РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13 августа 2012 г. г. Оренбург

Мировой судья судебного участка №12 Промышленного района г. Оренбурга Саушкина И.П. при секретаре Кирик О.Л.,

с участием: представителя истца Малышевой Т.В., действующей на основании доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к кооперативу по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке о признании права собственности,

Установил:

Истец обратился с иском к кооперативу по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке о признании права собственности указывая, что просит признать за ним право собственности на погреб № 39, общей площадью 5,9 кв.м., расположенный в подземных погребах Литер Г ПСК , по адресу: г. Оренбург, улица Терешковой

В судебное заседание не явились истец, ответчик, третье лицо: Администрация г.Оренбурга, от них поступили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц в порядке ст.167 ГПК РФ.

В судебном заседании представитель истца Малышева Т.В., действующая на основании доверенности, поддержала исковые требования в полном объеме.

Ответчик в письменном отзыве не возражал против удовлетворения исковых требований.

Администрация г. Оренбурга предоставила письменный отзыв, в котором указано, что при наличии Устава ПСК свидетельства о постановки на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки ПСК о членстве гражданина, закреплении за ним соответствующего погреба, полной выплаты паевого взноса, документа о землеотводе, действующего договора аренды земельного участка либо постановления о предоставлении участка в бессрочное пользование, кадастрового паспорта земельного участка, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам, в удовлетворении заявленных исковых требований администрация г. Оренбурга не возражает.

Мировой судья, выслушав представителя истца, изучив отзыв Администрации г. Оренбурга, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что, строительство погребов осуществлялось МП «Луч» на основании следующих документов. На основании Постановления Администрации города Оренбурга «Об отводе МП «Луч» земельного участка в III микрорайоне Хлебного городка» от 26.01.1995 года №32-П было отведено МП «Луч» в долгосрочную аренду земельный участок площадью 0,1 га под проектирование и строительство погребов № 44 (по генплану) в III Хлебном городке. Кроме того, МП «Луч» вышеуказанным Постановлением обязывалось зарегистрировать проектно-сметную документацию в ГАСНе и окончить строительство погребов до 01.01.1996 года. На основании вышеуказанного Постановления был заключен договор аренды земель от 3 марта 1995 года между Администрацией города Оренбурга и МП «Луч» сроком на 10 лет.

Однако после завершения строительства указанных погребов МП «Луч» не был получен в установленном законом порядке Акт ввода в эксплуатацию погребов, и указанные погреба были переданы для эксплуатации ПСК . ООО «Луч» в 2001 году было направлено письмо в Администрацию г. Оренбурга с просьбой оказать содействие в

оформлении передачи участка застройки от ООО «Луч» вновь создаваемому ПСК и оказать помощь в оформлении приемки объекта.

В целях надлежащей эксплуатации погребного комплекса 19.11.2001 года был создан Погребной строительный кооператив. Выпиской из Распоряжения Главы города Оренбурга «О рассмотрении обращений граждан по гаражным вопросам» от 19.11.2001 года №4286-р ПСК был присвоен номер и утвержден Устав ПСК

В целях надлежащего оформления прав как на земельный участок, так и на погребной комплекс ПСК № были совершены следующие действия.

Во-первых, было получено Распоряжение Главы г.Оренбурга «О предоставлении кооперативу по строительству и эксплуатации погребов земельного участка по улице Терешковой от 24.07.2002 года №2869-р на основании которого земельный участок был предоставлен кооперативу по строительству и эксплуатации погребов на условиях договора аренды до 01.07.2005 года. Далее между Администрацией города Оренбурга и ПСК был заключен договор аренды земельного участка №749-2869ф/2 от 31.10.2002 года, который в дальнейшем неоднократно продлевался, о чем свидетельствуют заключения о продлении договора аренды земельного участка, а также имеющиеся дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №749-2869ф/2 от 31.10.2002. Во-вторых, на основании указанных документов земельный участок был поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 56:44:0311 , что подтверждается кадастровым паспортом на данный земельный участок от 23.06.2010г. №56/10 – 31810.

Далее была проведена техническая инвентаризация всего погребного комплекса и получен технический паспорт на здание погребов ПСК

Как следует, из статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 2) градостроительный план земельного участка; 3) разрешение на строительство; 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора); 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство; 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство; 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство; 9) заключение органа государственного строительного надзора;

А поскольку ПСК не осуществляло строительство вышеуказанного комплекса погребов, а было создано в целях эксплуатации уже построенного комплекса погребов, получение вышеуказанных по объективным причинам, является для ПСК невозможным.

Так как, без получения ПСК разрешения на ввод комплекса погребов эксплуатацию, невозможно зарегистрировать право собственности на погреба каждому член ПСК в Управлении Росреестра по Оренбургской области, единственным способо приобретения права собственности на погреба каждому члену ПСК является признание прав собственности на погреба в судебном порядке.

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии со статьей 5 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаетс застройщику и не может быть выдано истцу, являющемуся членом ПСК , так ка он не является застройщиком в понимании Градостроительного кодекса РФ. Истец, являяс членом ПСК и полностью выплатив паевой взнос за погреб, в соответствии со ст.1 ГК РФ, обращается в суд за защитой своих прав в виде признания права собственности н недвижимое имущество, то есть осуществляет правомочие, предусмотренное абзацем статьи 12 ГК РФ (самозащита права). То есть истец, избрав именно этот способ защиты своих прав, не должен зависеть от волеизъявления ПСК как юридического лица н совершение (несовершение) аналогичных действий, направленных на оформление прав собственности.

Данное обстоятельство и послужило причиной для обращения Истцом в суд с настоящим иском.

Поскольку строительство комплекса погребов осуществлялось на отведенном земельном участке на основания разрешения на строительство, указанные погреба не являются самовольной постройкой.

Необходимо также отметить, что ПСК № было получено Заключение санитарно – эпидемиологической экспертизы на основании которого здание погребов ПСК № по адресу: г. Оренбург, ул. Терешковой соответствует СанПиН 2.2.1.\2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятии, сооружений и иных объектов». Кроме того ПСК № 44/344 был получен градостроительный план земельного участка, свидетельствующий, что погребной комплекс ПСК № размещен в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

Истцу в указанном комплексе погребов принадлежит на праве собственности погреб № 39, общей площадью 5,9 кв.м., расположенный в подземных погребах Литер Г ПСК , по адресу: г. Оренбург, улица Терешковой . Указанное право собственности истца подтверждается справкой выданной ПСК о том, что Истец выплатил паевой взнос за погреб, находящийся в ПСК по адресу: г. Оренбург, улица Терешковой

На основании пункта 4 статьи 218 Гражданского кодекса 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.

Таким образом, поскольку Истец является членом ПСК , по адресу: г Оренбург, улица Терешковой полностью выплатил паевый взнос за передачу ему погреба, на основании прямого указания пункта 4 статьи 218 ГК РФ он является собственником указанного объекта недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, мировой судья приходит к выводу, что имеются все основания предусмотренные ст.218 ч.4 ГК РФ, для удовлетворения исковых требований к кооперативу по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке о признании права собственности на погреб.

Истец является членом кооператива по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке и полностью внес паевой взнос за погреб и, в соответствии со ст.11 ГК РФ, обратился в суд за защитой своих прав в виде признания права собственности

недвижимое имущество, то есть осуществил правомочие, предусмотренное абзацем 6 Статьи 12 ГК РФ (самозащита права).

То есть суд считает, что истец, избрав именно этот способ защиты своих прав, не должен зависеть от волеизъявления кооператива по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке как юридического лица на совершение (несовершение) аналогичных действий, направленных на оформление права собственности.

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

Решил:

Исковые требования к кооперативу по строительству и эксплуатации погребов в III Хлебном городке о признании права собственности удовлетворить.

Признать за право собственности на погреб № 39, общей площадью 5,9 кв.м., расположенный в подземных погребах Литер Г ПСК , по адресу: г. Оренбург, улица Терешковой

Решение может быть обжаловано в Промышленный районный суд г. Оренбурга через судебный участок № 12 Промышленного района г. Оренбурга в течение месяца.

Мировой судья: Саушкина И.П.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь

прошито и пронумеровано
на 4 листах
Секретарь