

Вывести список дел, назначенных на дату



17.01.2022

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

-...- дата

Истринский городской суд -...-

в составе председательствующего судьи Красильникова Т.С.

при секретаре Локтюховой Т.П.

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело № по иску Решетникова Александра Вениаминовича к ЗАО «Гудвин-3», Министерству имущественных отношений -...-, третьи лица Администрация г.о.Истра, Комитет лесного хозяйства -...-, Федеральное агентство лесного хозяйства о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Решетников А.В. обратился в суд с иском к ЗАО «Гудвин-3», Министерству имущественных отношений -...-, третьи лица Администрация г.о.Истра, Комитет лесного хозяйства -...-, Федеральное агентство лесного хозяйства о признании права собственности на земельный участок, ссылаясь на то, что дата между ЗАО «Гудвин-3» и Дубровиным Е.Г. был заключен инвестиционный договор №, предметом которого являлось финансирование обустройства и проведение коммуникаций с последующей передачей в собственность инвестору земельного участка № площадью 0,38 га, которые являются частью территории. Согласно данному договору ЗАО «Гудвин-3» обязалось провести коммуникации, огородить участок забором, провести электричество, водопровод на данном земельном участке и оформить земельный участок в собственность Дубровина Е.Г., не позднее дата дата Дубровин Е.Г. зарегистрировал право собственности на незавершенный строительством жилой дом по адресу: -...- дата между Дубровиным Е.Г. и Решетниковым А.В. был заключен договор уступки прав требования, согласно которому в пользу истца в полном объеме были переданы права инвестора по инвестиционному договору от дата. Однако ЗАО «Гудвин-3» не выполнил надлежащим образом свое обязательство по оформлению права собственности на земельный участок ни перед предыдущем инвестором Дубровиным Е.Г., ни перед настоящим инвестором Решетниковым А.В. В связи с чем, истец просит суд признать за ним право собственности на земельный участок площадью 3973 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство жилого комплекса, по адресу: -...- В судебном заседании представитель Решетникова А.В. по доверенности Калинин И.А. заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить.

Представитель ЗАО «Гудвин-3» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Представитель Министерства имущественных отношений -...- в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Администрации г.о.Истра в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом. Администрация г.о.Истра представила письменные возражения, в которых просил рассмотреть дело в его отсутствие, в удовлетворении заявленных требований просила отказать, указывая, что действующим земельным законодательством не предусмотрено предоставление земельного участка бесплатно.

Представитель третьего лица Комитет лесного хозяйства -...- по доверенности Мамедов Т.Т. в судебное заседание явился, не возражал, против удовлетворения заявленного требования, ссылаясь на то, что пересечений испрашиваемого истцом земельного участка с землями лесного фонда не имеется.

Представитель третьего лица Федеральное агентство лесного хозяйства в судебное в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом. Федеральное агентство лесного хозяйства представило письменные пояснения, что пересечений испрашиваемого истцом земельного участка с землями лесного фонда не имеется.

Дело слушается при данной явке.

Проверив материалы дела, заслушав представителя истца, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

Согласно п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно ч.1 ст.35 Земельного кодекса 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.

Согласно ст.59 Земельного кодекса 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.

Согласно ч.2 ст.271 ГК РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Согласно п.4 ст.3 Федерального закона от дата № 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 № «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 дата №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.

Из представленных суду документов следует следующее.

Согласно инвестиционному договору от дата № между ЗАО «Гудвин-3» и Дубровиным Е.Г. был заключен инвестиционный договор, предметом которого являлось финансирование обустройства и проведение коммуникаций с последующей передачей в собственность инвестору земельного участка № площадью 0,38 га, которые являются частью территории. Согласно данному договору ЗАО «Гудвин-3» обязалось провести коммуникации, огородить участок забором, провести электричество, водопровод на данном земельном участке и оформить земельный участок в собственность Дубровина Е.Г., не позднее дата

Согласно свидетельству о государственной регистрации от дата Дубровин Е.Г. зарегистрировал право собственности на незавершенный строительством жилой дом по адресу: -...-

Согласно договору уступки прав требования от дата между Дубровиным Е.Г. и Решетниковым А.В. был заключен договор уступки прав требования, согласно которому в пользу истца в полном объеме были переданы права инвестора по инвестиционному договору от дата.

Определением Истринского городского суда -...- от дата по делу была назначена землеустроительная экспертиза, производство которой было поручено эксперту Семенову А.В.

Согласно землеустроительной экспертизы, эксперт Семенов А.В., представленной в ходе судебного разбирательства, следует, что земельный участок, испрашиваемый истцом в собственность, площадью 3973 кв.м имеет следующие границы:

"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."

Также согласно землеустроительной экспертизы, эксперт Семенов А.В., представленной в ходе судебного разбирательства, следует, что земельный участок, испрашиваемый истцом в собственность, площадью 3973 кв.м, расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером № , предоставленным ЗАО «Гудвин-3» по адресу: -...-, в границах в границах землеотвода, предоставленного для коттеджного жилищного строительства ЗАО «Гудвин-3» в аренду в 1997 году, пересечений с землями лесного фонда не имеется..

Оценивая собранные по делу доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Из представленных суду документов следует, что Решетников А.В. является собственником жилого дома с кадастровым номером № по адресу: -...-

В силу п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

Следовательно, в порядке ст.59 и п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ за Решетниковым А.В. должно быть признано право собственности на земельный участок площадью 1187 кв.м, расположенный при жилом доме с кадастровым номером № по адресу: -...-, в установленных границах в соответствии с заключением землеустроительной экспертизы.

При этом, как установлено судом, пересечений испрашиваемого истцом земельного участка с землями лесного фонда не имеется, что установлено по результатам судебной землеустроительной экспертизы.

При этом, суд отклоняет довод Администрации г.о.Истра о невозможности предоставления земельного участка истцу бесплатно по следующим основаниям.

Судом установлено, что землеотвод участка, предоставленного для коттеджного жилищного строительства ЗАО «Гудвин-3» в аренду, был совершен в 1997 году, т.е. до введения в действие Земельного кодекса РФ, вступившего в силу с дата.

Следовательно, в силу требований п.9.1 ст.3 Федерального закона от дата № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Решетников А.В. вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Кроме того, из материалов дела следует, что при заключении инвестиционного договора от дата № между ЗАО «Гудвин-3» и Дубровиным Е.Г. и договора уступки прав требования от дата между Дубровиным Е.Г. и Решетниковым А.В. предусматривалась обязанность ЗАО «Гудвин-3» оформить землю в собственность гражданам – инвесторам строительства.

Как разъяснено в письме Московского областного суда «Сборник материалов судебной практики по вопросам государственной регистрации прав и сделок с земельными участками» от дата, при организации застройки на территории фонда в квартале 84 выделе 17,26,28,30 Рождественского участкового лесничества Истринского филиала ГКУ МО «Мособллес» с последующей продажей гражданам (территория ЖК «Балтия») факт самовольного захвата земельного участка строительной организацией очевиден, но гражданами внесены средства на строительство домов, они, если не будет доказано иное, согласно ст.10 ГК РФ являются добросовестными приобретателями земельных участков.

При таких обстоятельствах, учитывая, что часть жилого дома и земельный участок площадью 3974 кв.м., по адресу: -...-, является единым объектом имущества, Решетников А.В. имеет право собственности на жилой дом по адресу: : -...-, право пользование Решетникова А.В. земельным участком основано на непрерывности гражданско-правовых сделок, в результате которых происходил переход права собственности на указанный жилой дом, суд считает, что согласно ч.1 ст.36, ст.59 Земельного кодекса РФ и п.4 и п.9.1 ст.3 Федерального закона от дата № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» за Решетниковым А.В. должно быть признано право собственности на земельный участок площадью 3973 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство жилого комплекса, по адресу: -...-

Таким образом, заявленный Решетниковым А.В. иск подлежит удовлетворению.

Согласно абз.1 п.3 постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата № «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» положения ст.8.1 ГК РФ содержат основополагающие правила государственной регистрации прав на имущество, подлежащие применению независимо от того, что является объектом регистрации (права на недвижимое имущество, доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и др.). Данная норма распространяется на регистрацию в различных реестрах: Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Едином государственном реестре юридических лиц и т.д.

Следовательно, исходя из указанных норм гражданского законодательства следует, что решение суда по настоящему делу является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

Иск Решетникова Александра Вениаминовича удовлетворить.

Признать за Решетниковым Александром Вениаминовича право собственности на земельный участок площадью 3973 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство жилого комплекса, по адресу: -...-, согласно данным координатам:

"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."
"....."	"....."	"....."	"....."	"....."

Настоящее решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке в Московский областной суд.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено дата