

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

1 декабря 2014 год Железнодорожный районный суд г. Самары в составе:  
председательствующего – Ефремовой Т.В.

**с участием представителя истца – Бердиева А.А.**

при секретаре – Родичевой Н.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Аюпова А.  
Т. к ГСК № 130 «Сослуживцы» о признании права собственности на гараж,  
установил:

Аюпов А.Т. обратился в суд с иском в котором просит признать за ним право собственности на гараж № (литера М) площадью 19,30 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, в объекте незавершенного строительства ГСК № 130 «Сослуживцы». В обоснование заявленных требований в иске изложил:

На основании Закона СССР «О кооперации в СССР» и решения общего собрания членов кооператива, а также согласно решению комитета совета народных депутатов Железнодорожного района г. Куйбышева № от ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован гаражно-строительный кооператив № 130, зарегистрирован Устав ГСК, утвержден списочный состав членов ГСК. Постановлением Администрации г. Самары от ДД.ММ.ГГГГ № ГСК № 130 предоставлен в постоянное пользование земельный участок и разрешено строительство одноэтажной гаража-стоянки в полосе отвода железной дороги по <адрес> в Железнодорожном районе. Решением Исполкома Куйбышевского городского Совета народных депутатов от ДД.ММ.ГГГГ. № ГСК № 130 разрешено проектирование кооперативных гаражей-стоянок для автомобилей, принадлежащих гражданам. В соответствии с п. 23 Устава высшим органом управления кооперативом является общее собрание членов кооператива. В соответствии с протоколом общего собрания № от ДД.ММ.ГГГГ членами кооператива было принято решение о создании гаражно-строительного кооператива № 130 «Сослуживцы», расположенного по адресу: <адрес>. В соответствии с передаточным актом активов от ДД.ММ.ГГГГ ГСК № 130 передал, а ГСК № 130 «Сослуживцы» принял активы и пассивы, а также все права и обязанности ГСК № 130. Арбитражным судом Самарской области признан факт принадлежности правоустанавливающих документов ГСК № 130 созданным ГСК № 130 «Сослуживцы». На основании данного решения зарегистрировано право собственности на земельный участок по адресу: <адрес>, о чем сделана соответствующая запись в ЕГРП.

Истец является членом ГСК № 130 «Сослуживцы», полностью внес свой паевой взнос, является владельцем гаража № общей площадью 19,30 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, литера М, этаж 1. Истец открыто, добросовестно и непрерывно владеет гаражом, несет расходы по его содержанию. Однако надлежаще оформленных документов на гараж не имеет, так как у ответчика отсутствует акт ввода в эксплуатацию. В настоящее время признание права собственности на указанный гараж возможно только в судебном порядке, в связи с чем он обратился с данными требованиями в суд.

Представитель истца по доверенности Бердиев А.А. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представители ответчика ГСК № 130 «Сослуживцы», а также третьих лиц – Администрации г.о. Самара, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, причины неявки суду не сообщили, отзывы не представили, рассмотреть дело без их участия не просили, чем проявили отсутствие заинтересованности в разрешении данного спора.

В соответствии с нормами ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть данное дело в отсутствие не явившихся ответчика и третьих лиц.

Заслушав пояснения истца, изучив материалы дела: решение Арбитражного суда Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 11-16); технический паспорт помещения – гаража

по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 17-20); справку ГСК № 130 «Сослуживцы» от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 21); свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 23); свидетельство о государственной регистрации юридического лица – ГСК № 130 «Сослуживцы» от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 24); кадастровый паспорт на земельный участок (л.д. 25-26); выписку из ЕГРП (л.д. 29); квитанции об оплате паевых взносов за 2012, 2013, 2014 годы (л.д. 37); чек-ордер об уплате налога (л.д. 38а); протокол № общего собрания участников ПК ГСК № 130 «Сослуживцы» от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 39-40), суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Так, на основании решения Арбитражного суда Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ судом установлено, что ГСК № 130 на основании постановления Администрации г. Самары от ДД.ММ.ГГГГ № предоставлен земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование и разрешено строительство одноэтажной гаража-стоянки в полосе отвода железной дороги по <адрес>. Ранее, ДД.ММ.ГГГГ ему было выдано разрешение на проектирование кооперативных гаражей-стоянок для автомобилей, принадлежащих гражданам.

В последующем решении общего собрания членов гаражно-строительного кооператива было создано ГСК № 130 «Сослуживцы», который поставлен на налоговый учет в качестве юридического лица, к которому перешли все пассивы и активы от его предшественника – ГСК № 130.

Данный факт никем не оспорен. На основании решения Арбитражного суда за ГСК № 130 «Сослуживцы» было зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по адресу: <адрес>, с назначением земли: для строительства одноэтажного гаража-стоянки, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ

На основании протокола общего собрания участников ПК ГСК № 130 «Сослуживцы» от ДД.ММ.ГГГГ Аюпов А.Т. принят в члены ГСК и ему предоставлен в собственность гараж №, свободный от прав других членов ГСК. Аюпов А.Т. оплачивает ежегодные паевые взносы на содержание гаража, задолженностей не имеет.

В соответствии с техническим паспорт помещения гараж № имеет общую площадь 19,30 кв.м. Какие-либо правопритязания в отношении него не зарегистрированы.

В соответствии со ст. 11 Закона «О кооперации в СССР» с внесенными изменениями Постановлением ВС РФ, ФЗ от 1995-1998г.г., кооператив считается зарегистрированным с момента регистрации исполкомом по месту нахождения, в случае, когда для деятельности кооператива требуется участок земли, для его регистрации необходимо согласие на его предоставление соответствующего государственного органа.

В соответствии со ст. 80 РСФСР 1991 года, земельный участок для гаражного строительства предоставляется местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией. Земли для гаражного строительства состоят из земель общего пользования, находящихся в пользовании гаражно-строительных кооперативов и земель, находящихся в пожизненно-наследуемом владении членов этих кооперативов. На земли общего пользования кооперативу местными Советами народных депутатов выдается документ удостоверяющий их право на землю, а на участки, предоставленные членам указанного кооператива Советами народных депутатов по предоставлению соответствующих кооперативов выдается документ, удостоверяющий их право на землю.

Гаражи, построенные по адресу: <адрес>, не являются самовольной постройкой, возведены в соответствии с разрешениями на строительство, на земельном участке, отведенном в постоянное бессрочное пользование для этих целей.

В связи с тем, что ГСК № 130 «Сослуживцы» (который фактически являлся правопреемником ГСК № 130) не были надлежащим образом своевременно оформлены документы для ввода законченных строительством гаражей в эксплуатацию, истец не имеет

возможности произвести государственную регистрацию своего права собственности на принадлежащий ему гараж.

Однако суд считает, что данное обстоятельство не является существенным основанием для отказа истцу в признании права собственности.

Пункт 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ закрепляет, что «объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подсобных построек», то есть объединяет понятия «объект капитального строительства» и «объект незавершенного строительства».

По общему правилу, установленному ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, документом, удостоверяющим выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, а также соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации, является разрешение на ввод в эксплуатацию.

В данном случае разрешение на ввод в эксплуатацию отсутствует, в связи с чем спорный объект является незавершенным строительством объектом.

В соответствии со ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Оценив совокупность вышеизложенного, суд приходит к выводу об установлении достаточных доказательств, свидетельствующих о приобретении истцом, в порядке ст. 218 ч. 4 ГК РФ, права собственности на гараж, поскольку в полном объеме выполнил свои обязанности по уплате паевых взносов в имущество кооператива.

Доводы истца никем не опровергнуты, доказательств обратного никем не представлено.

В соответствии со ст. 131 ч.1 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

Согласно статьи 17 Федерального Закона от 21.07.1997 года № 112-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» решение суда о признании права является основанием для проведения государственной регистрации права, сведения, которые необходимы для внесения в реестр, в том числе основные технические характеристики гаража (площадь, этаж, номер) имеют место, что подтверждено техническим паспортом.

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

РЕШИЛ:

Признать за Аюповым А. Т. право собственности на гараж № (литера М) площадью 19,30 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, в объекте незавершенного строительства ГСК № 130 «Сослуживцы».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Железнодорожный районный суд гор. Самары в месячный срок с момента изготовления мотивированного решения суда.

Мотивированное решение суда изготовлено 5 декабря 2014 года.

Председательствующий

Т.В. Ефремова