

Гр. дело № 2-1116/2014

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

12 марта 2014 г.

г. Новосибирск

Заельцовский районный суд г. Новосибирска Новосибирской области в составе:

Федерального судьи

Елапова Ю. В.,

при секретаре

Полотнянко О. Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Фролова Ю. А. к Мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на гаражный бокс,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился в суд с иском к Мэрии г. Новосибирска о признании права собственности на гаражный бокс \_\_ площадью 18,8 кв. м., инвентарный \_\_ расположенный по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ...

В обоснование исковых требований истец указал, что Исполнительным комитетом Дзержинского районного совета депутатом хх.хх.хххх г. было принято решение \_\_ о создании кооператива по строительству гаражей под стоянку автотранспортных средств, находящихся в личной собственности граждан. В результате был создан кооператив «Сигнал», составлены списки членов кооператива, утверждено правление кооператива и выделен земельный участок для строительства и эксплуатации капитальных индивидуальных гаражей в пойме ... в районе 42 квартала.

В дальнейшем, в целях упорядочивания строительства гаражей на территории г. Новосибирска Исполнительным комитетом Новосибирского городского совета депутатов трудящихся хх.хх.хххх г. было принято решение \_\_ согласно которому районные Советы депутатов проводят учет ранее созданных гаражных кооперативов по каждой отведенной площадке.

Позднее территория, на которой находились построенные кооперативом гаражи, была отнесена к Заельцовскому району города, окончательно границы Заельцовского района были уточнены по решению исполкома Новосибирского городского Совета от хх.хх.хххх г. \_\_

В процессе строительства гаражей по состоянию на хх.хх.хххх г. был составлен паспорт домовладения, что подтверждается выпиской из технического паспорта домовладения выданного Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ».

Истец является членом указанного гаражно-строительного кооператива «Сигнал», полностью выплатил все предусмотренные уставом гаражно-строительного кооператива взносы.

Однако, как выяснилось, правлением кооператива не были завершены все процедуры по оформлению строительства гаражей. В большей степени это было связано с тем, что изменилось законодательство, председатели гаражно-строительного кооператива часто менялись, часть

документов была утрачена восстановить которые в настоящее время не представляется возможным. В связи с чем, до настоящего времени так и остался неразрешенным вопрос об узаконивании за истцом бокса гаражного \_\_\_ в нежилом здании, расположенном по ....

Кроме того, истцом в административном порядке были предприняты меры по узакониванию гаражных боксов, однако управление архитектурно-строительной инспекции мэрии в ответ на запрос о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию письмом от хх.хх.хххх г. \_\_\_ ответило отказом, поскольку в соответствии с требованием градостроительного законодательства на сегодняшний день нет достаточных документов для выдачи разрешения.

В настоящее время гаражи фактически являются выстроенными, при этом, земельный участок, на котором осуществлено строительство гаражей, относится к землям города, и в связи с отсутствием правоустанавливающих документов об отводе земельного участка и разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, возведенные гаражи являются самовольной постройкой.

Относительно земельного участка фактически занимаемого гаражно-строительным кооперативом была сделана схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории от хх.хх.хххх г., согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастровых кварталов \_\_\_ и \_\_\_, что позволяет идентифицировать занятый гаражным кооперативом земельный участок. Однако, указанный земельный участок, на котором расположены гаражные боксы предоставить истцу на каком-либо праве не представляется возможным, что следует из письма департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска от хх.хх.хххх г. Вместе с тем, в случае подтверждения истцом права собственности на гараж, он будет сформирован и предоставлен органом власти в порядке ст. 36 Земельного кодекса РФ.

Согласно техническому паспорту по состоянию на хх.хх.хххх г., выданному Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» спорная постройка - бокс гаражный \_\_\_ площадью 18,8 кв. м., расположен в одноэтажном кирпичном здании гаража, в Заельцовском районе города Новосибирска, ....

Имеется положительное техническое заключение ООО «СИТЭ» от хх.хх.хххх г. по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций гаражей ГСК «Сигнал», а также заключение на соответствие требованиям норм пожарной безопасности \_\_\_ от хх.хх.хххх г. ООО «Технический Центр Пожарной Безопасности».

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» также выдано положительное экспертное заключение от хх.хх.хххх г. о соответствии расположения гаражных боксов санитарным нормам и правилам.

Таким образом, истцом оформлены: экспертные заключения, подтверждающие соответствие самовольной постройки градостроительным, строительным нормам, нормам пожарной и санитарной безопасности.

Однако, поскольку истец лишен возможности получить правоустанавливающие документы на вновь созданный объект недвижимости в порядке, установленном нормативными правовыми актами, регулирующими отношения связанные с градостроительной деятельностью и отношения по использованию земель, то вынужден обратиться в суд с настоящим иском.

Истец в судебное заседание не явился, извещен, просил дело рассмотреть в его отсутствие (л. д. 65). Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен в установленном законом порядке, причины неявки суду неизвестны (л. д. 63), в связи с чем дело подлежит рассмотрению в порядке заочного производства в соответствии со ст. 233-235 ГПК РФ.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, извещен, просил дело рассмотреть в его отсутствие (л. д. 64).

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные доказательства по делу, приходит к выводу о том, что исковые требования Фролова Ю. А. обоснованы и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 4 ст. 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.

Судом установлено:

Решением Исполнительного комитета Дзержинского районного совета депутатов трудящихся \_\_ от хх.хх.хххх г. создан кооператив по строительству гаражей для стоянки автотранспортных средств, находящихся в личной собственности граждан в количестве 68 членов, присвоено кооперативу наименование «Сигнал» (л. д. 9, 10-14).

В целях упорядочивания строительства гаражей на территории г. Новосибирска Исполнительным комитетом Новосибирского городского совета депутатов трудящихся хх.хх.хххх г. было принято решение \_\_ согласно которому районные Советы депутатов проводят учет ранее созданных гаражных кооперативов по каждой отведенной площадке (л. д. 15-19, 20-21, 22-24).

Фролов Ю. А. является членом гаражно-строительного кооператива «Сигнал» и уплатил в полном объеме все паевые и членские взносы, что подтверждается справкой от хх.хх.хххх г. (л. д. 25).

ГСК «Сигнал» хх.хх.хххх г. обратился в Мэрию г. Новосибирска с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, принадлежащего гаражно-строительному кооперативу «Сигнал», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, .... Уведомлением от хх.хх.хххх г. \_\_ в удовлетворении заявления было отказано, поскольку в соответствии с требованием градостроительного законодательства на сегодняшний день нет достаточных документов для выдачи разрешения (л. д. 27-28).

Письмом Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска \_\_ от хх.хх.хххх г. сообщено, что в случае представления документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на гаражи ГСК «Сигнал» по ... либо гаражные боксы членов кооператива, земельный участок, необходимый для эксплуатации указанных гаражей, будет предоставлен в порядке ст. 36 Земельного кодекса РФ (л. д. 29).

Согласно техническому паспорту по состоянию на хх.хх.хххх г., выданному Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» спорная постройка – бокс гаражный \_\_ площадью 18,8 кв. м., расположен в одноэтажном кирпичном здании гаража, в Заельцовском районе города Новосибирска, ... (л. д. 33-36).

Как следует из акта экспертного исследования ООО «СИТЭ» \_\_ от хх.хх.хххх г. гаражный бокс \_\_ расположенный в ГСК «Сигнал» по ... г. Новосибирска требованиям строительных, противопожарных и санитарных правил и норм соответствует; требованиям «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» соответствует; требованиям «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» соответствует; угрозу жизни и здоровью не создает, противопожарную обстановку не нарушают; пользователям указанных строений и собственникам соседних строений и сооружений препятствий в пользовании принадлежащим им имуществом не создают (л. \_\_-50).

В соответствии с экспертным заключением ООО «Технический Центр Пожарной безопасности» \_\_ от хх.хх.хххх г. территория ГСК «Сигнал» с коллективными гаражами по ... в Калининском районе г. Новосибирска соответствуют требованиям ст.ст. 67, 72 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ в части обеспечения противопожарных расстояний и обеспечения подъезда пожарных автомобилей (л. \_\_-53).

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» \_\_ от хх.хх.хххх г. гаражно-строительный кооператив «Сигнал», расположенный по адресу: ... в Калининском районе г. Новосибирска, соответствует требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция (л. \_\_-57).

Инвентаризационная стоимость объекта – гаражного бокса \_\_ общей площадью 18,8 кв. м., инвентарный номер объекта \_\_, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ... составляет 57966 руб. (л. \_\_).

В соответствии с п. 11. Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров связанных с защитой права собственности, других вещных прав» граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 ГК РФ). В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива (ч. 4 ст. 218 ГК РФ).

Таким образом, согласно пояснениям представителя истца, материалам дела, истец Фролов Ю. А. является членом ГСК «Сигнал», полностью оплатил паевой взнос за гаражный бокс \_\_ общей площадью 18,8 кв. м., расположенный по адресу: г. Новосибирск, ..., что указывает на возникновение у истца права собственности на гаражный бокс как имущество, обособленное от права собственности кооператива, и, с учетом позиции третьего лица, имеются основания для удовлетворения заявленных требований.

С учетом изложенного, суд считает возможным признать за истцом право собственности на гаражный бокс \_\_ общей площадью 18,8 кв. м., расположенный по адресу: г. Новосибирск, ....

Руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Фролова Ю. А. удовлетворить.

Признать за Фроловым Ю. А., хх.хх.хххх г. рождения, право собственности на бокс гаражный \_\_ площадью 18,8 кв. м., инвентарный \_\_ расположенный по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ....

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения. Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в Новосибирский областной суд в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Федеральный судья

Елапов Ю. В.