

Лефортовский районный суд г. Москвы

Ответчик: Петрова Светлана Вячеславовна

Проживающая по адресу: Г. Москва, ул. Кутузова, д.18
кв.501

Иные лица, участвующие в деле:

Истец: Иванов Вячеслав Иванович,

Зарегистрированный по адресу: Московская обл., г.
Сергиев Посад, ул. Серышева, д.11

Почтовый адрес: Г. Москва, ул. Кавказская д.25, кв.
101

Третье лицо: Потребительский гаражно-
строительный кооператив № N (ПГСК №N)

г. Москва, ул. Западная, строение 1/1

Возражения на исковое заявление

О признании незаконности регистрации права собственности

В производстве Лефортовского районного суда г. Москвы находится гражданское дело по исковому заявлению Иванова Вячеслава Ивановича к Петровой Светлане Вячеславовне, третье лицо ПГСК № N, с требованием о признании недействительной регистрации права собственности Петровой С.В. на гаражный бокс №18 в ПГСК № N, расположенном по адресу: Г. Москва, ул. Западная, строение 1/1, и признании за ним, Ивановым Вячеславом Ивановичем, права собственности на вышеупомянутый гаражный бокс.

Ответчица Петрова С.В. не согласна с доводами истца, изложенными в исковом заявлении, считает, что заявленное требование основано на ошибочном понимании истцом норм действующего законодательства, а сведения, на которые ссылается истец в обоснование заявленного иска, не подтверждены документально, и опровергаются доказательствами, представленными в материалы дела ответчицей.

Ответчица полагает, что в иске следует отказать по следующим основаниям:

1. Отсутствуют правовые основания для удовлетворения заявленного иска.

В просительной части искового заявления истец просит признать недействительной регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества. При этом он ссылается на положения статей 232 п.2 ГК РФ и ст. 238 ГК РФ. Между тем указанные нормы гражданского законодательства не могут служить правовым основанием для заявленного требования.

П.2 ст. 232 ГК РФ говорит о недопустимости принудительного изъятия имущества у собственника, а также о допускаемых законом случаях такого изъятия. Для применения вышеуказанной нормы необходимо представление доказательств того, что лицо, обратившееся в суд, являлось собственником имущества, которое у него было незаконно изъято. Между тем, истцом Ивановым В.И. не представлено доказательств того, что он когда-либо являлся таковым в отношении гаражного бокса №18 в ПГСК № N, расположенного по адресу: Г. Москва, ул. Западная, строение 1/1. Бесспорным и единственным доказательством зарегистрированного права собственности на объект недвижимости является свидетельство о государственной регистрации права (ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним»). Такого документа, выданного на имя истца, в материалы дела представлено не было. Между тем, в материалах дела имеется свидетельство о праве собственности, выданное на имя Петровой С.В., которое является бесспорным доказательством наличия у нее титульного права на оспариваемый объект недвижимости.

Таким образом, нельзя утверждать о незаконном изъятии у собственника принадлежащего ему имущества, если лицо не является и не являлось собственником данного имущества.

Содержание статьи 238 ГК РФ, на которую ссылается истец, не может быть применено к обстоятельствам настоящего дела, поскольку данная норма свидетельствует о правовых последствиях приобретения на праве собственности объектов гражданского права, нахождение которых в обороте не допускается или допускается только по специальному разрешению.

2. Истцом избран неверный способ защиты своего гражданского права.

Предъявленный Ивановым В.И. в Лефортовский районный суд г. Москвы процессуальный документ именуется как исковое заявление.

Между тем, формулировка просительной части данного процессуального документа (признать недействительной регистрацию права собственности) свидетельствует о том, что правовым основанием заявленного требования является глава 25 ГПК РФ, касающаяся рассмотрения дел об оспаривании решений, действий (бездействий) органов государственной власти, должностных лиц, государственных служащих.

Такой вывод можно сделать из содержания ч.1 ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации».

Даная категория дел относится к такому виду гражданского судопроизводства, как производство по делам, возникающим из публичных правоотношений.

Между тем, оспаривая законность регистрации права собственности на объект недвижимости, гражданин Иванов В.И., даже не считает необходимым привлечь к участию в деле регистрационный орган.

Согласно части 1 статьи 254 ГПК РФ граждане, организации вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы.

В силу части 1 статьи 256 ГПК РФ заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину стало известно о нарушении его прав и свобод.

Заявитель Иванов В.И. оспаривает государственную регистрацию права собственности Петровой С.В. на гаражный бокс в ПГСК № N, которая состоялась 24.02.2004г., т.е. более 5 лет назад.

Следовательно, срок на обжалование незаконных, по мнению заявителя, регистрационных действий и выданного на его основе правоустанавливающего документа к моменту обращения в суд с заявлением истек.

Согласно ч. 2 ст.256 ГПК РФ, пропуск трехмесячного срока, хотя и не является основанием для отказа в принятии заявления, но при установлении судом неумажительности причин пропуска данного срока является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении заявления.

Пленум Верховного Суда РФ в своем постановлении от 10 февраля 2009 г. N 2 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих", дал нижестоящим судам следующие разъяснения относительно положений статей 152,198 и 256 ГПК РФ: «Поскольку вопросы соблюдения срока обращения в суд касаются существа дела, выводы о его восстановлении или об отказе в восстановлении в силу части 4 статьи 198 ГПК РФ должны содержаться в решении суда. При установлении факта пропуска без уважительных причин указанного срока суд, исходя из положений части 6 статьи 152, части 4 статьи 198 и части 2 статьи 256 ГПК РФ, отказывает в удовлетворении заявления в предварительном судебном заседании или в судебном заседании, указав в мотивировочной части решения только на установление судом данного обстоятельства.»

При этом, согласно п. 1 ст. 7 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» N 122-ФЗ государственная регистрация прав носит открытый характер. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан предоставлять сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, о любом объекте недвижимости любому лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление

в письменной форме (юридическому лицу - документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя).

Несвоевременно обращение (спустя 5 лет) Ивановым В.И. в регистрационный орган с просьбой о предоставлении выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество», из содержания которой видно, что единственным собственником гаражного бокса №18, начиная с 2004г. является Петрова С.В., свидетельствует о неуважительности пропуска Ивановым В.И. срока обращения в суд за защитой.

3. Истцом пропущен срок исковой давности по заявленному требованию, о чем ответчица (Петрова С.В.) делает заявление.

Истцом Ивановым В.И. пропущен срок исковой давности по требованию о признании за ним права собственности на гаражный бокс №18 в ПГСК № N.

Такой вывод вытекает из положений главы 12 Гражданского Кодекса РФ.

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

На основании ст. ч.1 ст. 200 ГК РФ, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно п. 1 ст. 7 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» N 122-ФЗ государственная регистрация прав носит открытый характер. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан предоставлять сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, о любом объекте недвижимости любому лицу, предъявившему удостоверение личности и заявление в письменной форме (юридическому лицу - документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя).

Таким образом, началом течения срока исковой давности по искам о правах на недвижимое имущество является дата регистрации права в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

Право на кирпичный гаражный бокс №18 в ПГСК№N, расположенный по адресу г. Москва, ул. Западная, строение 1/1 было зарегистрировано за Петровой С.В. 24.02.2004г., о чем была сделана запись регистрации №N.

Следовательно, началом течения срока исковой давности является 25.02.2004г., а днем окончания течения этого срока является 24.02.2007г.

Несвоевременно обращение (спустя более 5 лет) Ивановым В.И. в регистрационный орган с просьбой о предоставлении выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество», из содержания которой видно, что единственным собственником гаражного бокса №18, начиная с 2004г. является Петрова С.В., свидетельствует о неуважительности пропуска Ивановым В.И. срока обращения в суд за защитой.

Согласно положениям п. 2 ст. 199 ГК РФ, «Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске».

Ссылки истца на положения ст. 18ГК РФ, не имеют правового значения по делу по следующим основаниям.

Статья 18 ГК РФ, в качестве одного из требований, на которые исковая давность не распространяется, указывает на «требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304)». Между тем, ст. 304 ГК РФ говорит о защите прав собственника (или иного законного владельца – ст.305 ГК РФ) от нарушений, не связанных с лишением владения.

Между тем, истец Иванов В.И. не является ни собственником, ни иным законным владельцем оспариваемого объекта недвижимости, поэтому положения ст. 18ГК РФ на него не распространяются.

Доводы истца о том, что Иванов В.И. продолжает пользоваться объектом недвижимости не могут быть приняты судом во внимание, поскольку Иванов В.И. незаконно проник в занимаемый им в настоящее время гаражный бокс №18 только в июне 2009г. Войдя в доверие своей несовершеннолетней внучке (дочери ответчицы Петровой С.В.) - Петровой Анастасии, он обманным путем завладел ключами от гаража, поменял замки и создал тем самым препятствия в использовании ответчицей Петровой С.В. принадлежащего ей на праве собственности объекта недвижимости. По сути, в июне 2009г. истец Иванов В.И. осуществил самозахват объекта недвижимости, право на который он в настоящее время оспаривает. Данные обстоятельства подтверждаются приложенным к настоящему отзыву на иск заявлению Петровой С.В. от 09.07.2009г., поданному в отделение милиции и зарегистрированном в этот же день за № 18.

Следовательно, в иске Иванова В.И. к Петровой С.В. следует отказать в связи с пропуском истцом сроков исковой давности.

4. Истцом не доказано наличие у него права на гаражный бокс №18 в ПГСК № N, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Западная, строение 1/1.

Согласно положениям ч.1.ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Истец не доказал ни одного факта, на которые он ссылается в обоснование своего довода о принадлежности ему права на гаражный бокс. Напротив, Петрова С.В. представляет в заседание суда бесспорные доказательства, свидетельствующие о правомерности приобретения и регистрации за ней права собственности на гаражный бокс №18.

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела

Так, истец ссылается на то обстоятельство, что с 1986 г. он являлся членом гаражного кооператива «Калинка». При этом он не представляет каких-либо доказательств, во-первых, существования гаражного кооператива «Калинка», во-вторых, правопреемства, состоявшегося между гаражным кооперативом «Калинка» и ПГСК № N, в-третьих, своего членства в кооперативе «Калинка» либо в ПГСК № N.

Необходимо отметить, что гражданин Иванов В.И. является отцом ответчицы и бывшим супругом матери ответчицы – Ивановой Евдокии Петровны. Однако решением Лефортовского районного суда от 20.07.1992г. брак между истцом и Ивановой Евдокией Петровной был расторгнут (копия судебного решения прилагается). На основании принятого судебного решения 13.12.1992г. в книге актов гражданского состояния была сделана запись за №151 о расторжении брака, и выдано свидетельство (копия прилагается). Вопрос о принадлежности права на гаражный бокс №18 гражданином Ивановым В.И. никогда не ставился.

Довод о якобы имевшем место правопреемстве, состоявшемся между гаражным кооперативом «Калинка» и ПГСК № N не соответствует действительности. Из содержания Устава кооператива ПГСК № N по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей (мотоциклов) индивидуальных владельцев видно, что ПГСК-27 является самостоятельным юридическим лицом, учрежденным общим собранием граждан-владельцев автомобилей, и не является правопреемником каких-либо организаций.

20 июня 2002г. Устав ПГСК № N, в связи с необходимостью приведения его в соответствие с действующим законодательством, был зарегистрирован в новой редакции (о чем указано в п.1.1 данного Устава). Новая редакция Устава также не содержит каких-либо указаний на правопреемство ПГСК № N от кооператива «Калинка». Филиалов и представительств ПГСК № N также не имеет.

Таким образом, доводы истца Иванова В.И. о его трудовом участии в некоей организации, именуемой как гаражный кооператив «Калинка», не имеют правового значения для настоящего дела.

Истец Иванов В.И. не представляет каких-либо доказательств своего членства в ПГСК № N. Между тем, членство Ответчицы Петровой С.В. подтверждается следующими доказательствами, копии которых прилагаются к настоящим возражениям на иск.

На момент учреждения в 1994г. ПГСК№N в члены кооператива была принята мать ответчицы – Иванова Евдокия Петровна (решение Правления ГСК№N от 03.12.1994г.), о чем ей был выдан ордер, который является единственным документом, дающим право на занятие гаража (копия прилагается).

Иванова Е.П. осуществляла все необходимые платежи, касающиеся своего участия в кооперативе. Документы, подтверждающие внесение Ивановой Е.П. денежных затрат, связанных с ее участием в кооперативе прилагаются к настоящим возражениям на иск.

Однако 10.09.2002г. Иванова Евдокия Петровна уступила все свои права на гаражный бокс №18в пользу свое дочери – Петровой Светланы Вячеславовны (копия договора дарения прилагается).

О состоявшемся уступке прав член кооператива Иванова Е.П. уведомила ПГСК № N (копия прилагается), с просьбой о введении вместо нее в члены кооператива – Петровой С.В.

В этот же день Петровой С.В. было подано в ПГСК № N заявление о приеме ее в члены кооператива.

14.09.2002г. состоялось заседание Правления ПГСК № N, на котором было принято решение об исключении Ивановой Е.П. из членов ПГСК № N и включении Петровой С.В. в члены ПГСК№N. Данные обстоятельства подтверждаются выпиской из Протокола заседания правления ПГСК № N от 14.09.2002г., прилагаемой к настоящим возражениям.

На основании решения Правления Петровой С.В. был выдан Ордер на право эксплуатации гаража, который является единственным документом, дающим право на занятие указанного гаража (копия прилагается к настоящим возражениям).

С момента принятия в члены кооператива, ответчица Петрова С.В. исправно вносила все причитающиеся платежи, вытекающие из ее участия в кооперативе. Данные обстоятельства подтверждаются копией книжки члена кооператива, приложенной к настоящим возражениям на иск.

В 2004г., по окончании строительства, кооперативом были подготовлены все необходимые документы для оформления права собственности на членов кооператива, полностью выплативших свой пай.

На основании поданных документов 24.02.2004г. регистрационная палата выдала Петровой С.В. свидетельство о праве собственности на гаражный бокс.

Ответчица Петрова С.В. по-прежнему состоит членом ПГСК№N, и весь период своего членства в кооперативе (с 14.09.2002г. по настоящее время) регулярно уплачивает все установленные платежи, что подтверждается справкой от 25.08.2009г., выданной ПГСК № N.

Приложенное истцом к иску заявление гражданки Филипповой Татьяны Федоровны является недопустимым и недостоверным доказательством по делу.

На основании ст. 60 ГПК РФ, обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами. Факт внесения членских взносов, а также факт членства в кооперативе могут быть подтверждены только финансовыми документами, а также иными документами, исходящими от компетентных органов и лиц, в частности от ПГСК № N. Показания некоей гражданки Филипповой Т.И., вопрос об участии которой в ПГСК № N не является бесспорным, не могут быть использованы в качестве допустимых доказательств по гражданскому делу.

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 56, 60, 152,198, 254, 256 ГПК РФ; ст.ст. 196, 199, 200, 208, 232, 238, 304, 305 ГК РФ; п.1 ст. 7 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

ПРОШУ СУД:

Отказать Иванову В.И. в его требованиях к Петровой С.В. о признании недействительной регистрации права собственности на гаражный бокс №18в ПГСК № N, расположенном по адресу Г. Москва, ул. Западная, строение 1/1 и признании за ним, Ивановым Вячеславом Ивановичем, права собственности на вышеупомянутый гаражный бокс.

Приложение:

1. Копия доверенности представителя – на 1 стр.;
2. Копия возражений на иск с приложенными документами для истца и третьего лица – всего на 20 стр.;
3. Копия заявления Петровой С.В. на имя начальника милиции – на 1 стр.;
4. Копия решения о расторжении брака от 20.07.1992г.– на 1 стр.
5. Копия свидетельства о расторжении брака – на 1 стр.;
6. Копия платежных документов Ивановой Е.П.– на 1 стр.;
7. Оригинал Выписки из протокола заседания Правления ПГСК № N от 14.09.2002г. – на 1 стр.;
8. Копия Ордера Ивановой Е.П. – на 1 стр.,
9. Копия Ордера Петровой С.В. – на 1 стр.;
10. Копия заявления Ивановой Е.П. на имя Председателя ПГСК от 10.09.2002г. – на 1 стр.;
11. Копия заявления Петровой С.В. на имя Председателя ПГСК № N от 10.09.2002г. – на 1 стр.;
12. Оригинал справки от 25.08.2009г., выданной ПГСК № N на имя Петровой С.В. – на 1 стр.
13. Копия книжки члена кооператива Петровой С.В. – на 7 стр.

Адвокат

**/Бурова И.Л./
Тел. 8-926-013-61-72**