Дело № ***-8-00810/12

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 декабря 2012 г.

***

Мировой судья судебного участка № 8 *** района г.Оренбурга
Шиляева С.Г., при секретаре Сливкиной И.С.,

с участием представителя истца М.В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Боканча И.Ф. к Гаражно-строительному кооперативу № ***, администрации г.Оренбурга о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Боканча И.Ф. обратился в суд с вышеуказанным иском. В обоснование заявленных требований ссылается на то, что на основании выписки из Решения Оренбургского городского Совета народных депутатов от *** года № *** было решено отвести специализированному техническому профессиональному училищу № ** земельный участок и разрешить строительство индивидуальных гаражей в 11 микрорайоне СЖР. На основании государственного Акта на право пользование землей от **** г. ****№ ***, выданного исполнительным комитетом Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся Специализированному ПТУ № *** выделено в бессрочное бесплатное пользование 0,26 гектаров земли для строительства индивидуальных гаражей в 11 микрорайоне СЖР. Данный акт был зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользования землей за № **. Кроме того, на основании выписки из Распоряжения № *** от **** г. Администрации *** района г.Оренбурга были утверждены списки членов ГСК с присвоением номера **. После окончания строительства гаражного комплекса ГСК № **** был получен Акт государственной приемной комиссии о приемке законченного строительством объекта на 89 мест, но не был подписан Председателем ГАСКа, и гаражи были переданы в эксплуатацию ГСК № ****. На основании Постановления Главы г.Оренбурга от ***2006 г. № **** «Об утверждении границ и формировании земельного участка по адресу: г.Оренбург, ул.*****, ГСК № *** был установлен адрес: ул.***, были утверждены границы и сформирован земельный участок в соответствии с топографической съемкой, с разрешенным использованием: размещение гаражей и присвоением категории земель: земли поселений, земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера ***. Между Администрацией и ГСК № *** был заключен Договор аренды земельного участка. Также ГСК № *** было получено заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы, из которой следует, что здание ГСК № **** соответствует санитарным нормам и правилам, а также градостроительный план земельного участка, свидетельствующий, что гаражный комплекс ГСК № *** размещен в соответствии с градостроительными нормами и правилами. Он является членом ГСК № ***, где ему принадлежит гараж № ***, общей площадью 33,6 кв.м., расположенный на втором этаже гаражей по адресу: г.Оренбург, ул.*****, а также погреб №**, общей площадью 6,5 кв.м., расположенный в подвале строения Литер Г по адресу: г.Оренбург, ул.***. Паевой взнос за указные объекты недвижимости был выплачен в полном объеме, однако зарегистрировать право собственности на гараж и погреб не представляется возможным. Просит суд признать

за ним право собственности на указанный гараж и погреб.

Истец Боканча И.Ф., надлежаще извещенный о месте и времени слушания дела, в судебное заседание не явился. Сведениями об уважительности причин его неявки суд не располагает. В материалах дела имеется письменное обращение к суду с просьбой о рассмотрении в его отсутствие.

Представитель истца М.В.С., действующий на основании доверенности от *****2012 г., исковые требования Боканча И.Ф. поддержал в полном объеме. Просит суд их удовлетворить по основаниям, указанным в иске.

Ответчик Администрация г.Оренбурга, надлежаще извещенный о месте и времени слушания дела, в судебное заседание не явился. Сведениями об уважительности неявки его представителя суд не располагает. В материалах дела имеется письменное обращение к суду с просьбой о рассмотрении в его отсутствии, а также указано, что ответчик против удовлетворения заявленных требований не возражает при наличии в материалах дела следующих документов: Устава ГСК № *****, свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки ГСК о членстве гражданина, закреплении за ним соответствующего гаража, полной выплаты паевого взноса, документа о землеотводе, действующего договора аренды земельного участка либо постановления о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование, кадастрового паспорта земельного участка, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам.

Ответчик ГСК № ****, надлежаще извещенный о месте и времени слушания дела, в судебное заседание не явился. Сведениями об уважительности неявки его представителя суд не располагает. В материалах дела имеется письменное обращение к суду с просьбой о рассмотрении в его отсутствии и признанием иска.

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

Согласно решению Исполкома Оренбургского городского Совета народных депутатов № *** от *** г. «О разрешении проектирования и строительства объектов промышленного назначения, кооперативных гаражей, отводе земельных участков под сады-огороды в г.Оренбурге» специализированному профессиональному техническому училищу № *** был отведен земельный участок и разрешено строительство индивидуальных гаражей в 11 микрорайоне Северного жилого района.

***** г. был утвержден государственный акт на право пользования землей, в соответствии с которым за СПТУ № *** закреплено в бессрочное и бесплатное пользование 0,26 гектаров земли в границах согласно плану землепользования. Земля предоставлена для строительства индивидуальных гаражей в 11 микрорайоне СРЖ. Акт зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользования землей за № ***.

Распоряжением № *** от *** года администрации *** района г.Оренбурга «Об утверждении протокола № ** от ***1992 года общественной комиссии по гаражам», были утверждены списки членов вновь строящегося гаражного кооператива СПТУ-*** с присвоением ему номера**.

После окончания строительства гаражного комплекса ГСК № *** был получен Акт государственной приемной комиссии о приемке законченного строительством объекта на 89 мест, и гаражи были переданы в эксплуатацию ГСК № ***.

Однако указанный Акт подписан Председателем ГАСКа не был.

В настоящее время ГСК № *** Управлением градостроительства и архитектуры Департамента градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта, поскольку такое разрешение может быть выдано только в случае предоставления документов,

предусмотренных ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ, в том числе, заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации. Однако такое заключение не может быть получено, поскольку строительство было завершено до ***** г.

На основании Постановления Главы г.Оренбурга от ****2006 г. № *** «Об утверждении границ и формировании земельного участка по адресу: г.Оренбург, ул.****, ГСК № *** был установлен адрес: ул.****, были утверждены границы и сформирован земельный участок в соответствии с топографической съемкой, с разрешенным использованием: размещение гаражей и присвоением категории земель: земли поселений, земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера *****.

Между Администрацией г.Оренбурга и ГСК № *** был заключен Договор аренды земельного участка.

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, представленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Гаражно-строительный кооператив № *** по строительству и эксплуатации комплекса капитальных гаражей, учреждается на добровольной основе лицами, постоянно проживающими на территории РФ. 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 (п.п.1.1,1.*** Устава).

Боканча И.Ф. является членом ГСК № ****, где ему принадлежит гараж № *** и погреб № *** по адресу: г.Оренбург, ул.****.

Паевой взнос за указанный гараж и погреб Боканча И.Ф. выплачен полностью.

Из представленных в материалах дела документов следует, что поскольку ГСК № *** отказано во вводе объекта в эксплуатацию, у истца отсутствует возможность оформить право собственности на указанный объект недвижимого имущества в административном порядке.

В связи с чем, суд считает возможным признать за Боканча И.Ф. право собственности на гараж № *** и погреб № ***, расположенных по адресу: г.Оренбург, ул.*****.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Боканча И.Ф. к Гаражно-строительному кооперативу № ***, администрации г.Оренбурга о признании права собственности удовлетворить.

Признать за Боканча И.Ф. право собственности на гараж № **, площадью 33,6 кв.м., расположенный на втором этаже строения литер «Г» в Гаражном строительном кооперативе № *** по адресу: г.Оренбург, ул.****.

Признать за Боканча И.Ф. право собственности на погреб № ***, площадью 6,5 кв.м., расположенный в подвале строения литер «Г» в Гаражном строительном кооперативе № *** по адресу: г.Оренбург, ул.****.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Дзержинский районный суд г.Оренбурга в течение месяца со дня принятия через мирового судью.

Мировой судья