

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

дата г. Октябрьский районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи Митиной Е.А.,

при секретаре судебного заседания Борисовой М.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №... по исковому заявлению [REDACTED] к Администрации г.о. Самары о признании права собственности на земельный участок, с участием третьих лиц -Департамента управления имуществом г.о. Самары, Департамента градостроительства г.о. Самары, Демидовой С. Е.,

установил:

[REDACTED] обратился в суд с исковым заявлением к Администрации г.о. Самары, в котором просит признать за ним право собственности на земельный участок, площадью *** кв.м., под индивидуальным жилым домом и приусадебным участком, расположенный по адресу: адрес.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что он является собственником части жилого дома, расположенного по адресу: адрес, на основании договора дарения от дата Для оформления в собственность земельного участка он обратился в Администрацию г.о. Самара. Согласно сложившемуся порядку пользования и схеме расположения, площадь земельного участка составляет *** кв.м. Собственниками остальной части жилого дома и земельного участка являются [REDACTED], ФИОЗ Спора по порядку пользования земельным участком у собственников не имеется. Договор застройки земельного участка от дата до настоящего времени не сохранился, и в связи с этим, истец не может зарегистрировать право собственности на земельный участок во внесудебном порядке. Истцом было подано заявление о предварительном согласовании предоставления в собственность бесплатно земельного участка, однако Департаментом управления имуществом г.о. Самара было принято Распоряжение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка №... от дата, с которым истец не согласен.

Определением суда от дата к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих требований относительно предмета спора, были привлечены Департамент управления имуществом г.о. Самары, Департамент градостроительства г.о. Самары.

Определением суда от дата к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих требований относительно предмета спора, были привлечены [REDACTED], ФИОЗ Впоследствии ФИОЗ исключена из состава третьих лиц в связи со смертью.

Представитель истца [REDACTED] - Пронин А.Н. в судебном заседании исковые требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика Администрации г.о. Самары, представители третьих лиц -Департамента управления имуществом г.о. Самары, Департамента градостроительства г.о. Самары в судебное заседание не явились, о причинах неявки суду не сообщили.

Третье лицо [REDACTED] в судебном заседании не возражала против удовлетворения исковых требований.

Выслушав пояснения представителя истца, третьего лица, изучив материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Судом установлено, что [REDACTED] на основании договора дарения от дата принадлежит на праве собственности жилое помещение, площадью *** расположено по адресу: адрес.

Установлено, что для оформления земельного участка, занятого указанным жилым строением, истец обратился в Департамент управления имуществом г.о. Самара с заявлением от дата о предварительном согласовании предоставления в собственность бесплатно земельного участка, площадью *** кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: адрес, по результатам рассмотрения которого на основании распоряжения Департамента управления имуществом г.о. Самара № ... от дата истцу было отказано в предварительном согласовании предоставления в собственность данного земельного участка со ссылкой на то, что предоставление земельного участка на заявлении виде прав не допускается (л.д. 8).

Как установлено материалами дела, спорный жилой дом был приобретен истцом по договору дарения у [REDACTED]

Из материалов дела следует, что решением Октябрьского районного суда г. Самары от дата по иску [REDACTED] было прекращено право общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: адрес выделением в натуре [REDACTED] части жилого дома литеры ***, часть *** общей площадью *** кв.м., жилой площадью - *** кв.м., подсобной - *** кв.м., расположенного по адресу: адрес признанием за [REDACTED] права собственности на часть жилого дома ***, ***), общей площадью *** кв.м., жилой площадью - *** кв.м., подсобной - *** кв.м., расположенного по адресу: адрес.

Указанным решением суда был удовлетворен встречный иск ФИО3 о выделении ФИО3 *** расположенного по адресу: адрес, признании за ФИО3 права собственности на реконструированную часть жилого дома ***.м., расположенного по адресу: адрес.

Решением Октябрьского районного суда г. Самары от дата удовлетворены исковые требования [REDACTED], ФИО3 к Администрации г.о. Самара о признании за ними права собственности по ? доли за каждым на земельный участок площадью *** кв.м., под частью индивидуального жилого дома с приусадебным участком, расположенного по адресу: адрес.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от дата решение Октябрьского районного суда г. Самары от дата было оставлено без изменения, апелляционные жалобы Администрации г.о. Самара, Департамента градостроительства г.о. Самара – без удовлетворения.

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

Вышеуказанными судебными актами было установлено, что на основании договора на право застройки от дата, удостоверенного ФИО4, государственным нотариусом № ... государственной нотариальной конторы адрес по реестру № ..., сектор отвода земельных участков отдела по делам Архитектуры при Исполкоме Куйбышевского Горсовета в лице начальника ФИО5 предоставил ФИО1 под застройку земельный участок, расположенный по адресу: адрес, под №....

По договору купли-продажи от дата, удостоверенному ФИО6, старшим нотариусом № ... Государственной нотариальной конторы адрес, по реестру №..., ФИО2 приобрела *** доли целого домовладения, расположенного по адресу: адрес.

В соответствии с п.4 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину

в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ, при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

В соответствии со ст. 39.19 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

Согласно п.п. 1,2 ст. 39.20 ЗК РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание, что право пользования земельным участком под домовладением возникло у правопредшественника истца в дата., с переходом права на жилой дом к истцу перешло и право пользования находящимся под земельным участком.

Согласно схеме расположения земельного участка, подготовленной «***», площадь испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: адрес, составляет *** кв.м. (л.д. 13).

Из представленной на запрос суда выписки из ИСОГД г.о. Самара ДГС г.о. Самара от дата № ... следует, что земельный участок по адресу: адрес, площадью *** кв.м., расположен в зоне планируемого жилья (***) по карте правового зонирования действующих Правил застройки и землепользования в г. Самара, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 г. № 61, на часть участка градостроительный регламент не распространяется, на земельном участке имеется охранная зона инженерных коммуникаций, часть земельного участка принадлежит к территории общего пользования.

Вместе с тем, право собственности на домостроение, расположенное на испрашиваемом земельном участке, по вышеуказанному адресу возникло до введения в действие Земельного кодекса РФ. Границы испрашиваемого земельного участка согласованы с владельцами соседних участков, споров по границе не имеется, что подтверждается актом согласования местоположения границ земельного участка кадастрового инженера ФИО7

Из ответа ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области усматривается, что в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка площадью *** кв.м., расположенного по адресу: адрес, в соответствии с представленным каталогом координат, пересечение границ указанного земельного участка с границами смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в ЕГРН не выявлено.

В силу ст. 64 ЗК РФ, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

На основании ст. 12 ГК РФ, признание права является одним из способов защиты гражданских прав.

Оценив в совокупности представленные в дело доказательства, суд считает заявленные истцом требования о признании права собственности на земельный участок, площадью *** кв.м., под

индивидуальным жилым домом и приусадебным участком, расположенный по адресу: адрес, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

То обстоятельство, что часть спорного земельного участка принадлежит территории общего пользования согласно сведениям из ИСОГД г.о. Самары по Карте правового зонирования действующих Правил застройки и землепользования в адрес, утв. Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001г. № 61, не может служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку судом было установлено, что данный земельный участок сформирован до принятия вышеуказанных Правил застройки и землепользования в г. Самаре.

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

РЕШИЛ:

исковые требования [REDACTED] к Администрации г.о. Самары удовлетворить.

Признать за Крючковым С. В. право собственности на земельный участок, площадью *** кв.м, под индивидуальным жилым домом и приусадебным участком, расположенный по адресу: адрес, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленной ***

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд в течение одного месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

В окончательной форме решение суда принято дата.

Судья (подпись)

Е.А. Митина

Копия верна.

Судья

секретарь