

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

10 апреля 2018 года Железнодорожный районный суд г. Самары составе: председательствующего судьи Вельминой И.Н., при секретаре Викторовой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-684/18 по исковому заявлению [REDACTED] ФИО12 к Департаменту управления имуществом г.о. Самары о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратились в суд с иском к Департаменту управления имуществом г.о. Самары о признании права собственности на земельный участок, в обоснование заявленных требований, указав, что ей на праве собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 07.06.2016г., удостоверенного нотариусом <адрес> ФИО3 Земельный участок под жилым домом с момента его предоставления предыдущим собственникам использовался под застройку с последующим переходом права. Распоряжением Департамента управления имуществом г.о. Самара 31.01.2017г. № было отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 274,00 кв.м, занимаемого жилым домом с участком, относящегося по категории к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: <адрес>, на основании пп. 2 п. 8 ст. 39.15 п. 6 ст. 39.16 ЗК РФ (земельный участок расположен в «полосе железной дороги»). Границы согласованы с соседними землепользователями, споров по границам не имеется.

В связи с невозможностью зарегистрировать право собственности, истец обратилась в суд за защитой нарушенных прав с иском о признании права собственности на земельный участок.

В судебном заседании представитель истца – Пронин А.Н., действующий на основании доверенности, уточнил заявленные исковые требования, просил суд признать за [REDACTED] ФИО13 право собственности на земельный участок, площадью 193 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>, с разрешенным использованием: под индивидуальное жилищное строительство, в границах координат земельного участка, изготовленного ООО «Средневолжская землеустроительная компания» от ДД.ММ.ГГГГ. Суду пояснил, что площадь земельного участка, уточненная в порядке межевания, согласно схеме на кадастровом плане территории, выполненного ООО «Средневолжская землеустроительная компания» составляет 193 кв.м, границы согласованы с соседними землепользователями, споров по границам не имеется.

Представитель ответчика Департамента управления имуществом г.о. Самара в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, представив суду письменный отзыв, в котором в удовлетворении исковых требований просил отказать.

Представители третьих лиц Управления Росреестра по Самарской области, АО "Ростехинвстраизация-Федеральное БТИ", надлежащим образом извещены о дне слушания дела, в судебное заседание не явились, причину неявки суду не сообщили.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся представителей ответчика, третьих лиц.

Выслушав пояснения представителя истца, изучив материалы гражданского дела, суд полагает заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 36 Конституции РФ граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. Условия и порядок пользования землёй определяются федеральным законом.

В силу ч.2 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

В судебном заседании на основании представленных документов, установлено, что ФИО1 на праве собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 07.06.2016г., удостоверенного нотариусом <адрес> ФИО3, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно материалам инвентарного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, на основании удостоверения, выданного Самарским Гор.Управлением Коммунального Хозяйства на имя ФИО5, принадлежащее ей домовладение, находящееся в <адрес> под №, занесено в реестр частных владений ДД.ММ.ГГГГ; на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, ФИО6 продал, а ФИО7 купил целый жилой дом, находящийся по адресу: <адрес>, 1, договор удостоверен ФИО8 нотариусом первой куйбышевской госконторы <адрес>, по реестру № ; на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ ФИО7 подарил, а ФИО9 принял в дар целый жилой дом, находящийся по адресу: <адрес>, 1, договор удостоверен ФИО10 нотариусом Государственной нотариальной конторы <адрес>, по реестру №; на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 07.06.2016г. наследником ФИО9 является ФИО1, наследственное имущество состоит из жилого дома, находящийся по адресу: <адрес>, 1, удостоверенного нотариусом <адрес> ФИО3, по реестру №.

Согласно решению Комитета Самарского райсовета депутатов трудящихся от 03.11.1964г. удовлетворена просьба ФИО6 об оформлении право собственности на самовольно сделанный пристрой к дому № по Бузулукскому переулку. Согласно плану земельного участка, площадь участка по документам составляет 81,1 кв.м, фактическая площадь – 193,1 кв.м.

В силу ч.1 ст. 25.2. Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Частью 7 статьи 25.2 названного Закона определено, что государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы: свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение; один из документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Кроме того, в силу п. 1 ст. 1 ЗК РФ принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

На основании доказательств, имеющихся в материалах дела, судом достоверно установлено, что жилой дом и испрашиваемый земельный участок находился в пользовании правопредшественников истца с 1964 г., т.е. до вступления в силу Закона СССР «О собственности в СССР» и используется до настоящего времени.

В соответствии с п.4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 29.06.2012) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположеными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу прямого указания закона, истцам принадлежит исключительное право на приватизацию земельного участка, находящегося у них в фактическом пользовании, поскольку в собственности истцов находится жилой дом, расположенный на этом участке.

В силу с ч.1 ст. 35 ЗК РФ, ч. 3 ст. 552 ГК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В силу указанных норм, суд приходит к выводу, что истцы, как собственники жилого дома, вправе требовать оформления права на земельный участок, занятый домом и необходимый для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежние его собственники.

Как следует из акта согласования местоположения границ земельного участка, границы земельного участка истицы согласованы со смежными землепользователями, споров по границам не имеется (л.д.11).

Согласно проекту границ земельного участка, составленному ООО «Средневолжская землеустроительная компания» от 12.10.2016 определены границы спорного земельного участка, его площадь и координаты на местности. Площадь земельного участка, занимаемого частью жилого дома истца составляет 193,00 кв.м. /л.д. 23/.

В соответствии с выпиской из ЕГРПНИ от 01.03.2018г. права на спорный земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, не зарегистрированы /л.д.22/.

Из ответа ФКП по Самарской области от 06.04.2018 года следует, что пересечений испрашиваемый истцей земельный участок с границами смежных земельных участков в ЕГРН не выявлено (л.д.46).

Распоряжением Департамента управления имуществом г.о. Самара 31.01.2017г. № 200 было отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 274,00 кв.м, занимаемого жилым домом с участком, относящегося по категории к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: <адрес>, на основании пп. 2 п. 8 ст. 39.15 п. 6 ст. 39.16 ЗК РФ (земельный участок расположен в «полосе железной дороги»).

Вместе с тем, оценивая совокупность собранных и исследованных доказательств суд приходит к выводу, что право собственности на домостроение по вышеуказанному адресу возникло до введения в действие Земельного кодекса РФ и до вступления в силу Закона СССР «О собственности в СССР», следовательно, все способы предоставления земельных участков из государственной или муниципальной собственности в частную собственность в данном случае следует рассматривать как приватизацию, в связи с чем, исковые требования истца, являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое

имущества и сделок с ним, обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю и сделки с землей в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии со ст. 131 ГК 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.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать за [REDACTED] ФИО14 право собственности на земельный участок, площадью 193 кв.м, расположенный по адресу: г. <адрес> с разрешенным использованием: под индивидуальное жилищное строительство, в границах координат земельного участка, изготовленного ООО «<данные изъяты>» от 12.10.2016 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Железнодорожный суд г. Самары в течении месяца с дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение изготовлено – 12.04.2018 года.

Судья И.Н. Вельмина