АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052,тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, http://tumen.arbitr.ru, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Тюмень Дело № А70-18269-33/2018

18 декабря 2024 года

Резолютивная часть определения объявлена 04 декабря 2024 года.

Полный текст определения изготовлен 18 декабря 2024 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Климшиной Н.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Быковой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Новый город-Инвест+» (625014, г. Тюмень, ул. Республики, д. 253, ИНН 7203267789, ОГРН 1117232037614)

исковое заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Новый город-Инвест+» Агапова Станислава Александровича к Департаменту имущественных отношений Администрации города Тюмени (ИНН 7201000204, ОГРН 1027200867231), Администрации городского округа город Тюмень, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области о признании за обществом с ограниченной ответственностью «Новый город-Инвест+» права собственности на тепловую сеть с кадастровым номером 72:23:0106003:6664 протяженностью 93 м, расположенную по адресу: г. Тюмень, ул. Малиновского, д. 6А, корп. 2,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, акционерного общества «Сибирско-Уральская Энергетическая Компания», акционерного общества «Урало-Сибирская Теплоэнергетическая компания»,

в судебном заседании приняли участие представители:

от конкурсного управляющего ООО «Новый город-Инвест+» - Алексеев Я.В. (по доверенности от 01.07.2024, паспорт),

от АО «УСТЭК» - Маркова Т.А. (по доверенности от 30.06.2024, паспорт),

У С Т А Н О В И Л :

13.11.2018 в Арбитражный суд Тюменской области обратилось общество с ограниченной ответственностью «Тюменская автодорожная компания» (далее – ООО «Тюменская автодорожная компания», заявитель) о признании общества с ограниченной ответственностью «Новый город-Инвест+» (далее - ООО «Новый город Инвест+», должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 10.12.2018 заявление ООО «Тюменская автодорожная компания» принято к производству, назначено судебное заседание на 25.12.2018.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 15.04.2019 (резолютивная часть решения объявлена 08.04.2019) при банкротстве должника - ООО «Новый город Инвест+» применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), ООО «Новый город Инвест+» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на один год (до 08.04.2020), конкурсным управляющим утвержден Агапов Станислав Александрович.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 02.09.2024 (резолютивная часть объявлена 19.08.2024) срок конкурсного производства в отношении ООО «Новый город-Инвест+» продлен до 08.11.2024.

13.09.2024 конкурсный управляющий ООО «Новый город Инвест+» Агапов Станислав Александрович обратился в Арбитражный суд Тюменской области с исковым заявлением к Департаменту имущественных отношений Администрации города Тюмени, в котором просит признать за ООО «Новый город-Инвест+» права собственности на тепловую сеть с кадастровым номером 72:23:0106003:6664 протяженностью 93 м, расположенную по адресу: г. Тюмень, ул. Малиновского, д. 6А, корп. 2.

Определением от 20.09.2024 исковое заявление конкурсного управляющего принято к производству и назначено к рассмотрению на 21.10.2024.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица с правами ответчика привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, акционерное общество «Сибирско-Уральская Энергетическая Компания» (далее – АО «СУЭНКО»).

09.10.2024 от АО «СУЭНКО» поступил отзыв, в котором указывает на то, что АО «СУЭНКО» не является организацией, осуществляющей содержание и обслуживание спорной сети; вопрос удовлетворения заявленного требования оставляет на усмотрение суда.

16.10.2024 от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области поступил отзыв на заявление, в котором вопрос удовлетворения заявленного требования оставлен на усмотрение суда.

18.10.2024 от Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени поступил отзыв на исковое заявление, в котором вопрос удовлетворения требования оставлен на усмотрение суда.

22.10.2024 от филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступила выписка из ЕГРН в отношении объекта с кадастровым номером 72:23:0106003:6664.

В судебном заседании 21.10.2024 представитель конкурсного управляющего ознакомился поступившим документом, не возражал против привлечения акционерного общества «Урало-Сибирская Теплоэнергетическая компания» (далее - АО «УСТЭК») к участию в деле в качестве третьего лица, а также Администрацию г. Тюмени в качестве соответчика.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 02.11.2024 (резолютивная часть объявлена 21.10.2024) судебное заседание отложено на 04.12.2024.

К участию в деле в качестве соответчика привлечена Администрация городского округа город Тюмень, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, АО «УСТЭК».

15.11.2024 от Администрации городского округа город Тюмень поступил отзыв на исковое заявление, в котором вопрос удовлетворения искового заявления оставлен на усмотрение суда.

25.11.2024 от Филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступили запрошенные сведения.

В судебном заседании 04.12.2024 представитель конкурсного управляющего поддержал заявленные требования.

Представитель АО «УСТЭК» оставил вопрос удовлетворения заявленного требования на усмотрение суда.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) суд счел возможным рассмотреть дело при имеющейся явке.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Одним из способов защиты гражданских прав согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) является признание права в судебном порядке.

Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Исходя из пункта 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных указанным Кодексом и иными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Как указано в пункте 11 Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного 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» (далее – Постановление № 10/22), граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 ГК РФ).

Согласно пункту 58 Постановления № 10/22 лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Иск о признании права собственности является вещно-правовым иском и необходимость в таком способе защиты возникает тогда, когда наличие у лица определенного права подвергается сомнению, оспариванию, а также применяется в случаях отрицания кем-либо наличия субъективного гражданского права у лица, в связи с чем возник или может возникнуть спор.

В соответствии с правилами статьи 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 64, статьями 71, 168 АПК РФ арбитражный суд на основании представленных доказательств устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Как следует из материалов дела, обращаясь с настоящим заявлением, конкурсный управляющий указал, что право собственности на спорную тепловую сеть принадлежит

ООО «Новый город Инвест+», поскольку именно должник является застройщиком данной тепловой сети.

В подтверждение вышеуказанного довода конкурсный управляющий представил в материалы дела выданное ООО «Новый город Инвест+» разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, из содержания которого усматривается, что Администрация города Тюмени разрешила в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Многоэтажного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями», расположенного по адресу: город Тюмень, ул. Малиновского дом 6А, корпус 2 (помещения 2, 3, 4), а также на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0106003:15.

Из раздела II. Сведения об объекте капитального строительства усматривается, что вышеуказанный объект недвижимости включает в себя подземную стальную тепловую сеть протяженностью 93 метра.

Указанные обстоятельства позволяют суду прийти к выводу о том, что тепловая сеть, вопрос о принадлежности которой является предметом настоящего спора, фактически является составной частью многоквартирного дома, застройщиком которого выступало ООО «Новый город Инвест+».

Департамент имущественных отношений Администрации города Тюмени и Администрация городского округа город Тюмень в своих отзывах, указывая на то, что спорный объект недвижимости был передан в муниципальную собственность по причине установления у него статуса бесхозяйной вещи, а также на прекращение в настоящее время права муниципальной собственности, фактически не оспаривают правопритязания ООО «Новый город Инвест+».

Определением Ленинского районного суда г. Тюмени от 16.07.2024 по делу № 2-4146/2024 заявление Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени о признании права муниципальной собственности на тепловую сеть (сооружения коммунального хозяйства), расположенной по адресу: Тюменская область, город Тюмень, Тепловая сеть к жилому дому по адресу: город Тюмень, ул. Малиновского, 6а, корпус 2, протяженностью 93 м, кадастровый номер 72:23:0106003:6664 – оставлено без рассмотрения.

Учитывая вышеизложенное суд приходит к выводу о доказанности конкурсным управляющим факта принадлежности спорной тепловой сети ООО «Новый город Инвест+» и, как следствие, наличию оснований для удовлетворения заявленного требования.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, статьями 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

признать за обществом с ограниченной ответственностью «Новый город-Инвест +» право собственности на тепловую сеть, расположенную по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, тепловая сеть к жилому дому, находящегося по адресу: г. Тюмень, ул. Малиновского 6 а, корп. 2, протяженностью 93 м, кадастровый номер 72:23:0106003:6664.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение одного месяца с момента вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья Климшина Н.В.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 30.07.2024 5:43:08
Кому выдана Климшина Наталья Владимировна