РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Оренбург 5 июня 2012 года

Мировой судья судебного участка № 10 Промышленного района г.Оренбурга Бахтиярова Т.С.,

при секретаре судебного заседания Мукаевой Э.Я.

с участием представителя истца Малышева Василия Сергеевича,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Букаева А.И. к Подземному гаражному кооперативу №372 города Оренбурга о признании права собственности на подземный гараж № *** в гаражном кооперативе № 372 город Оренбург,

установил

истец обратился в суд с иском, в котором указал, что является членом подземного гаражного кооператива г. Оренбурга № 372 и пользуется гаражом № ***, расположенном по адресу: ***, зарегистрированным под литером *** одноэтажное подземное из бетонных блоков, площадью 1324,8 кв.м.. Паевые взносы выплачены в полном объеме. На основании государственного Акта от 25.06.1984 года А-1 №125698 исполнительного комитета Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся ЖСК № 61 выделено в бессрочное и бесплатное пользование 0,22 гектаров земли для строительства подземного кооперативного гаража во 11 микрорайоне Хлебного городка ГСК № 72. После окончания строительства подземного гаражного кооператива было получено Распоряжение Главы города Оренбурга № 7066-р "Об утверждении акта Госкомиссии по приемке в эксплуатацию подземных гаражей ", здание было принято в эксплуатацию и присвоен адрес: **.На основании Распоряжения Главы города Оренбурга от 01.12.2005 года № 6793-р "Об утверждении границ и формировании земельного участка" было прекращено право бессрочного пользования земельным участком ЖСК №61, акт на право пользование землей А-1 №125698 от 25.06.1984 года утратил силу. Данным распоряжением были утверждены границы и сформирован земельный участок подземному гаражному кооперативу № 372 по адресу: ** с разрешенным использованием - размещение гаражей и присвоением категории земель: земли поселений. Земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера **. Между Администрацией города Оренбурга и Подземным гаражным кооперативом №372 14.09.2006 года был заключен договор Аренды земельного участка №6/п-73юр на срок до 14.09.2055 года. В Управлении Росреестра по Оренбургской области был получен отказ в государственной регистрации договора аренды земельного участка за ПГК № 372 с указанием о необходимости обращения с данным требованием только собственникам гаражных боксов.

Согласно техническому паспорту помещения от 14.10.2011 года, выданного ГУП «ОЦиОН», подземный гаражный кооператив № 372 имеет инвентарный номер б/н-П80-48/***/***, общей площадью 1324,8 кв.м., на 44 автомашины. Гараж № *** имеет площадь 16,7 кв.м., расположен в литере ** строения литер ***. Поскольку все свои обязанности по уплате паевых взносов истец выполнил, просит в силу ч. 4 ст.218 ГК РФ признать за ним право собственности на подземный гараж № *** подземного гаражного кооператива № 372 площадью 16,7 кв.м. в литере ** строения литер *** по адресу **.

В судебное заседание истец не явился, в заявлении просил дело рассмотреть в его отсутствие, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель истца Малышев В.С., действующий на основании доверенности от 28.03.2012 года требования истца поддержал, просил признать за Букаевым А. И. право собственности на подземный гараж № ***, площадью 16,7 кв.м. в ПГК № 372, расположенном по адресу: *** в соответствии с ч. 4 ст.218 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, согласно представленного суду письменного отзыва не имеет возражений о признании за истцом Букаевым А. И. право собственности на подземный гараж № ***, площадью 16,7 кв.м. в ПГК № 372, расположенном по адресу: **, поскольку истец является членом ПГК № 372, полностью выплатила паевые взносы за гаражный бокс.

Представитель третьего лица Администрации города Оренбурга в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в его отсутствие, в письменном отзыве в удовлетворении заявленных требований не возражает при наличии всех необходимых документов.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, приходит к следующему.

На основании государственного Акта от 25.06.1984 года А-1 №125698 исполнительного комитета Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся Жилищно-строительному кооперативу № 61 было выделено в бессрочное и бесплатное пользование 0,22 гектаров земли для строительства подземного кооперативного гаража во 11 микрорайоне Хлебного городка ГСК № 72. акт был зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользование землей под № 296.

На основании Распоряжения Главы города Оренбурга от 01.12.2005 года № 6793-р "Об утверждении границ и формировании земельного участка" были утверждены границы и сформирован земельный участок и закреплен за подземным гаражным кооперативом № 372 по адресу: ** с разрешенным использованием -размещение гаражей и присвоением категории земель: земли поселений. Право бессрочного пользования земельным участком ЖСК №61 было прекращено и акт на право пользование землей А-1 №125698 от 25.06.1984 года утратил силу.

В соответствии с Распоряжением Главы города Оренбурга № 7066-р от 15.12.2005 года был утвержден акт Госкомиссии по приемке в эксплуатацию подземных гаражей от 25.11.2005 года после завершения строительства подземных гаражей ПГК № 372, здание было принято в эксплуатацию и присвоен адрес: ***.

Земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера **, что подтверждено кадастровым паспортом.

Согласно договора №6/п-73юр от 14.09.2006 года между ПГК № 372 и Администрацией города Оренбурга заключен договор аренды земельного участка по адресу: *** на срок до 14.09.2055 года.

На основании Устава подземного гаражного кооператива № 372, утвержденного18.04.2005 года, создается подземный гаражный кооператив по строительству и эксплуатации комплекса подземных гаражей индивидуальных владельцев

(собственников) на добровольной основе гражданами РФ, является объединением собственников недвижимого имущества в едином комплексе подземных гаражей, в границах которого, каждому из них, принадлежит индивидуальный подземный гараж определенной площадью.

Пунктом 5.1 Устава все имущество подземных гаражей делиться на общую собственность и собственность каждого члена кооператива. К общей собственности кооператива относится: система ограждения, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных подземных гаражей, другие элементы инфраструктуры и благоустройства.

Согласно п.5.7 Устава отношения частной собственности члена кооператива на индивидуальный подземный гараж возникает – после покупки (полного внесения им всех обязательных платежей паевых взносов), мены, получения в дар, наследования и иных сделок в порядке, установленном действующим законодательством.

Из справки от 23.09.2011 года следует, что Букаев А.И. является членом ПГК № 372, владельцем подземного гаража № ***, и с его стороны полностью выплачены паевые взносы в размере 3 660 рублей.

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 квартиру, дачу, гараж, иное помещение, представленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Вместе с тем, согласно ст.219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь созданное движимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Установлено, что в государственной регистрации прав на недвижимое имущество ПГК № 372 было отказано, дано разъяснение о возможности с обращением зарегистрировать данное право каждому члену ПГК, согласно Устава как лицам, имеющим исключительное право на приватизацию в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 218 ГК РФ.

Защита гражданских прав осуществляется в том числе и путем признания права, что предусмотрено ст.12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно представленных суду документов объект капитального строительства – одноэтажное подземное из бетонных блоков (гаражи) под литером *** общей площадью 1324,8 кв.м. определен как подземный гаражный кооператив № 372, расположенный по адресу: **.

На основании государственного Акта от 25.06.1984 года А-1 №125698 исполнительного комитета Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся Жилищно-строительному кооперативу № 61 было выделено в бессрочное и бесплатное пользование 0,22 гектаров земли для строительства подземного кооперативного гаража во 11 микрорайоне Хлебного городка ГСК № 72. акт был зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользование землей под № 296.

На основании Распоряжения Главы города Оренбурга от 01.12.2005 года № 6793-р "Об утверждении границ и формировании земельного участка" были утверждены границы и

сформирован земельный участок и закреплен за подземным гаражным кооперативом № 372 по адресу: *** с разрешенным использованием -размещение гаражей и присвоением категории земель: земли поселений. Право бессрочного пользования земельным участком ЖСК №61 было прекращено и акт на право пользование землей А-1 №125698 от 25.06.1984 года утратил силу.

В соответствии с Распоряжением Главы города Оренбурга № 7066-р от 15.12.2005 года был утвержден акт Госкомиссии по приемке в эксплуатацию подземных гаражей от 25.11.2005 года после завершения строительства подземных гаражей ПГК № 372, здание было принято в эксплуатацию и присвоен адрес: **.

Согласно кадастрового паспорта земельного участка от 19.01.2012 года, участку, отведенному под ЖСК № 61, который в последствии был преобразован в ПГК № 372 присвоен кадастровый номер **.

Согласно технического паспорта ГУП «ОЦИОН» подземный гараж

№ *** в подземном гаражном кооперативе № 372, расположенном по адресу: ** имеет площадь 16,7 кв.м., расположен в литере ** строения литер ***.

Из санитарно-эпидемиологического заключения № 086304-07.2005-1630.1 от 15.07.2005 года следует, что погребной гаражный кооператив № 372, расположенный по адресу: ** не противоречит требованиям санитарных правил и нормативов.

Уставом подземного гаражного кооператива № 372, принятым единогласно решением общего собрания членов, утвержденным 18.04.2005 года, определено правовое положение кооператива. Из устава следует, что названный кооператив является некоммерческой организацией, созданной гражданами в целях строительства для них подземных гаражей и дальнейшей эксплуатации. Как предусмотрено Уставом названного кооператива, член кооператива приобретает права частной собственности на индивидуальный подземный гараж после покупки (полного внесения им всех обязательных платежей паевых взносов), мены, получения в дар, наследования и иных сделок в порядке, установленном действующим законодательством.

Уставом кооператива предусмотрено, что его имущество формируется за счет паевых взносов членов кооператива, полученных доходов и других законных источников и принадлежит кооперативу на праве частной собственности. Все имущество делится на общую совместную собственность членов кооператива и частную собственность каждого члена кооператива.

При наличии у кооператива прав на земельный участок, необходимых для строительства разрешений и технической документации у суда отсутствуют основания для применения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Анализ положений Устава ПГК N~ 372 подтверждает то, что этот кооператив создавал объект недвижимого имущества – подземные гаражи не для себя, а для граждан на их паевые взносы.

Таким образом, правоотношения по данному спору связаны с правами граждан, которые возникли в силу закона - пункта~4 статьи~218 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому члены гаражного или иного потребительского

кооператива, имеющие право на паенакопление, полностью внесшие свой паевой взнос за гараж, иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество.

Из справки от 23.09.2011 года следует, что Букаев А. И. является членом ПГК № 372, владельцем подземного гаража № ***, и с его стороны полностью выплачены паевые взносы в размере 3 660 рублей.

В связи с чем суд не находит оснований к отказу в удовлетворении исковых требований истца и полагает, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил

исковые требования Букаева А.И. к Подземному гаражному кооперативу №372 города Оренбурга о признании права собственности на подземный гараж, удовлетворить.

Признать за Букаевым А.И. право собственности на подземный гаражный бокс № ***, площадью 16,7 кв.м., одноэтажного подземного строения из бетонных блоков в литере ** строения литер *** подземного гаражного кооператива № 372 города Оренбурга, расположенного по адресу: **.

Решение может быть обжаловано в промышленный районный суд г.Оренбурга через мирового судью в течении месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

Мировой судья Т.С. Бахтиярова

Мотивированное решение суда изготовлено 10.06.2012 года.

Мировой судья Т.С. Бахтиярова

Решение вступило в законную силу 11.07.2012 года.