дело № 2-46-135/2017

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Керчь 3 мая 2017 года

Судебный участок № 46 Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым в составе

председательствующего – мирового судьи Чича Х.И.

при секретаре Суховой М.И.,

с участием Подлесных Д.Н., представляющего интересы истца Редько Д.В. по нотариальной доверенности */изъято/* от 25 января 2017 года,

ответчика Сычук Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Редько Д.В. к Сычук Л.А. об устранении препятствий в пользовании,

**УСТАНОВИЛ:**

Редько Д.В. обратился в суд с иском к Сычук Л.А. об устранении препятствий в пользовании в пользовании принадлежащим ему нежилым помещением – гаражом площадью 23,7 кв.м., который расположен по адресу: */изъято/*, путем удаления из гаража непринадлежащего истцу имущества и передачи комплекта ключей от ворот гаража.

Исковое заявление мотивировано тем, что в соответствии с договором купли-продажи от */изъято/*  года */изъято/*, матерью истца, у */изъято/*  приобретен жилой дом с прилегающими к нему хозяйственно-бытовыми сооружениями, расположенный по адресу: */изъято/*. Согласно п.3 указанного договора прилегающими к дому строениями и сооружениями являются погреб лит.Б, летняя кухня лит.В, баня лит.Г, уборная лит.Д, сарай лит.Е, З, гараж лит.Ж, гараж И.

На основании договора дарения жилого дома и земельного участка от */изъято/* года земельный участок и гараж лит.И, расположенные по вышеуказанному адресу, перешли в собственность истца Редько Д.В. с последующей регистрацией его права в ЕГРП.

Указанный гараж эксплуатируется ответчиком, в связи с чем истец не может в полной мере реализовать право пользования, владения и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

Просит устранить препятствие истцу препятствие в пользовании принадлежащим ему нежилым помещением – гаражом площадью 23,7 кв.м., который расположен по адресу: */изъято/*, путем удаления из гаража непринадлежащего истцу имущества и передачи комплекта ключей от ворот гаража.

Истец Редько Д.В., уведомленный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, представил суду ходатайство, в котором указал, что поддерживает заявленные требования в полном объеме и просит рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель истца Подлесных Д.Н. в судебном заседании поддержал заявленные требования и просил их удовлетворить в полном объеме.

Ответчик Сычук Л.А. исковые требования не признала и суду пояснила, что земельный участок по указанному адресу ранее принадлежал её родителям. При их жизни ей была выделена земля под строительство гаража. Вместе со своим супругом они построили этот гараж в 1972 году. Право собственности на него не оформляли. По требованию родителей всё недвижимое имущество и земельный участок, расположенные по вышеуказанному адресу, после их смерти перешли по наследству её брату */изъято/*., так как она и её родная сестра отказались от доли наследуемого имущество в пользу */изъято/*

Впоследствии в 2000 году ей стало известно, что */изъято/* продал */изъято/*домовладение и земельный участок с имеющимися на нем хозяйственными постройками. Относительно указанного гаража с покупателем */изъято/* была устная договоренность о том, что он не продается, так как принадлежит Сычук Л.А. Утверждает, что данный гараж */изъято/* продан не был. Считает, что данный гараж принадлежит ей, так как она строила его на свои деньги совместно со своим супругом.

*/изъято/*, допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля, суду пояснила, что является супругой */изъято/*., который не может участвовать в рассмотрении дела по состоянию здоровья. У последнего есть друг детства */изъято/*., который является тестем истца. В 2000 года супруга истца */изъято/* просила */изъято/* продать им дом по указанному адресу, так как молодой семье негде жить. */изъято/* не хотел продавать дом, но */изъято/* уговорил его и дом с постройками и земельным участком был продан при условии, что гараж его сестры Сычук Л.А. не продается. Соглашение о продаже дома было заключено на доверии и дружбе и за небольшие деньги, так как указанный гараж не являлся предметом продажи.

*/изъято/*, допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля, пояснил, что изначально строительство указанного гаража было согласовано с его отцом */изъято/*., так как земельный участок последнего граничил земельным участков */изъято/*. От */изъято/* он узнал, что при продаже домовладения с прилегающей территорией и строениями с покупателем была достигнута устная договоренность о том, что гараж его сестры Сычук Л.А. не продается.

Свидетель */изъято/* пояснил, что семью Сычук знает давно. Гараж строился супругом ответчицы, он сам им помогал в строительстве.

Свидетель */изъято/*., допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля, суду пояснил, что является зятем ответчицы и периодически пользуется указанным гаражом. Несколько лет назад он решил оформить надлежащим образом электрификацию данного гаража, в связи с чем ему понадобились правоустанавливающие документы на него. На просьбу предоставить указанные документы Редько Д.В. отказался их предоставить и с указанного времени у семьи Сычук и семьи Редько начались разногласия по поводу владения и пользования данным гаражом.

Выслушав участников процесса и исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности с учетом требований ст.67 ГПК РФ, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Положениями ст.12 ГК РФ определено, что защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ч.1 ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

На основании ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения свяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с положениями ч.1, 2 ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Как следует с положений ст.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. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В судебном заседании установлено и материалами дела подтверждено, что */изъято/* года между */изъято/* и */изъято/* был заключен договор купли-продажи жилого дома, согласно которому */изъято/*  приобрела у */изъято/* жилой дом, расположенный по адресу: */изъято/* , с прилегающими к нему хозяйственно-бытовыми сооружениями. Согласно п.3 указанного договора прилегающими к дому строениями и сооружениями являются погреб лит.Б, летняя кухня лит.В, баня лит.Г, уборная лит.Д, сарай лит.Е, З, гараж лит.Ж, гараж И (л.д. 6).

Судом также установлено и материалами дела подтверждено, что */изъято/* года между */изъято/*  и Редько Д.В. заключен договор дарения жилого дома и земельного участка, согласно которому */изъято/* безвозмездно передала, а Редько Д.В. принял в дар объект недвижимого имущества, расположенного по адресу: */изъято/* , в состав которого входит гараж (литера И) общей площадью 23,7 кв.м. с кадастровым номером 90:19:010112:4060 (л.д. 7).

Следовательно, истец является собственником нежилого помещения – гаража общей площадью 23,7 кв.м. с кадастровым номером 90:19:010112:4060, который расположен по адресу: */изъято/*, что подтверждается договором дарения жилого дома и земельного участка от */изъято/* года (л.д. 7), а также выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество (л.д. 8).

Судом также установлено, что данный гараж используется ответчицей Сычук Л.А., что не оспорено и подтверждено сторонами.

С учетом изложенного истец не может в полной мере реализовать право пользования, владения и распоряжения принадлежащим ему гаражом.

В целях урегулирования разногласий по поводу пользования, владения и распоряжения указанным объектом недвижимого имущества истцом принимались меры в виде обращения в органы внутренних дел, а также непосредственно к ответчику (л.д. 11-14), однако желаемого результата действия истца не принесли, в связи с чем истец был вынужден обратиться в суд.

Ответчик Сычук Л.А. исковые требования не признает, так как считает себя собственником указанного гаража, в связи с чем полагает, что пользуется гаражом на законных основаниях. Однако, сведений, подтверждающих право собственности Сычук Л.А. на указанный гараж, ответчиком не представлено.

Указание ответчика на пользование указанным гаражом на законных основаниях суд находит необоснованными, так как доводы ответчика не подтверждены материалами дела и опровергаются представленными истцом доказательствами, подтверждающими его право собственности на данный гараж.

Показания свидетелей, допрошенных по требованию ответчика, суд находит не имеющими значения для рассмотрения и разрешения дела, так как ответчиком Сычук Л.А., которая считает себя собственником указанного объекта недвижимого имущества, не оспорено право Редько Д.В. на указанный гараж.

При таких обстоятельствах суд считает, что исковое заявление обосновано, а возражения ответчика на иск несостоятельны и оспариваются материалами дела.

При решении вопроса о распределении судебных затрат суд руководствуется ч.1 ст.98 ГПК РФ, в соответствии с которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, и считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы на оплату государственной пошлины.

С учетом вышеизложенного суд приходит к выводу о том, что исковое заявление подлежит удовлетворению в полном объеме.

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

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Редько Д.В. удовлетворить.

Возложить на Сычук Л.А. обязанность устранить препятствие Редько Д.В. в пользовании принадлежащим ему нежилым помещением – гаражом площадью 23.7 квадратных метра, расположенным по адресу: */изъято/*, путем удаления из гаража не принадлежащего Редько Д.В. имущества и передачи Редько Д.В. комплекта ключей от ворот гаража.

Взыскать с Сычук Л.А. в пользу Редько Д.В. расходы по оплате госпошлины в размере 300 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через Судебный участок № 46 Керченского судебного района Республики Крым в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 4 мая 2017 года.

Председательствующий Х.И. Чич