

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Казань

03 июня 2024 года

Советский районный суд города Казани в составе председательствующего судьи М.И. Амирова при секретаре судебного заседания Г.Р. Халиуллиной с участием представителя истца А.С. Голубцова, представителя ГСК « [REDACTED] » [REDACTED], рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании права собственности на земельный участок,

установил:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», Исполнительному комитету муниципального образования города Казани о признании права собственности на земельный участок.

В обоснование иска указано, что истец на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16 сентября 1997 года является собственником объекта недвижимости – гаража с кадастровым номером [REDACTED] площадью 18,1 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED]. Гараж расположен на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 18,20 кв.м, находящемся в пределах территории ГСК « [REDACTED] » по адресу: [REDACTED]. Согласно справке ГСК « [REDACTED] » от 11 октября 2023 года № 78 [REDACTED] является членом ГСК « [REDACTED] », и ей принадлежит вышеуказанный гараж, год постройки – 1973. В целях приобретения права собственности на земельный участок под принадлежащим ей на праве собственности гаражом, кадастровым инженером была разработана схема расположения земельного участка и заключение. Данная схема совместно с заключением была предоставлена ответчику для согласования и последующего предоставления в собственность земельного участка в рамках процедуры «гаражной амнистии». Письмами от 06 декабря 2023 года и от 18 декабря 2023 года указано на возможность предоставления участка только в аренду по причине того, что по письму от 06 декабря 2023 года не были предоставлены документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка, а по письму от 18 декабря 2023 года испрашиваемый земельный участок находится в пределах планируемой территории детского сада. Таким образом, ответчик отказал в согласовании схемы расположения земельного участка, что препятствует передаче истцу в собственность.

[REDACTED] просит суд признать за ней право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED]

Представитель истца А.С. Голубцов в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчики МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» и Исполнительный комитет муниципального образования города Казани о времени и месте рассмотрения дела извещены, в судебное заседание представителей не направили, не

сообщив при этом об уважительных причинах своей неявки, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просили, в связи с чем суд определил рассмотреть дело в отсутствие ответчиков в порядке заочного производства в соответствии со статьями 233 - 234 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель ГСК «[REDACTED]» в судебном заседании исковые требования просил удовлетворить.

Третье лицо МКУ «Администрация Советского района Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» в судебное заседание представителя не направило.

Исследовав письменные материалы, выслушав пояснения представителя истца и третьего лица, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации 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 настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Согласно пункту 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года 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.

Таким образом, юридически значимыми обстоятельствами по делу являются: предоставление земельного участка для строительства индивидуального гаража; время предоставления - до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации или после этого момента; наличие на этом земельном участке самостоятельного объекта недвижимости в виде индивидуального гаража, принадлежащего истцу; возможность сохранения вида разрешенного использования земельного участка, выделяемого истцу; наличие оснований, препятствующих передаче земельного участка в собственность (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 31 марта 2015 года N 33-КГ15-4).

Из материалов дела следует, что истец на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16 сентября 1997 года является собственником объекта недвижимости – гаража с кадастровым номером [REDACTED] площадью 18,1 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED].

Согласно справке ГСК «[REDACTED]» от 11 октября 2023 года № 78 [REDACTED] является членом ГСК «[REDACTED]» и полностью выплатила паевые взносы 16 сентября 1997 года, ей принадлежит гараж по адресу: [REDACTED], год постройки – 1973.

Гараж расположен на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] в пределах территории ГСК «Автоград», что подтверждается заключением кадастрового инженера ООО «[REDACTED]», сведениями из ЕГРН, распоряжением Главы Администрации Советского района города Казани от 03 ноября 2023 года.

Истец обратилась в МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» с заявлением о предоставлении земельного участка под гаражом №19 в собственность бесплатно.

Письмом от 06 декабря 2023 года комитет указал, что необходимо представить техническую документацию, подтверждающую год постройки гаража.

Письмом от 18 декабря 2023 года комитет указал на возможность предоставления участка только в аренду по причине того, что испрашиваемый земельный участок находится в пределах планируемой территории детского сада.

Из материалов дела следует, что постановлением Главы Администрации города Казани от 18 июля 2000 года №1441 в редакции постановления Главы Администрации города Казани №1908 от 26 сентября 2000 года гаражному кооперативу «[REDACTED]» в постоянное пользование отведен земельный участок площадью 3,685 Га, занимаемый гаражами владельцев индивидуального автотранспорта по улице Аделя Кутуя.

Постановлением Главы Администрации Советского района города Казани №101 от 29 января 2001 года членам гаражного кооператива «[REDACTED]» переданы индивидуальные гаражные участки общей площадью 2,0806 Га в пожизненное наследуемое владение конкретным лицам согласно списку.

В судебном заседании представитель ГСК пояснил, что в отношении половины членов кооператива списки не сохранились, в том числе в отношении истца.

Распоряжением Главы Администрации Советского района города Казани от 03 ноября 2023 года выявлен правообладатель земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 18+/-1,5 кв.м расположен по адресу: [REDACTED]. Право собственности на участок не зарегистрировано.

Согласно ответу АО «БТИ» от 15 ноября 2023 года в материалах инвентарного дела имеется свидетельство, в котором указано, что гараж создан до 31 декабря 2004 года.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью 36 850 кв. м представляет собой земельный участок под ГСК «[REDACTED]».

Таким образом, государственный кадастровый учет отведенного ГСК «Автоград» земельного участка осуществлен с присвоением участку кадастрового номера [REDACTED].

Истец является собственником гаража на территории ГСК «[REDACTED]». Паевые взносы истцом выплачены.

Однако право собственности на земельный участок под гаражом до настоящего времени не зарегистрировано, при этом регистрация права собственности на земельный участок во внесудебном порядке невозможна. Истцом не представлены документы, согласно которым истец или предыдущие правообладатели были включены в список членов ГСК «[REDACTED]». Вместе с тем правообладателем земельного участка [REDACTED] на праве постоянного бессрочного пользования является ГСК «[REDACTED]» на основании постановления Главы Администрации города Казани от 18 июля 2000 года

№1441 в редакции постановления Главы Администрации города Казани №1908 от 26 сентября 2000 года, принадлежащий истцу гараж располагается в границах ГСК «[REDACTED]», членство истца в кооперативе подтверждается справкой ГСК «[REDACTED]». То обстоятельство, что приложение к постановлению Главы администрации в виде списка членов ГСК «[REDACTED]» отсутствует, не является зависящим от истца обстоятельством и, следовательно, препятствием к приобретению прав на участок, поскольку необходимость передачи земель ГСК «[REDACTED]» членам кооператива прямо предусмотрена постановлением Главы администрации Советского района города Казани от 29 января 2001 года № 101 «О предоставлении гражданам земель ГК «[REDACTED]» Советского района города Казани».

Надлежащим ответчиком по делу признается Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, так как в силу части 2 статьи 40 Устава муниципального образования города Казани распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, то есть не отнесенными к собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, отнесено к компетенции Исполнительного комитета муниципального образования города Казани. Следовательно, иск к МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» подлежит отклонению как заявленный к ненадлежащему ответчику.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований в отношении Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Руководствуясь статьями 194 – 199, 235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования удовлетворить частично.

Признать за [REDACTED] право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED]

В остальной части в удовлетворении исковых требований [REDACTED] отказать.

Ответчик вправе подать в Советский районный суд города Казани заявление об отмене заочного решения в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан через Советский районный суд города Казани 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 Верховный Суд Республики Татарстан через Советский районный суд города Казани 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

М.И. Амиров

Мотивированное решение изготовлено 10 июня 2024 года, судья