# РЕШЕНИЕ

## Именем Российской Федерации

09 декабря 2011 года г. Оренбург

Мировой судья судебного участка №4 Дзержинского района г.Оренбурга Яшникова В.В.,
с участием представителя истцов Малышевой Т.В.,
при секретаре Бажковой К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к

Потребительскому кооперативу № по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта о признании права собственности на объект недвижимого имущества,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к Потребительскому кооперативу № по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта (далее – ПК № , ГСК № ) о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гаражи. В обоснование исковых требований указали, что являются членами ПК № , который осуществляет эксплуатацию комплекса 3-х ярусных гаражей, находящихся по адресу: г. Оренбург, проспект Дзержинского, (далее - комплекс гаражей). Им в указанном комплексе гаражей принадлежат на праве собственности гаражи, за которые они выплатили паевые взносы, однако зарегистрировать право собственности на вышеуказанные гаражные боксы в Управлении Росреестра по Оренбургской области им не представляется возможным по следующим причинам. Гаражно-строительный кооператив № , являясь застройщиком строительства с привлечением подрядной организации ПК «Позиция» в 1997 года построил трехэтажное здание гаражей с подвалом, по адресу: г. Оренбург, ул. Дзержинского . Строительство данного гаражного комплекса осуществлялось на основании разрешительных документов. На основании Распоряжения главы Администрации г. Оренбурга от 17.07.1996 г. был предоставлен земельный участок площадью 0,41 га под проектирование и строительство 3-х ярусного гаража в 11 микрорайоне СЖР. На основании вышеуказанного Распоряжения между ГСК № и Администрацией г. Оренбурга был заключен договор аренды земельного участка № 1378 от 27.01.1997 г. На основании данных документов Главным управлением Архитектуры и градостроительства Администрации г. Оренбурга 02.07.1997 г. ГСК № было выдано разрешение № 2-018/97 на производство строительно-монтажных работ по 3-х ярусным гаражам. В целях соблюдения административного порядка узаконения объекта недвижимости – гаражей литер Г, ПК № обратился в Комитет по градостроительству и архитектуре города Оренбурга с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В ответ на вышеуказанное обращение КГА администрации города Оренбурга указал на невозможность применить административный порядок признания права собственности на боксовые гаражи. Просят признать за ними право собственности на гаражи, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пр. Дзержинского,

- .: на гараж № 125, площадью 20,1 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом;
- .: на гараж № 121, площадью 20,2 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом;
- .: на гараж № 120, площадью 20,1 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом;
- .: на гараж № 155, площадью 40,4 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом;
- .: на гараж № 137, площадью 40,6 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом;
- .: на гараж № 151, площадью 40,3 кв. метров, расположенный на 3 этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом.

Истцы в судебное заседание не явились, в письменном заявлении, адресованном суду, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие с участием своего представителя.

Представитель истцов Малышева Т.В., действующая на основании доверенностей, исковые требования поддержала на указанных выше основаниях, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика председатель ПК № Комиссарчик В.М. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом. Просил о рассмотрении дела в свое отсутствие. В письменном отзыве указал, что не возражает против удовлетворения исковых требований. Истцами были полностью внесены паевые взносы за гаражи, однако в регистрации права собственности на вышеуказанные гаражи в Росреестре по Оренбургской области было отказано, так как без получения ПК № разрешения на ввод комплекса трехэтажных гаражей в эксплуатацию невозможно зарегистрировать право собственности на гаражи каждому члену ПК № в Росреестре по Оренбургской области.

Представитель третьего лица - администрации г. Оренбурга в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом. В письменном отзыве указал, что при наличии Устава ГСК № , свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки ГСК о членстве гражданина и закреплении за ним соответствующего гаража, документа о землеотводе, договора аренды земельного участка или свидетельства на право собственности на земельный участок, кадастрового паспорта земельного участка, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам, в удовлетворении заявленных исковых требований не возражает. Просил о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Выслушав представителя истцов, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к следующему.

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.

ПК № зарегистрирован в качестве юридического лица, и поставлен на учет в налоговом органе (л.д.___).

Согласно Распоряжению главы администрации г. Оренбурга от 17.07.1996 г. № 1142 – р «О предоставлении ГСК земельного участка в 11 микрорайоне СЖР» ГСК № 481 было предоставлено в аренду на 10 лет при Оренбургском газзаводе ПТУ-46 земельный участок площадью 0,41 га под проектирование и строительство 3-х ярусного гаража в 11 микрорайоне СЖР.

Между ГСК № и администрацией г. Оренбурга был заключен договор аренды земельного участка № 1378 от 27.01.1997 г. сроком на 10 лет (л.д.___).

На основании данных документов Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Оренбурга 02.07.1997 г. ГСК № было выдано разрешение № 2-018/97 на производство строительно-монтажных работ по 3-х ярусным гаражам (л.д.___).

По завершении строительства здания гаражей ему был присвоен почтовый адрес: г. Оренбург, пр. Дзержинского 57 (л.д.____).

Согласно справке Центрального межмуниципального отделения Оренбургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в отношении объекта: Гаражей, расположенных по адресу: г. Оренбург, пр. Дзержинского, проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация с присвоением литера Г, инвентарного номера: 53:401:002:000 о чем в технический паспорт внесена запись от 07.02.2011 года (л.д. 12).

Из заключения санитарно-эпидемиологической экспертизы № 56.ФГУЗ.01.01-07.2011-2846 от 19.07.2011 г. следует, что ГСК № 481 соответствует государственным санитарным правилам и нормам, СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 (л.д.____).

В материалы дела предоставлен градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: г. Оренбург, пр. Дзержинского, , г. Оренбурга, ПК № , кадастровый номер 56:44:0109003:41, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации г. Оренбурга (л.д.___).

Согласно пункту 1.2 Устава Кооператив является объединением собственников недвижимого имущества в едином комплексе гаражей, в границах которого каждому из них на праве частной собственности принадлежит индивидуальный гараж.

Член Кооператива имеет право и приобретает право частной собственности на индивидуальный гараж после внесения всех обязательных взносов и платежей на строительство комплекса гаражей, и распределения законченных строительством гаражей на общем собрании (п. 6.4 Устава).

Согласно представленным ГСК № справкам истцы являются членами ГСК № , и полностью выплатили паевые взносы за гаражи, на которые они просят признать право собственности.

Поскольку ГСК № отказано во вводе объекта в эксплуатацию, у истцов отсутствует возможность оформить право собственности на гаражи в административном порядке.

С учетом вышеприведенных доказательств, исходя из положений ст.218 ч.4 ГК РФ, суд считает возможным признать за истцами право собственности на гаражи, поскольку ГСК № 481 располагается на земельном участке, отведенном для этих целей в установленном порядке, истцы являются членами данного ГСК и ими полностью выплачены паевые взносы за указанные объекты капитального строительства.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

к Потребительскому кооперативу № по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта о признании права собственности на объект недвижимого имущества, удовлетворить.

Признать за право собственности на гараж № 125, площадью 20,1 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского

Признать за право собственности на гараж № 121, площадью 20,2 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского

Признать за право собственности на гараж № 120, площадью 20,1 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского,

Признать за право собственности на гараж № 155, площадью 40,4 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского,

Признать за право собственности на гараж № 137, площадью 40,6 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского,

Признать за право собственности на гараж № 151, площадью 40,3 кв.м, расположенный на третьем этаже трехэтажного крупнопанельного здания гаражей с подвалом литер Г в Потребительском кооперативе № 481 по эксплуатации комплекса наземных хозпостроек и гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта по адресу: г.Оренбург, пр. Дзержинского,

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Дзержинский районный суд г. Оренбурга через мирового судью судебного участка №4 Дзержинского района г.Оренбурга в течение десяти дней со дня составления мотивированного решения.

Мировой судья:

Мотивированное решение изготовлено 09.12.2011 года.

Решение
10 12 11

Судья
Секретарь