

УИД 11RS0001-01-2023-005496-79

Дело № 2-6088/2023

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 июля 2023 года

г. Сыктывкар

Сыктывкарский городской суд Республики Коми в составе судьи Паншина Д.А.,

при секретаре Зотовой М.О.,

с участием истицы [REDACTED]

представителя истца Ануфриева В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] [REDACTED] к администрации МО ГО «Сыктывкар» о признании права собственности на гараж,

## у с т а н о в и л :

[REDACTED] обратилась в суд с иском к администрации МО ГО «Сыктывкар» о признании права собственности на гараж по адресу: ... ссылаясь на уплату её отцом паевого взноса за гараж в пользу ГСК №... «Охотник» и принятие ею наследства, открывшегося после его смерти.

В последующем [REDACTED] изменила основание иска, просила признать за нею право собственности на спорный гараж в силу приобретательной давности с присоединением к времени её владения времени владения её правопреемника.

В судебном заседании [REDACTED] её представитель на иске настаивали.

Иные лица участия в судебном заседании не приняли.

Представитель администрации МО ГО «Сыктывкар» в представленном суде отзыве просил рассмотреть дело в его отсутствие, разрешение спора оставил на усмотрение суда.

Заслушав объяснения явившихся в судебное заседание лиц, исследовав доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к следующему.

Установлено, что решением исполнительного комитета Сыктывкарского городского Совета народных депутатов от \*\* \*\* \* №...§24 зарегистрирован вновь созданный ГСК №... «Охотник», утверждён его Устав, принятый на общем собрании членов кооператива от \*\* \*\* \*.

Также указанным решением ГСК №... «Охотник» земельный участок для проектирования и строительства индивидуальных гаражей с устройством подъездной автодороги, сетей электроснабжения и благоустройства за ж/д переездом. Госпромхозу «Центральный» было разрешено выполнить строительство гаражей за счёт средств кооператива по плану оказания бытовых услуг населению.

\*\* \*\* \* исполнительным комитетом Сыктывкарского городского Совета народных депутатов было принято решение №...§26, которым было признано утратившим силу решение от \*\* \*\* \* №...§24. При этом вновь было принято решение о регистрации вновь созданного ГСК №... «Охотник» Госпромхоза «Центральный» и утверждении его Устава, принятого на общем собрании членов кооператива от \*\* \*\* \*. Также указанным решением ГСК №... «Охотник» был предоставлен земельный участок площадью 0,2 га за счёт земель Госопытной станции для проектирования и строительства индивидуальных гаражей с устройством подъездной автодороги, сетей электроснабжения и благоустройства в составе гаражного комплекса за железнодорожным вокзалом. Госпромхозу «Центральный» было разрешено выполнить строительство гаражей за счёт средств кооператива по плану оказания бытовых услуг населению.

\*\* \*\* \* ГСК №... «Охотник» было выдано разрешение на строительство индивидуальных гаражей на 40 боксов.

\*\* \*\* \* Госпромхозу «Центральный» было выдано разрешение на строительство гаражей для индивидуального автотранспорта в районе железнодорожного вокзала за железнодорожным переездом.

Согласно документам о технической инвентаризации здание, в котором расположен спорный гараж, было построено в 1990 году.

Данному зданию был присвоен адрес: ...

\*\* \*\* \* ФИО4 от имени ГСК № ... «Охотник» была выдана ФИО5 справка о том, что он является собственником спорного гаража, вступил в члена кооператива в 1995 года, а также о том, что пай за гараж выплачен полностью в \*\* \*\* \*.

Доказательств, подтверждающих сохранение ГСК № ... «Охотник» правоспособности к настоящему времени, а равно доказательств того, что ФИО4 является лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени ГСК № ... «Охотник», материалы дела не содержат. Сведений о ГСК № ... «Охотник» в ЕГРЮЛ не содержится.

Сведения об ФИО5, как члене ГСК № ... «Охотник», содержатся в списке членов этого кооператива, без указания на номер гаража.

В инвентарном деле имеется схема гаражей, в которой имеется отметка об ФИО5 как владельце гаража №....

ФИО5 умер \*\* \*\* \*.

██████████ приходится ФИО5 дочерью. Ею было принято наследство, открывшееся после смерти ФИО5, посредством обращения к нотариусу с заявлением о принятии наследства.

Иные лица к нотариусу с заявлениями о принятии наследства после смерти ФИО5 и/или о выдаче свидетельств о праве на наследство не обращались.

В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса 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 органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно положениям ст. 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017) права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного Федерального закона (до 31.01.1998), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной данным Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной. При этом государственная регистрация возникшего до введения в действие указанного Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие данного Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие указанного Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Строительство спорного гаража завершено до введения в действие части первой Гражданского кодекса РФ и до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, когда к регистрации недвижимого имущества применялся утвержденная приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 21.02.1968 № 83 Инструкция о порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, согласно которой все строения подлежали регистрации в бюро технической инвентаризации.

Права ФИО5 на спорный гараж в органах БТИ или в ЕГРП зарегистрированы не были.

Рассматриваемый иск ██████████ основан на приобретательной давности.

Согласно ст. 234 Гражданского кодекса РФ лицо – гражданин или юридическое лицо, – не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным

недвижимым имуществом, если иные срок и условия приобретения не предусмотрены настоящей статьёй, в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

В силу п. 3 указанной статьи лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является. При этом согласно п. 4 указанной статьи (в редакции, действующей с \*\* \*\* \*\*) течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 указанного Кодекса, начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности добросовестного приобретателя недвижимой вещи, которой он владеет открыто, - не позднее момента государственной регистрации права собственности такого приобретателя.

\_\_\_\_\_ указано, что её отец – ФИО5 – с \*\* \*\* \*\* и до своей смерти владел спорным гаражом, он постоянно и открыто пользовался гаражом как своим собственным. После его смерти она продолжила открыто непрерывно и добросовестно пользоваться спорным гаражом.

Допрошенный судом в качестве свидетеля ФИО4 показал, что являлся председателем ГСК «Охотник 110» с \*\* \*\* \*\*. Он является владельцем гаража №... С \*\* \*\* \*\* и до своей смерти ФИО5 пользовался гаражом №..., он видел ФИО5 в гараже №... несколько раз в год. ФИО5 пользовался гаражом, содержал его. До \*\* \*\* \*\* этим гаражом пользовался ФИО9, который в 1992 году обратился в кооператив и попросил переписать этот гараж на ФИО5. В тот период каких-либо договоров не заключалось. О том, были ли у ФИО7 какие-то документы, подтверждающие возникновение права собственности, ему неизвестно. Каких-либо спорных ситуаций в отношении данного гаража не возникало. После смерти ФИО5 гаражом продолжают пользоваться, они видно по следам, но кто именно пользуется гаражом ему неизвестно, в самом гараже после смерти ФИО5 он кого-либо не видел.

Свидетель ФИО6 показала, что приходится братом ФИО5. Гараж по адресу: ... принадлежал ФИО5, он им пользовался. Гараж расположен за железнодорожным переездом в сторону ... с правой стороны от заправки, третий проезд, бокс №..., гараж №... Когда он приобрел гараж, а это было до \*\* \*\* \*\*, они вместе приводили его в порядок, делали яму для хранения продуктов. У неё был доступ в гараж, брат разрешал пользоваться гаражом. Они пользовались гаражом с его разрешения до \*\* \*\* \*\*, пока не приобрели свой гараж. После этого по мере необходимости, в случае если брату требовалась какая-то помощь, то они приходили в гараж и помогали ему. Её брат приобрел гараж у ФИО7, договора купли-продажи она не видела. После смерти ФИО5 в гараже она была в апреле \*\* \*\* \*\* вместе со своим супругом и \_\_\_\_\_ ключи от гаража находятся у \_\_\_\_\_ она продолжает пользоваться гаражом и следить за ним. Иные лица на гараж когда-либо не претендовали.

Также стороной истца представлены фотографические снимки и видеозаписи, подтверждающие владение гаражом со стороны истицы.

Оценивая доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к выводу о доказанности обстоятельств того, что \_\_\_\_\_ с учётом присоединения времени владения спорным гаражом со стороны её наследодателя добросовестно, открыто и непрерывно владеет и пользуется спорным гаражом более 15 лет, в связи с чем, \_\_\_\_\_ имеет право требовать признания за нею права собственности на спорный гараж.

С учётом установленных по делу обстоятельств, суд находит иск \_\_\_\_\_ основанным на законе. Оснований для отказа \_\_\_\_\_ в иске в связи с нарушением законных прав и интересов иных лиц судом не установлено.

В связи с чем, суд полагает возможным признать за \_\_\_\_\_ право собственности на гараж по адресу: ... в силу приобретательной давности.

Однако суд считает необходимым отметить, что избранный \_\_\_\_\_ в споре администрации МО ГО «Сыктывкар» статус ответчика не основан на нормах статей 3, 131 Гражданского процессуального кодекса РФ, поскольку нарушений администрацией МО ГО «Сыктывкар» прав, свобод или законных интересов истца, требований законодательства судом не установлено.

Руководствуясь ст. 194 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковые требования [REDACTED] ... к администрации МО ГО «Сыктывкар» (ИНН 1101482338) удовлетворить.

Признать за [REDACTED] право собственности на гараж по адресу: ....

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Республики Коми через Сыктывкарской городской суд Республики Коми в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья - Д.А. Паншин