

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51/53-02-05; <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

**Р Е Ш Е Н И Е****город Омск  
19 мая 2021 года****№ дела  
А46-1495/2021***Резолютивная часть решения оглашена 13 мая 2021 года.**Полный текст решения изготовлен 19 мая 2021 года.*

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Распутиной В.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кулаевой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север» (ИНН 5504054445, ОГРН 1025500985146)

к Администрации города Омска (ИНН 5503047244, ОГРН 1025500757259)

о признании права собственности,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (ИНН 5503085391, ОГРН 1045504038524), Департамента имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613),

в судебном заседании приняли участие:

от истца – Костюкова Н.В. (паспорт, определение Арбитражного суда Омской области от 08.11.2017 по делу № А46-11646/2015); Косых С.В. (доверенность от 08.04.2021 сроком на один год, паспорт, диплом Г-1 № 800993);

от ответчика – Рьжков Н.Е. (доверенность от 21.08.2020 сроком на один год, удостоверение, диплом);

от Департамента имущественных отношений Администрации города Омска – Пятков А.В. (доверенность от 15.09.2020 сроком на один год, служебное удостоверение, диплом 6118.0103);

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области – не явились, извещены,

**У С Т А Н О В И Л:**

общество с ограниченной ответственностью «Компания Север» (далее – ООО «Компания Север», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Омской области с иском к Администрации города Омска (далее – Администрация, ответчик) о признании права собственности общества на объект незавершенного строительства - четырехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

В качестве способа восстановления нарушенного права ООО «Компания Север» просило внести в государственный кадастр недвижимости сведения о незавершенном строительстве объекта; о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности общества в отношении незавершенного строительством объекта.

К участию в деле в процессуальном положении третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Департамент имущественных отношений Администрации города Омска.

В судебном заседании истец полностью поддержал заявленные требования.

Администрация в письменном отзыве высказала возражения против удовлетворения требования истца, полагая, что в настоящем деле отсутствует спор о праве, в связи с чем истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права. Кроме того, относительно требования о внести в государственный кадастр недвижимости сведения о незавершённом строительстве объекте; о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности общества в отношении незавершенного строительством объекта Администрация считает себя ненадлежащим ответчиком.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области, извещенное надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилось.

Третьи лица возражений по существу заявленных требований не высказали.

В порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области, по имеющимся в деле доказательствам.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Распоряжением первого заместителя главы городского самоуправления Администрации г. Омска А.М. Стерлягова № 86-р от 30.01.1998 ООО «Торговый дом «Север» (в дальнейшем наименование изменено на ООО «Судоходная компания «Север») в бессрочное пользование был предоставлен земельный участок площадью 0,233 га по ул. Чкалова в ЦАО г. Омска, фактически занимаемый зданиями художественно-производственных мастерских и недостроенным жилым домом, принадлежащими на праве собственности ООО «Торговый дом «Север».

Данным распоряжением ООО «Торговый дом «Север» было разрешено завершение строительства недостроенного жилого дома, реконструкция и расширение здания художественных мастерских в соответствии с утвержденным проектом.

На основании указанного распоряжения 09.04.1998 Комитетом по земельным ресурсам г. Омска ООО «Торговый дом «Север» было выдано соответствующее свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей № Ц-2-863439/1521-2.

30.06.1998 Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора РФ ООО «Торговый дом «Север» было выдано разрешение на строительство (выполнение всех видов строительно-монтажных работ) № 32 на строительство и реконструкцию здания художественно-производственных мастерских с жилым домом на 4 квартиры, расположенного по адресу: ул. Чкалова, 38 в ЦАО.

18.06.2004 государственным учреждением «Центр технической инвентаризации Омской области» был подготовлен технический паспорт нежилого строения незавершенного строительством, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, литера «А», инвентарный номер: 6659699, наименование объекта: художественно-производственные мастерские, число этажей: 3, общая площадь: 579,8 кв.м. (объект № 1).

28.11.2006 ООО «Судоходная компания «Север» (новое наименование ООО «Торговый дом «Север») продала ООО «Компания «Север» незавершенное строительством трехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), общей площадью 579,80 кв.м., литера А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 (объект №1).

25.12.2006 право собственности на указанный объект было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области было выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 55 АВ № 359557 и произведена запись в реестре за № 55-55-01/125/2006-190.

Впоследствии в результате изменения почтово-адресной нумерации, незавершенному строительством объекту, инвентарный номер 6659699, литера «А» (объект №1), был присвоен адрес: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 корпус 1, а незавершенному строительством объекту, инвентарный номер 6662630 литера «В » (объект №2), возведенному позднее (также в процессе реконструкции художественно-производственных мастерских по единому проекту), был присвоен адрес: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38.

Земельный участок, площадью 0,233 га, предоставленный ООО «Торговый дом «Север» в бессрочное пользование, первоначально был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 55:36:090108:77 и площадью 2370 кв.м.

Таким образом, в результате приобретения незавершенного строительством объекта к заявителю перешло право бессрочного пользования вышеназванным земельным участком.

Впоследствии, в результате раздела данного земельного участка и присоединения к нему смежного земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:7 площадью 720 кв.м. (позднее кадастровый номер изменился на 55:36:090108:3108, а его площадь - на 721 кв.м.), был сформирован земельный участок, площадью 1209 кв.м., на котором был расположен строящийся жилой дом, этот участок был поставлен на кадастровый учет вначале с кадастровым номером 55:36:090108:3106 (позже - с кадастровым номером 55:36:090108:3153). Земельный участок площадью 1248 кв.м., на котором расположены реконструируемые объекты (№1 и №2), был поставлен на кадастровый учет вначале с кадастровым номером 55:36:090108:3107, а затем - с кадастровым номером 55:36:090108:3154.

В результате реконструкции зданий художественно-производственных мастерских (путем их сноса и последующего нового строительства) по единому проекту были построены два объекта незавершенного строительства:

- художественно-производственные мастерские, площадью 738,7 кв. м., инвентарный номер 6659699, кадастровый номер 55:36:090108:3177, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 корпус 1 (объект №1),

- нежилое строение, площадь которого не определена, инвентарный номер 6662630, кадастровый номер 55:36:090108:3178, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 (объект №2).

Данные объекты не были сданы в эксплуатацию, соответствующего разрешения на ввод объектов в эксплуатацию компетентными органами не выдавалось.

Тем не менее, государственным предприятием Омской области «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства» были подготовлены 09.04.2010 - технический паспорт нежилого строения, и 14.04.2010 - кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, литера «А», инвентарный номер: 6659699, наименование объекта: художественно-производственные мастерские, общая площадь 738,7 кв.м. (объект №1).

На основании данных документов 19.06.2012 данный объект был поставлен на кадастровый учет.

15.05.2012 ООО «Компания «Север» заключило с ООО «Экспертно-кадастровое бюро» (ООО «ЭКБ») договор № 15\05-12-ву на выполнение услуг, в соответствии с которым ООО «ЭКБ» приняло на себя оказание услуг с целью: оформить технический и кадастровый паспорта на трехэтажное здание (художественно-производственные мастерские) общей площадью 579,80 кв.м., литера «А», расположенное по адресу: г. Омск,

ул. Чкалова, д. 38 кор. 1, ввести его в эксплуатацию, зарегистрировать на него право собственности.

17.05.2012 ООО «Компания «Север» заключило с Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Договор аренды № ДГУ/12-2704-Ц-13 находящегося в государственной собственности земельного участка, расположенного в г. Омске под капитальный объект недвижимого имущества, сроком на 5 лет в отношении земельного участка площадью 1248 кв.м., с кадастровым номером 55:36:090108:3154, местонахождение участка установлено относительно трехэтажного строения (художественно-производственные мастерские), цель использования и разрешенное использование: административные здания и офисы коммерческих организаций.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 03.10.2012 была произведена государственная регистрация договора аренды, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним была произведена запись № 55-55-01/241/2012-031.

Согласно кадастровому паспорту данного земельного участка, его часть с учетным номером 55:36:090108:3154/1, площадью 329 кв.м., занята объектом недвижимости - 3-этажным строением (художественно-производственные мастерские), инвентарный номер 6659699 (объект №1). Аналогичные сведения содержатся в приложении №4 к вышеназванному договору.

Таким образом, право бессрочного пользования ООО «Компания «Север» данным земельным участком прекратилось лишь с возникновением у заявителя права аренды указанного земельного участка 03.10.2012.

В результате исполнения ООО «ЭКБ» обязательств по вышеназванному договору на выполнение услуг 18.11.2013 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области за ООО «Компания «Север» было зарегистрировано право собственности в отношении нежилого здания, назначение: нежилое, площадь 738,7 кв.м., инвентарный номер: 6659699, литер «А», этажность: 3, местоположение: г. Омск, ул. Чкалова, дом 38 корпус 1, кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177. О чем в ЕГРПНИ 18.11.2013г. была сделана запись регистрации № 55-55-01/257/2012-588. Выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 55-АА № 993513.

При этом запись в реестре о правах заявителя на незавершённый строительством объект была аннулирована.

Однако, решением Куйбышевского районного суда г. Омска от 28.04.2016г. по делу № 2-2940 по иску Прокурора Центрального административного округа г. Омска право собственности ООО «Компания «Север» на объект недвижимости: нежилое здание общей площадью 738.7 кв.м., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, дом 38 корпус 1. кадастровый номер: 55:36:090108:3177 было признано отсутствующим, эксплуатация здания была приостановлена до устранения нарушений требований пожарной безопасности, а также требований градостроительного и земельного законодательства.

Судом было установлено, что право собственности на вышеуказанный объект было зарегистрировано на основании поддельных документов:

- Разрешения на строительство от 24.02.2012г. № 55-1348;
- Распоряжения Департамента строительства о разрешении ввода в эксплуатацию законченного строительством здания от 26.09.2012г. № 134-рв.;
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.09.2012г. № 55-974.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 31.08.2016г. по делу №33-7136/2016 вышеуказанное решение было оставлено в силе.

Во исполнение данных судебных актов запись о правах заявителя на завершённый строительством объект из реестра была исключена.

Однако при этом запись о правах заявителя в отношении ранее приобретённого им объекта незавершённого строительства восстановлена не была, в результате чего, как указывает истец, собственник данного объекта оказался лишённым возможности реализовать права собственника в отношении законно приобретённого им объекта незавершённого строительства.

Решением Арбитражного суда Омской области от 19.10.2016 по делу № А46-11646/2015 ООО «Компания «Север» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, определением Арбитражного суда Омской области от 08.11.2017 конкурсным управляющим назначена Костякова Наталья Владимировна.

30.05.2018 конкурсный управляющий обратилась в Департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:3154 для завершения строительства расположенных в его границах принадлежащих ему незавершенных строительством объектов без проведения торгов:

- незавершенное строительство: четырехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), общей площадью 738,7 кв.м, литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположено по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 корпус 1.

- незавершенное строительство: нежилое строение (художественно-производственные мастерские), площадь не определена, литера «В», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3178, инвентарный номер объекта: 6662630, расположено по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38.

09.07.2018г заявителем было получено письмо за подписью заместителя директора департамента, начальника административного управления Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска Е.А. Цвилий, в котором сообщалось, что Департаментом принято решение об отказе в предоставлении в аренду заявителю земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:3154.

Считая, что данное решение Департамента не соответствуют закону и иным нормативным правовым актам и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, создает препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности заявителя, конкурсный управляющий обратилась в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным решения Департамента имущественных отношений Администрации города Омска, изложенное в письме от 06.07.2018г. за №Исх-ДИО/10639, полученном заявителем 09.07.2018; а также об обязанности Департамента имущественных отношений Администрации города Омска в установленный законом срок предоставить ООО «Компания «Север» земельный участок площадью 1248 кв.м. с кадастровым номером:55:36:090108:3154, местоположение которого установлено относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Чкалова, дом 38 корпус 1, на котором расположены принадлежащие ООО «Компания «Север» реконструируемые объекты, для завершения реконструкции этих объектов сроком на три года.

Решением Арбитражного суда Омской области от 05.02.2019 по делу № А46-12142/2018 требования заявителя были удовлетворены в полном объёме.

Постановлением Восьмого арбитражного суда от 06.05.2019 и Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.09.2019 вышеназванное решение было оставлено без изменения.

Вышеназванным решением было установлено, что права на объекты незавершенного строительства, в том числе на спорный объект литера «А», расположенные на арендуемом земельном участке, были приобретены заявителем в установленном законом порядке.

Вышестоящими судебными инстанциями был поддержан вывод суда первой инстанции о том, что права на объекты незавершённого строительства, в том числе и на

спорный объект (литера А), были приобретены заявителем на законном основании (в установленном законом порядке), а также были отклонены доводы заинтересованного лица о том, что указанные объекты незавершённого строительства, в том числе и спорный объект (литера А), являются самовольными постройками.

Кроме этого Департамент имущественных отношений Администрации города Омска обратился в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Север» о признании самовольными постройками двух капитальных нежилых зданий площадью 287 кв.м. (литера Б) и 738,7 кв.м. (литера А), о сносе и об освобождении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:3154.

Решением Арбитражного суда Омской области от 23.09.2019 в удовлетворении исковых требований Департаменту было отказано в полном объёме.

Во исполнение указанных судебных актов 12.07.2019 между сторонами был заключен договор аренды земельного участка на условиях, определенных в решении суда, согласно которому цель использования участка - для завершения строительства объекта незавершённого строительства.

07.11.2019 вышеназванный договор был зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости

Принимая во внимание, что ООО «Компания «Север» находится в процедуре конкурсного производства (срок конкурсного производства продлён до 12.02.2021), у него отсутствуют денежные средства, необходимые для завершения строительства вышеназванных объектов недвижимости и сдачи их в эксплуатацию, истец обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (644007, г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56) с заявлением о государственной регистрации права собственности в отношении вышеназванного объекта незавершённого строительства.

Уведомлением от 29.12.2020 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области известило истца, что государственная регистрация по указанному заявлению приостановлена, начиная с 29.12.2020 до 29.03.2021, в связи с непредставлением документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации, а также наличием противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о данном объекте недвижимости.

Как следует из означенного уведомления, в договоре купли-продажи № 3 от 28.11.2006, заключенному между ООО «Судоходная компания «Север» и ООО «Компания «Север», представленном истцом на регистрацию права собственности, предметом сделки является незавершенное строительство трехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), общей площадью 579,80 кв.м., литера А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 корпус 1 с кадастровым номером 55:36:090108:3177.

Согласно данным ЕГРН с кадастровым номером 55:36:090108:3177 стоит на учёте завершённый строительством объект - нежилое здание (художественно-производственные мастерские), расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38 корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

По мнению государственного регистратора из представленного заявления невозможно идентифицировать объект, заявленный к регистрации.

Как отмечалось ранее, по данным ЕГРН этот объект 19.06.2012 был поставлен на кадастровый учёт на основании технического паспорта от 09.04.2010 и кадастрового паспорта от 14.04.2010, при этом документов, подтверждающих сдачу объекта в эксплуатацию, не имеется.

Истец является собственником объекта незавершённого строительства, который в момент его приобретения имел общую площадь 579,80 кв.м., а в настоящее время, по-

прежнему оставаясь объектом незавершённого строительства (т.к. он не был сдан в эксплуатацию в установленном законом порядке), имеет иную общую площадь - 738,7 кв.м.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, в том числе, названное уведомление органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество, указанные противоречия носят неустранимый характер.

В сложившихся обстоятельствах, как полагает истец, единственным способом осуществления им права собственности в отношении законно приобретённого объекта незавершённого строительства, описание которого в кадастровом учёте впоследствии изменилось, является признание права собственности на него в судебном порядке.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив обстоятельства дела, имеющиеся в деле доказательства, суд полагает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Признание права как способ защиты гражданских прав прямо предусмотрено абзацем 2 статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

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.

Согласно статье 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, в том числе: право собственности.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

В силу статьи 14 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления, за исключением установленных настоящим Законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Законом порядке.

В настоящем случае из материалов дела усматривается, что причиной настоящего обращения истца является невозможность в обычном порядке зарегистрировать за собой право собственности на спорный объект.

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 (пункт 1 статьи 130 ГК РФ).

Согласно пункту 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.

По смыслу названных норм необходимо подтверждение того, что объект гражданских прав создан как недвижимое имущество с соблюдением требований закона и иных правовых актов.

Вследствие чего лицо, создавшее недвижимое имущество, приобретает на него право собственности при условии, если этот объект создан с соблюдением закона и иных правовых актов.

В противном случае на возведенное на земельном участке строение распространяются правила статьи 222 ГК РФ о самовольной постройке.

Вместе с тем, частью 2 статьи 69 АПК РФ предусмотрено, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Постановлением Восьмого арбитражного суда от 06.05.2019 по делу № А46-12142/2018 установлено, что права на объекты незавершенного строительства, расположенные на спорном земельном участке, были приобретены Обществом в установленном законом порядке.

Решением от 23.09.2019 по делу № А46-21781/2018 установлено, что спорный объект недвижимости не является самовольной постройкой.

При этом, как указывает общество, физически данный объект не претерпел никаких изменений. В описании объекта, содержащемся в соответствующих разделах технического и кадастрового паспортов 2010 года (по сравнению с техническим паспортом 2004 года), изменился вид объекта (с незавершенного строительства - на здание, т.е. завершенное строительство). Кроме этого, при составлении технического паспорта объекта в 2004 году по неизвестной причине в общую площадь объекта не была включена большая часть площади подвала (152,9 кв.м.). Из общей площади 6 помещений подвала (182,4 кв.м.) в экспликацию была включена только площадь «теплового пункта» (поз. № 1) в размере 29,5 кв.м. Очевидно, что «достроить» недостающую часть подвала впоследствии было невозможно физически. Тем более, что при сравнении поэтажных планов подвала, содержащихся в технических паспортах 2004 и 2010 годов, наружный контур подвала идентичен. Данное обстоятельство устанавливается посредством сравнения не только поэтажных планов подвального этажа объекта, но и экспликаций объекта, содержащихся в технических паспортах 2004 и 2010 годов, как в части подсчета площади всего объекта, так и его подвального этажа.

Судом установлено, что разница в площади спорного объекта образовалась ввиду изменения порядка определения этажности зданий (ранее подвальный этаж не учитывался при определении этажности здания).

При таких обстоятельствах, учитывая также то, что право истца на спорный объект незавершенного строительства никем не оспаривается, учитывая исчерпание обществом иных способов защиты нарушенного права, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требования о признании права собственности на объект незавершенного строительства - четырехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

В силу пунктов 3, 5 статьи 1 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 ГК РФ необходимым условием применения способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права.

Таким образом, выбор способа нарушенного права должен соответствовать характеру нарушенного права, а сам способ защиты права, избранный истцом, должен в результате применения восстанавливать это нарушенное право.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том что, требование истца о внесении в государственный кадастр недвижимости сведения о незавершённом строительстве объекте, а также о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности общества в отношении незавершенного строительством объекта являются способом восстановления нарушенного права и подлежат удовлетворению.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 19 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **Р Е Ш И Л :**

требование общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север» удовлетворить.

Признать право собственности общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север» (ИНН 5504054445, ОГРН 1025500985146) на объект незавершённого строительства - четырехэтажное здание (художественно-производственные мастерские), литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

Внести в государственный кадастр недвижимости сведения о незавершённом строительством объекте - четырехэтажном здании (художественно-производственные мастерские), литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

Зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости право собственности общества с ограниченной ответственностью «Компания «Север» (ИНН 5504054445, ОГРН 1025500985146) в отношении незавершенного строительством объекта - четырехэтажного здания (художественно-производственные мастерские), литера «А», кадастровый номер объекта: 55:36:090108:3177, инвентарный номер объекта: 6659699, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Чкалова, д. 38, корпус 1, общей площадью 738,7 кв.м.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба, а в случае подачи апелляционной жалобы со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Омской области в порядке апелляционного производства в Восьмой арбитражный апелляционный суд (644024, Омская область, город Омск, улица 10 лет Октября, дом 42) в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного

производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (625010, Тюменская область, город Тюмень, улица Ленина, дом 74) в течение двух месяцев со дня принятия (изготовления в полном объёме) постановления судом апелляционной инстанции.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

**В.Ю. Распутина**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 18.08.2020 4:25:49  
Кому выдана Распутина Вероника Юрьевна