

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

27.12.2010 года Октябрьский районный суд г.Самары в составе:  
председательствующего судьи: Рапидовой И.В.  
при секретаре судебного заседания: Фроловой Ю.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4758/10 по иску Асабиной Лидии Григорьевны к Грошевой Э.В., Ращупкиной Л.В., Департаменту управления имуществом г.о. Самара, Минимущество Самарской области, УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области, третьи лица: Ершов М.А., Ершова Т.М., о признании права собственности на земельный участок площадью – 342,0 кв.м., относящийся по категории к землям населенных пунктов, разрешенным использованием под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, в границах утвержденных распоряжением Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара № РД-83 от 09.02.2010 г.; признании недействительным распоряжения Департамента управления имуществом г.о. Самара «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371,8 кв.м. по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком» по заявлению Ращупкиной Л.В.; снятии земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с государственного кадастрового учета; признании незаконным действие УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившееся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером N 63:01:0636001:34 по заявлению Грошевой Э.В.; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части указания площади и местоположения границ земельного участка; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части уточнения площади и местоположения границ земельного участка по заявлению Грошевой Э.В.,

**УСТАНОВИЛ:**

Асабина Л.Г. обратилась в суд Октябрьского района г.Самары, ссылаясь на то, что в сентябре 2008 г. она обратилась в Министерство имущественных отношений Самарской области с заявлением (вх. № 12-1/3587/08 от 25.09.2008г.) о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка площадью 342 кв.м., расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, под приусадебный участок, в соответствии со ст. VI Земельного кодекса РФ, ст. 9 Закона Самарской области «О земле». Часть испрашиваемого земельного участка площадью 250 кв.м.м принадлежит ей на праве аренды на основании Постановления Главы администрации г. Самара № 139 от 31.01.1996г.; договора № 19285 от 12.03.1996г. на право аренды земельного участка; дополнительного соглашения от 30.11.2005 г.: соглашения от 15.07.2008г. о передаче прав и обязанностей арендодателя по договору аренды земельного участка от 12.03.1996г. № 19285; акта от 15.07.2008г. об использовании земельного участка по договору аренды от 12.03 1996г. № 19285. Указанный земельный участок площадью 250 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет за № 63:01:0636001:239. Другая часть испрашиваемого земельного участка площадью 92 кв м. используется ею без оформления. В настоящее время она решила приобрести спорный земельный участок площадью 342 кв.м., используемый ею в качестве приусадебного в собственность в связи с чем обратилась в компетентный орган по распоряжению земельными участками право собственности на которые не разграничена на территории городского округа Самара, для целей не связанных со строительством - Министерство имущественных отношений Самарской области.

Министерством после проверки основания предоставления, а также отсутствия прав третьих лиц на спорный земельный участок, было направлено обращение в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. На основании обращения было вынесено Распоряжение № РД-83 от 09.02.2010г., т.е. сформированы границы испрашиваемого земельного участка.

Получив указанное распоряжение, она, в соответствии с требованиями п. 4 ст. 34 Земельного кодекса РФ, провела кадастровые работы, а также обратилась в отдел кадастрового учета Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении указанного земельного участка.

18.08.2010г. отделом кадастрового учета было принято решение о приостановлении проведения государственного кадастрового учета поскольку было выявлено пересечение границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, с границами земельных участков 63:01:0636001:311 и 63:01:0636001:34.

Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0636001:311 был сформирован на основании распоряжения Департамента управления имуществом городского округа Самара, по заявлению Ращупкиной Л.В., как собственницы трехкомнатной квартиры в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Травяная, дом № 16, кв. 2. В компетентный орган с заявлением о приобретении каких-либо прав на указанный земельный участок она не обращалась.

Указанное распоряжение Департамента управления имуществом городского округа Самара, по заявлению Ращупкиной Л.В., «об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371.8 кв.м., по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком», считает незаконным, нарушающим ее право на приобретение спорного земельного участка в собственность по следующим основаниям.

Как следует из договора № 1526 от 02.09.2002 г. передачи квартир в собственность граждан (в порядке приватизации), заключенного с Администрацией Октябрьского района г. Самара, в собственность Ращупкиной Людмиле Владимировне была передана трехкомнатная квартира № 2, расположенная на первом этаже многоквартирного одноэтажного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Травяная, дом № 16.

Право собственников помещений в многоквартирном доме на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого многоквартирным домом, предусмотрено ст. 36 ЗК РФ, а порядок оформления таких прав, разъяснен ст. 16 Федерального Закона от 29.12.2004г. N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ». Полномочия по формированию земельных участков, занимаемых многоквартирными домами, на территории г.о. Самара возложены на Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара. В связи с этим Ращупкиной надлежало обратиться в Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом и о постановке его на государственный кадастровый учет.

Таким образом, Департамент управления имуществом г.о. Самара не наделен полномочиями по формированию земельных участков под многоквартирными домами. Кроме того, формируя границы земельного участка, испрашиваемого Ращупкиной Л.В., был образован земельный участок площадью 371.8 кв.м., границы которого частично пересекают границы земельного участка с кадастровым номером № 63:01:0636001:239, принадлежащего ей на праве аренды. Таким образом, сформированный по заявлению Ращупкиной Л.В. земельный участок, не является свободным от прав третьих лиц. На основании изложенного, считает, что действия Департамента управления имуществом городского округа Самара, выразившиеся в формировании земельного участка под многоквартирным домом по заявлению Ращупкиной Л.В. - незаконными, повлекшими нарушение ее прав, а вынесенное распоряжение «об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371.8 кв.м. по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком» подлежащим признанию недействительным в порядке ст. 61 ЗК РФ, а земельный участок сформированный указанным распоряжением (кадастровый № 63:01:0636001:311) снятию с кадастрового учета.

Собственником земельного участка с кадастровым номером № 63:01:0636001:34, границы которого частично пересекают границы испрашиваемого ей участка, является Грошева Эльвира Владимировна, который она купила 20.06.2007 г. у семьи Корневых. Площадь приобретенного земельного участка была 812,6 кв.м., границы были утверждены Постановлением Главы города Самары от 06.09.2004г. № 1817. В настоящее время согласно сведениям государственного кадастра площадь указанного земельного участка уже составляет 958,7 +/- 11 кв.м., а так же изменились местоположение границ и конфигурация. Площадь увеличилась за счет присоединения к участку площадью 812,6 кв.м. части испрашиваемого ею

участка площадью 92 кв.м., в порядке предусмотренным Федеральным законом 93-ФЗ от 30.06.2006г. «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». Считает данные действия Грошевой Э.В. неправомерными, поскольку присоединенный к ее землепользованию участок не является свободным от прав третьих лиц. Этот участок находился в ее пользовании, был отделен от землепользования Грошевой Э.В. забором. В 2008г. ею на этот участок заявлено право собственности.

Порядок предоставления земельных участков на территории г.о. Самара для целей не связанных со строительством определяется Постановлением Правительства Самарской области № 74 от 21.06.2006г. Согласно указанному порядку граждане заинтересованные в приобретении земельных участков для целей не связанных со строительством обращаются в Министерство имущественных отношении Самарской области. В случаях поступления 2-х и более заявлений о предоставлении в собственность бесплатно одного и того же земельного участка по основаниям, установленным ст. 9.2 Закона Самарской области "О земле", земельный участок предоставляется при прочих равных условиях тому, чье заявление поступило раньше. Как ей пояснили на приеме у заместителя министра имущественных отношений Самарской области заявление от Грошевой Э.В. о приобретении части земельного участка, право собственности на который ею, Асабиной Л.Г., заявлено, не поступало. При таких обстоятельствах, государственный кадастровый учет испрашиваемого ею участка не может быть осуществлен, и в силу п. 5, ст. 34 ЗК РФ не может быть предоставлен ей в досудебном порядке.

Неправомерные действия Ращупкиной Л.В., Грошевой Э.В., Департамента управления имуществом г.о. Самара привели к нарушению ее права на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность, а так же нарушили ее права арендатора в части земельного участка площадью 250 кв.м. В силу ст. 12 ГК РФ, защита нарушенного права может осуществляться путем признания права. Просила суд признать за ней право собственности на земельный участок площадью - 342 кв.м., относящийся по категории - к землям населенных пунктов, разрешенным использованием - под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область. г.Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16 в границах, утвержденных распоряжением департамента строительства и архитектуры городского округа Самара № РД-83 от 09.02.2010г.; признать недействительным распоряжение департамента управления имуществом городского округа Самара «об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371.8 кв.м., по адресу : г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16. кв. 2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком по заявлению Ращупкиной Людмилы Владимировны; снять земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16, кв.2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с государственного кадастрового учета; аннулировать внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части указания площади и местоположения границ земельного участка; аннулировать внесение изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34 в части указания площади земельного участка.

В ходе рассмотрения дела истица и ее представитель Олюшин И.В., по устному ходатайству, исковые требования уточнили, указав, что в силу п.2 ст. 36 Земельного кодекса РФ. в существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством. Таким образом, право собственников помещений в многоквартирном доме на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого многоквартирным домом, предусмотрено ст. 36 ЗК РФ, а порядок оформления таких прав, разъяснен ст. 16 Федерального Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ». Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, Уставом городского округа Самара является

органом местного самоуправления городского округа Самара, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности, в том числе по обеспечению подготовки и осуществлению проверки документации по планировке территории. Постановлением Главы городского округа Самара от 31.10.2008 № 915 «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Самара от 19.09.2006 № 2340 «Об определении уполномоченных органов по утверждению проектов границ земельных участков, предоставляемых для целей не связанных со строительством»» наделен полномочиями по утверждению схем расположения земельных участков площадью от 100 кв.м., а так же схем расположения земельных участков (формированию земельных участков), занимаемых многоквартирными домами и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества. Таким образом, полномочия по формированию земельных участков, занимаемых многоквартирными домами на территории г.о. Самара возложены на Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара. В связи с этим Ращупкиной надлежало обратиться в Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом и о постановке его на государственный кадастровый учет.

Так же действие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившиеся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером № 63:01:0636001:34, по заявлению Грошевой Эльвиры Владимировны, считает незаконным, нарушающим ее право на приобретение спорного земельного участка в собственность по следующим основаниям.

В силу подп. 1 п. 5 ст. 27 ФЗ РФ от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначениями разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Предельный минимальный размер земельного участка, предоставляемый из земель населенных пунктов под приусадебный земельный участок, установлен решением Думы городского округа Самара от 21 декабря 2006 года № 374, составляет на территории г.о. Самара 100 кв.м. Однако при осуществлении кадастрового учета, в связи с уточнением границ земельного участка, по заявлению Грошевой Э.В. площадь земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34 увеличилась на 146.1+/-11 кв.м., что противоречит требованию закона "О государственном кадастре недвижимости".

При таких обстоятельствах, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области надлежало отказать Грошевой Э.В. в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ принадлежащего ей земельного участка.

Так же указали, что в ее, Асабиной Л.Г., адрес поступило решение министерства имущественных отношений Самарской области от 21.09.2010 г. № 12-1/3587/08 об отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка. Отказ мотивирован тем, что в настоящее время в министерство имущественных отношений Самарской области поступили заявления Ращупкиной Л.В., Ершова М.А., Ершовой Т.М., о предоставлении в собственность земельных участков занимаемых принадлежащими им жилыми домами с приусадебными участками, поскольку они имеют первоочередное право на приобретение в собственность указанных земельных участков п. 1 ст. 36 Земельного Кодекса РФ. С указанным решением не согласна по следующим основаниям.

Как следует из положения п.1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно письма департамента управления имуществом городского округа Самара от 11.11.2010г. жилое здание, расположенное по адресу: г. Самара, ул. Травяная 16 состоит в реестре муниципальной собственности городского округа Самара. Ращупкиной Л.В., Ершову М.А., Ершовой Т.М. принадлежат квартиры (помещения) № 2 и № 1 «А», расположенные в указанном здании, в силу чего они имеют право на приобретение в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества. При этом формировать указанный земельный участок и устанавливать его границы будет орган местного самоуправления, наделенный такими полномочиями, а не собственники помещений в многоквартирном доме.

К полномочиям министерства имущественных отношений Самарской области не относится право по распоряжению земельными участками занимаемыми многоквартирными жилыми домами на территории городского округа Самара. Так же удовлетворение заявлений, указанных граждан, приведет к нарушению ее прав арендатора в части земельного участка площадью 250 кв.м. с кадастровым номером № 63:01:0636001:239, поскольку заявленные к приобретению в собственность Ращупкиной Л.В., Ершовым М.А., Ершовой Т.М. земельные участки пересекают границы земельного участка принадлежащего ей на праве аренды.

При таких обстоятельствах, действия Ращупкиной Л.В., Грошевой Э.В., Департамента управления имуществом г.о. Самара. Управления Росреестра по Самарской области, министерства имущественных отношений Самарской области привели к нарушению ее права на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность, а так же нарушили ее права арендатора. В силу 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Кроме того, ст. 12 ГК РФ предусмотрено, что защита нарушенного права, может осуществляться путем признания права. Просили суд признать за ней, Асабиной Л.Г., право собственности на земельный участок площадью - 342 кв.м., относящийся по категории - к землям населенных пунктов, разрешенным использованием - под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, в границах утвержденных распоряжением департамента строительства и архитектуры городского округа Самара №РД-83 от 09.02.2010г.; признать недействительным распоряжение департамента управления имуществом городского округа Самара 09.06.2008 № 568 «об утверждении проекта границ земельного участка, занимаемого жилым домом с приусадебным участком, расположенного по адресу: ул. Травяная, д. 16, кв.2 в Октябрьском районе» по заявлению Ращупкиной Людмилы Владимировны; снять земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16. кв. 2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с кадастрового учета; признать незаконным действие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившиеся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером № 63:01:0636001:34, по заявлению Грошевой Эльвиры Владимировны; анулировать внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части уточнения площади и местоположения границ земельного участка по заявлению Грошевой Э.В.

В судебном заседании истица Асабина Л.Г. и ее представитель Олюшин И.В., по устному ходатайству, исковые требования с учетом уточнения поддержали, просили удовлетворить, при этом истица пояснила, что расторгать существующие арендные отношения в отношении земельного участка площадью 250 кв.м не желает.

Представитель Грошевой Э.В. – Ковалева С.В., по доверенности от 05.10.2010г. (реестр N 1398 2Д), в судебном заседании возражала в удовлетворении исковых требований согласно представленных письменных возражений, ссылаясь на то, что часть испрашиваемого земельного участка площадью 250 кв.м. арендовалась истицей без права выкупа для

ведения огородничества, а в суде истица просит признать право собственности на земельный участок с разрешенным использованием - под приусадебный земельный участок. Кроме того, на основании постановления Главы г. Самары от 31.01.1996 г. №139 истице был предоставлен земельный участок, площадью 250 кв.м., по адресу: г. Самара. Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, на праве аренды сроком с 31.01.1996 г. по 31.01.1998 г. Согласно п.3 ст.22 ЗК РФ, по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст.35, п.1 ст.36 и ст.46 ЗК РФ. При этом положения ЗК РФ являются первостепенными в части регулирования земельных правоотношений по сравнению с положениями ГК РФ. В связи с этим Министерство имущественных отношений Самарской области не имело права пролонгировать договор с истицей на неопределенный срок. А также при проведении землеустроительных работ по установлению границ Ращупкиной Л.В. был выявлен сдвиг координат земельного участка Грошевой Э.В. кадастровый номер 63:01:0636001:0034. В связи с этим, были проведены геодезические работы и выявлено, что фактически занимаемый Грошевой Э.В. земельный участок больше оформленного в собственность на 146,10 кв.м. В связи с чем, произошла корректировка границ земельного участка Грошевой Э.В. и стал формироваться пакет документов для подачи заявления в Министерство имущественных отношений Самарской области на выкуп дополнительного земельного участка. В соответствии со ст. 34, 36 ЗК РФ, решение о предоставлении земельного участка в собственность орган исполнительной власти принимает после предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка. При этом предварительно заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении данного земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В связи с этим, Грошева Э.В., прежде чем обратиться в Министерство имущественных отношений Самарской области о предоставлении ей в собственность дополнительного земельного участка была вынуждена первоначально осуществить его постановку на кадастровый учет и только после этого обратиться в уполномоченный орган за его приватизацией. Поскольку часть испрашиваемого истицей земельного участка пересекает границы участка Грошевой Э.В. и, соответственно, не является свободной от прав третьих лиц, истица не может претендовать на получение его в собственность (ст.9 Закона Самарской области от 11.03.2005 г. №94-ГД «О земле»). Более того, истица не имеет право подавать исковое заявление о признании права собственности, т.к. не имеет оспариваемого кем-либо права собственности на земельный участок.

Представитель Ращупкиной Л.В. – Виноградов Я.В., по доверенности от 20.10.2010г. (реестр № 4159), также в удовлетворении иска возражал согласно представленным письменным возражениям, аналогичных Грошевой Э.В.

Третье лицо Ершов М.А. в судебном заседании возражал в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Представители Департамента управления имуществом г.о. Самара, Министерства имущественных отношений Самарской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в судебное заседание не явились, извещались надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили, при этом ранее в судебном заседании представитель Министерства имущественных отношений Самарской области представил письменный отзыв, где в удовлетворении исковых требований Асабиной Л.Г. просил отказать.

Третье лицо Ершова Т.М. в судебное заседание не явилась, извещалась надлежащим образом, причину неявки суду не сообщила.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела и представленные суду доказательства, считает, что в удовлетворении исковых требований следует отказать в полном объеме по следующим основаниям.

Как следует из представленных в дело документов, на основании постановления Главы г. Самара от 31.01.1996 г. № 139, Асабиной Л.Г. был предоставлен земельный участок площадью 250 кв.м, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16 на праве аренды сроком на с 31.01.1996г. по 31.01.1998г. без права выкупа под огородничество.

В соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Как пояснял ранее в судебном заседании представитель Министерства имущественных отношений Самарской области, в настоящее время договор аренды земельного участка передан в Министерство, ему присвоен номер от 02.08.2005г. № 0240373 и он является действующим.

Асабина Л.Г. обратилась в Министерство с заявлением от 25.09.2008 г. № 12-1/3587/08 о предоставлении в собственность земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16 площадью 342 кв.м, а также с уточненным заявлением от 24.05.2010г. о предоставлении земельного участка по указанному адресу площадью 250 кв.м, используемого под приусадебный участок.

В материалах дела имеется уведомление Министерства имущественных отношений Самарской области об отказе в предоставлении земельного участка от 21.09.2010 № 12-1/3587/08, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. № 16, площадью 342 кв.м либо площадью 250 кв.м, обремененного правами иных лиц.

В соответствии со статьей 9 Закона Самарской области от 11.03.2005г. № 94-ГД «О земле» земельные участки для испрашиваемых Вами целей из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность граждан бесплатно однократно при отсутствии у граждан земельных участков с тем же разрешенным использованием, которыми они обладают на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, либо которые они приобрели в соответствии с пунктом 5 статьи 20 и пунктом 3 статьи 21 Земельного кодекса Российской Федерации, и при наличии свободных от прав третьих лиц земельных участков.

В соответствии со статьями 6, 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации объектом земельных отношений является земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

На основании соответствующего обращения министерства департамент строительства и архитектуры городского округа Самара утвердил схему расположения границ испрашиваемого Асабиной Л.Г. земельного участка площадью 342 кв.м. Вместе с тем, следует отметить, что в соответствии со статьями 34, 36 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предоставлении земельного участка в собственность орган исполнительной власти принимает в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка. При этом предварительно заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении данного земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Судом установлено, что правообладателем земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34 площадью 958,70 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 1, является Грошева Э.В. На земельном участке с кадастровым номером 63:01:0636001:311 площадью 371,80 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2, находится объект недвижимости - трехкомнатная квартира.

Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0636001:311 был сформирован на основании распоряжения Департамента управления имуществом городского округа Самара, по заявлению Ращупкиной Л.В., как собственницы трехкомнатной квартиры в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Травяная, дом № 16, кв. 2, «об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371,8 кв.м., по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001. занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком». Согласно договора № 1526 от 02.09.2002 г. передачи квартир в собственность граждан (в порядке приватизации),

заключенного с Администрацией Октябрьского района г. Самара, в собственность Ращупкиной Люодмиле Владимировне была передана трехкомнатная квартира N 2, расположенная на первом этаже многоквартирного одноэтажного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Травяная, дом № 16.

Как пояснил ранее в судебном заседании представитель Министерства имущественных отношений в настоящее время в министерстве на рассмотрении находятся обращения Ершова М.А., Ершовой Т.М. о предоставлении в общую долевую собственность земельного участка площадью 405,40 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 1 А, занимаемого индивидуальным жилым домом с приусадебным участком и обращение Ращупкиной Л.В. о предоставлении в собственность земельного участка площадью 371,8 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2, занимаемого индивидуальным жилым домом с приусадебным участком.

Согласно п. 1 ст. 59 ЗК РФ защита прав на землю осуществляется, помимо прочего, путем признания права в судебном порядке.

Согласно ч. 3 ст. 36 Конституции РФ условия и порядок пользования землей определяется федеральным законом. На основании ч. 2, ч. 3 ст. 55 Конституции РФ исключается умаление прав человека и гражданина и допускается их ограничение только в конституционно одобряемых целях на основании федерального закона.

Согласно ст. 15 ЗК РФ граждане имеют равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности могут быть предоставлены в собственность граждан за исключением участков, которые не могут находиться в частной собственности. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан участков, находящихся в муниципальной собственности за исключением изъятия участков из оборота; установленного запрета на приватизацию участков.

Согласно статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на данных земельных участках. Таким образом, Земельный кодекс РФ говорит о преимущественном праве на предоставление в собственность земельного участка лиц, имеющих домовладение на таком участке. У истицы какого-либо преимущественного права ( в том числе в виде домовладения на данном участке не имеется).

Согласно Договора N 19285 от 12.03.1996г. на право аренды земельного участка без права выкупа в собственность, Асабиной Л.Г. был предоставлен земельный участок в 250 кв.м. по ул. Травяная, д. 16, зона N 41. Условия договора аренды указанного земельного участка без права выкупа было согласовано сторонами, которые в судебном заседании подтвердили действительность арендных отношений по настоящее время и нежелание истицы расторгать указанный договор аренды. Таким образом, указанный земельный участок принадлежит истице на основании арендных отношений без права выкупа.

Что касается земельного участка площадью 92 кв.м., используемого Асабиной Л.Г. без оформления, то, по мнению суда, истица самовольно захватила указанный участок, не имея никаких прав на него, и, соответственно, никаких законных прав на него не приобретая, а потому не имеет никакого юридического значения тот факт, что она им пользуется.

Между тем, соответчики согласовали границы своих земельных участков и имеют на них домовладения.

Таким образом, указание истицы на то, что Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара произвел согласование земельного участка на 92 кв.м., чем ущемил права истицы не может быть принято судом во внимание, поскольку никаких законных оснований в пользовании у Асабиной Л.Г. указанным участком не имелось. Следовательно, исковые требования истицы к Министерству имущественных отношений Самарской области являются незаконными и необоснованными, а потому удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении искового заявления Асабиной Лидии Григорьевне к Грошевой Э.В., Ращупкиной Л.В., Департаменту управления имуществом г.о. Самара, Министерству



имущественных отношений Самарской области, УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области о признании права собственности на земельный участок площадью – 342,0 кв.м., относящийся по категории к землям населенных пунктов, разрешенным использованием под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, в границах утвержденных распоряжением Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара № РД-83 от 09.02.2010 г.; признании недействительным распоряжения Департамента управления имуществом г.о. Самара «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371,8 кв.м. по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком» по заявлению Ращупкиной Л.В.; снятию земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с государственного кадастрового учета; признании незаконным действие УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившиеся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером N 63:01:0636001:34 по заявлению Грошевой Э.В.; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части указания площади и местоположения границ земельного участка; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части уточнения площади и местоположения границ земельного участка по заявлению Грошевой Э.В. – отказать.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Октябрьский районный суд г. Самары в течение 10 дней со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено - 17.01.2011г.

Судья: \_\_\_\_\_ (подпись)

И.В. Рапидова

Копия верна

Судья:

Секретарь:



*Судья Рапидова Э.В. 10.03.2011г.*

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

10 марта 2011 года судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда в составе:

председательствующего Ермаковой Е.И.

судей: Сокол Т.Б., Николаевой Н.М.

при секретаре Потякиной М.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Асабиной Л.Г. на решение Октябрьского районного суда г. Самары от 27 декабря 2010 года, которым постановлено:

«В удовлетворении искового заявления Асабиной Лидии Григорьевне к Грошевой Э.В., Ращупкиной Л.В., Департаменту управления имуществом г.о. Самара, Министерству имущественных отношений Самарской области, УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области о признании права собственности на земельный участок площадью -342,0 кв.м., относящийся по категории к землям населенных пунктов, разрешенным использованием под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, в границах утвержденных распоряжением Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара № РД-83 от 09.02.2010 г.; признании недействительным распоряжения Департамента управления имуществом г.о. Самара «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371,8 кв.м. по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком» по заявлению Ращупкиной Л.В.; снятию земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с государственного кадастрового учета; признании незаконным действие УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившиеся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером N 63:01:0636001:34 по заявлению Грошевой Э.В.; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части указания площади и местоположения границ земельного участка; аннулировании внесения изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части уточнения площади и местоположения границ земельного участка по заявлению Грошевой Э.В. – отказать».

Заслушав доклад судьи Самарского областного суда Сокол Т.Б., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Асабина Л.Г. обратилась в суд с иском к Грошевой Э.В., Ращупкиной Л.В., Департаменту управления имуществом г.о. Самара, Министерству имущественных отношений Самарской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование требований указала, что в сентябре 2008 г. обратилась в Министерство имущественных отношений Самарской области с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка площадью 342 кв.м., расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, под приусадебный участок. Часть испрашиваемого земельного участка площадью 250 кв.м. принадлежит ей на праве аренды, другая часть испрашиваемого земельного участка площадью 92 кв.м. используется ею без оформления. Распоряжением Министерства имущественных отношений № РД-83 от 09.02.2010г. сформированы границы испрашиваемого земельного участка. Однако решением отдела кадастрового учета Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области проведение государственного кадастрового учета приостановлено, поскольку выявлено пересечение границ испрашиваемого земельного участка с границами земельных участков, принадлежащих на праве собственности Грошевой Э.В. и Ращупкиной Л.В.

Асабина Л.Г. считает действия Ращупкиной Л.В., Грошевой Э.В., Департамента управления имуществом г.о. Самара неправомерными и противоречащими требованиям действующего законодательства.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, с учетом уточнений просила признать право собственности на земельный участок площадью 342,0 кв.м., относящийся по категории к землям населенных пунктов, разрешенным использованием под приусадебный земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, участок № 16, в границах, утвержденных распоряжением Департамента строительства и архитектуры г.о. Самара № РД-83 от 09.02.2010 г.; признать недействительным распоряжение Департамента управления имуществом г.о. Самара «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 371,8 кв.м. по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2 на кадастровой карте кадастрового квартала № 63:01:0636001, занимаемого жилым домом с приусадебным земельным участком» по заявлению Ращупкиной Л.В.; снять земельный участок, расположенный по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16-2, кадастровый № 63:01:0636001:311 с государственного кадастрового учета; признать незаконным действие УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Самарской области, выразившееся в осуществлении кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34 по заявлению Грошевой Э.В.; аннулировать внесение изменений в сведения госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части указания площади и местоположения границ земельного участка; аннулировать внесение

изменений в сведениях госкадастра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34, в части уточнения площади и местоположения границ земельного участка по заявлению Грошевой Э.В.

Судом постановлено указанное выше решение.

В кассационной жалобе Асабина Л.Г. решение суда просит отменить, считает его неправильным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

Ч. 1 ст. 36 ЗК РФ предусмотрено, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

На основании ч. 1,2 ст. 9 Закона Самарской области от 11 марта 2005 г. N 94-ГД "О земле" предоставление в собственность граждан земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, настоящим Законом и иными законами Самарской области.

Земельные участки, в том числе с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями, принадлежащими гражданам на праве собственности, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность граждан бесплатно однократно по каждому из оснований, указанных в настоящей части, при отсутствии у граждан земельных участков с тем же разрешенным использованием, которыми они обладают на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения либо которые они приобрели в собственность в соответствии с пунктом 5 статьи 20, или пунктом 3 статьи 21 Земельного кодекса Российской Федерации, или пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, и при наличии свободных от прав третьих лиц земельных участков, предусмотренных зонированием территории, проводимым в соответствии с градостроительным законодательством.

Из материалов дела видно, что 21.09.2010 Министерством имущественных отношений Самарской области отказано Асабиной Л.Г. в

предоставлении в собственность земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16 площадью 342 кв.м, либо земельного участка по указанному адресу площадью 250 кв.м, обремененных правами иных лиц.

Судом установлено, что земельный участок площадью 250 кв.м по адресу: г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, 16 предоставлен Асабиной Л.Г. на основании постановления Главы г. Самара от 31.01.1996 г. № 139 на праве аренды на срок с 31.01.1996г. по 31.01.1998г. без права выкупа под огородничество. Указанный договор аренды земельного участка без права выкупа по истечении срока договора не расторгнут и является действующим.

Согласно извещению о приостановлении проведения государственного кадастрового учета земельного участка, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области от 18.08.2010 выявлено пересечение границ испрашиваемого земельного участка с границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0636001:311 и 63:01:0636001:34.

Судом установлено, что правообладателем земельного участка с кадастровым номером 63:01:0636001:34 площадью 958,70 кв.м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 1, является Грошева Э.В. На земельном участке площадью 371,80 кв.м с кадастровым номером 63:01:0636001:311, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Травяная, д. 16, кв. 2, находится объект недвижимости - трехкомнатная квартира, принадлежащая на праве собственности Ращупкиной Л.В.

Как установлено судом, земельные участки Грошевой Э.В. и Ращупкиной Л.В. сформированы и поставлены на кадастровый учет.

В то же время, земельный участок площадью 250 кв.м., предоставлен в аренду Асабиной Л.Г. без установления в соответствии с требованием законодательства его границ, а площадь его ориентировочная и подлежит уточнению при межевании, о чем указано в позиции 16 кадастрового паспорта земельного участка, предоставленного в аренду.

Асабина Л.Г. не представила доказательств, что предоставленный ей в аренду земельный участок площадью 250 кв.м. входит в испрашиваемый земельный участок площадью 342 кв.м.

Права на земельный участок площадью 92 кв.м. не оформлены, земельный участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учет.

Таким образом, Асабина Л.Г. претендует на земельный участок, не являющийся объектом гражданских прав.

При таких обстоятельствах суд пришел к правильным выводам о том, что законные основания для пользования Асабиной Л.Г. земельным участком площадью 92 кв.м отсутствуют, права и интересы истца действиями ответчиков не нарушены, и обоснованно отказал в удовлетворении исковых требований.

Доводы кассационной жалобы о преимущественном праве Асабиной Л.Г. на приобретение в собственности спорного земельного участка необоснованны и противоречат материалам дела.

Доводы о нарушении прав истца как арендатора земельного участка действиями ответчиков несостоятельны и не подтверждены в установленном законом порядке.

Судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда и считает, что кассационная жалоба не содержит доводов, опровергающих выводы суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Октябрьского районного суда г. Самары от 27 декабря 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

*В.В. [подпись]*  
*[подпись]*  
*Копия вынесена*  
*Судья*  
*Секретарь*  
*[подпись]*

