

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

26 сентября 2011 года

г. Орел

Мировой судья судебного участка № 4 Железнодорожного района г. Орла Второва Н.Н. при секретаре Афоной Л.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка гражданское дело по иску Устинкина Ивана Андреевича к Администрации г. Орла, Теличкиной Ларисе Михайловне и Романовой Елене Евгеньевне о признании права собственности на гараж,

У С Т А Н О В И Л :

Устинкин И.А. обратился в суд с иском к администрации г. Орла о признании права собственности на гараж № 4 площадью 17,9 кв. м., расположенный в гаражном блоке из пяти кирпичных гаражей по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 36.

В обоснование заявленного требования указал, что он примерно в 1976-77 годах своими силами и за свой счет построил гараж во дворе дома №36 по ул. Московская г. Орла. Начиная со времени постройки и по настоящее время владеет и пользуется данным гаражом как своим собственным недвижимым имуществом открыто и добросовестно, несет бремя по его содержанию.

Земельный участок, на котором построен указанный гараж, является придомовой территорией жилого дома №36 по ул. Московской г. Орла и в силу закона находится в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома.

На общем собрании собственников помещений в форме заочного голосования было принято решение о закреплении на праве собственности гаражного блока из 5-ти (пяти) кирпичных гаражей за владельцами гаражей.

Поскольку (соответствующего разрешения на строительство гаража он не получал, просил суд признать за ним право собственности на самовольно построенный гараж №4, общей площадью 17,9 кв. м, расположенный в гаражном блоке из 5-ти (пяти) кирпичных гаражей по адресу: г. Орел, улица Московская, д. №36.

Определением суда к участию в деле в качестве соответчиков были привлечены Теличкина Л.М. и Романова Е.Е.

В судебном заседании представитель Устинкина И.А. по доверенности Дамиров Р.А.о поддержал исковые требования по соданиям, изложенным в иске.

В судебное заседание ответчики Теличкина Л.М. и Романова Е.Е., извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не явились, представили заявления, в которых просили суд рассмотреть дело в их

отсутствие. На предыдущем судебном заседании не возражали против признания права собственности за истцом на гараж, пояснив, что указанный гараж не нарушает их права как собственников, со времени возведения гаража до настоящего времени никто из собственников дома не возражал, против того, что гаражи находятся во дворе дома.

В судебное заседание представитель ответчика Администрации г. Орла, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не явился, представил заявление, в котором просил суд рассмотреть дело в его отсутствие.

В связи с чем, суд на основании ч. 5 ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 1, 3 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

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, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В судебном заседании установлено, что в 1970-х годах Устинкину И.А. как работнику «Орелстрой» была выделена квартира № 8 по ул. Московской, д. 36 г. Орла. Вместе с указанной квартирой во дворе дома был выделен деревянный сарай для хранения угля и дров, что подтверждается копией технического паспорта дома 36 по ул. Московской г. Орла. Согласно представленным квитанциям, Устинкин И.А. производил оплату за свет в сарае, а затем в гараже за 1979, 1981, 1985 годы.

Примерно в 1975 году своими силами и за свой счет Устинкин И.А. без соответствующего разрешения в сарае, расположенном во дворе дома №36 по ул. Московская г. Орла, возвел кирпичные стены, установил металлические ворота и сделал металлическую крышу.

В связи с тем, что письменного разрешения на строительство гаража истцу не выдавалось, то гараж № 4 по ул. Московская во дворе дома 36 г. Орла является самовольной постройкой.

В судебном заседании установлено, что гараж № 4 общей площадью 17,9 кв. м., находится по адресу: г. Орел, ул. Московская, во дворе дома 36, что подтверждается техническим паспортом нежилого помещения (л.д. 61-63) и расположен на земельном

участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности собственников многоквартирного жилого дома 36 по ул. Московской г. Орла, имеет разрешенное использование - для эксплуатации и обслуживания жилого дома, магазина по продаже офисной мебели и продовольственного магазина «Наташа», что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

На основании ч. 4 ст. 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие настоящего Кодекса. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке, (п. 5 ст. 36 ЖКРФ).

На общем собрании собственников помещений дома 36 по ул. Московской г. Орла в форме заочного голосования было принято решение о закреплении на праве собственности гаражного блока из 5-ти (пяти) кирпичных гаражей за владельцами гаражей.

Гараж №4, расположенный во дворе дома 36 по ул. Московской г. Орла возведен Устинкиным И.А. без нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц, что подтверждается ответом главного государственного инспектора по пожарному надзору от 14.06.2011г., из которого следует, что гараж №4, расположенный во дворе дома №36 по ул. Московская г. Орла не нарушает правил пожарной безопасности.

Ответом ОАО «Орелоблэнерго» согласно которому вновь возведенный гараж, расположенный во дворе дома 36 по ул. Московской г. Орла не

препятствует обслуживанию городских распределительных электрических сетей ОАО «Орелоблэнерго».

Градостроительным заключением №125-11-А от 08.06.2011 г. выданному УАиГ Администрации г. Орла, гараж №4 площадью 17,9 кв. м. принадлежащий истцу не нарушает строительные нормы и правила, установленные СНиП 2.07.01-89* и находится в местах допустимого размещения; экспертным заключением №937-КГ от 25.07.2011 г., откуда следует, что гаражи, расположенные во дворе дома 36 по ул. Московской г. Орла не подлежат экспертной оценке, поскольку согласно п.1 изменения №3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 данные санитарные правила не распространяются на действующие объекты.

Заключением ОАО «Орелоблкоммунпроект», из которого следует, что в гараже № 4 по адресу: г. Орел, ул. Московская во дворе жилого дома 36 в соответствии с классификацией СП 13- 102-2003 и ГОСТ Р53778-2010 находятся в работоспособном техническом состоянии, и обеспечивают их дальнейшую безопасную эксплуатацию для жизни и здоровья людей.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что самовольно возведенная постройка находится на земельном участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности сосособственников многоквартирного жилого дома, которые не возражают против признания права собственности за владельцами гаражей, и постройка не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения сосособственников многоквартирного жилого дома не возражающих против удовлетворения заявленных исковых требований Устинкина И.А., суд приходит к выводу об удовлетворении требований Устинкина И.А. о признании права собственности на самовольно возведенное строение.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Устинкина Ивана Андреевича к Администрации г. Орла, Теличкиной Ларисе Михайловне и Романовой Елене Евгеньевичем признании права собственности на гараж - удовлетворить.

Признать за Устинкиным Иваном Андреевичем право собственности на гараж № 4, общей площадью 17,9 кв. м., расположенный по адресу: г. Орел, ул. Московская, во дворе дома 36.

Решение может обжаловано в Железнодорожный районный суд г. Орла через мировой суд в течение 10 дней со дня изготовления мотивированного текста решения.

Мотивированный текст решения изготовлен 03 октября 2011 г.

Мировой судья

Второва Н.Н.