

142

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 октября 2015 года Пресненский районный суд г. Москвы, в составе: председательствующего судьи Кузьмичева А.Н., при секретаре Куулар Л.Э., с участием истца – [REDACTED], представителя истца – Герасимовой С.В., представителя ответчика – Селезнева В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6267/2015 по иску [REDACTED] к [REDACTED] об устранении нарушений прав собственника и по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности на гаражный бокс,

установил:

[REDACTED] обратилась в Пресненский районный суд города Москвы с иском к [REDACTED] об устранении нарушений прав собственника, в обосновании которого указала следующее.

[REDACTED] с 23 ноября 2012 года принадлежит на праве собственности гаражный бокс № 141, общей площадью 19 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, туп. [REDACTED].

В марте 2015 года, из искового заявления [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности ей стало известно о том, что [REDACTED], незаконно получив ключи от ее гаражного бокса, хранит в нем свои вещи и автомобиль сына.

На неоднократные устные требования истца освободить гаражный бокс [REDACTED] ответила отказом.

В результате неправомерных действий ответчика собственник лишен возможности использовать данное помещение по назначению.

[REDACTED] обратилась в Пресненский районный суд города Москвы с иском к [REDACTED] о признании права собственности на гаражный бокс, в обосновании которого указала следующее.

12 сентября 2003 года между [REDACTED] (покупатель) и [REDACTED] (продавец) заключен договор купли-продажи бокса № 141 общей площадью 19 кв.м в [REDACTED] по адресу: г. Москва, туп. [REDACTED]. Договор удостоверен нотариусом Киреевой Л.Н., зарегистрирован в реестре за № 4-2855.

В п. 3 Договора указано, что право собственности продавца на бокс подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 77 АА № 148025, выданным 04.04.2002 года Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации № 77-01/08-067/2002-1750 от 04.04.2002 года.

После заключения договора купли-продажи бокса нотариус написала на оригинале Свидетельства продавца: «Удостоверен договор купли-продажи от 12.09.2003 г. № 4-2855. Нотариус г. Москвы подпись Л.Н. Киреева». Нотариусом было разъяснено, что такая надпись на Свидетельстве гарантирует невозможность совершения продавцом ещё какой-нибудь сделки с гаражным боксом. Сразу же была сделана и передана [REDACTED] нотариальная копия Свидетельства продавца с надписью нотариуса об удостоверении договора купли-продажи.

В п. 5 Договора указано, что расчет за бокс произведен полностью до подписания договора.

Сразу после передачи [REDACTED] денег за бокс продавцу, то есть ещё по подписания договора купли-продажи, [REDACTED] освободил бокс от своих вещей и отдал ей ключи от бокса. С тех пор и до настоящего времени [REDACTED] открыто, непрерывно и добросовестно владеет боксом, в нем хранятся ее вещи и автомобиль сына. Она несет все расходы по содержанию бокса, платит за электроэнергию.

С продавцом [REDACTED] они договорились, что [REDACTED] впоследствии самостоятельно обеспечит сбор необходимого комплекта документов и государственную регистрацию договора и права собственности [REDACTED] на бокс. При этом [REDACTED] пояснил, что он является председателем гаражного кооператива, поэтому в случае прекращения его права собственности на бокс, он автоматически выбывает из членов кооператива и не сможет быть председателем.

Позже у [REDACTED] возникли серьезные проблемы со здоровьем и ей было не до оформления гаражного бокса.

Когда она собралась оформить право на бокс, узнала, что [REDACTED] скончался. На консультации в органе по регистрации прав на недвижимое имущество она узнала, какие документы надо собрать и вместе с наследниками [REDACTED] представить их на регистрацию. Поскольку ей самой затруднительно заниматься сбором документов и оформлением права на бокс, она выдала нотариальную доверенность сыну. Пока сын собирал бумаги и выяснял, кто является наследником [REDACTED], право собственности на бокс оформила [REDACTED], что подтверждается копией свидетельства серия 77-АО № 474107 от 23 ноября 2012 г.

14 сентября 2015 года определением Пресненского районного суда города Москвы гражданские дела по иску [REDACTED] к [REDACTED] об устранении нарушений прав собственника и по иску [REDACTED] о признании права собственности на гаражный бокс объединены в одно производство.

Истец [REDACTED] и её представитель в судебное заседание явились, исковые требования поддержали по мотивам, изложенным в иске, просят обязать [REDACTED] прекратить действия препятствующие осуществлению права собственности [REDACTED] на гаражный бокс № 141, общей площадью 19 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, [REDACTED]. Исковые требования Мясиной Л.С. не признали по мотивам, представленных в суд возражений, просили в иске отказать, в том числе и в связи с пропуском срока исковой давности.

Представитель ответчика [REDACTED] в судебное заседание явился, исковые требования [REDACTED] не признал, исковые требования [REDACTED] поддержал в полном объеме по доводам изложенным в иске, просил признать за [REDACTED] право собственности на бокс № 141 общей площадью 19 кв.м. в [REDACTED] по адресу: г. Москва, туп. [REDACTED].

Проверив материалы дела, заслушав стороны, суд находит иск [REDACTED] подлежащим удовлетворению, иск [REDACTED] не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 4 ст. 218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

[REDACTED] заявлены исковые требования о признании права собственности на гаражный бокс № 141 общей площадью 19 кв.м. в [REDACTED] по адресу: г. Москва, [REDACTED] на основании заключенного между ней и [REDACTED] договора купли-продажи от 12 сентября 2003 года.

Судом установлено, что 12 сентября 2003 года между [REDACTED] (покупатель) и [REDACTED] (продавец) заключен договор купли-продажи бокса № 141 общей площадью 19 кв.м. в ГСК «Автолюбитель» по адресу: г. Москва, [REDACTED]. Договор удостоверен нотариусом [REDACTED], зарегистрирован в реестре за № 4-2855.

В п. 3 Договора указано, что право собственности продавца на бокс подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 77 АА № 148025, выданным 04.04.2002 года Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации № 77-01/08-067/2002-1750 от 04.04.2002 года.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем, в том числе, признания права; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; прекращения или изменения правоотношения; иными способами, предусмотренными законом.

Статья 218 ГК РФ предусматривает основания приобретения права собственности. Согласно пункта 2 данной нормы право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.



В п. 59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями ч. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 2 ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с ч. 2 ст. 233 ГК РФ, в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Из текста указанного договора купли-продажи бокса от 12 сентября 2003 года, п. 7 следует, что он подлежит государственной регистрации Учреждению Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на бокс с момента регистрации (л.д. 29).

Как следует из материалов дела, заключенный 12 сентября 2003 года между [REDACTED] и [REDACTED] договор купли-продажи спорного гаражного бокса № 141, не был зарегистрирован в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы. Таким образом, данный договор не порождает правовых последствий в виде права собственности на гаражный бокс № 141. То обстоятельство, что данный договор фактически был исполнен и гаражный бокс перешел в пользование ответчика, не имеет юридического значения, поскольку несоблюдение [REDACTED] требований закона о регистрации договора купли-продажи от 12 сентября 2003 года влечет за собой недействительность названного договора.

В свою очередь, недействительность договора не порождает последствий в виде признания права собственности на спорный гаражный бокс.

Также следует признать обоснованным довод истца [REDACTED] о наличии факта пропуска срока исковой давности для обращения в суд за защитой нарушенного права.

В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса. Срок исковой давности не может превышать десять лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 6 марта 2006 года № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 200 ГК РФ).

В силу ст. 199 ГК РФ, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

На основании ст. 202 ГК РФ, течение срока исковой давности приостанавливается:

если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

если истец или ответчик находится в составе Вооруженных Сил Российской Федерации, переведенных на военное положение;

в силу установленной на основании закона Правительством Российской Федерации отсрочки исполнения обязательств (мораторий);



4

в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующих соответствующее отношение.

Течение срока исковой давности приостанавливается при условии, что указанные в пункте 1 настоящей статьи обстоятельства возникли или продолжали существовать в последние шесть месяцев срока исковой давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев, в течение срока исковой давности.

Если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием приостановления течения срока исковой давности, течение ее срока продолжается. Остающаяся часть срока исковой давности, если она составляет менее шести месяцев, удлиняется до шести месяцев, а если срок исковой давности равен шести месяцам или менее шести месяцев, до срока исковой давности.

Согласно ст. 205 ГК РФ, в исключительных случаях, когда суд признает уважительной причины пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т.п.), нарушенное право гражданина подлежит защите. Причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев - в течение срока давности.

В соответствии с п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (пункт 3 статьи 165 ГК РФ). Сторона сделки не имеет права на удовлетворение иска о признании права, основанного на этой сделке, так как соответствующая сделка до ее регистрации не считается заключенной либо действительной в случаях, установленных законом.

Согласно п. 64 названного Постановления Пленума, поскольку законом не предусмотрено иное, общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ (3 года), распространяется на требование о государственной регистрации сделки или перехода права собственности. По смыслу пункта 1 статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности по требованию о государственной регистрации сделки или перехода права собственности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, например со дня отказа контрагента по сделке передать документы, необходимые для регистрации, или создания иных препятствий для такой регистрации.

С исковыми требованиями о признании права собственности на гаражный бокс № 141, по договору купли-продажи от 12 сентября 2003 года [REDACTED] обратилась в Пресненский районный суд города Москвы - 18 ноября 2014 года, т.е. по истечении более чем 10 лет с момента заключения договора купли-продажи.

Доказательств того, что у [REDACTED] имелись какие-либо препятствия в оформлении права собственности, не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что [REDACTED] не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что заявленный срок ею пропущен по уважительным причинам, которые объективно исключали бы возможность своевременной подачи искового заявления. [REDACTED] существенно пропустила срок исковой давности не по уважительной причине. Оснований для восстановления пропущенного срока не имеется.

Согласно разъяснению, данному в п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», исковые требования, предъявленные с пропуском указанного срока, удовлетворению не подлежат.

Учитывая указанные обстоятельства, следует признать установленным факт пропуска срока исковой давности, что является самостоятельным основанием к отказу в иске.

В соответствии со статьей 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах,



146

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Из приведенных положений следует, что в рассматриваемом случае в предмет доказывания по делу входит установление обстоятельств наличия права собственности у истца на спорное имущество, фактическое наличие препятствий в осуществлении права собственности, противоправность действий ответчика, создававших препятствия в пользовании собственником своим имуществом.

В силу части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается представленными документами, [REDACTED] является собственником гаражного бокса № 141, общей площадью 19 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED], на основании справки [REDACTED] о полностью выплаченном пае от 01.09.2012 г. № 03, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 474107 (л.д. 5).

На неоднократные устные требования истца освободить гаражный бокс [REDACTED] ответила отказом.

В результате неправомерных действий ответчика собственник лишен возможности использовать данное помещение по назначению.

[REDACTED] в лице представителя, не оспаривала факт того, что до настоящего времени пользуется спорным гаражным боксом № 141, запирает его на свой замок.

Удовлетворяя искивые требования [REDACTED], суд исходит из того, что право собственности истца на спорный объект подтверждено представленными в дело документами, а факт чинения препятствий в пользовании гаражным боксом достоверно установлен в ходе производства по делу и сторонами не оспаривался.

Разрешая заявленные искивые требования, суд приходит к выводу о наличии совокупности юридически значимых обстоятельств, при которых иск [REDACTED] об устранении нарушений прав собственника подлежит удовлетворению, а иск [REDACTED] о признании права собственности не подлежит удовлетворению. Данный вывод суд основывает на анализе материалов, представленных и исследованных в ходе судебного заседания, который дает оценку в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, и в соответствии с положениями норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

Расходы по госпошлине по иску распределяются в порядке ст. 88 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Искивые требования [REDACTED] к [REDACTED] об устранении нарушений прав собственника удовлетворить.

Обязать [REDACTED] не чинить препятствий в пользовании гаражным боксом № 141, общей площадью 19 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED], ГСК [REDACTED].

Взыскать с [REDACTED] [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек.

В удовлетворении искивых требований [REDACTED] к [REDACTED] [REDACTED] о признании права собственности на гаражный бокс отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд сторонами и другими лицами, участвующими в деле через Пресненский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья:

