



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 533-50-00

## Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65- /2023

Дата принятия решения – 24 октября 2023 года.

Дата объявления резолютивной части – 23 октября 2023 года.

**Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Артемьевой Ю.В.,**

при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания помощником судьи Гимадиевой А.Ю.,

**рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью " " , г.Казань, (ОГРН , ИНН ) об установлении факта отсутствия здания № с кадастровым номером как объекта недвижимого имущества, (с учетом уточнений об установлении факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером , расположенного по адресу г.Казань, ул. , зд. , пом. ),**

при участии в деле в качестве заинтересованных лиц: Общества с ограниченной ответственностью « » (ИНН: ), Муниципального казенного учреждения "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани", Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (ИНН: 1659097613), Филиала ППК «Роскадастр» по РТ, , Исполнительного комитета г. Казани

с участием:

от заявителя – представитель Голубцов А.С. по доверенности от 16.11.2022г., диплом представлен;

от заинтересованного лица (ООО « ») - представитель по доверенности от 22.07.2022г., диплом представлен,

от заинтересованного лица ( ) - представитель Голубцов А.С. по доверенности от 18.09.2023г., диплом представлен;

от иных заинтересованных лиц – не явились, извещены;

### **установил:**

Заявитель, Общество с ограниченной ответственностью " " , г.Казань обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением об установлении факта отсутствия здания № с кадастровым номером как объекта недвижимого имущества.

Дело рассматривается в порядке ст. 217 АПК РФ.

Иные заинтересованные лица в суд не явились, извещены в порядке статьи 121-123 АПК РФ.

Дело рассматривается в порядке ст. 217 АПК РФ в отсутствие заинтересованных лиц.

Также представитель заявителя ходатайствовал об уточнении требований, с учетом уточнения просит об установлении факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером █, расположенного по адресу г.Казань, ул. █, здание █, помещение █, также представитель █ указал, что заинтересованное лицо не возражает относительно удовлетворения исковых требований.

Представитель заинтересованного лица ООО «█» не возражает против принятия уточнения исковых требований.

Судом в порядке статьи 49 АПК РФ уточнение принято.

Представитель заинтересованного лица ООО «█» не возражает против удовлетворения исковых требований.

Представитель заявителя ООО «█» заявление поддержал в полном объеме.

Исследовав материалы заявления, суд пришел к следующим выводам.

ООО «█» на праве общей долевой собственности  $\frac{1}{2}$  принадлежит объект недвижимого имущества, нежилое помещение с кадастровым номером █, площадью █ кв.м., расположенный по адресу РТ, г.Казань, ул.█, здание █, помещение █.

Другая  $\frac{1}{2}$  доли принадлежит заинтересованному лицу, █.

23.08.2022г. заявитель обратился в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани с заявлением о подготовке схемы расположения земельного участка, представив ориентировочную схему.

Согласно письма от 29.09.2022 №15/1-ИСХ/█ Управление указывает, что в границах запрашиваемого земельного участка расположен объект недвижимости, здание №█ с кадастровым номером █, границы которого незакоординированны. Далее, со ссылкой на данные Росреестра, Управление указывает, что в границах этого объекта недвижимости, здание №█, расположены помещения №█ с кадастровым номером █, которое находится в собственности ООО «█» и █, а также помещение №█ с кадастровым номером █, находящееся в собственности третьего лица ООО «█».

По выводам Управления, оба помещения находятся в пределах одного здания №█ с кадастровым номером █, это стало препятствием к подготовке схемы расположения участка.

Вместе с тем, заявитель пояснил, что фактически единого общего здания №█ с кадастровым номером █ не существует, помещения №█ с кад.№█, принадлежащий ООО «█» и █ и помещение №█ с кад.№█, принадлежащее ООО «█» представляют собой отдельно стоящие друг от друга здания.

Ранее они были объединены аркой (переходом), в настоящее время арка обрушилась.

Данное обстоятельство подтверждается фотографиями обоих зданий при наличии арки и после ее демонтажа, а также техническими планами помещений №█, █, из которых видно, что они обособлены и никак конструктивно не связаны.

Спор о праве между собственниками помещений отсутствует.

Заинтересованное лицо ООО «█» представило пояснения, что помещение №█ с кадастровым номером █, принадлежащее ему на праве собственности является самостоятельным объектом недвижимости и находится в составе здания с кадастровым номером █. Данное помещение №█ прекратило свое существование в связи с обрушением по причине ветхости. Указанная заявителем арка-переход и является нежилым помещением №█, факт отсутствия которого на местности подтверждается актом осмотра здания от 16.08.2023г.

ООО «█» также обратилось в суд с заявлением об установлении факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером █, расположенного по адресу г.Казань, ул.█, зд.█, пом.█. в связи с его гибелью. У ООО «█» отсутствует иная возможность получить документы, удостоверяющие отсутствие объекта.

Таким образом, заинтересованные лица также поддерживают заявление об установлении юридического факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером █, расположенного по адресу г.Казань, ул.█, зд.█, пом.█.

В соответствии со статьей 218 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает факты, имеющие юридическое значение для возникновения, изменения или прекращения прав юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно с части 1 статьи 219 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворение судом заявления об установлении факта, имеющего юридическое значение, возможно при наличии следующих условий; этот факт порождает юридические последствия, установление юридического факта не связывается с разрешением спора о праве, заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие юридический факт, действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок его установления.

Исходя из смысла названных норм права факт отсутствия имущества устанавливается, если у заявителя указанный факт не может быть подтвержден во внесудебном порядке.

В данном случае у заявителя, равно как и у заинтересованного лица, собственника объекта, отсутствует другая возможность внести изменения в правоустанавливающие документы с отсутствием объекта недвижимости.

Установление юридического факта необходимо с целью приведения документов в соответствие с действующим законодательством, в проведении которой отказывает регистрирующий орган.

Оценив совокупность имеющихся в деле доказательств, на основании статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд пришел к следующим выводам.

Согласно главе 27 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражные суды рассматривают в порядке особого производства дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение для возникновения, изменения и прекращения прав организации и граждан в сфере предпринимательской деятельности.

Рассмотрение заявления об установлении юридических фактов допускается при одновременном наличии следующих условий: этот факт порождает юридические последствия; установление юридического факта не связывается с разрешением спора о праве; если заявитель не имеет другой возможности получить либо восстановить надлежащие документы, удостоверяющие юридический факт; действующим законодательством не предусмотрен иной (внесудебный) порядок его установления.

В силу ст. 219 Арбитражного процессуального кодекса РФ юридическое лицо 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.

Из содержания заявления Общества с ограниченной ответственностью "█", г.Казань, (ОГРН █, ИНН █) усматривается, что целью установления юридического факта является возможность определения правового статуса кадастрового учета земельного участка.

Суд оценил в порядке статьи 71 АПК РФ наличие правовых оснований для установления факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером █, расположенного по адресу г.Казань, ул.█, зд.█, пом.█, исходя из представленных материалов.

В силу части 3 статьи 222 Арбитражного процессуального кодекса РФ Решение арбитражного суда об установлении факта, имеющего юридическое значение, является основанием для регистрации такого факта или оформления прав, которые возникают в связи с установленным фактом, соответствующими органами и не заменяет собой документы, выдаваемые этими органами.

На основании изложенного, суд пришел к выводу о необходимости удовлетворения заявления об установлении факта отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером 16:0:200106:1371, расположенного по адресу г.Казань, ул.Восстания, зд.114Н, пом.1301.

Госпошлина возлагается на заявителя.

**руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 169 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,**

**РЕШИЛ:**

Заявление удовлетворить.

Установить юридический факт отсутствия нежилого помещения с кадастровым номером ■■■■■■■■■■, расположенного по адресу г.Казань, ул.■■■■■, зд.■■■■■, пом.■■■■■.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

**Председательствующий судья**

**Ю.В. Артемьева**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 14.03.2023 9:32:00  
Кому выдана Артемьева Юлия Владимировна