

Дело № 2-641/2023

УИД 27RS0002-01-2023-000599-58

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 октября 2023 года

г. Хабаровск

Кировский районный суд города Хабаровска в составе председательствующего судьи Степенко О.В., при секретаре Пасека П.В. с участием представителя ответчика администрации г. Хабаровска Никитина К.Г.

представителей ответчика ГСК № 240 П. А.И., Шимохина С.С. ответчика С. К.В.и его представителя П. Е.С. ответчиков Т.В.А., О.Ю.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению И.Ю. А. к администрации г. Хабаровска, министерству имущества Хабаровского края, потребительскому кооперативу по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок индивидуальных владельцев № 240, Ч. И.Ю., С. К. В., В.В. А., Р.О.В., Ш. А.М., Ф. Л. Л.,

С. Ю. А., О.Ю. Е., С. М. В., Ч.Д. С., Р.С. Б., Т. А. Н., Н. И. А., Скакун Нине Г., К. С. Г., К.З. М., К. Б. В., О. В.И., С.П.В., С. Н. А., К. В. М., К. О. В., П. Н. А., Г. А. Е., У. А. Н., Ш.В.С., С. В. Ю., И. И. Ле., К. Е.В., П. .

Д.Р.Г., Д.А.Юл признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

ИЮ.А. обратился в с уд с иском к администрации г. Хабаровск Департаменту имущественных и земельных отношений Хабаровского края о признании за ним права собственности на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167, площадью 666 кв.м., расположенный по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол ул. Советской, 134/13. В обоснование заявленных требований указал, что он является собственником жилого дома площадью 44,3 кв.м., кадастровый номер 27:23:0020228:166, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол ул. Советской, 134/13, приобретенного в собственность на основании договора купли-продажи от 07.07.1993г., зарегистрированного на праве собственности 22.07.2022г. в Управлении Росреестра по Хабаровскому краю. 26.08.2022г. истец через филиал МФЦ в г. Хабаровске обратился в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167, площадью 666 кв.м., расположенный по вышеуказанному адресу. Государственный регистратор Управление Росреестра направил в адрес истца уведомление о приостановлении государственной регистрации прав в связи с отсутствием документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника указанного жилого дома на земельный участок. В дальнейшем истцу было отказано в государственной регистрации прав на земельный участок на этом основании. Истец обратился в Центральный районный суд г. Хабаровска с административным иском об оспаривании решения государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. Решением от 20.12.2022г. в удовлетворении его административных исковых требований отказано. Истец полагает, что имеет право на приобретение спорного земельного участка в собственность бесплатно. Из выписки из ЕГРН следует, что земельный участок поставлен на кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер 27:23:0020228:167, площадь земельного участка 666 кв.м., категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилой дом. Границы земельного участка не установлены. Из содержания статей 36-36 ЗК РФ усматривается, что при переходе прав собственности на строение к новому собственнику переходят и права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения. Следовательно, у нового собственника также возникает право на однократную бесплатную приватизацию земельного участка, на котором находится жилой дом. Из документов, приобщенных к исковому заявлению, усматривается, что прежние собственники домовладения своих прав на приватизацию земельного участка не использовали, материалами дела подтверждается, что

земельный участок являлся неделимым и используется собственником в целях его непосредственного назначения. Ссылаясь на ст.ст. 218, 271, 552 ГК РФ, ст.ст. 25, 28, 35, 36, 59 ЗК РФ, Указы Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов», от 01.02.1949г. «О внесении изменений в законодательство РСФСР в связи с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26.08.1948г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов», от 22.10.1970г. «О порядке введения в действие Земельного кодекса РСФСР», просил признать за ним право собственности на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167 площадью 666 кв.м. по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарин угол Советской, 134/13.

В ходе рассмотрения дела к участию в деле в качестве соответчика привлечены департамент муниципальной собственности администрации Хабаровска, потребительский кооператив по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок индивидуальных владельцев № 240, а также сособственники – члены ГСК № 240.

Истец И. Ю.А. участия в судебном заседании не принимал, извещался о дате и времени проведения судебного заседания.

Представитель истца К.А.С. в судебное заседание не явился, дате и времени проведения судебного заседания извещался в установленном законом порядке, о причинах неявки не сообщил, об отложении рассмотрения дела не просил. Ранее в судебном заседании искомые требования поддержал, просил суд их удовлетворить по основаниям, указанным в иске и дополнениях к нему.

Представитель ответчика администрации г. Хабаровска Никитин К. поддержал позицию, изложенную в письменных возражениях, просил в удовлетворении исковых требований отказать. Пояснил, что спорный земельный участок не сформирован как индивидуально-определенный объект, границы земельного участка не установлены, на кадастровом учете он состоит без указания координат. Истцом не представлено доказательств, что кому-либо из предыдущих собственников жилого дома спорный земельный участок был предоставлен на каком-либо праве. Сам истец зарегистрирован право собственности на жилой дом только в 2022 году, хотя по данным учета жилой дом по данному адресу значится снесенным в 1994 году, то есть отсутствует как объект гражданских прав. Кроме того администрация г. Хабаровска не является надлежащим ответчиком по делу. Из материалов дела следует, что жилой дом, принадлежащий И.Ю.А снесен в 1994 году, и тогда он перестал существовать как объект прав. Также из материалов дела следует, что испрашиваемый земельный участок находится в границах участка, который был отведен в установленном порядке, находится в частной собственности граждан (собственники гаражных боксов).

Представитель ответчика министерства имущества Хабаровского края участия в судебном заседании не принимал, ранее искомые требования

признал, просил в их удовлетворении отказать. Спорный земельный участок не находится в собственности либо ином виде права у Хабаровского края, в силу закона у министерства имущества Хабаровского края отсутствует полномочия по распоряжению спорным земельным участком, в том числе в части предоставления под индивидуальный жилой дом. Истцом представлены документы, согласно которым жилой дом значится снесенным с 1994 года. При этом право собственности на дом истцом зарегистрировано только в 2022 году, в связи с чем усматривается злоупотребление истца своим правом. Не представлено доказательства, подтверждающих, что истцом предпринимались меры к восстановлению дома после 1994 года, а также несение расходов на содержание принадлежащего ему имущества. Границы спорного земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, установить его местоположение на местности невозможно.

Представители ответчика ГСК № 240 П.А.И., Шимохин С.С. в судебном заседании просили отказать в удовлетворении исковых требований. В 1996г. ГСК № 240 на основании постановления Мэра г. Хабаровска № 234 7 предоставлен земельный участок на углу улиц Запарина – Советская под строительство 40 гаражных боксов в Кировском районе г. Хабаровска., земельный участок первоначально предоставлен в аренду сроком на 5 лет, определена схема размещения земельного участка. На выделенном земельном участке был пустырь, никаких строений не было, участок не был огорожен и находился в запустении. В 2003г. площадь земельного участка была уточнена и составила 1824 кв.м., определены границы земельного участка. После строительства ГСК с 2001г. по 2017г. его собственники использовали земельный участок № 27:23:0020328:101 по назначению, под гаражные бокс ГСК, вносили арендную плату, занимались его благоустройством. На основании договора купли-продажи № 6697 от 25.12.2017г. земельный участок приобретен в долевую собственность членами ГСК № 240. Таким образом, земельный участок, на котором находится ГСК № 240, предоставлен на законных основаниях, сделки по передаче участка в аренду, а затем в собственность никем не оспаривались. Истцом в обоснование заявленных исковых требований не представлено доказательств. Фактически Исаков Ю.А. в 2022г. зарегистрировал право собственности на объект (жилой дом), который фактически не существует, потому что снесен 1994г. после пожара. Документы, подтверждающие права на спорный земельный участок, истцом не представлены. Из технического паспорта на жилой дом определить местоположение границ земельного участка и его характеристики не представляется возможным. Исаков Ю.А. при условии надлежащего и добросовестного способа реализации своих гражданских прав и обязанностей, не мог не знать, что земельный участок используется ГСК 240 с 1996г. Однако истцом заявлены требования о признании за ним права собственности на земельный участок № 27:23:0020228:167, который находится в границах участка № 27:23:0020328:101, принадлежащего членам ГСК 240. Полагает, что истцом,

кроме того, пропущен срок исковой давности по заявленным иски требованиям.

Ответчики Т. В.А., Ол. Ю.Е., С.К.В. и его представитель П. Е.С. в судебном заседании иски не признали, просили отказать в их удовлетворении. Поддержали позицию представителей других ответчиков.

Иные ответчики сособственники – члены ГСК № 240 участия в судебном заседании не принимали, о дате и времени проведения судебного заседания извещались в установленном законом порядке.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч.1 ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно абз. 2 ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Согласно п. 1 ст. 59 Земельного кодекса Российской Федерации признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Согласно ч.3 ст. 6 ЗК РФ, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В соответствии с ч.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 собственность земельный участок, который находится в его 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 случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.

Согласно ч. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Согласно ч.1 ст. 49 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства), форма которой устанавливается органом нормативно-правового регулирования;

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Из выписки из ЕГРН от 27.06.2022г. следует, что 27.06.2022г. И. Ю.А. зарегистрировано право собственности на жилой дом площадью 44,3 кв.м., по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол Советско 134/13, на основании договора от 07.07.1993г., согласно которому истец приобрел жилой дом по указанному адресу, на земельном участке площадью 666 кв.м. Аналогичные сведения указаны в техническом паспорте на жилой дом от 15.02.1993г.

02.09.2022г. в адрес И. Ю.А. направлено уведомление приостановлении государственной регистрации прав на земельный участок по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол Советской, 134/13, в связи отсутствием документов, удостоверяющих право Исакова Ю.А. на данный земельный участок. Уведомлением от 02.12.2022г. Исакову Ю.А. отказано государственной регистрации прав в связи с непредставлением документов необходимых для осуществления государственного кадастрового учета государственной регистрации права.

Из справки КГБУ «Хабкрайкадастр» от 12.07.2022г., следует, что жилой дом по ул. Запарина, д. 134 г. Хабаровска (ранее Запарина, д. 116/7). 1994 года значится снесенным.

Согласно сведениям ЕГРН от 13.03.2023г. следует, что земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167 площадью 666 кв.м. по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол Советской, 134/13. относится землям населенных пунктов, с разрешенным использованием – под жилым домом. Граница земельного участка не установлена, сведения зарегистрированных прав, описание местоположения земельного участка отсутствуют.

Решением Земельного комитета администрации Кировского района от 14.04.1993г. № 15/16, на земельном участке ул. Советская, д. 13 г. Хабаровск освободившемся после сноса частного дома по ул. Советская, 13, временн

разрешено складирование железобетонных конструкций, сроком до застройки территории согласно генплана г. Хабаровска.

Из документов в материалах дела следует, что по факту повреждения жилого дома по ул. Запарина/ул. Советская И.Ю.А. обращался в правоохранительные органы. Уголовное дело № 960404, возбужденное по факту повреждения дома, приостановлено 20.04.1995г. по п.3 ст. 195 УПК РСФСР – в связи с не установлением лиц, подлежащих привлечению к уголовной ответственности за совершение преступления.

24.11.1994г. глава администрации Кировского района обратился к Главе администрации г. Хабаровска с запросом на разрешение строительства нового дома на месте старого сгоревшего дома № 13/134 по ул. Советская / Запарина, принадлежащий И.Ю.А. на основании договора купли-продажи от 07.07.1993 г.

Из заключения по результатам обследования земельного участка от 14.06.2023г. ООО «Центр недвижимости кадастра и права», следует, что выявлено наложение границ земельного участка, на котором располагается жилой дом с кадастровым номером 27:23:0020228:166, который находится на земельном участке на пересечении улиц Запарина 134 и Советская 13, с земельным участком с кадастровым номером 27:23:0020228:101, на котором расположен гаражный кооператив.

Согласно выписке из ЕГРН от 04.04.2023г., земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020328:101 по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина (около дома № 138), площадью 1890 кв.м., с разрешенным использованием – под 44 гаражных бокса, находится в общей долевой собственности.

Земельный участок площадью 0,24 га предоставлен ГСК № 240 в аренду на основании постановления Мэра г. Хабаровска от 12.07.1996г. № 2347, для строительства подземных гаражей на 40 боксов и устройства очистных сооружений в Кировском районе по ул. Запарина.

01.10.1996г. заключен договор № 87-ГД на аренду земельного участка между администрацией г. Хабаровска и ГСК № 240.

31.07.1997г. составлено заключение № 351 по отводу земельного участка под строительство, согласно которому земельный участок по ул. Советская – Запарина в Кировском районе г. Хабаровска, пригоден для строительства подземных гаражей при условии согласования проекта с экономической экспертизой.

11.02.1998г. Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора по г. Хабаровску выдано разрешение № 79/96 на выполнение строительно-монтажных работ ГСК № 240.

В ходе рассмотрения дела установлено, что на основании договора купли-продажи истец И.Ю.А. стал собственником жилого дома площадью 44,3 кв.м., кадастровый номер 27:23:0020228:166, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, угол ул. Советской, 134/13 на земельном участке площадью 666 кв.м. Право собственности истца на жилой дом зарегистрировано в 2022 году. Вместе с тем, установлено из материалов

дела и не оспаривалось сторонами, что в 1994 году указанный жилой дом пострадал от пожара и с этого времени значится снесенным. Доказательств того, что истцом были предприняты меры к восстановлению жилого дома, понесены расходы на содержание имущества, не представлено, как представлено доказательства того, что в 1993 году по настоящее время истец осуществлял пользование принадлежащим ему имуществом, а также земельным участком, на котором значился расположенным жилой дом. В 2022 году Управлением Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО И. Ю.А. отказано в государственной регистрации права собственности земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167, площадью 666 кв.м., расположенный по вышеуказанному адресу. Основанием отказа послужило не предоставление заявителем документов подтверждающих право его либо предыдущих собственников жилого дома на земельный участок. Не представлено их и в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела. Границы спорного земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства установить его местоположение на местности невозможно. Кроме того, материалов дела усматривается, что спорный земельный участок находится в границах участка с кадастровым номером 27:23:0020328:101 по адресу Хабаровск, ул. Запарина (около дома № 138), площадью 1890 кв.м., который предоставлен ГСК 240 администрацией города для строительства гаражных боксов. Указанный земельный участок отведен в установленном порядке и в настоящее время находится в общей долевой собственности собственников гаражных боксов.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истцом не представлено доказательств в обоснование требований о признании за ним права собственности на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0020228:167, площадью 666 кв.м., расположенный по адресу: Хабаровск, ул. Запарина, угол ул. Советской, 134/13, в связи с чем оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

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

В удовлетворении исковых требований И.Ю.А. о признании права собственности на земельный участок отказать.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд через Кировский районный суд г. Хабаровска в течение месяца со дня составления в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме составлено 11.10.2023г.

Судья

Копия верна:

Решение в законную силу не вступило. Оригинал решения в деле № 641/2023. Помощник судьи / секретарь




О.В. Степенко

О.В. Степенко