РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 ноября 2011 года г. Оренбург

Мировой судья судебного участка №9 Дзержинского района г. Оренбурга Турмухамбетов М.Т.,
с участием представителя истца Малышева В.С.,
при секретаре Ильиной Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к Гаражно - строительному кооперативу № о признании права собственности на гаражи,

УСТАНОВИЛ:

Истец В.П. обратился в суд с иском ГСК № , указав, что полностью выплатил паевые взносы и стал владельцем гаражного бокса № 4/12, общей площадью 20,2 кв.м., расположенного на четвертом этаже в здании гаражей литер Б гаражно-строительного кооператива № , находящемся по адресу: г. Оренбург, ул. Шоссейная, . Просил суд признать за ним право собственности за вышеуказанный гараж; В обоснование своих доводов указал, что ГСК № , являясь застройщиком с привлечением подрядной организации ООО «БИО-Интернейшнл» построил четырехэтажное здание гаражей с подвалом по адресу: г. Оренбург, ул. Шоссейная, . Земельный участок для строительства гаражных боксов был предоставлен Администрацией г. Оренбурга постановлением от 28.02.1996 года № 205п «О предоставлении ГСК - земельного участка по ул. Братская-Волгоградская», согласно которому ГСК № был предоставлен в аренду сроком на 10 лет земельный участок общей площадью 0,9 га под строительство комплекса гаражей. Между ними был заключен договор аренды земельного участка № 1046 от 17.04.1996 года, который впоследствии неоднократно продлевался. На основании Разрешения № Г-120/05 от 30.03.2005 года, выданного Архитектурно-строительным надзором Администрации г. Оренбург ГСК № 598 было разрешено производство строительно-монтажных работ по строительству гаражей по вышеуказанному адресу. Данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 56:44:01200 , что подтверждается кадастровым паспортом от 09.09.2011 года № 56\11 – 129771. В целях соблюдения административного порядка узаконения объекта недвижимости – гаражей, расположенных по адресу: г. Оренбург, ул. Шоссейная, , ГСК № обратилось в Комитет по градостроительству и архитектуре г.Оренбурга с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на что получен ответ о невозможности применения административного порядка признания права собственности на боксовые гаражи. Истец считает, что, поскольку он является членом ГСК, он лишен возможности узаконить свой гараж в административном порядке. На основании ч. 4 ст. 218 ГК РФ просит суд признать за ними право собственности на гаражный бокс № 4/12, общей площадью 20,2 кв.м., расположенный на четвертом этаже в здании гаражей литер Б гаражно-строительного кооператива № , находящемся по адресу: г. Оренбург, ул. Шоссейная, д. .

Истец В.П. в судебном заседании не присутствовал, в письменном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие, с участием его представителя Малышева В.С.

Представитель ответчика – ГСК № - о времени и месте судебного разбирательства извещался надлежащим образом, в письменном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие, против удовлетворения исковых требований не возражали.

Представитель третьего лица – Администрации г. Оренбурга - в судебное заседание

не явился, в письменном заявлении просил суд рассмотреть дело в его отсутствие. В отзыве на исковое заявление, представленном суду, изложена позиция Администрации г. Оренбурга, в соответствии с которой при наличии Устава ГСК № , свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки о членстве В.П. в ГСК № , закреплении за истцом соответствующего гаража и полной выплаты паевого взноса, документа о землеотводе, действующего договора аренды земельного участка или постановления о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование, кадастрового паспорта земельного участка, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам, Администрация г. Оренбурга не возражает относительно удовлетворения исковых требований истца.

С согласия представителя истца, суд рассмотрел исковое заявление в отсутствие истца, представителя администрации г. Оренбурга и представителя ответчика.

Представитель истцов Малышев В.С., действующий на основании доверенности от 31.10.2011 года, в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Заслушав объяснения представителя истца, исследовав и оценив в совокупности доказательства по делу, судья пришел к следующим выводам.

По правилам ч. 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.

Однако, представителем истца суду не представлен акт ввода помещений Гаражно-строительного кооператива № 598 в эксплуатацию, в связи с чем, для применения к спорным правоотношениям ст. 218 ГК РФ суду надлежит установить, обладают ли помещения ГСК №598 признаками объекта, на который может быть признано право собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой признается жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом, иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил.

Согласно ч. 3 ст. 222 ГПК РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как установлено в судебном заседании из справки № 9943, выданной 08.10.2009 года ГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», на земельном участке по адресу г. Оренбург, ул. Шоссейная, , учтен гаражно-строительный кооператив № на основании постановления администрации г. Оренбурга № 205-п от 28.02.1996 года, договора аренды земель № 1046 от 17.04.1996 года, разрешения Инспекции ГАСН г. Оренбурга № Г-120\05 от 30.03.2005 года (л.д.6). Гаражам, записанным по инвентаризационному материалу за Гаражно–строительным кооперативом № , присвоена литера Б и инвентарный номер 53:401:002:000 .

Постановлением Главы города Оренбурга от 28.02.1996 года № 205-п установлено:
- предоставить ГСК № в аренду на десять лет земельный участок площадью 0,9 га под строительство комплекса гаражей и разрешить строительство 1 очереди (гараж на 140 мест) по ул. Братская - Волгоградская.

- Главному управлению архитектуры и градостроительства и ГП «Земля» выполнить отвод земельного участка. (л.д.12)

На основании вышеуказанного постановления между Администрацией г. Оренбурга и ГСК № был заключен договор аренды земель № 1046 от 17.04.1996 года на десятилетний срок, согласно которому арендодатель (Администрация г.Оренбурга) сдает, а арендатор (ГСК №) принимает в аренду земельный участок общей площадью 0,8472 га для строительства комплекса гаражей по ул. Братская-Волгоградская. (л.д.13) Дополнительным соглашением от 18.02.2011 года к договору аренды земельного участка № 1046 от 17.04.1996, срок, на который передан ГСК № земельный участок, расположенный по адресу: г. Оренбург, ул.Шоссейная, , продлен до 31.12.2011 года.

Администрацией г. Оренбурга ГСК № выдано разрешением № Г-120/05 от 30.03.2005 года на выполнение СМР по строительству гаражей (л.д.26).

Согласно ч. 6 ст. 50 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам (ч. 1 ст.44 Градостроительного Кодекса РФ).

Истцом в материалы дела представлен градостроительный план, подготовленный применительно к застроенному земельному участку с местонахождением, установленным относительно ориентира, почтовый адрес которого: область Оренбургская, муниципальное образование «город Оренбург», г. Оренбург, Северный округ, Дзержинский район, ул. Волгоградская, , с разрешенным использованием: размещение гаражей, с фактическим размещением объекта капитального строительства - строения литер Б, назначение которого – гаражно-строительный кооператив №

Согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0120 имеет разрешенное использование: размещение гаражей, имеет фактическое использование: размещение кооперативных гаражей.

В силу ч. 3 ст. 222 ГК РФ право собственности на самовольную постройку не может быть признано за лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно заключения о независимой оценке пожарного риска здания закрытой автостоянки боксового типа ГСК № , выполненного экспертной организацией ООО «Брандмастер-Аудит», здание автостоянки боксового типа ГСК № , расположенной по адресу: г.Оренбург, ул. Шоссейная, , соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности.

В соответствии с заключением санитарно – эпидемиологической экспертизы объекта от 12.09.2011 года ГСК № по адресу: г. Оренбург, ул. Шоссейная, , соответствует государственным санитарным правилам и нормам.

Таким образом, строения ГСК № располагаются на отведенном в установленном порядке и сформированном земельном участке с соблюдением разрешенного использования земельного участка, с соблюдением градостроительных, санитарных норм, норм и правил пожарной безопасности.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ГСК № включен в Единый государственный реестр юридических лиц, был создан 28.02.1996 года, и в настоящее время является действующим.

На основании пункта 1.2 Устава ГСК № следует, что кооператив как некоммерческая организация является добровольным объединением собственников недвижимого имущества в комплексе капитальных гаражей, в границах которого каждому из них на праве частной собственности принадлежит индивидуальный наземный гараж.

В соответствие с п. 6.4 Устава член кооператива приобретает право частной собственности на индивидуальный наземный гараж после внесения всех обязательных взносов и платежей на строительство комплексов капитальных гаражей и распределения законченных строительством гаражей на Общем собрании.

В соответствие со справкой от 04.10.2011 года, выданной Центральным межмуниципальным отделением Оренбургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», гараж № 4/12 общей площадью 20,2 кв.м., (инвентарный номер: 53:401:002:000075450:), с инвентаризационной стоимостью 35633 рублей, расположенный на четвертом этаже в здании гаражей Лит. Б гаражно-строительного кооператива № , по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шоссейная, принадлежит В.П.

Кроме того, в материалах дела имеется справка № 10 от 06.09.2011 года, выданная председателем кооператива, свидетельствующая о том, что В.П. является членом ГСК № , им полностью оплачен паевой взнос и ему предоставлен гараж № 4/12.

Таким образом, учитывая, что В.В., являясь членом ГСК № 598 и имея право на паенакопления, полностью внес свой паевой взнос за гараж № , предоставленный ему кооперативом, он приобретает право собственности на указанное имущество, в связи с чем исковые требования В.В. подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-197 ГПК РФ, мировой судья

Р Е Ш И Л:

исковые требования к гаражно-строительному кооперативу № о признании права собственности, удовлетворить.

Признать за право собственности на гараж № 4/12, общей площадью 20,2 кв.м. (инвентарный номер: 53:401:002:000075450:), расположенный на четвертом этаже в здании гаражей Литер Б Гаражно-строительного кооператива № , по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Шоссейная, .

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение 10 дней в Дзержинский районный суд г. Оренбурга.

Мировой судья

Копия верна
решение вступило в законную силу 3 декабря 2011 г.
Судья
Секретарь