

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

25 июня 2018 года

г.о. Самара

Советский районный суд г. Самара в составе:  
председательствующего судьи Чемерисовой О.В.,  
при секретаре Черновой Е.О.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1733/18 по иску [REDACTED]  
Николая Дмитриевича к Администрации городского округа о признании права собственности на  
гараж в порядке наследования по закону,

## УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] Н.Д. обратился в суд с иском заявлением к Администрации городского округа  
Самара о признании права собственности на гараж в порядке наследования.

В обосновании исковых требований истец указал, что капитальный гараж, общей площадью 21,7 кв.м., расположенный на земельном участке, по адресу: Самарская область, г. Самара ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125, ранее предоставленный [REDACTED] Д.А. – отцу истца, для строительства кирпичного гаража стандартного типа под автотранспорт, на основании решения исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Куйбышева № 58 от 25.04.1967 года. Право собственности на гараж зарегистрировано не было, однако гараж был построен на предоставленном для этих целей земельном участке за счет собственных средств. 18.09.1981 года умирает отец истца – [REDACTED] Д.А. Так как на момент смерти он проживал совместно с [REDACTED] М.В. – своей законной супругой, принадлежащие ему вещи, оставила себе, хранила и пользовалась ими как своими, в том числе использовала спорный гараж, для хранения унаследованного автотранспорта, производила необходимые платежи, ремонт кровли, полностью несла содержание и бремя как собственник гаража, тем самым фактически приняла наследство. 11.04.1992 года умирает мать истца – [REDACTED] М.В., после чего заведено наследственное дело № 405/1992 от 08.08.1992 года, лицо подавшим заявление о принятии наследства является сын – [REDACTED] Н.Д. (истец) При жизни [REDACTED] Д.А. и [REDACTED] М.В. не оформляли свои права на гараж. После смерти родителей гаражом пользовался истец [REDACTED] Н.Д. В связи с отсутствием правоустанавливающих и иных документов на гараж, оформленных в соответствии с действующим на тот момент законодательством, свидетельство о праве на наследство по закону на спорный объект не выдавалось. Коммунальным отделом исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Куйбышева, была выдана справка о том, что к истцу, проживающему по адресу: г. Самара ул. Аэродромная, 125-46, в соответствии со ст. 87 ЗК РСФСР, перешло право пользования земельным участком, находящегося под гаражом, который отводился прежнему собственнику гаража [REDACTED] М.В. в 3 микрорайоне Черновских садов, на участке существующего гаража для автомашины. Переход права пользования земельным участком зарегистрирован в коммунальном отделе исполкома Советского районного Совета народных депутатов г.Куйбышева за номером 11 от 05.06.1992 года. Считает, что указанные обстоятельства и документы, подтверждают, что выделение земельного участка и строительства гаража было осуществлено до введения в действие Земельного кодекса в соответствии с действующим на момент предоставления законодательством пределах компетенции органа местного самоуправления по распоряжению земельными участками, на момент принятия решения о предоставлении. Полагает, что поскольку спорный гараж возведен на отведенном для этой цели земельном участке на основании соответствующего разрешения органа исполнительной власти, до вступления в законную силу Федерального Закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, самовольным строением не является. Земельный участок под гараж был предоставлен для временного строительства кирпичных гаражей стандартного типа под автотранспорт по проектам, согласованным с отделом по делам архитектуры г. Куйбышева [REDACTED] Д.А. на основании решения Советского райисполкома г. Куйбышева от 25.04.1967 года № 58 «Об отводе земельных участков под гаражи». После смерти родителей гаражом пользовался истец [REDACTED] Н.Д. Строительство гаража осуществлено с соблюдением норм и правил, его дальнейшая эксплуатация возможна и не создает угрозу жизни и здоровья граждан и интересам собственников других помещений. Полагает. Что спорный гараж является плановым

строением, выстроен на земельном участке, предоставленном отцу истца в соответствии с действующим ранее законодательством. Само по себе отсутствие регистрации права собственности за умершим, не является основанием для отказа истцу в иске о признании права собственности на спорный гараж.

Ссылаясь на вышеуказанные обстоятельства, истец [REDACTED] Н.Д. просит суд признать за ним право собственности в порядке наследования по закону после матери, [REDACTED] Марией Васильевной, умершей 11.04.1992 года, на гараж, без номера, литер Г, общей площадью 21,7 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125.

В судебном заседании представитель истца по доверенности [REDACTED] А.В. исковые требования поддержал в том объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика Администрации г.о. Самара в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, о причинах неявки суду не сообщил, отзыв на исковое заявление не предоставил.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Самарской области, нотариус Московцева И.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований истца по следующим основаниям.

Судом установлено, что решением Советского райисполкома г. Куйбышева от 25.04.1967 года № 58 «Об отводе земельных участков под гаражи» отцу истца – [REDACTED] Д.А. разрешено временное строительство кирпичных гаражей стандартного типа под автотранспорт по проектам, согласованным с Отделом по делам строительства и архитектуры г. Куйбышева, в районе трансформаторной подстанции в 3 микрорайоне Черновских садов на участке существующего гаража – для автомашины.

Капитальный гараж был построен на предоставленном для этих целей земельном участке за счет собственных средств [REDACTED] Д.А.

Родителями истца [REDACTED] Д.А., 07.02.1960 года рождения, являются – [REDACTED] Д.А. (отец) и [REDACTED] М.В. (мать), что подтверждается свидетельством о рождении серии 1-ЕР № 333356 (л.д. 45)

18.09.1981 года отец истца – [REDACTED] Д.А. умер, что подтверждается свидетельством о его смерти серии 1-ЕР № 484864, выданным Советским ЗАГС г. Куйбышева (л.д. 47)

Согласно ответа на запрос нотариусом г. Самары Белорусцевой И.В., наследственное дело после смерти [REDACTED] Д.А. умершего 18.09.1982 года, не заводилось.

После смерти [REDACTED] Д.А., его жена [REDACTED] М.В. - мать истца [REDACTED] Н.Д. продолжала пользоваться гаражом для хранения автотранспорта, производила необходимые платежи, несла бремя его содержания как собственник, то есть фактически приняла наследство после смерти мужа.

11.04.1992 года умерла мать истца – [REDACTED] М.В., что подтверждается свидетельством о ее смерти серии 111-ЕР № 419877, выданным Советским ЗАГС г. Самары (л.д. 48)

Согласно справки нотариуса г. Самары Московцевой И.В. от 18.12.2017 года, 08.08.1992 года ею заведено наследственное дело № 405/1992 после умершей 11.04.1992 года [REDACTED] М.В., зарегистрированной на день смерти по адресу: г. Самара, ул. Аэродромная дом 125 кв. 46. Лицом, подавшим заявление о принятии наследства, является сын – [REDACTED] Н.Д. (л.д. 19)

В соответствии со справкой заведующего коммунальным отделом исполкома Советского районного Совета народных депутатов от 05.06.1992 года в связи со смертью матери [REDACTED] М.В., в соответствии со ст. 87 Земельного кодекса РСФСР гражданину [REDACTED] Н.Д. (истцу) перешло право пользования земельным участком, находящимся под гаражом, который отводился прежнему собственнику гаража [REDACTED] М.В., в 3 микрорайоне Черновских садов, на участке существующего гаража для автомашин (л.д. 18).

В указанной справке имеется ссылка на решение исполкома Советского районного Совета народных депутатов № 58 от 25.04.1967 года, которым в официальном порядке было разрешено строительство гаража прежнему собственнику.

При этом в решении исполкома Советского районного Совета народных депутатов от 25.04.1967 года отсутствует ссылка о предоставлении земельного участка на каком-либо праве.

Однако, судом установлено, что разрешено строительство кирпичного гаража стандартного типа, существование которого после строительства не ограничено каким-либо временными рамками, хотя и указано, что разрешено временное строительство. Кроме того, суд учитывает, что при разрешении временного строительства не указан период времени, в котором разрешено строительство гаража.

Суд полагает, что было разрешено строительство капитального гаража не временного объекта, а капитального строения, которое неразрывно связано с земельным участком.

Согласно ч.2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Апелляционным определением судебной коллегии Самарского областного суда решение Советского районного суда г. Самары от 17.01.2018 года об удовлетворении исковых требований Департамента управления имуществом г.о. Самара к [REDACTED] Н.Д. о взыскании суммы неосновательного обогащения и освобождении земельного участка отменено, постановлено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Департамента управления имуществом г.о. Самара к [REDACTED] Н.Д. о взыскании суммы неосновательного обогащения, освобождение земельного участка по адресу: г. Самара ул.Аэродромная, у дома № 123, путем демонтажа гаража отказано.

Апелляционным судом установлено, что земельный участок под гараж был предоставлен для временного строительства кирпичных гаражей стандартного типа под автотранспорт по проектам, согласованным с отделом архитектуры г. Куйбышева [REDACTED] Д.А. в районе трансформаторной подстанции в 3-ем микрорайоне Черновских судов на участке существующего гаража под автомашины на основании решения Советского райисполкома Куйбышева от 25.04.1967 года № 58 «Об отводе земельным участкам по гаражи».

Согласно ст.3,12 Земельного кодекса РСФСР, вся земля находилась в собственности государства и предоставлялась в порядке отвода только в пользование, которое в свою очередь было бессрочным и временным.

В силу ст.11 указанного выше закона, бессрочным (постоянным) признавалось землепользование без заранее установленного срока, а временное пользование до 3- лет или от 3-х лет до 10 лет.

В соответствии со ст.17 указанного закона, приступить к пользованию предоставленным земельным участком до установления соответствующими землеустроительными органами границ этого участка в натуре и выдачи документа, удостоверяющего права пользования землей, запрещалось.

Вступившим в силу с 30.10.2001 года Земельным Кодексом РФ земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение не предоставляются, но приобретенные ранее участки на том или ином праве сохраняются.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 82 Постановления Пленума ВС РФ N 9 от 29 мая 2012 года "О судебной практике по делам о наследовании", суд вправе признать за наследниками право собственности в порядке наследования на земельный участок, предоставленный до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования, при условии, что наследодатель обратился в установленном порядке в целях реализации предусмотренного пунктом 9.1 (абзацы первый и третий) статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" права зарегистрировать право собственности на такой земельный участок (за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность).

Согласно свидетельства о смерти [REDACTED] Д.А. умер 18 сентября 1981 года, после его смерти гаражом пользовалась супруга [REDACTED] М.В., которая умерла 11 апреля 1992 года.

При жизни [REDACTED] Д.А. и [REDACTED] М.В. не оформляли свои права на гараж. После смерти родителей гаражом пользовался истец [REDACTED] Н.Д.

Согласно технического паспорта на кирпичный гараж по состоянию на 08 июня 2016 года, он расположен между домами № 123 и № 125 по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, общая площадь гаража составляет 21,70 кв.м.

После смерти [REDACTED] М.В. сын [REDACTED] Н.Д. обратился с заявлением о принятии наследства и у нотариуса г. Самары Московцевой И.В. заведено наследственное дело № 405/1992.

Таким образом, начиная с 1967 года и по 2017 год (в течение 40 лет) требований о сносе гаража, а также требования об изъятии земельного участка, на котором расположен гараж, кем-либо не заявлялось, что свидетельствует о правомерном предоставлении земельного участка для возведения индивидуального гаража, земельный участок был предоставлен для строительства гаражей в установленном законом порядке.

Судом установлено также, при рассмотрении вышеуказанного иска, что за время существования гаража претензии по его сносу истцу не предъявлялись, доказательств обратного суду не предоставлено. После смерти родителей [REDACTED] Д.А., [REDACTED] М.В. спорным гаражом пользуется истец.

Также судом установлено, что спорный гараж в эксплуатацию сдан не был, что не оспаривается истцом.

Судом установлено, что капитальный гараж, общей площадью 21,7 кв.м., был построен отцом истца – [REDACTED] Д.А., после смерти родителей истца право на оформление гаража в собственность перешло к истцу [REDACTED] Г.Д., как наследнику после их смерти.

На основании ч. 2 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно ч.2 ст. 218 ГК РФ 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 случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу статьи 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию и по закону.

Статьей 1112 ГК РФ предусмотрено, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со ст.1142 ГК РФ наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Согласно технического паспорта, выданного Самарским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ», по состоянию на 08.06.2016 года, спорный гараж без номера, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125, литер Г, имеет общую площадь 21,70 кв.м.

Данный капитальный гараж, общей площадью 21,7 кв.м., расположен на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125, ранее предоставленный [REDACTED] Д.А., отцу истца, для строительства кирпичного гаража стандартного типа под автотранспорт, на основании решения исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Куйбышева № 58 от 25.04.1967.

Согласно технического заключения по инженерно-техническому обследованию гаража на возможность его дальнейшей эксплуатации, выполненного ООО ПК «Горжилпроект», состояние всех несущих и ограждающих конструкций гаража б/н литера Г по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125 работоспособное и пригодное к дальнейшей эксплуатации; неравномерных осадок фундаментов и трещин в стенах нет. Несущая спорность конструкций достаточна для действующих нагрузок. Дальнейшая эксплуатация гаража возможна и безопасна. Здание гаража выполнено из типовых конструкций,

примененных по своему назначению, и в полной мере отвечающих действующим на них на них эксплуатационным нагрузкам. Планировка гаражей и их расположение не противоречит действующим нормам: СНиП 21-02-99 «Стоянки гаражей», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительство гаража осуществлено с соблюдением норм и правил, его дальнейшая эксплуатация возможна и не создает угрозу жизни и здоровья граждан и интересам собственников других помещений.

В соответствии с экспертным заключением от 02.02.2018 года №024-18, выполненной ООО «НПО Пожэксперт-Самара» о соответствии требованиям пожарной безопасности объемно-планировочных и конструктивных решений гаража б/н, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125, литера Г, соответствует требованиям пожарной безопасности, действующим на территории Российской Федерации, Гаражный бокс б/н, расположенный по вышеуказанному адресу, пригоден для дальнейшего использования по своему назначению, при условии соблюдения в процессе эксплуатации обязательных требований «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (ут. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 года № 390)

Согласно сообщению Департамента градостроительства городского округа Самара от 14.06.2018 года №Д05-01-01/6733-0-1, в соответствии с Правилами застройки и землепользования в г. Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61, земельный участок под гаражом, общей площадью 27.00 кв.м., расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Условно разрешенные виды использования: в том числе объекты гаражного назначения. Ограничений в использовании объекта не имеется. Земельный участок не принадлежит к территории общего пользования

По сообщению филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области» от 13.06.2018 года, пересечение границ земельного участка, расположенного под гаражом, по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125, площадью 27,0 кв.м., со смежными земельными участками не выявлено. В ЕГРН отсутствуют сведения о кадастровом номере вышеуказанного земельного участка.

Из уведомления филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области следует, что отсутствует сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости – гараж по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125.

Суд принимает во внимание, что строительство гаража осуществлялось на земельном участке, отведенном для этих целей в 1967 году, на основании решения исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Куйбышева № 58 от 25.04.1967 года. В настоящее время гаражом пользуется истец – ██████████ Н.Д. Коммунальным отделом исполкома Советского районного Совета народных депутатов г.Куйбышева ему была выдана справка о том, что к нему (██████████ Н.Д.) в соответствии со ст. 87 ЗК РСФСР, перешло право пользования земельный участком, находящимся под гаражом, который отводился прежнему собственнику гаража ██████████ М.В., на участке существующего гаража под автомашины. Переход права пользования земельным участком зарегистрирован в коммунальном отделе исполкома Советского районного Совета народных депутатов г. Куйбышева.

Указанные обстоятельства и документы подтверждают, что выделение земельного участка и строительство гаража было осуществлено до введение в действие Земельного кодекса РФ в соответствии с действующим на момент предоставления законодательства.

Оценив представленные суду доказательства, суд приходит к выводу, что строительство гаража осуществлено с соблюдением строительно-технических, пожарных, санитарных, градостроительных норм и правил, что подтверждается имеющимися в деле доказательствами. Доказательств наличия каких-либо претензий к истцу со стороны третьих лиц, угроза жизни и здоровья граждан, не представлено.

Суд принимает во внимание, что истец в досудебном порядке обращался к Главе городского округа Самара о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Однако в соответствии с уведомлением № 38-Д05-09/5239 от 11.08.2017 года в предоставлении государственной услуги было отказано, в виду отсутствия правоустанавливающих документов

на земельный участок, разрешения на строительство и градостроительного плана земельного участка (л.д. 41-42).

Согласно ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права;...иными способами, предусмотренными законом.

Доказательств, что спорный гараж будет являться препятствием для устранения каких-либо аварийных ситуаций, а также нарушает чьи-либо права и законные интересы, суду не представлено.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что гараж соответствует действующим строительным, санитарно-эпидемиологическим, пожарным нормам и правилам, не нарушает законных интересов других лиц, расположено в границах земельного участка, который выделялся первоначально для его строительства.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований [REDACTED] Н.Д. о признании права собственности на гараж.

В соответствии с п.1 ст. 58 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Признание права собственности судом на спорный гараж за истцом будет являться основанием для государственной регистрации прав.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление [REDACTED] Николая Дмитриевича к Администрации городского округа о признании права собственности на гараж в порядке наследования по закону, - удовлетворить.

Признать за [REDACTED] Николаем Дмитриевичем право собственности в порядке наследования по закону после смерти матери – [REDACTED] Марии Васильевны, умершей 11.04.1992 года, на помещение: гараж б/н, общей площадью 21,7 кв.м., литер Г, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, между домами № 123 и № 125.

Решение суда может быть обжаловано в Самарский областной суд через Советский районный суд г. Самары в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательном виде.

В окончательной форме решение суда изготовлено 30.06.2018 года

Председательствующий судья:

подпись

О.В. Чемерисова



Пронумеровано и скреплено  
печатью  
подпись  
лист №

