

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

9 февраля 2026 года

г. Петропавловск-Камчатский

Петропавловск-Камчатский городской суд Камчатского края в составе:
председательствующего судьи Белоусова А.С.,
при секретаре ФИО12 А.А.,
с участием представителя истца ФИО13 К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО14 к кооперативу «Орбита» по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для индивидуального транспорта о признании права собственности на гаражный бокс,

У С Т А Н О В И Л:

ФИО15 Ю.Г. обратился в суд с иском к кооперативу «Орбита» по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для индивидуального транспорта о признании права собственности на гаражный бокс № №, площадью 71,4 кв.м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №, предоставленном кооперативу «Орбита» по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для индивидуального транспорта, по адресу: <адрес>

В обоснование исковых требований указал, что на основании решения Исполнительного комитета Петропавловск-Камчатского городского Совета народных депутатов № № от ДД.ММ.ГГГГ года гаражно-строительному кооперативу «Орбита» был предоставлен земельный участок с кадастровым номером № для строительства гаражей-боксов, который позднее закреплен за ГСК «Орбита» в бессрочное и бесплатное пользование.

20 мая 2025 года истец приобрел у ФИО16 Д.С. гаражи №№ №, общей площадью 72 кв.м, расположенные по адресу: <адрес>.

Согласно справке председателя ГСК «Орбита» от 20 мая 2025 года № № истец является членом ГСК и ему принадлежит гараж № №, площадью 71,4 кв.м, расположенный адресу: <адрес>. Гаражу присвоен номер № после объединения мест под гаражные боксы №№ №, приобретенные истцом у ФИО17 Д.С. по договору купли-продажи.

Ранее ФИО18 Д.С. приобрел гаражные боксы №№ № у ФИО19 М.Д. по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ года, который в полном объеме внес паевой взнос.

После выплаты паевого взноса ни ФИО20 М.Д., ни ФИО21 Д.С. не предпринимали мер по регистрации права собственности на гаражные боксы.

В письме от сентября 2025 года Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа отказало истцу в предоставлении земельного участка под гаражным боксом в связи с непредставлением документов, подтверждающих переход права собственности на гаражные боксы №№ № от ФИО22 М.Д. к ФИО23 Д.С.

В судебном заседании истец ФИО24 Ю.Г. участие не принимал, причину неявки суду не сообщил.

Представитель истца ФИО25 К.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании на удовлетворении исковых требований настаивала по изложенным в заявлении основаниям.

Ответчик - кооператив «Орбита» по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для индивидуального транспорта о времени и месте рассмотрения дела извещен, представителя в суд не направил. Согласно представленному суду письменному отзыву ответчик против удовлетворения исковых требований не возражает.

Третьи лица ФИО26 Д.С., ФИО27 М.Д. в судебном заседании участие не принимали, причину неявки суду не сообщили.

Выслушав представителя истца ФИО28 К.В., исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Из содержания ч.2 ст.8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) следует, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

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 ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

Статьей 80 Земельного кодекса РСФСР было определено, что земельные участки для кооперативного, а также индивидуального дачного, гаражного и жилищного строительства предоставляются местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией. При строительстве жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов, а гаражно-строительными кооперативами многоярусных гаражей земельные участки предоставляются в бессрочное (постоянное) пользование или аренду кооперативам.

В соответствии с ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется в случае строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В судебном заседании установлено, что на основании решения Исполнительного комитета Петропавловск-Камчатского городского Совета народных

депутатов №№ от 7 ДД.ММ.ГГГГ года земельный участок с кадастровым номером № был предоставлен гаражно-строительному кооперативу «Орбита» для строительства гаражей-боксов.

20 декабря 1990 года кооперативу «Орбита» выдан государственный акт № на право пользования землей в районе <данные изъяты>

Судом также установлено что на основании договора купли-продажи гаража от ДД.ММ.ГГГГ года ФИО29 Ю.Г. (покупатель) приобрел у ФИО30 Д.С. (продавец) в собственность гаражи №№ №, площадью 72 кв.м, расположенных по адресу: <адрес>

В свою очередь ФИО31 Д.С. приобрел указанные гаражные боксы у ФИО32 М.Д. на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ года.

Согласно справке председателя ГСК «Орбита» от ДД.ММ.ГГГГ года № № истец ФИО33 Ю.Г. является членом ГСК и ему принадлежит гараж № № площадью 71,4 кв.м, расположенный адресу: <адрес> Гаражу присвоен номер № после объединения мест под гаражные боксы №№ № приобретенные ФИО34 Ю.Г. у ФИО35 Д.С. по договору купли-продажи. Гараж № № площадью 71,4 кв.м. построен в ДД.ММ.ГГГГ году. Паевой взнос внесен полностью предыдущим собственником гаража ФИО36 М.Д.

Как следует из технического плана, подготовленного кадастровым инженером ФИО37 И.Б., гаражный бокс № № (гараж), расположенный на земельном участке с кадастровым номером № , является объектом недвижимости (зданием), с количеством этажей 1, в том числе подземных –, бетонными наружными стенами, площадью 71,4 кв.м, год завершения строительства объекта недвижимости – 2015.

В силу п. 1 ст. 123.2 ГК РФ потребительским кооперативом признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Общество взаимного страхования может быть основано на членстве юридических лиц.

В соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Приведенной нормой права определен момент возникновения права собственности у члена потребительского кооператива на соответствующий объект - внесение полного паевого взноса за имущество.

В соответствии с правовой позицией, приведенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 22 июля 2020 года, лица, полностью внесшие паевой взнос за объект недвижимого имущества, приобретают право собственности на данный объект недвижимого имущества в полном объеме с момента внесения паевого взноса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», граждане являются собственниками имущества, созданного ими для себя или

приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (ст. 218 ГК РФ). В силу п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива.

Аналогичное разъяснение содержится и в абзаце третьем п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Частью 1 ст. 130 ГК РФ предусмотрено, что 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.

Как указано выше, согласно техническому плану спорный гаражный бокс является капитальным строением, следовательно, относится к недвижимому имуществу.

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 (п.1 ст.131 ГК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ (п.59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Из содержания искового заявления следует, что ФИО38 М.Д. после выплаты паевого взноса и постройки гаражного бокса на выделенных ему местах не предпринимал мер по регистрации права собственности на гаражи. Соответствующие меры не предпринимал и ФИО39 Д.С.

Из материалов дела следует, что гаражный бокс № № возведен на земельном участке, отведенном для этих целей на законном основании, предоставленном кооперативу на неопределенный срок; объект недвижимости соответствует строительным нормам и правилам, что подтверждено техническим планом, и является окончанным строительством объектом, однако в досудебном порядке зарегистрировать объект недвижимости не представляется возможным, что нарушает права и законные интересы его владельца ФИО40.Г. по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом, предусмотренные п.1 ст. 209 ГК РФ.

На основании изложенного, принимая во внимание, что гаражный бокс № №, возведенный в <данные изъяты> году на земельном участке гаражно-строительного кооператива «Орбита» с кадастровым номером № , самовольной постройкой не является, приобретен истцом на основании договора купли-продажи у лица, которое в свою очередь приобрело этот гараж у владельца, полностью внесшего паевой взнос, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

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

Р Е Ш И Л:

Иск ФИО41 удовлетворить.

Признать за ФИО42, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт № № № право собственности на нежилое здание – гаражный бокс № № , площадью 71,4 кв. м, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №, предоставленном кооперативу «Орбита» по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для индивидуального транспорта, по адресу: <адрес>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Камчатский краевой суд через Петропавловск-Камчатский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 20 февраля 2026 года

Председательствующий подпись А.С. Белоусов

Копия верна

Судья А.С. Белоусов

Подлинник решения находится в деле Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края № 2-1588/2026