Дело № [redacted]

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 ноября 2011 года Ленинский районный суд г. Томска в составе:
председательствующего судьи Вотиной В.И.
при секретаре Поваренкиной О.С.
рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Томске дело по иску [redacted] к [redacted] об устранении препятствий в пользовании нежилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

[redacted] обратился в суд с иском к индивидуальному предпринимателю [redacted] об устранении препятствий в пользовании нежилыми помещениями, общей площадью [redacted] кв.м., номера на поэтажном плане [redacted], условный номер [redacted], расположенными по адресу г. Томск, ул. [redacted], а именно освободить указанные нежилые помещения, передать ключи от входной двери.

В обоснование иска указал, что является собственником спорных нежилых помещений, которые он приобрел по договору купли-продажи 28.01.2010 г. у [redacted]. Помещение ему было передано продавцом, ключ также был передан, при этом [redacted]. пояснил, что находящееся на момент покупки в помещении имущество арендатора [redacted], будет вывезено до мая 2010 года. В феврале-марте 2010 года он не смог попасть в спорное помещение, так как ответчик сменила замок на входной двери. [redacted] отказывается добровольно вывезти из спорного помещения принадлежащее ей имущество и передать ключ от входной двери, в связи с чем обратился с настоящим иском.

Истец [redacted] в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, дело просил рассмотреть в его отсутствие, с участием представителя Миллера А.В.

Представитель истца Миллер А.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержал по изложенным в иске основаниям.

Ответчик [redacted] в судебном заседании исковые требования не признала. Пояснила, что с 2008 года по договору аренды, заключенному с Департаментом недвижимости администрации г. Томска, использует спорные нежилые помещения. Она установила в помещении свою дверь, сигнализацию. В феврале 2010 года к ней обратился [redacted], показал имеющееся у него свидетельство о регистрации права собственности на данное помещение, просил в течении двух дней освободить помещение. Она пояснила ему, что пользуется помещением на основании договорных отношений, освобождать его не намерена. Она сразу сообщила об этой

ситуации в Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации города Томска.

Представитель третьего лица Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации города Томска [redacted], действующий на основании доверенности, в судебном заседании указал, что требования истца не подлежат удовлетворению. Пояснил, что на основании постановления мэра от 1998 года дом по адресу г. Томск, ул. [redacted], включая нежилые помещения в подвале дома №[redacted] и №[redacted], были включены в реестр объектов муниципальной собственности. Ответчику нежилые помещения в подвале дома были переданы в аренду надлежащим образом. Полагает, что истец не доказал, что имеет право собственности именно на те помещения, которые занимает ответчик.

Представитель третьего лица МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета» (до реорганизации и переименования МУ «Томское городское имущественное казначейство») [redacted], действующий на основании доверенности, в судебном заседании указал, что считает требования истца не подлежащими удовлетворению.

Выслушав мнение участников процесса, суд полагает, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

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

В ходе рассмотрения дела установлено, что 28.01.2010 г. по договору купли-продажи, заключенному с [redacted], [redacted] приобрел в собственность нежилые помещения, общей площадью [redacted] кв.м., номера на поэтажном плане [redacted], условный номер [redacted], расположенные по адресу г. Томск, ул. [redacted]. Право собственности истца на данные помещения зарегистрировано в УФРС по Томской области 16.02.2010 г. Данные обстоятельства подтверждаются договором купли-продажи от 28.01.2010 г., актом приема-передачи от 28.01.2010 г., свидетельством о государственной регистрации права от 16.02.2010 г.

[redacted]. приобрел спорное нежилое помещение по договору купли-продажи у [redacted]. 09.11.2009 года. [redacted] приобрел указанное помещение по договору купли-продажи у [redacted] 27.06.2008 года. [redacted] по договору купли-продажи приобрел спорное нежилое помещение у [redacted]. 19.02.1997 года. [redacted] данное помещение принадлежало на основании договора купли-продажи от 12.08.1995 года. Данные обстоятельства подтверждаются договорами купли-продажи от 19.02.1997 года, от 27.06.2008 г., от 09.11.2009 г.

То есть спорное нежилое помещение находилось в собственности физических лиц на момент 1995 года.

Постановлением Мэра города Томска № 864 от 02.12.1998 года утвержден перечень предприятий, имущества, передаваемых в муниципальную собственность. В перечне имущества, прилагаемом к указанному постановлению, под номером 491 указан жилой дом по ул. [redacted] в г. Томске

Из выписки из реестра объектов муниципальной собственности следует, что на основании постановления Мэра города Томска от 02.12.1998 г. № 864 в реестр муниципальной собственности внесены нежилые помещения в подвале жилого дома № [redacted], № [redacted], площадью [redacted] кв.м.

14.04.2008 года между Департаментом недвижимости администрации города Томска, МУ «Томское городское имущественное казначейство» и индивидуальным предпринимателем [redacted] был заключен договора аренды на неопределенный срок нежилых помещений, находящихся по адресу г. Томск, ул. [redacted], площадью [redacted] кв.м., номера помещений на поэтажном плане: [redacted], [redacted] – подвал. Указанные помещения переданы [redacted] по акту приема-передачи от 02.04.2008 года.

Данные обстоятельства подтверждаются выпиской из реестра объектов муниципальной собственности, договором аренды № Б1 9287 от 14.04.2008 г., актом приема-передачи, соглашением об изменении и дополнении договора аренды от 17.05.2011 года.

Истцом в судебном заседании был представлен технический паспорт на спорное недвижимое имущество по состоянию на 16.06.2008 г., в подтверждение описания помещения, собственником которого он является.

[redacted] в судебном заседании пояснила, что указанные в данном техническом паспорте нежилые помещения она фактически занимает по договору аренды; фактически имеется помещение № [redacted], которое отделено в помещении № [redacted] не капитальной стеной, а временной перегородкой и используется ею как примерочная; помещение № [redacted] также имеется фактически, вход в него осуществляется из помещения № [redacted], в нем располагаются электрощетки, трубы, кабеля, ею используется как раздевалка.

Таким образом, [redacted] в судебном заседании подтвердила, что переданное ей по договору аренды нежилое помещение является тем помещением, которое на праве собственности принадлежит истцу.

Суд полагает, что право собственности истца подлежит защите поскольку, на момент передачи жилого дома по ул. [redacted] в целом в муниципальную собственность, на спорное нежилое помещение уже имелось право собственности физического лица. Согласно постановлению Мэра г. Томска от 02.12.1998 года в муниципальную собственность передавался объект – жилой дом, без конкретизации помещений в нем. Однако в реестр объектов муниципальной собственности внесены конкретные нежилые помещения в подвале дома № [redacted], № [redacted], не смотря на наличие уже зарегистрированного права собственности на них иного лица. Зарегистрированное право собственности истца в установленном законом порядке никем не оспорено.

[redacted] не оспаривала в судебном заседании, что в спорное помещение ею была установлена новая дверь и сигнализация, на требования [redacted] освободить помещения она ответила отказом.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что требования [redacted] подлежат удовлетворению в полном объеме.

При вынесении решения суд исходит из положений ст. 56 ГПК РФ, и в соответствии со ст. 195 ГПК РФ основывает свое решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в сумме 200 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [redacted] удовлетворить.

Обязать [redacted] устранить препятствия в пользовании нежилыми помещениями, общей площадью [redacted] кв.м., номера на поэтажном плане [redacted], условный номер [redacted], расположенными по адресу г. Томск, [redacted], а именно: освободить нежилые помещения, общей площадью [redacted] кв.м., номера на поэтажном плане [redacted], условный номер [redacted], расположенные по адресу г. Томск, ул. [redacted]; передать [redacted] ключи от входной двери в нежилые помещения, общей площадью [redacted] кв.м., номера на поэтажном плане [redacted], условный номер [redacted], расположенные по адресу г. Томск, ул. [redacted].

Взыскать с [redacted] в пользу [redacted] расходы по оплате госпошлины в сумме 200 рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Томский областной суд в течение 10 дней со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий подпись В.И. Вотина

Копия верна.

Судья

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
«10» 01 2020
секретарь

ПОДЛИННИК ДОКУМЕНТА НАХОДИТСЯ В ГОЛОВНОМ ГРАЖДАНСКОМ ДЕЛЕ № [redacted] ЛЕНИНСКОГО РАЙОННОГО СУДА г.Томска