

Дело № 2-2105/2017

Мотивированное решение составлено 28 августа 2017 года

(с учетом выходных дней 26.08.2017 и 27.08.2017)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Г.Первоуральск 22 августа 2017 года

Первоуральский городской суд Свердловской области

в составе председательствующего Логуновой Ю.Г.

при секретаре Феденевой Э.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2105/2017 по иску Претуляк Елены Николаевны к Администрации городского округа Первоуральск о признании права собственности на земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Претуляк Е.Н. обратилась в суд с иском к Администрации г.о. Первоуральск о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>.

В судебном заседании истец Претуляк Е.Н. и её представитель Товпыга В.М., действующий на основании доверенности № № от ДД.ММ.ГГГГ сроком действия три года со всеми правами/л.д.11-12/, заявленные исковые требования поддержали.

Представитель истца Товпыга В.М. в обоснование заявленных требований суду пояснил, что ранее семья истца проживала в коммунальной квартире по адресу: <адрес>, но в результате пожара дом барачного типа по указанному адресу был уничтожен. Осенью 1998 года истец обратилась с заявлением в администрацию поселка <адрес>, в чьем территориальном подчинении (составе) находился <адрес>, с заявлением о предоставлении ей земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

ДД.ММ.ГГГГ на основании постановления Главы администрации <адрес> № «О согласовании акта выбора земельного участка под строительство индивидуального жилого дома» был согласован акт по выбору и обследованию земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу <адрес>, площадью 0,15 га и за Претуляк Е.Н. был закреплен указанный земельный участок Согласно кадастровому паспорту земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ земельному участку присвоен кадастровый №, дата внесения – ДД.ММ.ГГГГ.

С момента закрепления за Претуляк Е.Н. земельного участка данный участок используется ей по назначению. В период с ДД.ММ.ГГГГгг. истцом своими силами и собственными денежными средствами был возведен жилой дом, в котором она проживает в настоящее время со своей семьей. При получении постановления и акта согласования истец иных документов не получала, в связи с чем полагала, что указанный земельный участок принадлежит ей на праве собственности.

В ДД.ММ.ГГГГ после завершения строительства жилого дома истец осуществляла неоднократные попытки по оформлению прав на указанный жилой дом, в результате чего выяснила, что земельный участок не принадлежит ей на праве собственности. Жилой дом был поставлен на кадастровый учет в ДД.ММ.ГГГГ, получен кадастровый паспорт. Вместе с тем, попытки зарегистрировать право собственности на дом никакого результата не дали. Решением Первоуральского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ исковые требования Претуляк Е.Н. о признании права собственности на дом был удовлетворен. Однако апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ решение суда от ДД.ММ.ГГГГ было отменено и истцу было отказано в удовлетворении исковых требований. Однако, апелляционной инстанцией было указано, что для истца не исключена возможность оформления прав на земельный участок.

ДД.ММ.ГГГГ ПМКУ «Управление по содержанию органов местного самоуправления и муниципальных учреждений» истцу была выдана выписка № из

похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок по адресу: <адрес>, которая была сдана в Первоуральский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> через ГБУ СО «Многофункциональный центр» для осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество.

ДД.ММ.ГГГГ истцом получено уведомление о приостановлении государственной регистрации на недвижимое имущество, в обоснование указано, что представленная истцом выписка из похозяйственной книги не является основанием для регистрации права собственности на недвижимое имущество, так как сделанная в ней запись осуществлена после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, то есть представленные документы не соответствуют требованиям пп. 1 и 3 п. 1 ст. 49 ФЗ № от ДД.ММ.ГГГГ «О государственной регистрации недвижимости».

Вместе с тем истец полагает, что при разрешении данного спора надлежит руководствоваться положениями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", поскольку истцу спорный земельный участок был предоставлен осенью ДД.ММ.ГГГГ, то есть до вступления в законную силу Земельного кодекса Российской Федерации. С ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время истец пользуется земельным участком, возвела на нем жилой дом, проживает в нем. Каких-либо притязаний на земельный участок со стороны третьих лиц не имеется. В настоящее время земельный участок относится к категории- земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

На основании вышеизложенного просит признать за Претуляк Е.Н. право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>.

Истец Претуляк Е.Н. заявленные требования и пояснения Товпыга В.М. поддержала. Дополнительно суду пояснила, что с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время владеет и пользуется спорным земельным участком. В ДД.ММ.ГГГГ ей были выданы постановление администрации <адрес> № «О согласовании акта выбора земельного участка под строительство индивидуального жилого дома» и Акт по выбору и обследованию земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу <адрес>, площадью <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ. Получив указанные документы, она полагала, что приобрела земельный участок в собственность. На данном участке ей был возведен жилой дом, права на который она не имеет возможности оформить из-за отсутствия документов, подтверждающих право собственности на земельный участок. Она обращалась в администрацию г.о. Первоуральск с заявлением об оформлении прав на земельный участок, где ей был получен ответ, что она сможет получить указанный земельный участок, только если снесет жилой и дом. После этого земельный участок будет выставлен на аукцион, где она сможет его выкупить.

Вместе с тем с ДД.ММ.ГГГГ после завершения строительства, она проживает в указанном жилом доме вместе со своей семьей, пользуется и домом и земельным участком как собственник, уплачивает земельный налог, обрабатывает земельный участок, иных лиц претендующих на земельный участок не имеется. Просит признать за ней право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>.

Представитель ответчика Администрации г.о. Первоуральск Нечунаева Н.С., действующая на основании доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ сроком на один год со всеми правами/л.д.43/ в судебном заседании оставила разрешенные требования на усмотрение суда. Суду пояснила, что с учетом постановления Главы администрации <адрес> № «О согласовании акта выбора земельного участка под строительство индивидуального жилого дома» и Акта по выбору и обследованию земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу <адрес>, площадью 0,15 га от ДД.ММ.ГГГГ можно сделать вывод о том, что испрашиваемый

истцом земельный участок предоставлялся Претуляк Е.Н. на праве постоянного бессрочного пользования.

Суд, выслушав пояснения истца, ее представителя, представителя ответчика, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется различными способами, среди которых – путем признания права.

Статья 59 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) определен правовой принцип единства 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.

В пункте 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с данным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В соответствии со ст. 25 Земельного Кодекса Российской Федерации права на земельные участки (право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, сервитут, а также право аренды и право безвозмездного срочного пользования) возникают на основаниях, предусмотренных для возникновения гражданских прав и обязанностей, установленных гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Из материалов дела следует, что согласно Акту по выбору и обследованию земельного участка под проектирование и строительство индивидуального жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ Комиссией органа местного самоуправления было произведено обследование земельного участка площадью 0,15 га по адресу: <адрес> /л.д.14/.

Постановлением Главы администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О согласовании выбора земельного участка под строительство индивидуального жилого дома» Претуляк Е.Н. указанный Акт по выбору и обследованию земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу: <адрес>, площадь 0,15 га был согласован /л.д.13/. Постановление не содержит сведений о сроке выбора земельного участка.

Как следует из кадастрового паспорта земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ № и Выписке из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ земельный участок, расположенный по адресу: <адрес> был поставлен на кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ с присвоением ему кадастрового номера №, категория земель- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- под строительство индивидуального жилого дома/л.д.16/.

Согласно кадастровому паспорту здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от ДД.ММ.ГГГГ № жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> поставлен на кадастровый учет ДД.ММ.ГГГГ, год ввода в эксплуатацию- ДД.ММ.ГГГГ этажность -1 /л.д.44/.

Судом установлено, что Претуляк Е.Н. в период с ДД.ММ.ГГГГ г.г. осуществила собственными силами и за счет личных денежных средств, хозяйственным способом

строительство жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>. С 2001 года по настоящее время истец пользуется жилым домом и земельным участком, на котором расположен жилой дом, несет бремя их содержания.

Данные обстоятельства подтвердили и допрошенные в судебном заседании свидетели ФИО5, ФИО6, пояснившие, что с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время истец пользуется земельным участком по адресу: <адрес>, осуществила на нем строительство жилого дома, в котором проживает со своей семьей.

Кроме того, факт строительства жилого дома на спорном земельном участке подтверждается решением Первоуральского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу № по иску Претуляк Е.Н. к Администрации г.о. Первоуральск, Департаменту лесного хозяйства <адрес> о признании права собственности на недвижимое имущество, по встречному иску Администрации г.о. Первоуральск к Претуляк Е.Н. о признании жилого дома самовольной постройкой, обязанности произвести демонтаж жилого дома/л.д.17-18/, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому в удовлетворении исковых требований Претуляк Е.Н. о признании права собственности на жилой дом отказано. При этом указано на то, что для истца не исключена возможность оформления прав на земельный участок.

Согласно Выписке из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок № от ДД.ММ.ГГГГ, выданной ПМКУ «Управление по содержанию органов местного самоуправления и муниципальных учреждений» указано, что Претуляк Е.Н. принадлежит на праве / вид права не определен/ земельный участок, предоставленный под строительство индивидуального жилого дома общей площадью <данные изъяты>., расположенный по адресу: <адрес>, категория земель – земли населенных пунктов, о чем в похозяйственной книге под №с ДД.ММ.ГГГГ Новоуткинского сельского территориального управления сделана запись на основании сплошного обхода хозяйств и опроса членов хозяйств/л.д.15/.

ДД.ММ.ГГГГ Претуляк Е.Н. сдала документы для оформления права собственности на спорный земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> (Первоуральский отдел).

ДД.ММ.ГГГГ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> (Первоуральский отдел) в адрес Претуляк Е.Н. направлено уведомление о приостановлении государственной регистрации. В уведомлении указано, что как следует из выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок № от ДД.ММ.ГГГГ свидетельствует о том, что земельный участок предоставлен после вступления в законную силу Земельного кодекса Российской Федерации и для индивидуального жилищного строительства, из чего вытекает форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации/л.д.19/.

Согласно статье 6 Земельного кодекса РСФСР от ДД.ММ.ГГГГ (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка) земли, находящиеся в государственной собственности, могли передаваться Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией в пользование, пожизненное наследуемое владение и собственность, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

В соответствии с абзацем третьим статьи 7 Земельного кодекса РСФСР (в редакции, действовавшей на момент предоставления земельного участка) передача земельных участков в собственность граждан производилась местными Советами народных депутатов за плату и бесплатно.

В соответствии с пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 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 (абзац первый).

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 для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, 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 (абзац второй).

Поскольку спорный земельный участок под строительство жилого дома был предоставлен истцу до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Акт выбора земельного участка под строительство жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ был согласован с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления, конкретный вид права, на котором земельный участок был предоставлен и в настоящее время занят истцом, определить невозможно, в силу положений абз. 2 п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 137-ФЗ презюмируется, что он предоставлен на праве собственности.

При таких обстоятельствах исковые требования Претуляк Е.Н. подлежат удовлетворению и за ней следует признать право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 14, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Претуляк Елены Николаевны к Администрации городского округа Первоуральск о признании права собственности на земельный участок - удовлетворить.

Признать за Претуляк Еленой Николаевной право собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Свердловской областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Первоуральский городской суд.

Председательствующий: Ю.Г. Логунова