

г. Всеволожск

20 сентября 2023 года

Всеволожский городской суд Ленинградской области
в составе: председательствующего судьи Валькевич Л.В.
при помощнике судьи: Лябзине М.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Федорова Святослава Владимировича к Скипиной Наталье Юрьевне об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

УСТАНОВИЛ:

Федоров С.В. обратился с исковым заявлением к Скипиной Н.Ю., в котором просит:

- истребовать в его пользу из незаконного владения Скипиной Н.Ю. объекты недвижимого имущества в виде 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160;
- обязать Скипину Н.Ю. передать ему объекты недвижимости в виде 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160;
- обязать Скипину Н.Ю. оформить с ним Акт приема-передачи поименованных объектов недвижимости;
- обязать ответчика передать ему спорные объекты недвижимости в состоянии без ухудшения характеристик и состояния объектов, определенных судебной экспертизой ООО «МЦСЭ» № 82/2020 от 01.02.2021г. по делу № 2а-5066/2020, рассмотренному Всеволожским городским судом Ленинградской области;
- обязать Скипину Н.Ю. передать ключи от входных дверей, калитки на территорию, брелок открывания ворот на территорию, пульта сигнализации, договора с коммунальными и охранными службами и иные предметы и документы, относящиеся к владению и распоряжению спорными объектами недвижимого имущества;
- взыскать со Скипиной Н.Ю. в пользу истца расходы на оплату государственной пошлины в размере 21 166,31 руб., расходы на получение выписки из ЕГНР в сумме 580 руб.

Требования мотивированы тем, что истец является собственником 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160.

Ранее собственником указанных долей имущества являлась Скипина Н.Ю., ответчик по делу.

Поименованные объекты недвижимого имущества были переданы ему, как взыскателю, в ходе исполнительного производства № 46250/19/47021-ИП от 21.02.2019г., в котором ответчик являлась должником.

Исполнительное производство было возбуждено в 2019г. Всеволожским РОСП УФССП России по Ленинградской области на основании решения Всеволожского городского суда Ленинградской области по делу № 2-6106/2018.

В связи с неисполнением ответчиком требований исполнительного документа, данная недвижимость была передана ему в ходе осуществления функций по принудительному исполнению судебных актов, возлагаемых на судебных приставов в рамках сводного исполнительного производства № 46250/19/47021-СД от 27.02.2019г. Всеволожским РОСП УФССП России по Ленинградской области.

Принадлежащие ему доли 1135/3360 составляют блок - таунхаус с отдельным входом. Право собственности истца на доли имущества зарегистрировано в ЕГРН

06.05.2022г.

11.05.2022г. им было направлено требование Скипиной Н.Ю. о допуске к объектам недвижимости.

26 и 30 мая 2022г. повторно были направлены требования о допуске и передаче недвижимости.

Ответчик, зная о внесении записи в ЕГРН о смене собственника, принадлежащей ей ранее недвижимости, сознательно чинит ему препятствия в пользовании этой недвижимостью.

Неоднократные обращения к ответчику с указанием на то, что он уже не является собственником, что он и члены его семьи утратили право пользования имуществом на основании вступивших в законную силу судебных актов и исполнительных процедур, результат не дали, в связи с чем, истец вынужден обратиться в суд.

Истец Федоров С.В. в судебное заседание явился, требования иска поддержал по изложенным в нем основаниям.

Представитель ответчика Скипиной Н.Ю. - Харитонов Т.В. в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения требований иска по доводам, изложенным в письменных возражениях, указав, что оснований для виндикации имущества нет, Скипина Н.Ю. данным имуществом не владеет. 13.05.2022г. и 11.06.2022г. участковым уполномоченным 128 отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области были составлены акты об отсутствии проживания ответчика по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160. Ранее в доме проживали супруга Федорова С.В. - Ковшова М.В. и его родная дочь Федорова А.С. Сейчас в доме никто не проживает, дом стоит открытый.

Выслушав объяснения явившихся лиц, проверив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Установлено и подтверждается материалами дела, что Федоров С.В. является собственником 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160.

Ранее собственником указанных долей имущества являлась Скипина Н.Ю.

Указанные объекты недвижимого имущества были переданы истцу, как взыскателю, в ходе исполнительного производства № 46250/19/47021-ИП от 21.02.2019г., в котором ответчик являлась должником, что подтверждается материалами регистрационного дела, в которых имеется Постановление Всеволожского РосП УФССП России по Ленинградской области от 22.03.2022г. о передаче нереализованного имущества взыскателю и Акт о передаче нереализованного имущества должником взыскателю от 25.03.2022г. (т.1 л.д.192-195).

Исполнительное производство было возбуждено в 2019г. Всеволожским РосП УФССП России по Ленинградской области на основании решения Всеволожского городского суда Ленинградской области по делу № 2-6106/2018.

06.05.2022г. за истцом в ЕГРН зарегистрировано право собственности истца на 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) характеризуют четыре признака: наличие у истца права собственности на истребуемую вещь, утрата фактического владения вещью, возможность выделить вещь при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей, фактическое нахождение вещи в чужом незаконном владении ответчика на момент рассмотрения спора. Виндикационный иск не подлежит удовлетворению при отсутствии хотя бы одного из перечисленных признаков.

Бремя доказывания обстоятельств, подтверждающих факт нахождения имущества в чужом незаконном владении, возлагается на лицо, заявившее такое требование.

Между тем, относимых и допустимых доказательств, подтверждающих, что спорное имущество находится в незаконном владении Скипиной Н.Ю. истцом не представлено.

Согласно имеющимся в материалах дела справкам от 13.05.2022г. и 11.06.2022г., составленным участковым уполномоченным 128 отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области Жуковым И.Р., по результатам обследования дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, с участием граждан Петрова В.А. и Ковшова Ю.Н., указанный дом является пустующим, о чем свидетельствует отсутствие личных вещей, предметов личной гигиены, свидетельствующих о проживании (пребывании) граждан.

Предоставленные истцом Акт от 06.02.2023г., составленный участковым уполномоченным 128 отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области Жуковым И.Р. о не допуске Федорова С.В. на территорию земельного участка по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, и справка без даты и номера, предоставленная по запросу суда, составленная участковым уполномоченным 128 отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области Жуковым И.Р., о не допуске Федорова С.В. на территорию земельного участка по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, не свидетельствуют о том, что спорное имущество находится во владении ответчика Скипиной Н.Ю.

При этом в материалах дела имеются относимые и допустимые доказательства того, что спорное имущество 25.03.2022г. передано по Акту от должника (Скипиной Н.Ю.) взыскателю - Федорову С.В. (Акт о передаче нереализованного имущества должником взыскателю от 25.03.2022г).

При таких обстоятельствах, исходя из приведенных правовых норм, оснований для удовлетворения заявленных требований в части истребования из незаконного владения Скипиной Н.Ю. объектов недвижимого имущества в виде 1/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160; обязанности ответчика передать ему объекты недвижимости в виде 1/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160; обязанности ответчика оформить с ним Акт приема-передачи поименованных объектов недвижимости; обязанности передать истцу объекты недвижимости в состоянии без ухудшения характеристик и состояния объектов, определенных судебной экспертизой ООО «МЦСЭ» № 82/2020 от 01.02.2021г. по делу № 2а-5066/2020, суд не находит.

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

Согласно разъяснениям, данным в абзацах 2 - 4 пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 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", в силу ст. 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

В силу разъяснений, содержащихся в п. 47 указанного постановления, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить

ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Как следует из материалов дела и установлено судом, объекты недвижимого имущества в виде 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, общей площадью 854 кв.м. и жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30 общей площадью 336 кв.м., расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, переданы истцу.

Однако он лишен возможности пользоваться ими, поскольку попасть на территорию земельного участка и в принадлежащий ему таунхаус (долю дома, соответствующую помещениям под лит.А.,А1 площадью 113,5 кв.м.), истец не имеет возможности, что подтверждается представленным в материалы дела Актом от 06.02.2-23г., составленным участковым уполномоченным 128 отдела полиции УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области Жуковым И.Р., справкой этого же участкового, представленной по запросу суда, о не допуске Федорова С.В. на территорию земельного участка по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160.

Имеющаяся в материалах дела переписка сторон также свидетельствует о том, что Скипина Н.Ю. не намеривалась предоставлять Федорову В.С. доступ к переданным ему Постановлением Всеволожского РОСП УФССП России по Ленинградской области от 22.03.2022г. объектам недвижимого имущества: 1135/3360 долей жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30, и 1135/3360 долей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160.

Из представленной распечатки интернет ресурса Яндекс карты следует, что жилой дом и земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, огорожены забором, в котором имеется калитка и въездные ворота.

В нарушение положений ст.56 ГПК РФ ответчиком Скипиной Н.Ю. доказательств передачи истцу ключей от входных дверей, калитки, брелока открывания ворот на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, как собственнику объектов недвижимости по данному адресу, не представлено.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что требования истца в части обязания ответчика передать ему ключи от входных дверей 1135/3360 долей, соответствующих помещениям под лит.А.,А1 площадью 113,5 кв.м., жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, калитки, а также брелок открывания ворот на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, подлежат удовлетворению.

Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства того, что приходящийся на долю истца таун-хаус оборудован сигнализацией, оснований для удовлетворения требований истца о передаче ему пульта сигнализации от домовладения суд не находит.

Требования Федорова С.В. об обязании ответчика передать ему договора с коммунальными и охранными службами и иные предметы и документы, относящиеся к владению и распоряжению спорными объектами недвижимого имущества удовлетворению не подлежат, поскольку отсутствуют относимые и допустимые доказательства наличия у ответчика истребуемых документов, а также в виду того, что истец, будучи собственником 1135/3360 долей жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:30, расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160 не лишен возможности самостоятельно заключить договоры с коммунальными и охранными службами, предоставив им соответствующие правоустанавливающие документы на принадлежащие ему объекты недвижимости.

Статьей 98 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы

присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истцом заявлены требования о взыскании государственной пошлины в размере 21 166,31 руб., и расходов на получение выписки из ЕГНР в сумме 580 руб.

Доказательств, подтверждающих несение расходов на получение выписки из ЕГНР в сумме 580 руб., в материалы дела не представлено, в связи с чем, оснований для удовлетворения данных требований не имеется.

Поскольку требования истца удовлетворены частично, в части нечинения препятствий в пользовании имуществом, с ответчика в пользу истца в соответствии со ст.ст.333.19 НК РФ, 98 ГПК РФ подлежат взысканию расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 руб. за требование неимущественного характера.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194, 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Федорова Святослава Владимировича, удовлетворить частично.

Обязать Скипину Наталью Юрьевну, паспорт 40 09 904831, передать Федорову Святославу Владимировичу, паспорт 41 18 990001, ключи от входных дверей 1135/3360 долей, соответствующих помещениям под лит.А.,А1 площадью 113,5 кв.м., жилого дома с кадастровым номером 47:07:1301140:30, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160, калитки, а также брелок открывания ворот на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:07:1301140:19, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, уч.160.

Взыскать со Скипиной Натальи Юрьевны в пользу Федорова Святослава Владимировича расходы по оплате государственной пошлины в сумме 300 руб.

В удовлетворении остальной части заявленных требований Федорову Святославу Владимировичу, отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинградский областной суд через Всеволожский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: *подпись*

Валькевич Л.В.

Мотивированное решение изготовлено 27.09.2023г.

