РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13 декабря 2011 года г.Оренбург

Дзержинский районный суд г. Оренбурга в составе председательствующего судьи Вахрамеевой Ю.В.,
при секретаре Зиновой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к Гаражно - строительному кооперативу № Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на объект недвижимого имущества,

УСТАНОВИЛ :

В.К. обратился в суд с иском к Гаражно - строительному кооперативу № (далее по тексту –ГСК №), указав, что он является членом ГСК № . Им был полностью оплачен паевой взнос, после чего за ним был закреплен гараж с погребом № 36, общей площадью 33,4 кв.м., в том числе площадь гаража 17,1 кв.м., площадь погреба 16,3 кв.м., расположенные на 1 этаже в строение литер Г (гаражи и погреба) – стены – смешанной конструкции, одно-двухэтажное с подвалом, общей площадью 2511,9 кв.м., по адресу: г. Оренбург, ул. Техническая, 10. На основании Решения Оренбургского городского совета народных депутатов от 10.07.1989 г. № 322 Оренбургскому производственному шелковому объединению было разрешено строительство гаражей на земельном участке примерной площади - 0,75 га с северо-западной стороны территории шелкового объединения. Однако после завершения строительства указанных гаражей не был получен в установленном законом порядке Акт ввода в эксплуатацию данных одно-двухэтажных гаражей, и указанные гаражи были переданы для эксплуатации ГСК №

Так, ГСК № на основании акта согласования места расположения объекта было согласовано размещение комплекса гаражей на земельном участке. Далее на основании справки МУП «Дорсервис» от 02.07.2003 г. ГСК № присвоен почтовый адрес: г. Оренбург, ул. Техническая,

08.09.2006 г. ГСК № было получено Постановление Главы г. Оренбурга № 2535-п «ОБ утверждении границ и формирования земельного участка по адресу: г. Оренбург, ул. Техническая ». На основании данного постановления земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера: 56:44:010 и между Администрацией г. Оренбурга и ГСК № был заключен договор аренды земельного участка № 7/д-50юр от 24.07.2007 г. На основании дополнительного соглашения от 11.06.2010 г. срок был продлен до 24.04.2011 г. Поскольку в отсутствие разрешения на строительство и после окончания строительства комплекс гаражей в

эксплуатацию введен не был, в административном порядке узако
указанные объекты не представилось возможным. Полагает, что компле
гаражей не создает угрозу здоровью, жизни граждан, соответству
санитарным, пожарным, строительным нормам и правилам. Просит су
признать за ним право собственности на гараж с погребом № 36, обще
площадью 33,4 кв.м., в том числе площадь гаража 17,1 кв.м., площад
погреба 16,3 кв.м., расположенные на 1 этаже в строение литер
(гаражи и погреба) – стены – смешанной конструкции, одно-двухэтажно
с подвалом, общей площадью 2511,9 кв.м., по адресу: г. Оренбург, ул
Техническая, 10.

Определением Дзержинского районного суда г. Оренбурга от
24.11.2011 г. участию в деле в качестве соответчика привлечена
Администрация г. Оренбурга.

В судебное заседание истец Лютов В.К. не явился, о дате и времени
судебного заседания извещен надлежащим образом, представил суду
заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель истца – Малышева Т.В., действующая
на основании доверенности исковые требования поддержала в полном
объеме.

Представитель ответчика ГСК № в судебное заседание не
явился, о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим
образом, представил суду заявление о рассмотрении дела в его
отсутствие, а также письменный отзыв, который приобщен к
материалам дела.

Представитель ответчика администрации г. Оренбурга в судебное
заседание не явился, о дате и времени судебного заседания, извещен
надлежащим образом, представил в суд письменный отзыв, который
приобщен к материалам дела.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, оценив
совокупность представленных доказательств, суд приходит к следующему.

В силу ст. 263 Гражданского кодекса РФ собственник земельного
участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их
перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим
лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения
градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о
целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260). Если иное не
предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка
приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое
имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему
участке.

В соответствии с п.п. 3,4 ст. 222 ГК РФ право собственности на
самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных
законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в
собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном
(бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где
осуществлена постройка.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как следует из материалов дела, на основании Решения Оренбургского городского совета народных депутатов от 10.07.1989 г. № 322 Оренбургскому производственному шелковому объединению было разрешено строительство гаражей на земельном участке примерной площади - 0,75 га с северо-западной стороны территории шелкового объединения.

Согласно Постановлению Главы г. Оренбурга № 2535-п от 08.09.2006 г. были утверждены границы данного земельного участка, площадью 5222 кв.м., который был предоставлен в аренду Гаражно-строительному кооперативу № с разрешенным использованием: земли гаражей и автостоянок для завершения строительства капитальных гаражей, размещения металлических гаражей.

02.07.2003 г. МУП «Дорсервис» Северного округа ГСК № был присвоен почтовый адрес: ул. Техническая,

В соответствии с договором аренды земельного участка № 7/д-50 юр от 24.07.2007 г. заключенного между Администрацией г. Оренбурга и Гаражно-строительным кооперативом № , согласно которого земельный участок, площадью 5222 кв.м., с кадастровым номером 56:44:01 06 002:00 , местоположение: установлено относительно ориентира гаражи, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г. Оренбург, ул. Техническая, сроком до 23.07.2008 г. На основании дополнительного соглашения № 7/д-50юр от 11.06.2010 г. срок аренды был продлен до 24.04.2011 г.

Согласно справки ГУП Оренбургской области «ОЦИОН» от 26.08.2008 года строения литер Г,Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11 поставлены на технический учет в 2008 году, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию предъявлено не было.

В соответствии с градостроительным заключением о функциональном назначении земельного участка, занятого самовольной постройкой по улице Техническая, 10 градостроительных ограничений для узаконения самовольно возведенных строений нет. Размещение ГСК не противоречит генеральному плану города.

В соответствии с сообщением отдела государственного пожарного надзора по г. Оренбурга о проведении консультации № 1367-2-7-49 от 21.04.2010года следует, что ГСК № расположенное по адресу г. Оренбург ул. Техническая не противоречат требованиям норм и правил пожарной безопасности.

Согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы № 086304-10.2006-5765.1 от 30.10.2006 года, данному ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области», Гаражно-строительный кооператив № находящийся по адресу Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Техническая, соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.2.1.1312-0 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».

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.

Из представленной справки ГСК № следует, что Лютов В.К.действительно является членом ГСК № им полностью выплачен паевой взнос за гараж с погребом, расположенные в ГСК № по адресу г. Оренбург, ул. Техническая,

В ходе судебного заседания установлено, что признаками самовольного строения является отсутствие разрешения на строительство и акта ввода объекта в эксплуатацию.

Вместе с тем, оценив вышеприведенную совокупность доказательств исходя из положений ст.ст.222, 218 ч.4 ГК РФ, с учетом отсутствия возражений со стороны ответчиков, суд считает возможным признать право собственности на гараж с погребом № 36, общей площадью 33,4 кв.м., в том числе площадь гаража 17,1 кв.м., площадь погреба 16,3 кв.м., расположенные на 1 этаже в строение литер Г (гаражи и погреба) – стены – смешанной конструкции, одно-двухэтажное с подвалом, общей площадью 2511,9 кв.м., по адресу: г. Оренбург, ул. Техническая, за истцом. Обстоятельств того, что самовольное строение нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, создаёт угрозу жизни или здоровью граждан, не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Лютова Владимира Константиновича к Гаражно - строительному кооперативу № 126, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на объект недвижимого имущества, удовлетворить.

Признать за право собственности на гараж с погребом № 36, общей площадью 33,4 кв.м., в том числе площадь гаража 17,1 кв.м., площадь погреба 16,3 кв.м., расположенные на 1 этаже в строение литер Г (гаражи и погреба) – стены – смешанной конструкции, одно-двухэтажное с подвалом, общей площадью 2511,9 кв.м., по адресу: г. Оренбург, ул. Техническая,

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд через Дзержинский районный суд г. Оренбурга в течение 10 дней со дня изготовления мотивированного текста решения.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА
Решение вступило в законную силу
20 г.
Судья
Секретарь