

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-224/2020

54RS0031-01-2020-000336-42

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 ноября 2020 года

г. Обь Новосибирской области

Обской городской суд Новосибирской области в составе председательствующего судьи Зайнутдиновой Е.Л.,

при помощнике судьи Шевцовой Л.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Авагяна Артема Давитовича к администрации г. Обь Новосибирской области и гаражному специализированному потребительскому кооперативу «Антей» о признании права собственности на самовольную постройку,

УСТАНОВИЛ:

Авагян А.Д. обратился в суд к администрации г. Обь Новосибирской области и гаражному специализированному потребительскому кооперативу «Антей» с иском о признании права собственности на самовольную постройку. Требования мотивирует тем, что он является членом гаражного специализированного потребительского кооператива «Антей».

ГСПК «Антей» на праве постоянного бессрочного пользования был предоставлен земельный участок с кадастровым номером №, площадью 24000 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о праве пользования на землю № от ДД.ММ.ГГГГ, выданным администрацией г. Оби Новосибирской области. Данный земельный участок предоставлен ГСПК «Антей» для строительства индивидуальных гаражей. Также в отношении данного земельного участка ДД.ММ.ГГГГ между администрацией г. Оби Новосибирской области и ГСПК «Антей» заключен договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка №, в соответствии с которым ГСПК «Антей» за плату приобретает в собственность указанный выше земельный участок. ГСПК «Антей» в соответствии с условиями договора оплатил выкупную стоимость земельного участка своевременно и в полном объеме. Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от ДД.ММ.ГГГГ. по делу № № подтвержден факт того, что указанный выше земельный участок был предоставлен ГСПК «Антей» именно на праве постоянного (бессрочного) пользования.

За счет паевого взноса истца на указанном выше земельном участке было построено здание гаража, общей площадью 323,6 кв.м., истцом полностью выплачен паевой взнос за данное здание гаража, что подтверждается справкой о выплате пая от ДД.ММ.ГГГГ, выданной ГСПК «Антей». Несмотря на то, что истцом в полном объеме выплачен паевой взнос за указанное выше здание гаража, ГСПК «Антей» до настоящего времени не передал его в собственность истцу.

Истец не имеет возможности оформить иным путем право собственности на здание гаража, кроме как путем признания права собственности в судебном порядке в связи с тем, что действующим законодательством не предусмотрена выдача разрешения на строительство или на ввод в эксплуатацию уже построенного самовольно здания. Кроме того, земельный участок, на котором построено здание гаража, предоставлен ГСПК «Антей», а не истцу, что также препятствует оформлению здания гаража в собственность истца в административном порядке. Таким образом, истец не имеет возможности защитить свое нарушенное право на получение встроенного за счет истца здания гаража иным образом, кроме как путем признания права собственности.

В соответствии с техническим заключением по результатам обследования здания гаража по адресу: <адрес>, выполненным ООО «<данные изъяты>», экспертным заключением № о соответствии объекта противопожарным нормам и правилам, выданным ООО «<данные изъяты>», экспертным заключением по объекту хозяйственной или иной деятельности № от ДД.ММ.ГГГГ., выданным ООО <данные изъяты>, возведенное здание гаража пригодно к эксплуатации, находится в состоянии, соответствующим требованиям градостроительных регламентов, санитарно-гигиеническим, противопожарным, строительным нормам и правилам, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Представитель истца Авагына А.Д., Победин А.А., поддержал иски в полном объеме, настаивал на их удовлетворении. Указывает, что земельный участок был выделен не Авагыну А.Д., а ГСПК «Антей», в связи с чем, обращение в администрацию г. Оби Новосибирской области для регистрации права собственности на гараж без разрешения на строительство повлекло бы отказ. Также утверждает, что гараж не обязательно должен быть отдельно стоящим зданием, и тот факт, что он имеет одну стену с гаражом ФИО10, не препятствует признанию права собственности на гараж, который был построен силами Авагына А.Д. Утверждения ответчика о том, что Авагыном А.Д. данное здание построено и используется как станция техобслуживания и в связи с этим, невозможно признание права собственности истца на данный объект, не имеют оснований.

Представитель ответчика ГСПК «Антей», ФИО11 возражал против удовлетворения исковых требований. Считает, что построенное Авагыном А.Д. здание в силу конструктивных особенностей не является обособленным и не отвечает признакам индивидуального гаража, поскольку оно построено как одно здание с помещением, на которое ранее судом было признано право собственности ФИО10. Кроме того, здание фактически используется им в качестве станции технического обслуживания автомобилей, что не соответствует целевому использованию земельного участка.

Представитель администрации г. Оби Новосибирской области в судебное заседание не явился, о дне и месте слушания дела извещен надлежащим образом. В отзыве на исковое заявление просит отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Утверждают, что системное толкование приведенных положений ст. 51 и 55 Градостроительного кодекса РФ дает основание полагать, что застройщик вправе приступить к строительству объекта капитального строительства (в случаях, когда необходимо получение разрешения) только после получения разрешения на строительство такого объекта, осуществления всех предусмотренных законом мероприятий и оформления документов, подготавливаемых в целях его получения и осуществления строительства. Предоставление застройщиком документов, необходимых для получения разрешения на строительство, является обязательным, но их наличие не является единственным основанием для получения разрешения на строительство. Исполнение этой обязанности необходимо совершить перед началом строительства.

Указывают, что как отмечено в судебной практике, признание права собственности самовольную постройку в судебном порядке является исключительным способом защиты права, который может применяться в случае, если лицо, обратившееся в суд, по какой-либо не зависящей от него причине было лишено возможности получить правоустанавливающие документы на вновь созданный или реконструированный объект недвижимости в порядке, установленном нормативными правовыми актами регулирующими отношения, связанные с градостроительной деятельностью и отношения по использованию земель.

Такой иск не может быть использован для упрощения регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости с целью обхода норм специального законодательства, предусматривающего разрешительный порядок создания и ввода в гражданский оборот новых недвижимых вещей.

Считают, что истец так образом пытается упростить регистрацию созданного (реконструированного) им объекта недвижимости, поскольку у него отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что администрация города Оби Новосибирской области необоснованно отказало в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Третье лицо ФИО10 в судебное заседание не явился, о дне и месте слушания дела извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Выслушав пояснения представителя истца, представителя ответчика ГСПК «Антей», изучив письменные материалы дела, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований истца по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Статьей 45 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Часть 3 статьи 55 Конституции РФ определяет, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены лишь федеральным законом и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданского права может осуществляться путем признания права.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с п. 1 ст. 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 2 данной статьи право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В силу п. 1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Исходя из положений данных норм, основаниями возникновения права собственности на вновь созданную недвижимую вещь являются два юридически значимых обстоятельства: создание ее лицом для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи и другими федеральными законами. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Авагян А.Д. является членом ГСПК «Антей», что подтверждается членской книжкой владельца гаража от ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. 32).

ГСПК «Антей» на праве постоянного бессрочного пользования был предоставлен земельный участок с кадастровым номером №, площадью 24000 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о праве пользования на землю № от ДД.ММ.ГГГГ, выданным администрацией г. Оби Новосибирской области. Данный земельный участок выдан для строительства индивидуальных гаражей (л.д. 15).

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от ДД.ММ.ГГГГ подтвержден факт, что земельный участок был предоставлен ГСПК «Антей» на праве постоянного (бессрочного) пользования (л.д. 17-30).

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ. между администрацией г. Оби Новосибирской области и ГСПК «Антей» заключен договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка №, в соответствии с которым ГСПК «Антей» приобретает в собственность земельный участок (л.д. 6).

Истец полностью выплатил в полном объеме паевой взнос за здание гаража размером 28x12 метров и площадью 336 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером № в <адрес>, что подтверждается справкой о выплате пая от ДД.ММ.ГГГГ, выданной ГСПК «Антей» (л.д. 31).

Согласно ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

В силу п. 1 ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (п. 2 ст. 260 ГК РФ)

Как следует из представленных суду документов, возведенное ФИО16. строение, является самовольной постройкой, поскольку отсутствует разрешение на строительство.

В соответствии с ч. 3 ст. 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.

Из информации ООО <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ. усматривается, что индивидуальный гараж в <адрес> построен в 2019 году, имеет общую площадь 323,6 кв.м., площадь застройки 340,1 кв.м., имеет готовность 100% (л.д.42).

В соответствии с заключением кадастрового инженера от ДД.ММ.ГГГГ. построенный индивидуальный гараж расположен земельного участка с кадастровым номером № с соблюдением установленных градостроительным регламентом требований, что было подтверждено выполненными ДД.ММ.ГГГГ. натурными измерениями (л.д. 43).

Согласно техническому заключению ООО «<данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ. по результатам обследования здания гаража по адресу: <адрес>, несущие и ограждающие конструкции гаража находятся в работоспособном техническом состоянии, отвечают действующим нормам по безопасности эксплуатации зданий. По результатам технического обследования гараж, расположенный по адресу: <адрес>, соответствует действующим строительным нормам и требованиям, отвечает стандартам экологической, санитарно-гигиенической и пожарной безопасности, соответствует требованиям, предъявляемым к помещениям для стоянки легковых

автомобилей и в соответствии с СНиП 21.02-99 «Стоянка автомобилей», СНиП 21.01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Построенный гараж не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц, не создает угрозы для жизни и здоровья людей, находящихся в нем и на примыкающих территориях (л.д. 45-86).

Согласно экспертному заключению ООО «<данные изъяты>» № от ДД.ММ.ГГГГ. о соответствии объекта противопожарным нормам и правилам гараж, расположенный по адресу: <адрес>, соответствует требованиям норм и правил пожарной безопасности, техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности ст. 69, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», правила противопожарного режима в РФ (л.д. 87-107).

Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ., выполненному ООО «данные изъяты», здание гаража, расположенного на земельном участке (кадастровый №) по адресу: <адрес>, соответствует СанПИН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями и дополнениями 1-4), СанПину 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (л.д. 108-116).

На основании определения Обского городского суда Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ. была проведена судебная строительно-техническая экспертиза.

Как следует из заключения комиссии ФИО4 ООО «<данные изъяты>» № № от ДД.ММ.ГГГГ. Объект исследования является нежилой одноэтажной постройкой, суммарная площадь помещений которого составляет 321,7 кв.м. по результатам замеров при проведении осмотре и 323,6 кв.м. согласно техническому плану здания от ДД.ММ.ГГГГ. Размеры постройки по внутренним замерам совпадают с техническим зданием, а разница в 1,9 кв.м. возникла по причине отсутствия в техническом плане выделенного помещения № 2, которое выделено путем монтажа гипсокартонных перегородок, а именно площадь, которую занимают данные перегородки, не была учтена при составлении технического паспорта. Вход в данное помещение организован как внутри постройки, так и с улицы. Таким образом, конфигурация нежилой постройки, возведенной на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, была изменена и не соответствует в полной мере данным, указанным в техническом плане здания от ДД.ММ.ГГГГ.

Исследуемый объект пристроен к зданию с кадастровым номером №, расположенном на земельном участке с кадастровым номером № по адресу: <адрес>. Здания имеют общую стену из мелких бытовых блоков, крайние несущие колонны каркаса исследуемого объекта смонтированы в границах здания с кадастровым номером № и в случае демонтажа данного здания потеряет свою пространственную жесткость и несущую способность. Кроме того, они имеют общие инженерные коммуникации, а именно, систему водяного отопления. Принадлежность части несущей системы исследуемого объекта к зданию с кадастровым номером № и наличие общей системы отопления не позволяют считать исследуемое сооружение обособленным, объект является частью здания с кадастровым номером №

Исходя из конструктивных особенностей исследуемого объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером №, он используется для хранения и/или обслуживания (ремонта) колесного автомобильного транспорта, то есть является гаражом на основании п. 3.3 СП 113.133330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением № 1)»: «гараж: Здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением». Такое понятие как «индивидуальный гараж» на данный момент не закреплено в действующей нормативной документации и невозможно однозначно трактовать данное понятие, поскольку строение гаража может считаться индивидуальным с точки зрения принадлежности (праву собственности) одному человеку, равно как может не считаться индивидуальным, если принять за характеристику индивидуального гаража возможность размещения только одного автомобиля.

При строительстве объекта были учтены требования СП 113.133330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»; СП 52.133330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»; СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; Решения № 1288 Совета депутатов г. Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» от 24.06.2009г.; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Не было выполнено требование п. 4.3 СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» в части недопущения изменения конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденное в установленном порядке.

Строительные конструкции исследуемого объекта находятся в исправном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено, что соответствует требованиям СП 70.133330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП ДД.ММ.ГГГГ-85*», СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП П-23-81*», СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП П-26-76», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», ГОСТ 30673-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», ГОСТ 31174-2017 «Ворота металлические. Общие технические условия». Объект обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещений, не нарушает права и законные интересы граждан, но только при условии, что объект не используется для проведения текущего ремонта и технического обслуживания автомобилей. В противном случае необходим комплекс мер по оборудованию помещений пожарной сигнализацией, системой пожаротушения, вентиляции, в зависимости от назначения помещений».

Суд принимает данное заключение в качестве допустимого доказательства, так как оно содержит не только полученные выводы, но и подробное описание проведенного исследования и применяемых методик, выводы заключения обоснованы и сделаны с учетом всех представленных документов, эксперт имеет соответствующую квалификацию, предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, о чем экспертом была составлена подписка.

Кроме того, в судебном заседании был допрошен эксперт ФИО7, который подтвердил выводы, изложенные в заключении, и на вопросы сторон пояснил, что изменение конфигурации нежилой постройки при помощи гипсокартонных перегородок никак не влияет на общую конструкцию здания, перегородки легко можно демонтировать и заложить проем, вернув в прежнее состояние по техническому плану. Также пояснил, что индивидуальный гараж не обязательно должно быть обособленным, он может примыкать к другому строению и иметь с ним общую стену. При строительстве объекта соблюдены все установленные нормы, которые применяются к гаражам. Также указал, что если гараж будет использоваться как станция техобслуживания автомобилей, то данное помещение необходимо дополнительно оборудовать, что возможно без перестройки здания и изменения несущих конструкций.

При таких обстоятельствах, суд не может принять к сведению утверждения представителя ответчика ГСПК «Антей», что здание гаража должно быть обязательно отдельно стоящим в соответствии с п. 3.1.3 ГОМСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины», так как это противоречит СНиП 21-02-99 в актуализированной редакции СП 113.13330.2012, согласно которому гараж – это не только здание, но и любое другое сооружение, в котором хранят и осуществляют текущее обслуживание автотранспортных средств, и может быть как отдельно стоящим зданием, так и примыкать к нему (пристройка), и быть его частью (встроенным).

Пунктом 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015г.) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», предусмотрено, что 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. С этой

целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

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.

Учитывая, что указанное строение возведено истцом на земельном участке, предназначенном для строительства индивидуальных гаражей, принимая во внимание то, что это строение соответствует градостроительным, строительным и противопожарным нормам, предъявляемым к гаражам, иск Авагына А.Д. подлежит удовлетворению.

Несмотря на то, что капитальный гараж возведен при отсутствии разрешения на строительство, ГСПК «Антей» был предоставлен земельный участок в пользование под строительство гаражей, земельный участок используется по назначению. С момента постройки и по настоящее время каких-либо требований о сносе гаража и освобождении участка никто не предъявлял, так как размещение гаража на участке ничьи права не нарушает, поскольку земельный участок выделялся под строительство в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент предоставления участка.

Указание представителя ответчика ГСПК «Антей» на то, что построенное здание фактически является станцией техобслуживания автомобилей для коммерческих целей, а не индивидуальным гаражом, не может служить основанием в иске о признании права собственности Авагына А.Д., поскольку из экспертного заключения следует, что возведенное строение отвечает признакам гаража как стоянки автомобиля и соответствует предъявляемым к нему нормам и правилам. При этом понятие «индивидуальный гараж» невозможно однозначно трактовать, так как оно не закреплено в действующей нормативной документации. Также при использовании данного строения в качестве станции техобслуживания возможно дополнительно оборудовать его без изменения несущих конструкций.

Таким образом, истец построил гараж без оформления необходимых документов, но в границах земельного участка с кадастровым номером № и в соответствии с заключением компетентных организаций без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, возведение которого не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц на земельном участке, предоставленном в установленном законодательством порядке.

Оценив представленные истцом доказательства в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса РФ с точки зрения их относимости, допустимости и достоверности, а также учитывая достаточность представленных доказательств для разрешения спора по существу, их взаимную связь в совокупности, принимая во внимание нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения, учитывая, что спорный объект недвижимости расположен на земельном участке, отведенном в пользование гаражно-строительному кооперативу (наименование которого на настоящий момент - ГСПК «Антей» и не оспаривается сторонами) в соответствии с законодательством, действующим на момент отведения земли; возведен с соблюдением строительных, санитарных, противопожарных, экологических норм и правил; истец является членом указанного кооператива и полностью выплатил пай; не нарушает права и охраняемые законом

интересы других лиц; право истца на данный гараж никем не оспорено, вследствие чего суд считает возможным признать за истцом право собственности на спорное недвижимое имущество.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Авагына Артема Давитовича к администрации города Оби Новосибирской области о признании права собственности на самовольную постройку удовлетворить.

Признать право собственности Авагына Артема Давитовича на объект недвижимого имущества – здание общей площадью 323,6 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером №, по адресу: <адрес>.

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Обской городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 17 ноября 2020 года.

Председательствующий

Е.Л. Зайнутдинова