РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

*** 11 марта 2013 года

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 2 Ленинского района г. Оренбурга мировой судья судебного участка № 3 Ленинского района г. Оренбурга Воробьёв В.В.,
при секретаре Ерёминой М.А.,
с участием представителя истца Малышева В.С., действующего по доверенности от 06.02.2013 года,
представителя ответчика Востриковой Н.В., действующей по доверенности № *** от 12.04.2012 года,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Евдокимова В.А. к потребительскому гаражному кооперативу № ***, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на гараж и погреб,

УСТАНОВИЛ:

Евдокимов В.А. обратился в суд и иском к потребительскому гаражному кооперативу № ***, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на гараж и погреб, указав, что он является членом ПГК № ***. ПГК № *** осуществляет эксплуатацию комплекса гаражей, находящихся по адресу: *** ул. ***. Ему принадлежит гаражный бокс № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный на втором этаже двухэтажного здания гаражей с погребами и погреб № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный в подвале здания гаражей с погребами. Он выплатил паевой взнос за гаражный бокс № *** и погреб № ***, расположенных в ПГК № *** по адресу: ***.

Строительство данного гаражного комплекса проводилось в 2 очереди.

На основании Распоряжения Главы города Оренбурга от 02.09.1998 г. № 2243-р «Об отводе УКСу Администрации города земельного участка по ул. ***» был изъят у в/ч 29452 земельный участок площадью 5580 квадратных метра, с их согласия и отведен УКСу Администрации города Оренбурга на условиях договора сроком на 1 год (на время строительства) земельный участок площадью 5580 квадратных метра, а также было разрешено строительство гаража на 116 машиномест по ул. ***. На основании вышеуказанного Распоряжения потребительскому гаражному кооперативу № *** было выдано разрешение № Г-026/98 от 10.07.1998 года на выполнение строительно-монтажных работ по строительству боксового гаража стоянки, расположенного по адресу: ул. *** После окончания строительства одноэтажных гаражей ПГК № *** был утвержден и подписан акт Госкомиссии от 18.06.2002 года по приемке в эксплуатацию 3-х этажного здания гаража с погребами по улице ***.

Строительство 2 очереди одноэтажных гаражей (Литер ***) производилось на основании нижеследующей разрешительной документации. На основании распоряжения Главы города Оренбурга от 26.05.2003 года № 2006-р «О предоставлении ПГК № *** земельного участка по ул. *** было прекращено войсковой части № 29452 право бессрочного пользования земельным участком

площадью 3560 квадратных метра по ул. *** с их согласия и было предоставлено ПГК № *** на условиях договора аренды до 01.01.2013 года земельный участок площадью 3560 кв.м., по ул. *** с разрешенным использованием: размещение гаражей. Категория земель: земли поселений. На основании данного Распоряжения ПГК № *** было получено распоряжение Главы города Оренбурга от 18.06.2004 г. № 2935-р «О разшении ПГК № *** строительства капитальных гаражей по ул. ***, 146» и выдано разрешение от 21.06.2004 г. № Г-176/04 на выполнение СМР по строительству капитальных гаражей по ул. ***. После окончания строительства одноэтажных гаражей ПГК № *** был подписан акт Госкомиссии от 16.05.2005 года по приемке в эксплуатацию второй очереди гаражей по ул.***.

16.03.2004 года на основании распоряжения Главы города Оренбурга от 26.05.2003 г. № 2006-р между Администрацией г. Оренбурга и ПГК № *** был заключен договор аренды земельного участка № 4/л-49юр, на основании которого ПГК № *** был предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером *** площадью 3560 квадратных метра, расположенный по адресу: *** для размещения гаражей. Впоследствии в связи со строительством 2 очереди гаражей ПГК № *** было получено постановление Главы города Оренбурга от 07.05.2008 года № 2395-п «Об утверждении границ и формировании земельного участка по адресу: ***, ул. *** для ПГК № ***» на основании которого была увеличена площадь земельного участка, занимаемая ПГК № *** и 27.08.2009 года между Администрацией г. Оренбурга и ПГК № *** было подписано дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 4/л-37юр от 16.03.2004 года. Кроме того, были внесены изменения в кадастровый учёт земельного участка, и в настоящее время гаражи, входящие в состав ПГК № *** расположены в границах земельного участка, общей площадью 5087 квадратных метра, с кадастровым №.***.

С целью регистрации договора аренды земельного участка № 4/л-37юр от 16.03.2004 года № *** в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области был направлен договор аренды с приложением соответствующих документов. 06.09.2004 года было получено сообщение об отказе в государственной регистрации договора аренды земли. В качестве правового основания для отказа в регистрации было указано на статью 36 Земельного кодекса РФ, на основании которой только собственникам объектов недвижимости принадлежит исключительное право на оформление земли под объектами глвижимости. Поскольку на основании части 4 статьи 218 ГК РФ собственниками гаражей и погребов являются члены ПГК № ***, а не само ПГК № ***, соответственно лэговор аренды № 4/л-37юр от 16.03.2004 года заключенный с ПГК № *** не соответствует статье 36 Земельного кодекса РФ. Следовательно, предоставление зепельного участка в аренду возможно исключительно членам ПГК № *** при наличии у дданых членов ПГК № *** правоустанавливающих документов на гаражи и погреба, входящие в состав ПГК № ***.

Поскольку отсутствие государственной регистрации договора аренды земельного участка №. 4/л-37юр от 16.03.2004 года препятствует истцу, а также иным членам ПГК № *** зарегистрировать право собственности на гараж и погреб в

административном порядке - в Управлении Росреестра по Оренбургской области, единственным способом приобретения права собственности членам ПГК № *** на гаражи и погреба в ПГК № *** является признание права собственности на данные объекты недвижимости в судебном порядке.

Кроме того, ПГК № *** обратился в Департамент градостроительства и земельный отношений Администрации г. Оренбурга с заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию гаражей литер Г и литер Г1 и строительства гаражей литер Г2 и литер ГЗ на земельном участке по адресу: ***. 22.02.2013 года был получен ответ, на основании которого размещение гаражно-строительного кооператива не противоречит функциональному зонированию генерального плана г. Оренбурга, утверждённого решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 года № 674, а также в соответствии с вышеизложенным, административный порядок ввода в эксплуатацию боксовых гаражей ПГК № *** (литер Г, литер Г1, литер Г2 и литер ГЗГ4) в эксплуатацию не может быть применен.

Евдокимов В.А. просил суд признать за ним право собственности на гараж № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный на втором этаже здания гаражей с погребами ПГК № ***, по адресу: *** и погреб № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный в подвале здания гаражей с погребами ПГК № ***, по адресу: ***

Евдокимов В.А. в судебное заседание не явился, в письменном заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ПГК № *** Малышева Т.В., действующая по доверенности № *** от 30.10.2012 года, в судебное заседание не явилась, просила суд рассмотреть дело в её отсутствие.

Представитель истца Малышев В.С., действующий по доверенности от 06.02.2013 года, в судебном заседании исковые требования Евдокимова В.А. поддержал, дал пояснения по исковому заявлению и просил суд признать за Евдокимовым В.А. право собственности на гараж № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный на *** этаже здания гаражей с погребами ПГК №***, по адресу: *** и погреб № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный в подвале здания гаражей с погребами ПГК №***, по адресу: ***.

Представитель ПГК № *** Малышева Т.В., действующая по доверенности № *** от 30.10.2012 года, в письменном заявлении исковые требования признала полностью.

Представитель ответчика Администрации г. Оренбурга Вострикова Н.В., действующая по доверенности № *** от 12.04.2012 года, исковые требования признала полностью.

Согласно ч.1 ст.39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск.

В соответствии со ст.173 ГПК РФ мировым судьёй вынесено определение о признании иска ответчиком, поскольку оно не нарушает прав и интересов других лиц.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Евдокимова В.А. к потребительскому гаражному

кооперативу № ***, Администрации г.Оренбурга о признании права собственности на гараж и погреб удовлетворить.

Признать за Евдокимовым В.А. право собственности на гараж № ***, общей площадью *** квадратных метра, расположенный на *** этаже здания гаражей с погребами потребительского гаражного кооператива № ***, литер ***, по адресу: *** и погреб № *** общей площадью *** квадратных метра, расположенный в подвале здания гаражей с погребами потребительского гаражного кооператива № ***, литер ***, по адресу: ***.

Решение может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Оренбурга через мирового судью судебного участка № 3 Ленинского района Южного округа г. Оренбурга в течение месяца после вынесения решения.

Мировой судья
В.Воробьёв