

Вывести список дел, назначенных на дату



17.01.2022

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

**Информация по делу**

Дело № 2-3641/21

УИД 50RS0015-01-2021-005527-80

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

13 октября 2021 года

г. Истра

Московская область

Истринский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Путынец И.А.,

при секретаре Загоре О.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению иски Б. к ТУ Росимущества в МО, третье лицо:

ЗАО «Гудвин-3», о признании права собственности на земельный участок,

У С Т А Н О В И Л:

Б. обратился в суд с иском к ТУ Росимущества в Московской области с признанием права собственности на земельный участок.

В обоснование исковых требований указал, что ДД.ММ.ГГГГ между ним и ЗАО «Гудвин-3», в лице генерального директора У., был подписан инвестиционный договор №, в соответствии с которым ЗАО «Гудвин-3» брало на себя обязательство за счет средств истца возвести для него жилой дом площадью около 250 кв.м. на земельном участке №, площадью около 0,28 га, который входил в состав земельного участка, площадью 20 га, находящегося в аренде у ЗАО «Гудвин-3» на основании договора аренды сроком на 49 лет, заключенного ДД.ММ.ГГГГ с Комитетом по управлению имуществом Московской области.

Указанным инвестиционным договором была определена стоимость земельного участка, которую истец Б. оплатил по условиям этого договора. При этом жилой дом в силу различных обстоятельств так и не был возведен на земельном участке, являвшимся предметом инвестиционного договора.

Также ЗАО «Гудвин-3» взяло на себя обязательство после завершения строительства дома, оформить право собственности Б. на земельный участок, где производилось строительство дома, который являлся частью земельного участка, площадью 20 га, находящегося в аренде у ЗАО «Гудвин-3» на основании договора аренды сроком на 49 лет, заключенного ДД.ММ.ГГГГ с Комитетом по управлению имуществом Московской области.

Указанный договор был зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой, что подтверждается соответствующим свидетельством о государственной регистрации договора.

Однако в нарушении своих обязательств ЗАО «Гудвин-3» так и не оформило право собственности истца на данный земельный участок, в связи с чем у него нет иной возможности оформить в свою собственность этот земельный участок.

С учетом изложенного, просит суд признать за ним право собственности на земельный участок, площадью 2 632 кв.м., для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: <адрес> в следующих координатах:

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

Б., надлежащим образом извещенный о времени и месте слушания по делу, в судебное заседание не явился. Представитель истца не возражал рассмотреть дело в порядке заочного судопроизводства, о чем направил в суд заявление (л.д. 102).

Ответчик и третье лицо в судебное заседание представителей не направили, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, в связи с чем суд счел возможным рассмотреть дело в порядке заочного судопроизводства.

Изучив материалы дела, дав оценку собранным по делу доказательствам, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения иска по следующим основаниям:

Согласно 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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03. 1990 № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст.36 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.9.1 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ЗАО «Гудвин-3», в лице генерального директора У. был подписан инвестиционный договор № в соответствии с которым ЗАО «Гудвин-3» брало на себя обязательство за счет средств истца возвести для него жилой дом, площадью около 250 кв.м. на земельном участке №А, площадью около 0,28 га., который входил в состав земельного участка, площадью 20 га, находящегося в аренде у ЗАО «Гудвин-3» на основании договора аренды сроком на 49 лет, заключенного ДД.ММ.ГГГГ с Комитетом по управлению имуществом Московской области (л.д. 9-14, 15-19).

Договором определена стоимость земельного участка в размере 8 400 000 рублей, которую истец оплатил, исполнив свои обязательства по договору. Дом не был построен ЗАО «Гудвин-3», однако земельный участок передан в пользование истца и находится во владении более 15 лет.

В материалах дела имеется заключение кадастрового инженера, из которого усматривается, что в настоящее время площадь земельного участка, находящегося в пользовании истца составляет 2 632 кв.м, а сам земельный участок является частью земельного участка ранее предоставленного ЗАО «Гудвин-3» КУИ Московской области земельного участка площадью 20 га. по договору аренды от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 22-26, 106), в связи с чем суд считает, что к сложившимся правоотношениям могут быть применены положения ст.9.1 ФЗ РФ «О введении в действие ЗК РФ», о том, что, в случае, если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Этим же заключением кадастрового инженера были определены координаты поворотных точек границ земельного участка, споров по границам не имеется.

Согласно п.2 ч.4 ст.28 ЗК РФ, не допускается отказ в предоставлении в собственность гражданам земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан.

Сведений о том, что указанный земельный участок ограничен в обороте, у суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.233-237 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

исковые требования Б. удовлетворить.

Признать за Б. право собственности на земельный участок, площадью 2 632 кв.м., для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: <адрес> в следующих координатах:

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

№ № №

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения суда.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Истринский городской суд в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда. Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Истринский городской суд в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

И.А. Путынец