признается судом апелляционной инстанции необоснованным.

Кроме того, требование истца о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности города Москвы на указанное имущество не противоречит правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», изложенной в пункте 52 постановления Пленумов, согласно которому оспаривание зарегистрированного права может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права отсутствующим.

В данном случае запись в ЕГРП о праве собственности города Москвы на спорное недвижимое имущество нарушает право ОАО «ЛАБАЗ» как собственника на реализацию заявительного порядка осуществления государственной регистрации права собственности на спорное недвижимое имущество.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что решение суда от 28.04.2012 в части отказа в удовлетворении требования о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина), а также взыскания с Департамента имущества города Москвы в пользу ОАО «ЛАБАЗ» расходов по уплате государственной пошлины в сумме 4 000 руб., подлежит отмене, а требование о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з –

площадью 7,7 кв.м. (витрина) – удовлетворению; в остальной части решение суда изменению не подлежит.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по иску и за подачу апелляционной жалобы относятся на ответчика – Департамент имущества города Москвы.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, пунктом 2 статьи 269, пунктами 1, 3 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

### **ПО С Т А Н О В И Л:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28 апреля 2012 года по делу № А40-62477/11-77-533 отменить в части отказа в удовлетворении требования о признании права собственности ОАО «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина), а также взыскания с Департамента имущества города Москвы в пользу ОАО «ЛАБАЗ» расходов по уплате государственной пошлины в сумме 4 000 руб.

Признать право собственности открытого акционерного общества «ЛАБАЗ» на комнаты помещения Па 1-го этажа корпуса 1 дома 12 по Сиреневому бульвару города Москвы: д – площадью 3,2 кв.м. (витрина), е – площадью 12,2 кв.м. (зал торговый), ж – площадью 5,3 кв.м. (тамбур), з – площадью 7,7 кв.м. (витрина).

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Взыскать с Департамента имущества города Москвы в пользу открытого акционерного общества «ЛАБАЗ» расходы по уплате государственной пошлины в размере 8 000 рублей.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

А.А. Солопова

Судьи

А.И. Трубицын

Е.Б. Расторгуев