

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

14 июня 2012 года город Белгород
Свердловский районный суд г. Белгорода в составе:
председательствующего судьи Головиной Н.А.,
при секретаре Крюковой Н.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Наумова И.В. к администрации города Белгорода о признании права собственности на самовольно возведенный гараж,

УСТАНОВИЛ:

Наумов И.В. является членом ГСК <...>.

На территории кооператива, истцом, без наличия разрешительной документации возведен гараж, общей площадью <...> кв.м. с овощехранилищем.

На основании решения Исполкома Белгородского городского Совета народных депутатов №603 от 02 ноября 1990 года «Об организации гаражно-строительного кооператива <...>» организован ГСК <...>.

Постановлением главы администрации города Белгорода №1542 от 01 сентября 1993 года ГСК <...> за счет пахотных земель города предоставлен земельный участок площадью 0,83 га, из них для строительства гаражей для хранения автомобилей 0,5 га в бессрочное пользование и площадью 0,33 га для строительства подъездной автодороги, инженерных сетей и сооружений во временное пользование сроком на 3 года в Северном районе города по улице <...>.

Гаражный кооператив не оформлен и не введен в эксплуатацию.

Дело в суде инициировано иском Наумова И.В., который просил признать право собственности на гараж с овощехранилищем.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика администрации города Белгорода и представитель третьего лица Управления реализацией инвестиционных проектов по строительству, реконструкции и капитальному ремонту Департамента строительства и архитектуры администрации города Белгорода возражали против удовлетворения заявленных требований.

Исследовав обстоятельства дела по представленным сторонами доказательствам, суд признает заявленный иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Истцом представлены убедительные доказательства, подтверждающие правомерность использования земельного участка под гаражом, и отсутствие нарушений прав и законных интересов третьих лиц размещением гаража.

Как установлено в судебном заседании, земельный участок, в том числе и под гаражом истца предоставлен ГСК <...> для эксплуатации гаражей.

На территории кооператива, истец, который является членом кооператива, что подтверждается справкой председателя ГСК, владеет гаражом с инвентарным номером <...>, кадастровым <...>. Паевые взносы и плата за использование земельным участком вносятся своевременно и в полном объеме, исходя из площади гаража.

Данное обстоятельство подтверждается справкой Комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

Суд считает установленным, что истец, являясь членом кооператива, пользуется земельным участком под гаражом на законных основаниях.

Согласно выписке, из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, строительство гаража не нарушает градостроительные регламенты,

установленные для зоны автомобильного транспорта и улично-дорожной сети, в которой расположен гараж. Градостроительные нормы и правила при строительстве не нарушены. Схемой местоположения градостроительного объекта подтверждается нахождение гаража в массиве существующих гаражей. Строительство гаража не противоречит требованиям СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно заключению специалиста ООО <...> строение гаража соответствует требованиям строительных, градостроительных, санитарных норм, указанных в документах, регламентирующих строительную деятельность.

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что размещением гаража, возведенного в 1996 году не нарушаются права и законные интересы третьих лиц.

Представленные доказательства являются относимыми, допустимыми, не вызывают у суда сомнений в их достоверности и в совокупности полностью подтверждают обстоятельства истца, на которые он ссылается в обоснование своих требований.

Представителем ответчика не приведено ни одного факта и не представлено ни одного доказательства, чтобы суд пришел к иному выводу по данному делу, чем удовлетворить заявленные требования.

В силу принципа состязательности, стороны, другие участвующие в деле лица, если они желают добиться для себя либо лиц, в защиту прав которых предъявлен иск, наиболее благоприятного решения, обязаны сообщить суду имеющие существенное значение для дела юридические факты, указать или представить суду доказательства, подтверждающие или опровергающие эти факты, а также совершить иные предусмотренные законом процессуальные действия, направленные на то, чтобы убедить суд в своей правоте.

Возможность признания права собственности на самовольную постройку исключительно за собственником земельного участка противоречит условиям отчуждения земельных участков при приватизации муниципального имущества, установленных в п. 3 ст. 28 ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества». Согласно указанной норме, собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у муниципального образования указанные земельные участки.

Положения ст. 36 Земельного кодекса РФ предусматривают право на приобретение в собственность земельного участка только собственником объекта недвижимости, а не лицом возведшим постройку.

По смыслу названных норм, земельный участок не может быть приватизирован (получен в собственность), до признания права собственности на самовольную постройку.

Таким образом, при толковании ст. 222 ГК РФ в том смысле, в котором предлагает представитель ответчика, самовольная постройка не может быть узаконена без права собственности на землю, а земля не может быть предоставлена в собственность, без узаконивания самовольной постройки.

Предоставление земельного участка в аренду кооперативу, не исключает признания права на самовольную постройку за членом кооператива, поскольку нормы ЗК РФ позволяют предоставлять землю в аренду под строительство объектов недвижимости.

Согласно ст. 11 Земельного кодекса РФ управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности осуществляется органами местного самоуправления. Администрация г. Белгорода реализовала свое право по распоряжению земельным участком, предоставив его в пользование гаражно-строительному кооперативу для эксплуатации гаражей, принимает арендную плату за земельный участок.

При нахождении постройки на земельном участке, отведенном кооперативу, членом которого является истец и отсутствия нарушений прав, и охраняемых законом интересов третьих лиц, в силу положений ст. 222 ГК РФ у суда отсутствуют основания для отказа в удовлетворении требований.

Руководствуясь ст. ст. 167, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Наумова И.В. к администрации города Белгорода о признании права собственности на самовольно возведенный гараж – признать обоснованным.

Признать за Наумовым И.В. право собственности на самовольно возведенный гараж № <...> под литером Б, площадью по наружному обмеру <...> кв.м., площадью по внутреннему обмеру <...> кв.м. с овощехранилищем под литером Г, площадью <...> кв.м., расположенный по ул. <...> г. Белгорода, на территории ГСК <...>, с инвентарным номером <...>, кадастровым <...>, согласно данным технического паспорта по состоянию на 11 января 2012 года.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Белгородский областной суд в соответствии с правилами, предусмотренными главой 39 ГПК РФ в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, через Свердловский районный суд города Белгорода.

Судья

Головина Н.А.