

Решение № 2-1350/2019 2- 1350/2019~М-1180/2019 М-1180/2019 от 12 сентября 2019 г. по делу № 2-1350/2019

Железнодорожный районный суд г. Симферополя (Республика Крым) - Гражданские и административные

/
Дело №

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

<адрес> 12 сентября 2019 года

Железнодорожный районный суд <адрес> Республики Крым в составе:

Председательствующего, судьи – Колоцей М.В.,

при секретаре – ФИО8

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в <адрес> гражданское дело по иску ФИО4 к Администрации <адрес>, третье лицо – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру РК, Департамент развития муниципальной собственности РК о признании права собственности на земельный участок -

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с исковым заявлением к Администрации <адрес>, в котором просит в окончательной форме признать право собственности на земельный участок общей площадью 505 кв.м., имеющий кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>.

Требования мотивированны тем, что истец с 1987 года проживает по адресу: <адрес>, ? доля данного дома принадлежит ей на праве собственности на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно решения Железнодорожного районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ за ФИО2 признано право собственности на вторую ? долю домовладения с надворными постройками, расположенного по адресу: <адрес>.

Таким образом Истец имеет на праве собственности домовладение в целом. Истец зарегистрировала право собственности на указанный жилой дом от ДД.ММ.ГГГГ, общей площадью 64.1. кв.м., имеющий кадастровый №, расположенный по адресу: <адрес>.

Указанное домовладение находится на земельном участке, общей площадью 505 кв.м., имеющий кадастровый №, расположенным, по адресу: <адрес>, имеет вид разрешенного пользования: код.2.1.- для индивидуального жилищного строительства.

Истец обратилась в Администрацию <адрес>, с заявлением о предварительном согласовании предоставлении спорного земельного участка, и утверждении его схемы расположения.

Постановлением Администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №, предварительно согласованно предоставление земельного участка и утверждена схема расположения. Вместе с Постановлением Администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №, Истцу был передан проект договора аренды указанного земельного участка, однако принятие его в аренду для Истца приемлемым не было, ввиду наличия оснований принятия в собственность. Истец обратилась к Ответчику с заявлением о передаче земельного участка в собственность, до настоящего момента истец ответа не получила.

В судебном заседании истец и ее представитель исковое заявление поддержали в полном объеме, просили его удовлетворить.

Представитель ответчика – Администрации <адрес> направил в адрес суда пояснения в которых просил отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме, ввиду того, что право собственности на жилой дом у истца возникло после ДД.ММ.ГГГГ, рассмотреть гражданское дело в отсутствие представителя ответчика.

Представитель третьего лица – Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру РК направил в адрес суда пояснения в которых просил рассмотреть гражданское дело в его отсутствие.

Иные лица участвующие в деле в судебное заседание не явились, судом извещены надлежаще.

Согласно ч.3 ст. [167 ГК РФ](#) суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Изучив доводы иска, заслушав пояснения истца и ее представителя, исследовав материалы гражданского дела, изучив все доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Согласно договору купли продажи от ДД.ММ.ГГГГ заключенного между ФИО9 и ФИО3 в собственность истца перешла ? доля домовладения с соответствующей долей надворных построек, расположенного по адресу: <адрес>.

Согласно решения Железнодорожного районного суда <адрес> РК от ДД.ММ.ГГГГ за истцом признано право собственности на вторую ? доли дома расположенного по адресу <адрес> порядке приобретательной давности.

В связи с чем ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ года рождения является собственницей целого <адрес>, расположенного по адресу <адрес>, что подтверждается выпиской из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру РК от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Администрацией <адрес> вынесено постановление № согласно которого ФИО3 предварительно согласовано предоставление земельного участка и утверждена схема расположения.

Как усматривается из материалов дела на обращение истца о предоставлении земельного участка в собственность Администрацией <адрес> был направлен в ее адрес договор аренды земельного участка.

Так, основываясь на нормах законодательства Российской Федерации, а именно.

В соответствии с абзацем 2 статьи [12 ГК РФ](#) защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Положениями статьей [218](#), [219 ГК РФ](#) установлено, что право собственника на имущество, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении недвижимого имущества. Для подтверждения возникновения права собственности должен быть предоставлен соответствующий документ. Право собственности на здания, сооружения и другое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации,

возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с п. 58 Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от ДД.ММ.ГГГГ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Согласно п. 1 ст. [59 Земельного кодекса](#) Российской Федерации признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно ст. 6 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 122-ФЗ права на недвижимое имущество, возникшее до момента вступления в силу настоящего Федерального закона признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом.

Частью 1 ст. 17 указанного Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 122-ФЗ предусмотрено, что основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются также договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В соответствии со ст. 12 Федерального конституционного закона №-ФКЗ от ДД.ММ.ГГГГ «О принятии в ФИО1 Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами <адрес>, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 настоящего Федерального конституционного закона, а также, если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Как разъяснено в п.п. 60,61 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», переход к покупателю права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации, отсутствие государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к покупателю не является основанием для признания недействительным договора продажи недвижимости, заключенного между этим покупателем и продавцом.

После передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании статьи [305 ГК РФ](#). 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 ГК РФ](#).

В соответствии с п.7 ст. [39.5 ЗК РФ](#) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в

собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 4 ст. 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №-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 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.

Частью 7 ст. 18 Закона Республики Крым №-ЗРК/2015 от ДД.ММ.ГГГГ «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых, вопросах земельных отношений», 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 ДД.ММ.ГГГГ либо после указанной даты при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до указанной даты. В случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность, гражданин вправе заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов. При этом правила статей 3 - 6 настоящего Закона в отношении указанных случаев не применяются.

Учитывая, что у истца право собственности на ? долю дома возникло до ДД.ММ.ГГГГ, другой ? долю дома она согласно решения Железнодорожного районного суда <адрес> РК от ДД.ММ.ГГГГ пользовалась, как собственник, с 2002 года, (в последствии приобрела на него право собственности), а также то обстоятельство, что данный земельный участок не является в понимании ЗК РФ земельным участком не подлежащим передачи в собственность гражданам и юридическим лицам, суд приходит к выводу о том, что ФИО3 вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, расположенный по адресу: <адрес> с кадастровым номером: 90:22:010104:5930.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-198](#), [321](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд, -

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО4 - удовлетворить.

Признать право собственности на земельный участок общей площадью 505 кв.м., имеющий кадастровый №, расположенный по адресу. <адрес>, за ФИО4.

Решение суда является основание для регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Крым через Железнодорожный районный суд <адрес> в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья М.В. Колоцей

Мотивированное решение суда изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья М.В. Колоцей

