РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

КОПИЯ

г.Оренбург 7 апреля 2015 года

Мировой судья судебного участка № 9 Промышленного района г. Оренбурга Нуждина Т.А.,
при секретаре Чистовской М.С.,
с участием:
представителя истца Малышева Василия Сергеевича,
представителя ответчика М.П. –адвоката ,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к Гаражно-строительному кооперативу , Администрации города Оренбурга, о признании права собственности на гараж,

установил:

Истец А.В. обратился в суд с иском к ответчикам Гаражно-строительному кооперативу (далее ГСК), Администрации города Оренбурга, указывая, что является членом ГСК , где ему принадлежит гараж с погребом № 23, расположенный в одноэтажном кирпичном здании гаражей с погребом по адресу: г.Оренбург, ул. Магистральная, д. . Задолженности по членским и паевым взносам не имеет. Гараж был построен до введения в действие части первой Гражданского Кодекса РФ и был узаконен постановлением Администрации г. Оренбурга от 08.10.1992 г. № 112-п, в соответствии с действующим в то время порядком, следовательно не является самовольной постройкой. Просит суд признать за ним право собственности на гараж № 23, общей площадью 26,9 кв.м., расположенный в одноэтажном кирпичном здании гаражей с погребами ГСК по адресу Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Магистральная, .

Определением суда к участию в деле в качестве соответчика был привлечен , собственник земельного участка.

Истец А.В. в судебное заседание не явился, представил заявление, в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие, с участием его представителя.

Представитель ответчика Администрации г. Оренбурга в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя. В представленном отзыве на исковое заявление не возражал против удовлетворения исковых требований А.В. при наличии Устава ГСК , свидетельства о постановке на учет, справки ГСК о членстве истца, закреплении за ним соответствующего гаража, а также полной выплате паевого взноса, постановления администрации г. Оренбурга № 112-П от 08.10.1992 г., кадастрового паспорта земельного участка.

Представитель ответчика ГСК Малышева Т.В. в судебное заседание не явилась, о дне и месте судебного заседания извещена надлежащим образом. Предоставила суду отзыв на исковое заявление А.В., в котором,

указала, что исковые требования признает в полном объеме. Право собственност истца подтверждается справкой, выданной ГСК о выплате паевого взноса за гараж каких-либо задолженностей, связанных с эксплуатацией гаража истец не имеет.

Ответчик М.П. в судебное заседание не явился, о дне и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, предоставил заявление, в котором проси рассмотреть дело в его отсутствие с участием его представителя.

Судья, выслушав мнения участников процесса, считает возможным рассмотрет дело в отсутствие не явившегося истца, представителя ответчика Администрации г.Оренбурга, представителя ответчика ГСК , ответчика М.П в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Представитель истца В.С., действующий на основании доверенности от 16.05.2014 г., уточнил исковые требования просил признать за А.В. право собственности на гараж с погребом № 23, общей площадью 26,9 кв.м. с кадастровым номером 56:44:0321011:289, расположенный в одноэтажном кирпичном здании гаражей с погребами ГСК с местоположением: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Магистральная, д.

Представитель ответчика М.П. - адвокат Э.Ш. действующая на основании ордера № 000139 от 07.04.2015 г. исковые требования не признала. Поддержала письменный отзыв, на исковое заявление, приобщенный к материалам гражданского дела. Пояснила, что истец просит признать право собственности на гараж, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. Магистральная, д.2Б. Согласно предоставленных копий свидетельств о государственной регистрации права собственности Кузнецов М.П. является собственником земельных участков расположенных по адресу: г.Оренбург, ул. Магистральная, . Гаражи располагаются на территории, которая ранее принадлежала СУ № 6, данное предприятие находилось по адресу: г. Оренбург, ул. Магистральная, . Гаражи строились работниками предприятия на территории предприятия. Позднее владельцами гаражей в 2008 г. было создано ГСК . В 2007 г. после размежевания земельного участка, земельному участку площадью 796 кв.м. на котором находится 32 гаража, и земельному участку площадью 411 кв.м. на котором находится 8 гаражей были присвоены отдельные кадастровые номера. Из искового заявление не следует, на каком из участков расположен гараж истца. Кроме того, право собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом, того, что единственным признаком самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и(или) отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае, суд должен установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки прав и охраняемых законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан. В случае признания права собственности на гараж, расположенный на земельном участке, охраняемые законом права собственности на землю, приобретенную на законных основаниях Кузнецовым М.П. будут нарушены и приведет к фактической утрате его права собственности на земельный участок площадью 26,9 кв.м.

Мировой судья, выслушав пояснения представителя истца В.П., представителя ответчика М.П. –адвоката Э.Ш., исследовав представленные доказательства и другие материалы дела, приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что ГСК внесен в Единый государственный реестр юридических лиц, согласно свидетельства о государственной регистрации юридического лица 56 № 003015963 и свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 56 № 003015964. ГСК действует на основании Устава утвержденного общим собранием учредителей гаражно-строительного кооператива «Инициатива» от 01.05.2008 г.

Согласно Уставу, гаражный кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива с целью удовлетворения потребностей в гаражах.

Решением Администрации города Оренбурга от 08.10.1992 г. № 112п, согласно протокола № 5 от 27.08.92 заседания общественной комиссии по гаражным вопросам при администрации города узаконены ранее выстроенные капитальные боксовые гаражи работников ПК «Промстрой-3», расположенные на территории «Промстрой-3», согласно указного списка, в том числе и гараж А.Г.

Согласно выписки из протокола заседания правления гаражного кооператива от 29.12.2007 г. А.Г. как члену кооператива было разрешено продать свой гараж А.В.

На основании договора купли-продажи (паевого взноса) от 29.12.2007 г. продавец Марийчев А.Г. продал имущественный пай(в форме выплаченного паевого взноса в ГСК за гараж с погребом по адресу: г.Оренбург, ул. Магистральная,) покупателю А.В.

В материалах дела имеется также справка председателя ГСК , из которой следует, что А.В. владеет гаражом № 23, членские (паевые) взносы за гараж выплачены в полном объеме, и он как владелец гаражного бокса принимает долевое участие в имуществе действующего ГСК.

Так же в материалах гражданского дела имеется справка ГУП «ОЦИОН» по состоянию на 01.07.2009 г. из которой следует, что владение на ул. Магистральной, записано за ГСК сведениями о распорядительных документах на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию предприятие не располагает. Имеется ссылка на постановление Администрации г. Оренбурга № 112п от 08.10.1990 г. об узаконении ранее выстроенных капитальных боксовых гаражей. Согласно списка, выданного правлением ГСК «Инициатива», гаражный бокс № 23 занимает А.В. По данным инвентаризации на 11.12.2008 г. гаражный бокс с погребом № 23 расположен в одноэтажном кирпичном здании гаражей с погребом литер Г, общей площадью гаража с погребом 26.9 кв.м., в том числе площадь гаража 22,1 кв.м., погреба 4,8 кв.м.

Из договора № 1 купли-продажи от 15.11.2006 г. усматривается, что земельный участок по ул. Магистральная, 9 г. Оренбурга принадлежал на праве частной собственности ЗАО «Строительное управление № 6», и был приобретен М.П., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Кадастровыми выписками о земельных участках, подтверждается, что М.П. на праве собственности принадлежит земельный участок с

кадастровым номером 56:44:033 общей площадью 411 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 56:44:0333 общей площадью 796 кв.м. расположенные по ул. Магистральной

Как было установлено в судебном заседании, и не оспаривается сторонами, на данных земельных участках, в момент их покупки М.П., были расположены гаражи ГСК

В силу 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 гараж или иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Таким образом, поскольку истец является членом ГСК , полностью выплатил паевой взнос за передачу ему гаража, на основании прямого указания пункта 4 статьи 218 ГК РФ он является собственником указанного объекта недвижимого имущества.

Гараж, принадлежащий истцу, был узаконен в 1992 году, в установленном на тот период порядке, следовательно, не является самовольной постройкой.

Согласно кадастрового паспорта помещения от 26.03.2015 г. с приложенным планом расположения помещения, и схемой расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке, гаражу № 23 присвоен кадастровый номер 56:44:0321

В соответствии с п.2 ст.8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

На основании ст.6 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим ФЗ. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной. Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

В Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (пункт 59) указывается, что если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были

зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 ст.8 ГК РФ.

Поскольку гараж истца был построен до введения в действие части первой Гражданского кодекса РФ и был узаконен постановлением Администрации г.Оренбурга от 08.10.1992 года № 112-п, в соответствии с действовавшим в то время порядком, гараж истца не является самовольной постройкой.

Принимая во внимание, что право пользования и владения гаражом приобретено истцом в установленном порядке, членство . в ГСК «Инициатива» в судебном заседании установлено, задолженности по уплате членских и паевых взносов на гараж и погреб истец не имеет, судья находит исковые требования . основанными на законе, подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 167, 194-199 ГПК РФ, мировой судья,

решил:

Исковые требования Мисько Анатолия Владимировича к Гаражно-строительному кооперативу «Инициатива», Администрации города Оренбурга, Кузнецову Михаилу Петровичу о признании права собственности на гараж - удовлетворить.

Признать за право собственности на гараж с погребом № 23, общей площадью 26,9 кв.м. с кадастровым номером 56:44:03210 , расположенный в одноэтажном кирпичном здании гаражей с погребами ГСК «Инициатива» с местоположением: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Магистральная.

Решение может быть обжаловано в Промышленный районный суд г. Оренбурга через судебный участок № 9 Промышленного района г. Оренбурга в течение 1 месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мировой судья подпись Т.А. Нуждина

Решение в мотивированной форме принято 14.04.2015 года

Мировой судья подпись Т.А. Нуждина