



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
УХВАЛА

01 квітня 2019 року

м. Черкаси

Справа № 10/1305

Господарський суд Черкаської області у складі головуючого судді Боровика С.С. з секретарем судового засідання Вініченко О.Б., за участю: ліквідатор Звездічев М.О. не з'явився, представники кредиторів не з'явилися, розглянувши у відкритому судовому засіданні позовну заяву від 26.02.2019 року ліквідатора Звездічева М.О. про визнання права власності та права господарського відання у справі №10/1305 за заявою комунального житлово-виробничого підприємства "Наш дім" про визнання його банкрутом,

ВСТАНОВИВ:

Постановою суду від 08.05.2012 року визнано боржника комунальне житлово-виробниче підприємство "Наш дім", банкрутом та відкрито процедуру його ліквідації.

Ухвалою суду від 09 жовтня 2014 року припинено повноваження ліквідатора у справі Каплі Сергія Васильовича, ліквідатором у справі призначено арбітражного керуючого Звездічева Максима Олександровича.

Від ліквідатора надійшла позовна заява від 26.02.2019 року про визнання права власності та права господарського відання.

Позовна заява підлягає до розгляду у судовому засіданні в межах справи про банкрутство комунального житлово-виробничого підприємства "Наш дім".

У судовому засіданні ліквідатор та представники кредиторів не з'явилися, що не перешкоджає розгляду справи.

Дослідивши матеріали справи, суд вважає за необхідне позовну заяву від 26.02.2019 року ліквідатора Звездічева М.О. про визнання права власності та права господарського відання задовольнити з наступних правових підстав та мотивів.

З матеріалів заяви вбачається, що на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно САВ 705304 від 24.09.2009 року виданого виконавчим комітетом Смілянської міської ради за КЖВП «Наш дім» на праві господарського відання було зареєстровано нежитлову будівлю, майстерню за адресою: Черкаська обл., м. Сміла, вул. Б. Хмельницького, 40-б.

В ході ліквідаційної процедури КЖВП «Наш Дім» арбітражний керуючий Капля Сергій Васильович, який діяв на підставі ухвали господарського суду

Черкаської області від 05.09.2013 року, 28.11.2013 року уклав угоду-доручення №28/1 із Товариством з обмеженою відповідальністю «Агентство ДОМ». Відповідно до даної угоди КЖВП «Наш Дім» (Довіритель) доручає ТОВ «Агенство «ДОМ» (Повірений) здійснити від імені банкрута та за його рахунок комплекс посередницьких послуг із підготовки до продажу та реалізації з прилюдних (біржових) торгів (аукціонів) індивідуально визначеного майна КЖВП «Наш Дім», а саме - одноповерхову нежитлову будівлю, майстерню загальною площею приміщень 287,6 кв.м.

Каплею С.В. 28 листопада 2013 року була подана до ТОВ «Агентство ДОМ» Заявка №1 на проведення прилюдних торгів: нежитлової будівлі, майстерні за адресою: Черкаська обл. м. Сміла, вул. Б. Хмельницького, 40-б (одноповерхова нежитлова будівля, майстерня загальною площею приміщень 287,6 кв.м.) за початковою вартістю 48 200 грн.

За результатами проведення прилюдних торгів-аукціону було визначено переможця - Ганіхіна Сергія Андрійовича (паспорт серія та номер НЕ 032262 виданий 22.10.2001 року Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області, мешкає за адресою - Черкаська обл., м. Сміла, вул. Жовтнева, буд. 71, кв. 161), який запропонував найвищу ціну, а саме 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн. Результати аукціону були оформлені протоколом №76 проведення торгів-аукціону від 19.12.2013 року, укладено договір купівлі-продажу від 19.12.2013 року.

06 березня 2014 року приватним нотаріусом Смілянського міського нотаріального округу Таран Галиною Володимирівною було видано свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні при продажі майна в провадженні у справі про банкрутство серія та номер: ВТР 770550; за р. №424 відповідно до якого зареєстровано право власності на нежитлову будівлю, майстерню загальною площею 287,6 кв.м в м. Сміла по вул. Б. Хмельницького 40-б за Ганіхіним Сергієм Андрійовичем.

Відповідний запис про право власності Ганіхіна С.А. було внесено Державного реєстру речових прав.

Ухвалою господарського суду Черкаської області від 21.11.2016 року №10/1305, визнано недійсними результати прилюдних торгів (аукціону), проведеного ТОВ «АГЕНСТВО ДОМ» та оформлених протоколом №76 від 19.12.2013 року «Про проведення прилюдних торгів-аукціону», визнано незаконним та скасовано свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні при продажі майна в провадженні у справі про банкрутство від 06.03.2014 року серія та номер: ВТР 770550; за р. №424 виданого приватним нотаріусом Смілянського міського нотаріального округу Таран Галиною Володимирівною, відповідно до якого зареєстровано право власності на нежитлову будівлю, майстерню, загальною площею 287,6 кв.м в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, буд. 40-б за Ганіхіним Сергієм Андрійовичем.

Відповідний запис про скасування права власності 29.01.2018 року було внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом №112050745.

Тобто, нежитлова будівля, майстерня в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б, закріплена на праві господарського відання за КЖВП «Наш Дім» на підставі свідоцтва про право власності серія та номер: САВ 705304 від 24.09.2009 року виданого виконавчим комітетом Смілянської міської ради.

В той же час ліквідатор зазначає, що оригінал свідоцтва про право власності серія та номер: САВ 705304 від 24.09.2009 року виданого виконавчим комітетом Смілянської міської ради на нежитлову будівлю, майстерню в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б, у ліквідатора КЖВП «Наш Дім» арбітражного керуючого Звездічева М.О. - відсутній, що не дозволяє ліквідатору належним чином виконувати покладені на нього Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» обов'язки, зокрема вживати заходи спрямовані на реалізацію об'єкта ліквідаційної маси, а саме нежитлової будівлі, майстерні в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б, з метою погашення кредиторських вимог, заборгованості із заробітної плати перед колишніми працівниками КЖВП «Наш Дім».

Запис про речове право КЖВП «Наш Дім» на нерухоме майно залишається не поновленим, в Державному реєстрі речових права на нерухоме майно відсутні відомості про право господарського відання КЖВП «Наш Дім» на нежитлову будівлю, майстерню в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б.

Ліквідатор звертався із запитом до приватного нотаріуса Смілянського міського нотаріального округу Таран Г.В. та до Смілянської міської ради про надання оригінала свідоцтва, проте оригінала свідоцтва ліквідатору надано не було.

Відповідно до частини 1 статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення, речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно пункту 6 частини 1 статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва проводиться, зокрема, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката.

Оскільки оригінал свідоцтва про право власності на нерухоме майно САВ 705304 від 24.09.2009 року, виданого виконавчим комітетом Смілянської міської ради, у ліквідатора КЖВП «Наш Дім» відсутній, останній позбавлений будь-якої можливості вжити заходів та внести відомості щодо права господарського відання КЖВП «Наш Дім» на нежитлову будівлю, майстерню в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б до Державного реєстру речових права на нерухоме майно.

За таких обставин, ліквідатор звернувся в суд з позовом, в якому просить суд:

- визнати право власності за територіальною громадою м. Сміла (20700, Черкаська обл., м. Сміла, вул. Незалежності, 37) на нежитлову будівлю, майстерню загальною площею 287,3 кв.м. розташовану в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 308639871105).

- визнати право господарського відання за Комунальним житлово-виробничим підприємством «Наш Дім» (юридична адреса: Черкаська область, м. Сміла, вул. захисників України (Краснопресненська) 7, код ЄДРПОУ 31982446) на нежитлову будівлю, майстерню загальною площею 287,3 кв.м., розташовану в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 308639871105).

Дослідивши матеріали позову, суд встановив наступне.

Статтею 25 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» передбачено, що ліквідатор з дня свого призначення, зокрема, приймає до свого відання майно боржника, вживає заходів по забезпеченню його збереження; виконує функції з управління та розпорядження майном банкрута; здійснює інвентаризацію та оцінку майна банкрута згідно з законодавством; виконує повноваження керівника (органів управління) банкрута; з підстав, передбачених частиною десятою статті 17 цього Закону, подає до господарського суду заяви про визнання недійсними угод боржника; вживає заходів, спрямованих на пошук, виявлення та повернення майна банкрута, що знаходиться у третіх осіб; здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом.

Відповідно до частини 1 статті 26 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», усі види майнових активів (майно та майнові права) банкрута, які належать йому на праві власності або повного господарського відання на дату відкриття ліквідаційної процедури та виявлені в ході ліквідаційної процедури, включаються до складу ліквідаційної маси, за винятком об'єктів житлового фонду, в тому числі гуртожитків, дитячих дошкільних закладів та об'єктів комунальної інфраструктури, які в разі банкрутства підприємства передаються в порядку, встановленому законодавством, до комунальної власності відповідних територіальних громад без додаткових умов і фінансуються в установленому порядку.

За приписами статті 392 Цивільного кодексу України, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Оскільки свідоцтво про право власності на нежитлову будівлю, майстерню було втрачено не з вини ліквідатора, а нежитлове приміщення підлягає обов'язковій державній реєстрації на підставі оригіналу свідоцтва, суд вважає, що позов ліквідатора Звездічева М.О. про визнання права власності та права

господарського відання підлягає задоволенню.

Керуючись Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», статтею 234 Господарського процесуального кодексу України, суд

УХВАЛИВ:

1.Позовну заяву від 26.02.2019 року ліквідатора Звездічева М.О. задовольнити.

2.Визнати право власності за Територіальною громадою м. Сміла (20700, Черкаська обл., м. Сміла, вул. Незалежності, 37) на нежитлову будівлю, майстерню загальною площею 287,3 кв.м. розташовану в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, 40-б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 308639871105).

3.Визнати право господарського відання за Комунальним житлово-виробничим підприємством «Наш Дім» (юридична адреса: Черкаська область, м. Сміла, вул. Захисників України (Краснопресненська) 7, код ЄДРПОУ 31982446) на нежитлову будівлю, майстерню загальною площею 287,3 кв.м., розташовану в м. Сміла по вул. Б.Хмельницького, буд.40-б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 308639871105).

Ухвала може бути оскаржена до Північного апеляційного господарського суду.

Суддя

С.С.Боровик

Згідно з оригіналом
Секретар с/з

