

Спорный гаражный бокс находится в ряду аналогичных гаражей и возведен в пределах границ земельного участка, отведенного для строительства гаражей и принадлежит на праве общей долевой собственности членам гаражного кооператива согласно списку. Истец владеет и пользуется гаражным боксом № 670, право владения и пользования его гаражным боксом никак не оспаривалось, гаражный бокс не нарушает интересы третьих лиц, не создает угрозы для здоровья и жизни граждан.

В связи с тем, что гаражный бокс № 670 построен силами истца и на его денежные средства, то руководствуясь ст. 6.3 Устава он внес паевой взнос путем участия в строительстве гаражного бокса, в связи с чем, у него возникло право собственности на гаражный бокс с момента внесения паевого взноса в полном объеме. Поскольку иных лиц имеющих правопритязание на спорное имущество не имеется, гараж под арестом не состоит, в залоге не находится, не обременен иным образом, находится во владении истца с момента его строительства, он владеет им открыто и добросовестно, производит необходимые платежи, полностью несет бремя содержания имущества, паевой взнос оплачен в полном объеме путем зачета работ, истец считает, что приобрел право собственности на гаражный бокс с момента его строительства и выплаты паевого взноса.

Представитель истца Рыбина И.Н., действующая на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержала, дополнительно суду пояснила, что в силу положений Устава ГСК если член ГСК участвовал в строительстве гаражных боксов, то паевой взнос считается выплаченным. Место строительства дополнительных боксов определял председатель ГСК.

Представитель ответчика ГСК № 272 Бедрин А.Л. и Новосельцев Т.К. в представленных суду письменных возражениях, объяснениях, данных в судебном заседании указали, что согласно п. 6 Устава ГСК № 272 сметная стоимость строительства гаражей определяется с учетом затрат на проектирование, благоустройство, прокладку коммуникаций. В этой связи невозможно самостоятельно построить бокс, так строительство только одного гаражного бокса - не покрывает общие расходы и не является паевым взносом.

В частности согласно протокола общего собрания гаражного кооператива по строительству III очереди от 23.05.1981 года следует, что для строительства одного гаражного бокса необходимо: внести вступительный взнос в размере 10 руб.; внести паевой взнос в сумме 500,00 руб.; отработать всем без исключения 430 час. на строительстве гаражей либо внести денежные средства в сумме 2,50 руб. за один час отработки, тем кто не имеет возможности отработать на строительстве.

Следовательно, себестоимость одного гаражного бокса составляла на дату 23.05.1981 г. - 810,00 руб. Полный паевой взнос при себестоимости возведения одного гаражного бокса составлял 1585 руб. (500+10+430\*2,5).

Согласно п. 7 Устава, кооператив осуществляет строительство по индивидуальному проекту, утверждаемому в установленном порядке, с обязательным применением типовых конструктивных элементов. При этом Фоминим Ю.Г. не предоставлен проект, утвержденный Чкаловским районным Советом депутатов трудящихся. Без утвержденного проекта строительство гаражного бокса невозможно. ГСК № 272 отрицает факт строительства кооперативом данного гаражного бокса и разработку какого-либо проекта.

Более того, на сегодняшний день у ГСК №272 имеются документы на возведение только 639 гаражных боксов, 1 ремонтный бокс и 1 бокс для служебного использования. Все остальные гаражные боксы являются самовольной постройкой.

Поскольку истец не выплачивал паевой взнос, у него отсутствует право на земельный участок, на котором находится спорная постройка. Сами по себе обстоятельства соответствия спорного гаража установленным нормам и правилам, не являются достаточным основанием для признания права собственности за истцом на испрашиваемый объект недвижимости. Кроме того, представителем указанного, что ГСК № 272 является ненадлежащим ответчиком, поскольку кооператив собственником земельного участка не является, полномочиями по передаче в собственность каких-либо земельных участков, принадлежащих физическим лицам как членам, так и не членам ГСК - не наделен. Надлежащими ответчиками по данному делу являются долевые собственники земельного участка. Истец не является членом кооператива, поскольку ни его, ни иного владельца бокса № 670 в члены кооператива не принимали - доказательства обратного в материалы дела не представлено. Кроме того, указав, что спорный гаражный бокс является самовольной постройкой, поскольку возведен без разрешительной документации. Полагает, что истцом не представлено доказательств, подтверждающих факт выплаты паевого взноса ни в денежном выражении, ни в виде отработки в количестве 430 часов. Кроме того, истец не является членом кооператива. Поскольку у истца отсутствуют права на земельный участок, разрешительная документация на строительство,

КОПИЯ  
Дело № 2-3750/2021  
66RS0007-01-2021-004032-30  
РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации  
г. Екатеринбург  
16 августа 2021 года

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе: председательствующего судьи Усачева А.В. при секретаре судебного заседания Шустовой А.А. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Фомина Юрия Геннадьевича к Гаражно-строительному кооперативу № 272 о признании права собственности на гаражный бокс,

установил:

Фомин Ю.Г. предъявил к ГСК № 272 требования о признании права собственности на гаражный бокс № 670 площадью 34,1 кв.м., расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Мраморская 1 Б ГСК № 272.

В обоснование указано, что в период с 1998 г. по 2000 г. Фоминим Ю.Г. возведен гаражный бокс № 670 в ГСК № 272, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморная, 1Б. Указанный гаражный бокс истец строил своими силами и на свои денежные средства с разрешения председателя и других членов ГСК № 272 параллельно с другими членами кооператива. После завершения строительства бокса истца приняли в члены этого ГСК.

Земельный участок, расположенный под гаражом принадлежит членом кооператива на основании договора купли-продажи от 05.10.2010 № 5-3750. На момент строительства гаражного бокса земельный участок находился в бесспорном пользовании кооператива.

ГСК № 272 организован на основании Решения Исполкома Чкаловского районного Совета от 01.10.1976 № 450. ГСК №272 с учетом последующего внесения изменений в учредительные документы, зарегистрирован в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации некоммерческой организации № 07670 серии 1-ЧЧ, выпиской из ЕГРЮЛ.

На основании акта от 21.01.1985 № 4274-6 Исполнительный комитет Свердловского городского Совета народных депутатов предоставил ГСК № 272 в постоянное (бессрочное) пользование для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации земельный участок площадью 2,15 га за счет земли горземзасапа и ранее отведенных земель по ул. Благодатской, на котором пользователь обязуется возвести гараж на 626 боксов, 1 ремонтный бокс и 1 бокс для служебного пользования. В последующем, Постановлением Главы Екатеринбурга от 29.12.2007 № 6097, на основании обращения председателя ГСК №272 от 10.11.2005, протокола общего собрания членов ГСК № 272 от 04.11.2005. Постановления Семнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 08.05.2007 по делу № А60-34800/2006, право постоянного (бессрочного) пользования ГСК № 272 земельным участком с кадастровым 66:41:0502083:0012 площадью 21500 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморная, 1Б прекращено, утвержден проект границ земельного участка.

Истец является членом кооператива с 1998 года, имеет гаражный бокс № 670, право собственности на который не зарегистрировано и в настоящий момент право собственности на который не представляется возможным зарегистрировать, поскольку гаражный бокс возведен с разрешения членов ГСК и председателя но без разрешительной документации Администрации Чкаловского района г. Екатеринбурга. Согласно законодательству, действующему на момент строительства, за разрешением на строительство должно было обратиться лицо, в чьем пользовании находится земельный участок. Таким образом, за разрешением должен был обратиться председатель ГСК, который в нарушение законодательства не обратился в Администрацию за выдачей разрешения на строительство дополнительных боксов.

05.10.2010 Администрацией г. Екатеринбурга заключен договор купли-продажи № 5-3750 земельного участка по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморная, 1Б с членами ГСК № 272 и земельный участок передан в общую долевую собственность собственникам гаражных боксов согласно списку (за исключением владельцев гаражных боксов, построенных в 1995-2000).

Согласно данным инвентаризации ЕМУП «БТИ» по адресу г. Екатеринбург, ул. Мраморная, 1Б расположены 670 гаражных боксов в составе зданий литеры «А», «А1», «А2», «Б», «Б1», «Б2», «И1»,



документы, подтверждающие выплату паявого взноса, просит суд в удовлетворении исковых требований отказать.

Третий лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора Хохов С.В., представители Администрации г. Екатеринбург, Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, Управления Росреестра по СО в судебном заседании не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежаще.

Суд, заслушав участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Разрешая настоящий спор суд учитывает требования ст. ст. 12, 35, 39, 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об осуществлении гражданского судопроизводства на основании равноправия и состязательности сторон, когда каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которых она основывает свои требования и возражения.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанном на наблюдении принципов, закрепленных в пп. 1-3 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Совмина РСФСР от 24.09.1960 № 1475 «Об организации кооперативов по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев» строительство эксплуатационных коллективных гаражей - стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев осуществлялось в порядке и на условиях, установленных Постановлением Совета Министров СССР от 20.03.1958 № 320 «О жилищно-строительной и жилищно-строительной кооперации». Согласно данному постановлению денежные средства в размере полной стоимости строительства вносились членами ГСК до начала строительства и построенный объект поступал в кооперативную собственность (пункты 2, 4). Строительство гаражей - стоянок может осуществляться кооперативом после утверждения проектов в установленном порядке и по получению разрешения на строительство. Объем, сроки начала и окончания строительства указываются в акте бессрочного пользования земельным участком (пункт 12).

Законом СССР от 06.03.1990 № 1305-1 «О собственности в СССР» (часть 2 статьи 7) было установлено, что члены жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного кооператива, полностью внесшие свой паявой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное строение или помещение, предоставленные ему в пользование, приобретают право собственности на это имущество.

Аналогичные положения содержатся в пункте 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопление, полностью внесшие свой паявой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

В силу требований статьи 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу части 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Как разъяснено в пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит основополагающие правила государственной регистрации прав на имущество, подлежащее имуществу, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и др.). Для лиц, не являющихся сторонами сделки и не участвовавших в деле, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, а не в момент совершения или фактического исполнения сделки либо вступления в законную силу судебного решения, на основании которых возникают, изменяются или прекращаются такие права (пункт 2 статьи 8.1, пункт 2 статьи 551 ГК РФ). При этом с момента возникновения соответствующего основания для государственной регистрации права стороны такой сделки или лица, участвовавшие в деле, в результате рассмотрения которого принято названное судебное решение, не вправе в отношениях между собой недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи об этом праве. Иной момент возникновения, изменения или прекращения прав на указанное имущество может быть,

установлен только законом. Например, вне зависимости от осуществления соответствующей государственной регистрации право переходит в случаях универсального правопреемства (статья 58, 1110 ГК РФ), в случае полного внесения членом соответствующего кооператива его паявого взноса за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное кооперативом этому лицу (пункт 4 статьи 218 ГК РФ).

В пункте 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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 пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом установлено, что ГСК № 272 организован на основании Решения Исполкома Чкаловского районного Совета от 01.10.1976 № 450, ГСК № 272 с учетом последующего внесения изменений в учредительные документы, зарегистрирован в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации некоммерческой организации № 07670 серии № 1-ЧИ.

На основании акта от 21.01.1985 № 4274-6 Исполнительный комитет Свердловского городского Совета народных депутатов предоставил ГСК № 272 в постоянное (бессрочное) пользование для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации земельных участков площадью 2,15 га за счет земель горземласа и ранее отведенных земель по ул. Балаталатской, на котором пользователь обязуется возвести гараж на 626 боксов, 1 ремонтный бокс и 1 бокс для служебного пользования.

В последующем, Постановлением Главы Екатеринбурга от 29.12.2007 № 6097, на основании обращения председателя ГСК № 272 от 10.11.2005, протокола общего собрания членов ГСК № 272 от 04.11.2005, Постановления Семнадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 08.05.2007 по делу № А60-34800/2006, право постоянного (бессрочного) пользования ГСК № 272 земельным участком с кадастровым номером 66:41:0502083:0012 площадью 21500 кв.м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1Б прекращено, утверждены проект границ земельного участка № 76401 площадью 21732 кв.м, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1Б в общую долевую собственность за плату под гаражи боксового типа для машин личного пользования всем правообладателям гаражных боксов согласно списку.

Сведения о земельном участке к.н. 66:41:0502083:12 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1 Б, были внесены в государственный кадастр недвижимости 28.02.2005 на основании дополнения к инвентаризационной описи ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала № 41-04/03-1092, утвержденного начальником территориального отдела № 15 по состоянию на 28.02.2005.

В период с 1998 г. по 2000 г. Фоминым Ю.Г. возведен гаражный бокс № 670 в ГСК № 272, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморная, 1Б.

Фоминым Ю.Г. в адрес ГСК № 272 вносились членские взносы, оплата за содержание гаража, оплата земельного налога, за электроэнергию. Перечисление денежных средств подтверждено квитанциями к приходному кассовому ордеру, в которых содержится ссылка на основание платежа, участником операции. Кроме того, в адрес истца со стороны ГСК № 272 выставлялись счета на оплату указанных платежей, которые содержали в себе обязательные реквизиты, используемые в бланках строгой отчетности (ИНН, юридический адрес юридического лица). На квитанциях в бланках кассовым ордером имеется оттиск печати ГСК № 272 и отметка о принятии указанных платежей. При этом доказательств недостоверности названных сведений в материалах дела не имеется.

Анализируя вышеизложенные обстоятельства, суд приходит к выводу, что выставляя Требования об уплате членских взносов с Фомина Ю.Г., принимаемая соответствующими платежами, в том числе за электроэнергию, налог на землю, отпечаток признавал истца членом ГСК № 272.

Учитывая вышеизложенное, а также принимая совокупность фактических обстоятельств, суд критически относится к доводам представителя ответчика, что истец не является членом ГСК № 272. Отсутствие в архивах ГСК № 272 решения общего собрания членов ГСК о приеме истца в члены кооператива, а также отсутствие заявления на принятие в члены, при наличии иных доказательств членства в ГСК, не может умалять прав истца, в том числе на реализацию его прав по оформлению права собственности на гаражный бокс.



жизни и здоровью граждан, что подтверждается экспертным заключением, не оспоренным стороной ответчика. Право собственности на указанный объект ни за кем не зарегистрировано, сведений о наличии правопритязаний третьих лиц не имеется, истец после возложения гаражного бокса в 2000 году открыл и добросовестно владеет спорным имуществом до настоящего времени. В связи с чем, суд приходит к выводу о наличии оснований для признания за истцом права собственности в порядке пункта 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом суд критически относится к доводам представителя ответчика о том, что гаражный бокс является самовольной постройкой, поскольку основаны на неправомерном толковании норм материального права, в связи с тем, что спорный объект не соответствует критериям самовольной постройки, предусмотренным ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Гаражный бокс построен членом кооператива, на земельном участке, предназначенном для целей гаражного строительства с соблюдением градостроительных норм и правил.

Доводы ответчика о нарушении прав собственников земельного участка суд не принимает во внимание, поскольку земельный участок под гаражным боксом № 670 занят истцом в 1998 году, когда земельный участок был предоставлен ГСК № 272 на праве постоянного (бессрочного) пользования. Следовательно, с учетом возникшего у истца права собственности в порядке ч. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, Фоминим Ю.Г. приобретено соответствующее его доле право бессрочное пользование земельным участком, который был предоставлен кооперативу до оформления земельного участка в собственность членов ГСК № 272.

При таких обстоятельствах, поскольку в данном случае заявлен спор, направленный на защиту права собственности на гаражный бокс № 670, возникшего до образования права собственности на земельный участок у правообладателей гаражных боксов, право собственности на гаражный бокс не зарегистрировано за иными лицами, а также принимаем во внимание, что последующее оформление прав на земельный участок в общую долевую собственность в 2007 году не сопровождалось приобретением во владение части, занятой гаражным боксом № 670, следовательно, в данном случае судом не усматривается нарушение прав собственников земельного участка.

Также суд признает несостоятельными доводы что ГСК № 272 является ненадлежащим ответчиком, поскольку по исковым требованиям о признании права собственности на гаражный бокс, именно ГСК имеет правовую заинтересованность в судьбе спорного объекта недвижимости.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Фомина Юрия Геннадьевича к Гаражно-строительному кооперативу № 272 о признании права собственности на гаражный бокс - удовлетворить.

Признать за Фоминим Юрием Геннадьевичем право собственности на гаражный бокс № 670, общей площадью 34,1 кв.м., расположенный в гаражно-строительном кооперативе № 272 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 1Б.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья

п/п

Усанёв А.В.

«КОПИЯ ВЕРНА» Судья Секретарь судебных заседаний г. Екатеринбург «16» августа 2021 г.	А.В. Усанёв П.О. Воронкова «16» августа 2021 г.	Подлинник документа находится в материалах дела № 2-Чкаловского районного суда г. Екатеринбург Судья Секретарь с/з
---	---	--

По постановлению от 16 августа 2021 года решение не вступило в законную силу.

Судья  
Секретарь с/з

П.О. Воронкова

истцом в материалы дела представлена копия протокола собрания членов ГСК-272 от 20.06.1998 о выделении члену кооператива земельного участка для строительства гаражных боксов. Ответчиком в опровержение данного доказательства представлено заключение специалиста Антропова А.В. по результатам почерковедческого исследования.

Поскольку в суд представлены письменные доказательства, подтверждающие членство истца в ГСК № 272 и выделение члену кооператива земельного участка для строительства гаражных боксов, в этой связи холдатайство о подложности этого доказательства удовлетворению не подлежит.

Согласно пункту 6.1 устава членами кооператива могут быть граждане - жители г. Екатеринбурга, достигшие 18-летнего возраста, внесшие паевой взнос, имеющие автомашину на праве собственности и зарегистрированную в установленном порядке.

Каждому члену кооператива предоставляется в постоянное пользование гаражное помещение (бокс) в соответствии с внесенным паем. Размер пая каждого члена кооператива зависит от стоимости строительства гаражей с учетом затрат на проектирование, благоустройство, прокладку коммуникаций, стоимости строительных материалов, строительных деталей, полуфабрикатов и т.д., приходящейся на его долю общей площади (проезды, боксы обслуживания, смотровые ямы и т.д.) (пункт 6.2 устава).

Член кооператива и члены его семьи вправе принимать участие в строительстве бокса (стоимость их работ может быть зачтена в стоимость пая или по их желанию произведена оплата в установленном собранием порядке) (пункт 6.3 устава).

Право члена кооператива на пользование помещением гаража не только означает нахождение автомобиля в боксе, но и хранение необходимых запасных частей и принадлежностей к ней (в пределах предоставляемой в его пользовании территории бокса), ремонта и подготовки автомобиля к поездкам (пункт 6.4 устава).

Принимая во внимание факты оплаты Фоминим Ю.Г. членских взносов, электроэнергии за бокс № 670, оплату земельного налога, в отсутствие доказательств со стороны ответчика о наличии задолженности по указанным платежам, владения гаражным боксом с 2000 года со времени возведения на выделенном для этих целей ГСК земельном участке, суд приходит к выводу о реализации пунктов 6.3, 6.4 устава, что влечет право собственности на члена кооператива на гаражный бокс в силу пункта 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как усматривается из технического плана помещения гаражный бокс № 670 расположен по адресу: г. Екатеринбург, Мраморская, 1Б, площадь нежилого помещения составляет 34,1 кв.м. Согласно заключению строительно-технической экспертизы ООО «Урал-Инвест-Оценка» по результатам проведенного исследования технического состояния строительных конструкций гаражного бокса № 670, расположенного в ГСК № 272 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1Б специалистами сделаны следующие выводы: гаражный бокс (нежилое помещение) построен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, эксплуатируется по назначению. Пространственная жесткость и устойчивость гаражного бокса обеспечена. Техническое состояние стен, плит покрытия по внешним признакам дефектов и повреждений по критериям ГОСТ 31937-2011 оценено как работоспособное. Строительные конструкции обладают прочностью, устойчивостью, достаточным уровнем надежности, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию здания и соответствуют действующим в настоящее время строительным нормам и правилам, Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений, не нарушают права третьих лиц. Гаражный бокс по своему конструктивному исполнению и примененным строительным и отделочным материалам соответствует требованиям по пожарной безопасности Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проанализировав содержание вышеуказанного экспертного заключения, суд приходит к выводу о том, что у суда не имеется оснований не доверять заключению специалиста ООО «Урал-Инвест-Оценка», поскольку объективность, обоснованность и всесторонность выводов экспертного заключения у суда сомнений не вызывают. Экспертное заключение в полном объеме отвечает требованиям действующего законодательства, регулирующего вопросы экспертной деятельности, поскольку составлено на основании изучения технических характеристик гаражного бокса по результатам натурного обследования, содержит подробное описание произведенных исследований. В заключении указаны данные о квалификации эксперта, его образовании, стаже работы.

Анализируя установленные по делу обстоятельства в совокупности, а также с законодательством, действующим на момент возникновения права на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу о возведении гаражного бокса № 670 в ГСК № 272 на отведенном участке в установленном законодателем на тот момент порядке на цели возведения гаражей. При этом суд учитывает, что гаражный бокс не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу