



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

Дело № А43-5322/2020

Нижний Новгород

09 ноября 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи (шифр 41-59) Олисова Романа Юрьевича (протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания
Султанова Ю.Э.)

без участия представителей сторон,

рассмотрел в судебном заседании заявление
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» (ИНН 5259013983, ОГРН
1025202845711)

об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения нежилым зданием как своим собственным
в течение срока приобретательной давности,

заинтересованные лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Нижегородской области, акционерное общество «Нижегородский машиностроительный завод» (ИНН: 5259008768,
ОГРН: 1025202832434), Администрация города Нижнего Новгорода, Администрация Московского района города
Нижнего Новгорода, публичное акционерное общество «Межрегиональная сетевая компания Центра и Приволжья»

и установил:

садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» (далее - СНТ ТСН
«Черемушки», Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением (с учетом его
уточнения) об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения СНТ ТСН «Черемушки»
зданием трансформаторной подстанции (1994 года постройки) площадью 3,5 квадратных метров, расположенным по
адресу: город Н.Новгород, территория СНТ «Черемушки», земельный участок 1А, как своим собственным в течение
срока приобретательной давности.

Заявленное требование основано на статье 234 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано
тем, что установление факта, имеющего юридическое значение, необходимо заявителю для того, чтобы
зарегистрировать за собой право собственности на указанное выше имущество.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, акционерное общество
«Нижегородский машиностроительный завод» (далее - АО «НМЗ»), Администрация города Нижнего Новгорода (далее -
Администрация), Администрация Московского района города Нижнего Новгорода и публичное акционерное общество
«Межрегиональная сетевая компания Центра и Приволжья» (далее - ПАО «МРСК Центра и Приволжья»).

В предварительном судебном заседании от 05.06.2020 Администрация и
АО «НМЗ» указали, что они не имеют какого-либо отношения к объекту, указанному в иске - оно не является их
собственностью. Товарищество указало, что оно в 1993 году без оформления каких-либо документов возело здание
правления садоводческого товарищества, которое впоследствии сгорело. В 2003 году истец восстановил (возвел заново)
упомянутое здание. Это здание и трансформаторная подстанция находятся в границах земельного участка,
принадлежащего СНТ ТСН «Черемушки» на праве собственности

АО «НМЗ» считает заявление обоснованным.

ПАО «МРСК Центра и Приволжья» не возражает против удовлетворения требования.

При надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства заявитель и заинтересованные лица
не обеспечили явку представителей в суд.

Изучив материалы дела, суд удовлетворяет заявление, исходя из следующего.

Из документов видно, что во владении заявителя находится недвижимое имущество «здание правления» и
«трансформаторная подстанция», расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, территория
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки», земельный участок 1А.
Указанное имущество приобретено и установлено для нужд коллективно-совместного садоводства садового
товарищества «Черемушки» Нижегородского машиностроительного завода на землях, предоставленных во владение
распоряжением от 28.01.1993 № 80-Р.

С 01.07.2008 СНТ «Черемушки» как выделенная организация из садоводческого кооператива акционерное
общество «Нижегородский машиностроительный завод» владеет упомянутым имуществом, что подтверждается
документами, приложенными к заявлению.

Обратившись в суд с настоящим заявлением, заявитель просил установить факт добросовестного, открытого и
непрерывного владения названным имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности.

Согласно пункту 1 статьи 219 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации юридическое
лицо или индивидуальный предприниматель вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об установлении
фактов, имеющих юридическое значение, только если у заявителя отсутствует возможность получить или восстановить
надлежащие документы, удостоверяющие эти факты, и если федеральным законом или иным нормативным правовым
актом не предусмотрен иной внесудебный порядок установления соответствующих фактов.

В соответствии с пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №
13 от 31.10.1996 года арбитражные суды рассматривают заявления об установлении юридических фактов при наличии в
совокупности следующих условий.

1. если согласно закону факт порождает юридические последствия, то есть влечет возникновение, изменение или
прекращение правоотношений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности;
2. если установление юридического факта не связывается с последующим разрешением спора о праве,
подведомственного арбитражному суду;
3. если заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие
юридический факт;
4. если действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок установления юридического
факта.

В пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего
Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 разъяснено, что в случаях, когда прежний
собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе
обратиться в суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения
имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к
участию в деле привлекается государственный регистратор.

В силу пункта 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 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, начинается не ранее истечения срока исковой
давности по соответствующим требованиям.

Факт владения и пользования СНТ ТСН «Черемушки» как своим собственным рассматриваемым имуществом в
течение срока приобретательной давности (в соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской
Федерации) данный срок равен 15 годам) установлен материалами дела.

Пунктом 3 названной статьи предусмотрено, что лицо, ссылающееся на давность владения, может
присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим
правопреемником это лицо является.

Из дела не усматривается, что установление юридического факта может быть связано с последующим
разрешением спора о праве, поскольку факты притязания третьих лиц на объект недвижимости отсутствуют.

В силу части 3 статьи 222 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение суда об
установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в
течение срока приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

При таких обстоятельствах по делу суд удовлетворяет заявление.

На основании статей 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по
иску относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

установить юридический факт добросовестного, открытого и непрерывного владения садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости «Черемушки» (ИНН 5259013983, ОГРН 1025202845711) зданием
трансформаторной подстанции (1994 года постройки) площадью 3,5 квадратных метров, расположенным по адресу:
город Н.Новгород, территория СНТ «Черемушки», земельный участок 1А, как своим собственным в течение срока
приобретательной давности.

Возвратить садоводческому некоммерческому товариществу собственников недвижимости «Черемушки»
(ИНН 5259013983, ОГРН 1025202845711) из федерального бюджета Российской Федерации 3 000 рублей
государственной пошлины, уплаченной по платежному поручению от 28.01.2020 № 430.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд
Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения. В таком же порядке решение может быть
обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в
законную силу обжалуемого судебного акта при условии, что оно было предметом
рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в
восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

