РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 марта 2012 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 **Ковалева В.И., Горшенина Ю.Ф., Моджиной И.В., Сарафанниковой Е.С., Сотникова В.И.** к Кооперативу № *** по эксплуатации комплекса наземных гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на объект недвижимого имущества,

УСТАНОВИЛ:

Истцы **Ковалев В.И., Горшенин Ю.Ф., Моджина И.В., Сарафанникова Е.С., Сотников В.И.,** обратились в суд с иском к Кооперативу № *** по эксплуатации комплекса наземных гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта (далее - ГСК № ***), Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на объект недвижимого имущества - гаражи. В обоснование исковых требований указали, что являются членами Кооператива №*** по эксплуатации комплекса наземных гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта *). ГСК № *** осуществляет эксплуатацию строения литера ГГ1 (гаражи и погреба) - стены - смешанной конструкции, строительный объем - 12926 куб. м., общая площадь 3852,8 (инвентарный номер *, находящегося по адресу: *(далее по тексту - комплекс гаражей). Им в указанном комплексе гаражей принадлежат на праве собственности гаражи. Указанное право собственности истцов подтверждается справкой выданной ГСК № *** о том, что они выплатили паевой взнос за гаражи, находящиеся в ГСК № *** по адресу: *

Однако зарегистрировать право собственности на вышеуказанный гараж с погребом в Управлении Росреестра по Оренбургской области не представляется возможным по нижеследующим причинам.

На основании Решения Дзержинского районного Совета народных депутатов от 27.07.1983 № *** был утвержден список членов гаражного кооператива и было решено ходатайствовать перед исполкомом горсовета о выделении земельного участка под проектирование и строительство 2-х ярусного гаража по ул. ** в районе АЗС, а также было разрешено строительство гаража после регистрации проектно-сметной документации в ГАСКе. На основании Решения Оренбургского Городского Совета Народных депутатов от 10.09.1984 года № *** было решено отвести земельный участок под строительство 2-х ярусных кооперативных гаражей на 70 и 68 мест в Северном жилом районе, присвоить кооперативу № **. Кроме того, на основании указанного решения Архитектурно планировочному управлению предписывалось отвести земельный участок в натуре и выдать государственный акт на землепользование. На основании вышеуказанного Решения был выдан государственный акт на право бессрочного и бесплатного пользования земельным участок 0,72 га для строительства 2 -х ярусных кооперативных гаражей в *на 68 и 70 мест кооперативами № ** и **.

Однако после завершения строительства указанных гаражей ПО «**д» не был получен в установленном законом порядке Акт ввода в эксплуатацию данных 2-х ярусных кооперативных гаражей, и указанные гаражи были переданы для эксплуатации ГСК № **.

В целях надлежащего оформления прав как на комплекс гаражей (получение

разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ), так и на земельный участок, занимаемый вышеуказанными гаражами ГСК № 487, были предприняты следующие действия.

На основании Распоряжения Главы г. Оренбурга от 02.03.1998 года № ***** был зарегистрирован устав ГСК № ***. В том же году ГСК № *** был поставлен на налоговый учет как юридическое лицо. На основании справки, выданной МУП «****» гаражно-строительному кооперативу № *** присвоен почтовый адрес: *. Земельный участок, расположенный под гаражным комплексом был поставлен на кадастровый учет, с присвоением кадастрового номера ***, с местоположением, установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражи. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г. Оренбург, *

Кроме того, был получен градостроительный план земельного участка, свидетельствующий, что гаражный комплекс размещен в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

Просят признать за ними право собственности на гаражи, расположенные в двухэтажном кирпичном здании гаражей с подвалом ГСК № *** Лит. ГГ1 по адресу: *

- **Ковалев В.И**.: на гараж *
- **Горшенин Ю.Ф**.: на гараж *
- **Моджина И.В.**: на гараж *
- **Сарафанникова Е.С.**: на гараж *
- **Сотников В.И.:** на гараж *

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 ГСК № *** Несмиянов В.Н. 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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области истцы не могут в связи с отсутствием разрешения на ввод и эксплуатацию всего гаражного комплекса.

Представитель ответчика - 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 гражданин и закреплении за ними 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 истца, 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.

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

Решением Дзержинского районного Совета народных депутатов от 27.07.1983 № *** был утвержден список членов гаражного кооператива и было решено ходатайствовать перед исполкомом горсовета о выделении земельного участка под проектирование и строительство 2-х ярусного гаража по * а также было разрешено строительство гаража после регистрации проектно-сметной документации в ГАСКе.

На основании Решения Оренбургского Городского Совета Народных депутатов от 10.09.1984 года № *** было решено отвести земельный участок под строительство 2-х ярусных кооперативных гаражей на 70 и 68 мест в *районе, присвоить кооперативу № **. Архитектурно - планировочному управлению предписывалось отвести земельный участок в натуре и выдать государственный акт на землепользование.

В силу государственного акта на право бессрочного и бесплатного пользования предоставлена в пользование 0,72 гектаров земли в границах согласно плану землепользования для строительства 2 -х ярусных кооперативных гаражей в *СЖР на 68 и 70 мест кооперативами № ** и **.

На основании Распоряжения Главы г. Оренбурга от 02.03.1998 года № ***** был зарегистрирован устав ГСК № ***. Кооператив поставлен на налоговый учет.

Согласно справке, выданной МУП «****» гаражно-строительному кооперативу № *** присвоен почтовый адрес: г. Оренбург, *

Земельный участок, расположенный под гаражным комплексом был поставлен на кадастровый учет, с присвоением кадастрового номера * с местоположением, установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир гаражи. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г. Оренбург, *

ГСК № *** было получено заключение ООО «**********» о независимой оценке пожарного риска здания закрытой автостоянки ГСК № ***, в котором указывается, что противопожарное состояние ГСК № ***, находящегося по адресу: г. Оренбург *соответствует всем противопожарным нормам и правилам.

ГСК №*** было получено Заключение санитарно - эпидемиологической экспертизы, согласно которой ГСК № *** по адресу: г. Оренбург, ***,соответствует СанПиН 2.2.1.\2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятии, сооружений и иных объектов».

В материалы дела предоставлен градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: г. Оренбург, * кадастровый номер *** (л.д.___).

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

Член Кооператива имеет право и приобретает право частной собственности на индивидуальный наземный гараж после внесения всех обязательных взносов и платежей на строительство комплекса наземных 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 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 № *** располагается на земельном участке, отведенном для этих целей в установленном порядке, истцы являются членами данного ГСК и ими полностью выплачен паевой взнос за указанный объект капитального строительства.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования **Ковалева В.И., Горшенина Ю.Ф., Моджиной И.В., Сарафанниковой Е.С., Сотникова В.И.** к Кооперативу № *** по эксплуатации комплекса наземных гаражей индивидуальных владельцев автотранспорта, Администрации г. Оренбурга о признании права собственности на объект недвижимого имущества, удовлетворить.

Признать за **Ковалевым В.И.** право собственности на гараж № *

Признать за **Горшениным Ю.Ф.** право собственности на гараж № *

Признать за **Моджиной И.В.** право собственности на гараж № *

Признать за **Сарафанниковой Е.С.** право собственности на гараж № *

Признать за **Сотниковым В.И.** право собственности на гараж № *

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Дзержинский районный суд г. Оренбурга через мирового судью судебного участка № 4 Дзержинского района г. Оренбурга в течение месяца со дня вынесения решения суда.

Мировой судья:
Яшникова В.В.