

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 января 2016 года

Мировой судья судебного участка № 2 Центрального района г. Оренбурга Мельников Ю.А.,

с участием представителя истца Малышевой Т.В., действующей на основании доверенности от * г., представителя ответчика ГК № 220 - Едалина С.В., действующего на основании доверенности от * г., представителя ответчика ГК № 220 Федосеева В.А., действующего на основании Устава,

при секретаре Рябове П.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гусинского В.В. к Гаражному кооперативу № 220, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на капитальный гараж,

УСТАНОВИЛ:

Гусинский В.В. обратился в суд с иском к Администрации г.Оренбурга, Гаражному кооперативу № 220 о признании права собственности на гараж, указав, что на он является членом ГК № 220, расположенного по адресу: г. *, пр. *, д. *, строение *, где ему принадлежит на праве собственности капитальный гараж № *, общей площадью * кв.м. Гусинским В.В. заключен договор купли-продажи паевого взноса от * г. на гараж № * с Разумовой Э.Л. С целью решения вопроса на общем собрании о принятии истца в члены ГК № 220, истцом было направлено ценное письмо с описью на имя председателя ГК № 220. с заявлением о принятии его в члены ГК № 220, договором купли-продажи гаража № *. Считает, что тем самым свою обязанность об извещении ГК № 220 о том, что Гусинский В.В. стал законным владельцем гаража № *, истец исполнил в полном объеме. Однако до настоящего времени по независящим от истца причинам, на общем собрании не рассмотрен вопрос о включении его в члены ГК № 220.

С учетом уточнений, просит признать право собственности на капитальный гараж № *, общей площадью * кв.м., кадастровый номер *, расположенный в ГК № 220, с местоположением: *** область, г. *, проезд *, д. *, строение *, помещение гаража № *.

Определением мирового судьи от * г. в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика привлечен Харченко В.В.

Представитель истца Малышева Т.В., действующая на основании доверенности от * г., в судебном заседании исковые требования уточнила, просила признать за Гусинским В.В. право собственности на капитальный гараж № *, общей площадью * кв.м., кадастровый номер *, расположенный в ГК № 220, с местоположением: * область, г. *, проезд *, д. *, строение *, помещение гаража № *, поскольку в данном ГК № 220 было несколько нумераций и несколько гаражей, который имели один номер.

Истец в судебном заседании не присутствовал, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. От него поступило заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчик администрация города Оренбурга, будучи надлежащим образом извещенным, в настоящее судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. От представителя МБУ «Земельный Вектор» Востриковой Н.В.,

действующей на основании доверенности, поступил отзыв на исковое заявление, в котором она просит рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика. Кроме того, указала, что при наличии Устава ГК № 220, свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки ГК о членстве, закреплении за Гусинским В.В. гаражного бокса, а также полной выплаты гражданином паевого взноса, наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам, в удовлетворении исковых требований администрация не возражает.

Третьи лица Громова Г.Н. и Харченко Е.А. в судебном заседании не присутствовали, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. От Харченко Е.А. поступило заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, возражает против удовлетворения заявленных требований.

Ранее допрошенный в судебном заседании третье лицо Харченко Е.А. пояснял, что ему принадлежит гараж № * в ГК № 220. Одновременно дополнил, что ему не принадлежит гараж, на который Гусинский В.В. просит признать право собственности.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие истца, с участием его представителя, а также в отсутствие представителя ответчика администрации г. Оренбурга и третьих лиц Громовой Г.Н. и Харченко Е.А. в порядке ст. 167 ГПК РФ.

В судебном заседании представители ответчика ГК № 220 Едалин С.В., действующий на основании доверенности от * г., Федосеев В.А., действующий на основании Устава ГК № 220 возражали против удовлетворения заявленных требований. При этом пояснили, что по решению общего собрания, территория ГК № 220, изменена и соответствует топосъемке от *г. Прочие гаражи, находящиеся за пределами данного земельного участка, кооперативу не принадлежат и к нему не относятся. Гаражные боксы, находящиеся на ранее выделенной территории не оплачивают арендную плату земельного участка и не исполняют требования Устава ГК № 220. Гараж № * расположен за территорией кооператива. Решение вопроса о включении его в члены ГК № 220 на общем собрании не рассматривалось, соответственно, в настоящее время истец не является членом кооператива, паевый взнос на гараж не оплачивал, в списках членов ГК № 220 не значится. Просил отложить вопрос о признании права собственности на гараж № * до момента официального включения истца в члены ГК № 220.

Суд, выслушав представителя истца, представителей ответчика ГК № 220, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно Решению исполнительного комитета Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся от * г. № * "Об утверждении списка членов кооператива по строительству и эксплуатации гаражей для автомашин и мотоциклов», было решено утвердить список членов кооператива № 220 по * проезду на строительство гаражей для хранения личного автотранспорта, было разрешено строительство кооперативных гаражей по * проезду, а Горархитектуре было предписано отвести земельные участки под строительство гаражей по Б* проезду.

За период с 1971 по 1973 года гаражи были построены и после завершения строительства гаражей ГК № 220 не был получен в установленном порядке акт ввода в эксплуатацию.

На основании Распоряжения Главы города Оренбурга от * г. № 839-р "Об утверждении границ и формировании земельного участка по адресу: г. *, проезд *, *, строение *, были утверждены границы и был сформирован земельный участок площадью * кв., по адресу: город *, пр. *, *. строение *, в соответствии с топографической съемкой, согласованной Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга от *, с разрешенным использованием: размещение капитальных и металлических гаражей Категория земель: земли поселений.

В соответствии с пунктом 3.1, 3.2 Распоряжения Главы города Оренбурга от * г. № * председателю ГК № 220 предписывалось обратиться в ФГУ "Земельная кадастровая палата" для проведения кадастрового учета земельного участка в после получения кадастрового плана земли обратиться в Управление землепользования в развития пригородного хозяйства Администрации г. Оренбурга для оформления прав (аренда или собственность) на земельный участок. Однако, в связи с бездействием председателя ГК № 220 земельный участок, находящийся под гаражами ГК № 220 не поставлен на кадастровый учет.

Из Распоряжения Главы города Оренбурга "Об установлении адресов объектов недвижимости" от * года № * гаражам гаражного кооператива № 220, расположенного в Ленинском районе города * по проезду * в районе дома № * был установлен адрес: проезд *, *, строение *.

Из договора купли-продажи (паевого взноса) от * г. следует, что Гусинский В.В. приобрел у Разумовой Э.Л. гараж № * (по уточненным исковым требованиям гараж № *), находящийся в ГК № 220, расположенный по адресу: г. *, пр. *, д. *. Настоящий договор имеет силу акта передачи имущественного пая (паевого взноса) за гараж № * (по уточненным исковым требованиям гараж № *).

В силу статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно заключению санитарно - эпидемиологической экспертизы от * г. № *, здания, строения, сооружения, помещения, оборудование и иное имущество ГК №220 по адресу: г. *, пр. *, *, строение * соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями).

Из градостроительного заключения от * г.о функциональном назначении земельного участка по адресу: г. *, пр. *, д. *, строение * (территория ГК-220) по заявлению Гусинского В.В. от * г. следует, что размещение гаража на запрашиваемом земельном участке примерной площадью * кв.м., расположенном по пр. *, д. *, строение *, не противоречит функциональному зонированию генерального плана г. Оренбурга и правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург, что свидетельствует, что гараж № * размещен в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

Согласно техническому плану помещения кадастровый номер помещения гаража № * , расположенного по адресу: * область, г. *, пр. *, д. *, строение *, указан: *.

Из заключения кадастрового инженера следует, что в связи со сменой нумерации гаражей внутри ГК № 220, расположенного по адресу: * область, г. *, пр. *, д. *, строение *, необходимо внести изменения в сведения об описании местоположения объекта с кадастровым номером *и описать его местоположение как: * область, г. * г, пр. *, д. *, строение *, помещение гаража № *.

Согласно техническому заключению ООО «Жилстройсервис» по обследованию гаража № *, находящегося в ГК № 220, расположенному по адресу: г. *, пр. *, д. *, строение *, гараж № * соответствует строительным нормам и правилам. Прочность и устойчивость конструкций обеспечена. Состояние несущих и ограждающих конструкций оценивается как работоспособное, гараж не представляют угрозы для жизни и здоровья граждан, гараж

соответствует строительным нормам и правилам.

Из выводов технического заключения ООО «Жилстройсервис» (п. 4) следует, что при устройстве фундаментов выполнялись земляные работы, следовательно, гараж является объектом недвижимого имущества, перемещение которого невозможно без соразмерного ущерба его назначению.

Из заключения независимой оценки пожарного риска объектов ООО "Эгида" от * г., следует, что условия соответствуют требованиям пожарной безопасности объектов ГК № 220, расположенных по адресу: * г. *, проезд *, *, строение *, выполняются.

Согласно выписке из отчета № * по определению рыночной стоимости гаража № * (по уточненным исковым требованиям гараж № *), общей площадью * кв.м., с кадастровым номером * в ГСК № 220, этаж гаража -. Адрес расположения объекта оценки: * область, г. *, пр. *, д. *, строение *. Рыночная стоимость гаража № * (по уточненным исковым требованиям гараж № *), общей площадью * кв.м., с кадастровым номером *, расположенного по адресу: * область, г. *, пр. *, д. *, строение *, составила: * рублей.

В соответствии с п. 1 ст. 218

<http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/002/002/?marker=fdoctlaw> ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

На основании ч.2 ст. 218 ГК РФ, 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 соответствии с ч. 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.

На основании ст. 219

<http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/002/002/?marker=fdoctlaw> ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с ч. 1 ст. 131

<http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/001/003/?marker=fdoctlaw> ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции.

Частью 2 ст. 8 <http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/001/001/?marker=fdoctlaw> ГК РФ, предусмотрено, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Судом установлено, что за государственной регистрацией права собственности на указанный гаражный бокс, истец не обращался.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в частности, путем признания права.

Как следует из позиции Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит

удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что истец Гусинский В.В. в * г. по договору купли-продажи приобрел гараж № * по пр. *, д. * г. *. Право собственности в установленном законом порядке на гараж, он не зарегистрировал.

В связи с тем, что в деле имеются положительные заключения соответствующих организаций, принимая во внимание положения Устава ГК № 220, а так же с учетом приведенных норм права и доказательств, представленных Гусинским В.В. в обоснование заявленных требований, суд приходит к выводу о том, что индивидуальные гаражи, составляющие в целом гаражно-потребительский комплекс, является собственностью граждан, которые объединились в кооператив для реализации своих прав по владению, пользованию и распоряжению, как общей собственностью кооператива, так и индивидуальной частной собственностью каждого из членов кооператива, а так же учитывая тот факт, что гараж № * не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, земельный участок, под гаражами принадлежал предыдущему собственнику на законных основаниях, то имеются основания для удовлетворения иска о признании права собственности за Гусинским В.В.

Таким образом, заявленные иски Гусинского В.В. обоснованны и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья
РЕШИЛ:

Исковые требования Гусинского В.В. к Администрации г. Оренбурга, Гаражному кооперативу № 220 о признании права собственности на гараж, удовлетворить.

Признать за Гусинским В.В. право собственности на гараж № *, общей площадью *кв.м., кадастровый номер: *, расположенный в Гаражном кооперативе № 220, с местоположением: * область, г. *, пр. *, д. *, строение *, помещение гаража № *.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в *** районный суд г. Оренбурга в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мировой судья
Мельников

Ю.А.

Решение принято в окончательной форме 02 февраля 2016 г.