Дело № ***-9-02928/11

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 декабря 2011 года
***

Мировой судья судебного участка № 9 Ленинского района г. Оренбурга
Коваленко С.В.
при секретаре Сытиной А.С.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Запольского ВН к ООО «Санал» о признании права собственности на гараж,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ООО «Санал» о признании права собственности на гараж, указав, что между ним и ООО «Санал» 29.11.2006 года был заключен договор подряда № * Гараж за строительство которого он внес денежные средства, был передан ему в фактическое владение и пользование. Данным гаражом истец пользуется по настоящее время. После строительства гаражного комплекса владельцами гаражей по собственной инициативе был создан ГСК «Надежда», был выбран председатель, ревизионная комиссия, казначей. В связи с отсутствием разрешения на ввод здания комплекса гаражей в эксплуатацию, он не может зарегистрировать в установленном законом порядке право собственности на гараж. Поскольку гаражи и погреба строились ООО «Санал» с привлечением денежных средств граждан - владельцев гаражей и погребов, а именно для них, следовательно договор подряда, заключенный между ним и ответчиком, фактически является договором инвестирования. Согласно п.3 ст. 7 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26.06.1991 года, действующего на момент заключения договора с ответчиком, незавершенные объекты инвестиционной деятельности считаются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг. Он свои обязательства, предусмотренные договором подряда выполнил в полном объеме.

Просит суд признать за ним право собственности на гараж № *

В судебное заседание истец не явился, был извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель истца Малышева Т.В., действующая на основании заявления о доверии, исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ГСК «Надежда» Качанов В.Ф. в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом, в своем письменном отзыве просил исковые требования истца удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Санал» в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом, в своем письменном отзыве просил исковые требования истца удовлетворить в полном объеме.

Представитель Администрации г. Оренбурга в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом, просили дело рассмотреть в свое отсутствие.

Суд, с учетом мнения сторон и в силу ст. 167 ГПК РФ определил рассмотреть дело в в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав пояснения представителя истца, представителя третьего лица, изучив материалы дела, представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 12 ГК РФ один из способов защиты гражданских прв является признание права.

В соответствии со ст. 6 ФЗ «Об инвестиционной деятельности РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществляемых капитальных вложений.

В судебном заседании было установлено, что распоряжением главы города Оренбурга № 4778-р от 17.10.2003 года утвержден акт от 28.07.2003 года № 3/32 выбора земельного участка ООО «Санал» для строительства гаражей в *.

Распоряжением главы города Оренбурга № 6896-р от 05.12.2005 года утверждены границы и сформирован земельный участок площадью 4548 кв.м. ООО «Санал», в соответствии с топографической съемкой, согласованной Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации г. Оренбурга 16.11.2005 год, который находится примерно в 40 метрах по направлению на северо-запад от ориентира гаражно-строительный кооператив № *В пунктах ***, 3 распоряжения от 05.12.2005 года указано, предоставить ООО «Санал» на основании утвержденного акта выбора земельного участка от 28.07.2003 года № 3/32 в аренду земельный участок с разрешенным использованием: строительство двухъярусной стоянки для легковых автомобилей. Разрешить ООО «Санал» строительство двухъярусной стоянки для легковых автомобилей, по согласованному Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга проекту от 13.04.2005 года.

Постановлением главы города Оренбурга № 454-П от 01.02.2008 года внесены изменения в распоряжение Главы города от 05.12.2005 года № 6896-р, а именно слова «площадью 4548 кв.м.» заменить словами «площадью 3802 кв.м.».

29.11.2006 года между Запольским В.Н. (Застройщик) и ООО «Санал» (генподрядчик) был заключен договор подряда, по условиям которого Генподрядчик обязуется выполнить СМР по строительству гаража по адресу* (строительный номер) в гаражно-строительном кооперативе, расположенном на земельном участке, принадлежащем ООО «Санал» на праве долгосрочной аренды.

Пункт ***.1. Договора устанавливает, что стоимость работ по строительству одного гаража составляет 195 000 рублей.

Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру Запольского В.Н. за гараж №138 истец оплатил денежные средства в полном размере.

Как следует из пояснений представителя истца ООО «Санал» выполнил работы по строительству трехэтажного гаражного комплекса, расположенного по адресу: г.*. Гараж был передан истцу в фактическое владение и пользование, ими истец пользуется по настоящее время.

В судебном заседании было установлено, что вышеуказанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет, что подтверждается кадастровым паспортом на земельный участок № 56/11-62423 от 05.05.2011 года. А также был получен градостроительный план вышеуказанного земельного участка.

Кроме того, согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы земельного участка от 08.08.2011 года гаражно-строительный кооператив «Надежда» *В соответствии с п. 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.

Истцом суду представлена квитанция, согласно которой он в полном объеме выплатил взносы по договору на строительство гаража.

Из справки ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» следует, что гараж № *Согласно справке, выданной ГСК «Надежда» истец является членом ГСК «Надежда», полностью выплатил паевой взнос в размере 195 000 рублей за гараж № * Таким образом, в силу п. 4 ст. 218 ГК РФ истец приобретает право собственности на указанный гараж, поскольку он является членом ГСК «Надежда» и полностью выплатил свой пай.

Довод Администрации г. Оренбурга о том, что при отсутствии заключения строительной организации о соответствии постройки строительным нормам и правилам в удовлетворении иска необходимо отказать, мировой судья находит не состоятельным, поскольку указанные доказательства требуются для признания права собственности в порядке ст. 222 ГК РФ, в данном случае, истец как член ГСК ставит вопрос о признании за ним право собственности на гараж по ст. 218 ч.4 ГК РФ, а предусмотренные названной нормой ГК РФ, основания, как указано выше, у истца имеются.

Учитывая изложенное, представленные доказательства, пояснения сторон, суд приходит к выводу, что требования истца обоснованны и подлежат удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Запольского ВН - удовлетворить.

Признать за истцом - Запольским ВН право собственности на гараж № *

Решение может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Оренбурга через мирового судью в течение 10 дней после вынесения решения в окончательной форме.

Мировой судья:
С.В. Коваленко