

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
14 февраля 2019 года г. Таганрог

Таганрогский городской суд Ростовской области в составе:
председательствующего судьи Качаевой Л.В.,
при секретаре судебного заседания Авакян А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED], третьи лица: Администрация г. Таганрога, Управление
Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по
Ростовской области о признании права собственности на гаражи, -

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в Таганрогский городской суд с иском к
Администрации г. Таганрога, третьи лица: [REDACTED], Управление Федеральной службы
государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области о признании
права собственности на гаражи.

В обоснование иска указано, что [REDACTED] года между Комитетом по управлению
имуществом города Таганрога и [REDACTED] был заключен договор аренды земельного
участка с кадастровым номером №, площадью [REDACTED] кв.м., категория земель -
земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для использования в целях
эксплуатации капитальных гаражей, расположенного по адресу<адрес> Срок договора
аренды с [REDACTED] года.

Истцу принадлежат гаражи №, которые расположены на земельном участке,
предоставленном [REDACTED] для эксплуатации капитальных гаражей.

Истец как член [REDACTED] решил зарегистрировать свое право собственности в
установленном законном порядке, но ему стало известно, что его гаражи являются
самовольными постройками, разрешение на строительство именно его гаражей
Администрация не выдавала.

Согласно техническому паспорту №, выданного МУП «БТИ», заключения
строительно-технического исследования № от [REDACTED] года нежилое строение -
гараж №, общей площадью по внутреннему обмеру [REDACTED] кв.м., входит в состав [REDACTED]
и расположен на земельном участке по адресу: <адрес> с кадастровым
номером № площадью [REDACTED], категория земель - земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования - для использования в целях эксплуатации капитальных
гаражей. Исследуемый гараж расположен в границах указанного участка, что не
противоречит требованиям, соответствует строительным нормам и правилам,
предъявляемым к гаражам, его основные строительные конструкции на момент
обследования находятся в удовлетворительном состоянии, обладают устойчивостью и
надежностью, не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно техническому паспорту, выданному МУП «БТИ», заключения
строительно-технического исследования № от [REDACTED] года нежилое строение -
гараж №, общей площадью по внутреннему обмеру [REDACTED], входит в состав [REDACTED] и
расположен на земельном участке по адресу: <адрес> с кадастровым
номером № площадью [REDACTED] кв.м., категория земель - земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования - для использования в целях эксплуатации капитальных
гаражей. Исследуемый гараж расположен в границах указанного участка, что не
противоречит требованиям, соответствует строительным нормам и правилам,
предъявляемым к гаражам, его основные строительные конструкции на момент
обследования находятся в удовлетворительном состоянии, обладают устойчивостью и
надежностью, не создают угрозу ни и здоровью граждан.

Истец считает, что гаражи возведены на территории земельного участка отведенного для их целей и допускающего строительство на нем данного объекта, выполненные работы не оказывают негативного влияния на несущую способность, целостность и пространственную жесткость здания. Техническое состояние гаражей - работоспособное при фактических нагрузках и воздействиях возможны без ограничений, что не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью.

Истец обращался в Администрацию города Таганрога с заявлением о сохранении самовольно возведенных гаражей № и № расположенных по адресу: <адрес>

Администрация г. Таганрога отказала истцу в сохранении самовольно возведенных гаражей на основании того, что согласно действующему законодательству в компетенцию органов местного самоуправления не входит право сохранять самовольно возведенные строения, в том числе вводить такие объекты эксплуатацию. Так же Администрация г. Таганрога разъяснила, что на основании п. 3 ст. 222 ГК РФ признание права собственности на самовольную постройку возможно исключительно в судебном порядке.

Согласно заключению строительно-технического исследования № от [REDACTED] года и № от [REDACTED] года, выполненного МУП «Бюро технической инвентаризации» гараж № № и гараж № № расположенные на территории ГСК [REDACTED] по адресу: <адрес> соответствуют строительным, градостроительным, противопожарным и экологическим нормам и правилам, не влияют на устойчивость и надежность рядом расположенных строений, не грозят обрушением, не создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Ссылаясь на положение ст. 222 ГК РФ истец просит суд признать за ним право собственности на гараж №, общей площадью по внутреннему обмеру [REDACTED], на гараж № №, общей площадью по внутреннему обмеру [REDACTED] кв.м., расположенные по адресу: <адрес>

Определением суда от [REDACTED] года произведена замена ненадлежащего ответчика Администрации г. Таганрога надлежащим ответчиком [REDACTED], Администрация г. Таганрога привлечена к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

В судебном заседании истец [REDACTED], представитель истца Букалов В.В., действующий на основании доверенности иски требования поддержали, просили их удовлетворить, по основаниям, изложенным в иске.

Представитель третьего лица Администрации г. Таганрога [REDACTED], действующий на основании доверенности, оставил разрешение вопроса на усмотрение суда.

Представители ответчика ГСК [REDACTED], третьего лица Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области в судебном заседании не присутствуют, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Дело рассмотрено в отсутствие не явившихся участников процесса в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, рассмотрев материалы дела, выслушав истца, изучив все предоставленные доказательства, находит, что иск подлежит удовлетворению. Принимая решение, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В силу пункта 4 статьи 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.

Согласно пункту 2 статьи 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260 Гражданского кодекса РФ).

Как следует из пункта 3 статьи 222 ГК 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, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с пунктом 26 совместного Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29.04.2010 года, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В ходе судебного заседания установлено, что [REDACTED] является членом ГСК [REDACTED] и ему принадлежат гараж № [REDACTED] года. Долгов по оплате членских взносов и по оплате за электроэнергию не имеет, что подтверждается справками от [REDACTED] года, выданными председателем ГСК [REDACTED].

Постановлением главы Администрации г. Таганрога № от [REDACTED] года создан гаражно-строительный кооператив для рабочих металлургического завода по <адрес> [REDACTED]. Присвоен гаражно-строительному кооперативу очередной номер [REDACTED]. Предоставлен Гаражно-строительному кооперативу [REDACTED] земельный участок площадью [REDACTED] га для строительства боксовых гаражей по <адрес> в соответствии с эскизным проектом коммунальной зоны.

Постановлением Администрации г. Таганрога № от [REDACTED] года утвержденным материалы инвентаризации и проект фактических границ земельного участка площадью

■, с присвоением адреса <адрес>. Подтверждено ГСК ■ право бессрочного (постоянного) пользования, без закрепления границ участка на местности на земельный участок площадью ■ кв.м., что составляет ■ долей земельного участка общей площадью ■ кв.м., расположенного по <адрес> для эксплуатации капитальных гаражей. Предоставлен ГСК ■ в аренду сроком на ■ лет, без закрепления границ участка на местности, земельный участок площадью ■ кв.м., что составляет ■ долей земельного участка общей площадью ■ кв.м., расположенного по <адрес>, для строительства капитальных гаражей.

Постановлением главы Администрации № от ■ года предоставлен ГСК № ■ в аренду сроком на ■ года дополнительный участок площадью ■ для строительства дополнительных боксовых гаражей по <адрес>

Постановлением мэра г. Таганрога № № ■ года утвержден проект фактических границ земельного участка площадью ■ кв.м. находящегося по адресу: <адрес> для использования в целях эксплуатации капитальных гаражей. Прекращено право постоянного (бессрочного) пользования ГСК ■ на ■ доли земельного участка площадью ■ кв.м., находящегося по адресу: <адрес> Предоставлен ГСК № ■ в аренду из земель населенных пунктов земельный участок площадью ■ кв.м., находящийся по адресу: <адрес> для использования в целях эксплуатации капитальных гаражей, сроком на ■ лет.

Согласно выписки из ЕГРН от ■ года, земельный участок по адресу: <адрес> площадью ■ кв.м. имеет вид разрешенного использования: для использования в целях эксплуатации капитальных гаражей, на основании договора аренды № от ■ года предоставлен в аренду ГСК ■ б на срок с ■ года по ■ года.

Как следует из сведений, представленных ЕГРН об основных характеристиках и правах на объект недвижимости от ■ года сведения о регистрации права собственности на гаражи № № по адресу: <адрес> отсутствуют.

Согласно техническому паспорту на гараж №, находящийся по адресу <адрес> выполненному МУП «БТИ» по состоянию на 18.10.2018 года, гараж имеет площадь 36,80 кв.м.

Согласно техническому паспорту на гараж №, находящийся по адресу: <адрес> выполненному МУП «БТИ» по состоянию на ■ года, гараж имеет площадь ■ кв.м.

В соответствии с заключением № строительно-технического исследования от ■ года гараж литер № расположенный в ГСК ■ по адресу: <адрес> соответствует строительным, градостроительным, противопожарным и экологическим нормам и правилам, не влияет на устойчивость и надежность рядом расположенных строений, не грозит обрушением, не создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

В соответствии с заключением № строительно-технического исследования от ■ года гараж литер «№» расположенный в ГСК ■ по адресу: <адрес> соответствует строительным, градостроительным, противопожарным и экологическим нормам и правилам, не влияет на устойчивость и надежность рядом расположенных строений, не грозит обрушением, не создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Истец обращался в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области с заявлением о государственной регистрации права на гаражи, письмом ■ года истцу разъяснен порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

Установив изложенные по делу обстоятельства и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, учитывая, что возведенные строения

гараж № и гараж № расположенные по адресу: <адрес> соответствуют строительным, градостроительным, противопожарным и экологическим нормам и правилам, не влияют на устойчивость и надежность рядом расположенных строений, не грозят обрушением, не создают угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, истец сам несет бремя содержания гаражей, задолженности по обязательным платежам и взносам членов кооператива не имеет, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED], третьи лица: Администрация г. Таганрога, Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области о признании права собственности на гаражи, - удовлетворить.

Признать право собственности [REDACTED] на гараж №, общей площадью [REDACTED] кв.м., расположенный по адресу: <адрес>

Признать право собственности [REDACTED] на гараж №, общей площадью [REDACTED] кв.м., расположенный по адресу: <адрес>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: /подпись/ Л.В. Качаева

Решение в окончательной форме изготовлено [REDACTED] года.