

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

г.Багратионовек

20 декабря 2011 г.

Багратионовский районный суд Калининградской области в составе судьи Жогло СВ., при секретаре Фроловой И.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г.....ой С.....ы А.....ны к администрации МО «Мамоновский городской округ» Калининградской области о признании права собственности на земельный участок,

У С Т А Н О В И Л :

Г.....а С.А. обратилась в суд с иском к администрации МО «Мамоновский городской округ» Калининградской области о признании права собственности на земельный участок площадью 255 кв.м, имеющий кадастровый номер 39:21:010214:45, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 30 метрах от ориентира по направлению на юго-запад; почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г.Мамоново, ул.??.....ая, дом

В обоснование исковых требований Г.....а С.А. указала, что на основании договора купли-продажи от 28.09.2010 г., заключенного ею с администрацией МО «Мамоновский городской округ», она приобрела в собственность указанный земельный участок. Однако в связи с наличием опечаток в документах, представленных в регистрационный орган, государственная регистрация за ней права собственности на данный земельный участок произведена не была. Истица полагает, что поскольку все условия договора купли-продажи ею выполнены, то она приобрела право собственности на спорный земельный участок основании этого договора купли-продажи. Поскольку, указывает Г.....а С.А., государственная регистрация за ней права собственности на данный земельный участок во внесудебном порядке проведена быть не может, она обратилась с настоящим иском в суд.

В судебном заседании истица Г.....а С.А. исковые требования поддержала и дала объяснения, аналогичные содержанию искового заявления.

Представитель истицы Г.....ой С.А. - адвокат Галактионов Е.Б. дал правовое обоснование доводам своего доверителя.

Представитель ответчика администрации МО «Мамоновский городской округ» Калининградской области Олифер А.Г. оставил разрешение исковых требований на усмотрение суда.

Выслушав объяснения истицы, ее представителя и представителя ответчика и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В 2008 году Г.....а С.А. обратилась в администрацию МО «Мамоновский городской округ» с заявлением о предоставлении ей в собственность земельного участка для целей, не связанных со строительством, - для ведения личного подсобного хозяйства, что сторонами подтверждено в судебном заседании.

В связи с получением данного заявления администрация МО «Мамоновский городской округ» приняла решение опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в собственность земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определенном постановлением главы МО «Мамоновский городской округ» от 26.10.2007 г. №548 «Об официальном публикаторе правовых актов, принятых органами исполнительной и представительной власти МО «Мамоновский городской округ», - газете «Страж Балтики» (л.д.73).

Согласно таковому сообщению, опубликованному в газете «Страж Балтики» от 28.10.2008 г., администрация МО «Мамоновский городской округ» уведомила о принятии заявлений о предоставлении указанного земельного участка в течение тридцати дней со дня опубликования данного объявления (л.д.37-38).

Однако, поскольку, как установлено судом, заявлений о предоставлении земельного участка от иных лиц не поступило, администрация МО «Мамоновский городской округ» приняла решение о

предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в собственность Г.....ой С.А., обратившейся с соответствующим заявлением, без проведения аукциона (л.д.36).

27.09.2010 г. администрацией МО «Мамоновский городской округ» было издано постановление №579 «О предоставлении Г.....ой С.А. в собственность земельного участка в г.Мамоново по улице ??.....ой», согласно которому органом местного самоуправления было постановлено предоставить Г.....ой С.А. в собственность за плату земельный участок площадью 255 кв.м, имеющий кадастровый номер 39:21:010214:45, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 30 метрах от ориентира по направлению на юго-запад; почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г.Мамоново, ул.??.....ая, дом, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства (л.д.32).

На основании данного постановления 28.09.2010 г. между администрацией МО «Мамоновский городской округ» и Г.....ой С.А. был заключен договор №765 купли-продажи указанного земельного участка (л.д.29-31).

Оценивая данный договор купли-продажи на соответствие его требованиям закона, суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

Согласно статье 34 Земельного кодекса РФ, принятие акта, предусматривающего процедуру и критерии предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, и порядок рассмотрения полученных заявок и принятия решений, отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

Решением окружного Совета депутатов МО «Мамоновский городской округ» от 27.07.2007 г. №126 утверждено Положение о распоряжении земельными участками на территории МО «Мамоновский городской округ» (далее - Положение) (л.д.53,54-72).

В соответствии с пунктом 7 главы 5 Положения предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 10.1 настоящего Положения, то есть в порядке, установленном для предоставления земельных участков для жилищного строительства.

Согласно таковому порядку, продажа земельных участков осуществляется на аукционах.

В двухнедельный срок со дня поступления в администрацию муниципального образования заявления гражданина о предоставлении земельного участка администрация муниципального образования публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании.

Данное требование Положения администрацией МО «Мамоновский городской округ» соблюдено.

Вместе с тем, одним из препятствий для государственной регистрации за Г.....ой С.А. права собственности на спорный земельный участок на основании указанного выше договора купли-продажи явилось то обстоятельство, что указанное в опубликованном сообщении разрешенное использование земельного участка - для садоводства не соответствует его фактическому разрешенному использованию - для ведения личного подсобного хозяйства.

При этом суд принимает во внимание, что согласно объяснениям представителя ответчика в судебном заседании, указанное несоответствие в публикации вызвано исключительно технической ошибкой, фактически в опубликованном объявлении был указан спорный земельный участок.

Г.....а С.А., как покупатель данного земельного участка, не отвечает за допущенную техническую ошибку, а потому по причине этой ошибки не должна быть лишена права на приобретение спорного земельного участка в собственность.

Другим обстоятельством, препятствующим государственной регистрации за Г.....ой С.А. права собственности на спорный земельный участок, является несоответствие площади этого земельного участка минимальному размеру, установленному органом местного самоуправления, составляющему 450 кв.м (глава 11 Положения).

При этом суд учитывает, что положение данного правового акта об установлении указанного минимального размера земельного участка является общей нормой, из которой тем же правовым актом сделано исключение в отношении земельных участков, предоставляемых на праве собственности, согласно которому предоставление таких земельных участков осуществляется в пределах установленного максимального размера земельного участка.

Из содержания и смысла данной правовой нормы следует, что допускается предоставление земельных участков на праве собственности без учета установленного минимального размера земельного участка.

Таким образом, предоставление Г.....ой С.А. на праве собственности спорного земельного участка, имеющего площадь 255 кв.м, не противоречит Положению.

В соответствии с порядком предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предусмотренным разделом 10.1 Положения, в случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка иные заявления не поступили, администрация муниципального образования принимает постановление о предоставлении гражданину земельного участка без проведения аукциона. Затем с данным гражданином заключается договор купли-продажи земельного участка.

Установив, что заявлений о предоставлении спорного земельного участка от иных лиц не поступило, администрация МО «Мамоновский городской округ» приняла постановление №579 от 27.09.2010 г. о предоставлении Г.....ой С.А. в собственность за плату данного земельного участка без проведения аукциона, а 28.09.2010 г. между администрацией МО «Мамоновский городской округ» и Г.....ой С.А. был заключен договор №765 купли-продажи этого земельного участка.

Согласно пункту 5.4 данного договора, он имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

Судом установлено, что Г.....а С.А. произвела оплату администрации МО «Мамоновский городской округ» за приобретенный ею по договору купли-продажи земельный участок в сумме 16400 рублей, что соответствует стоимости имущества по договору (л.д.12).

Таким образом, условия договора купли-продажи земельного участка от 28.09.2010 г. сторонами выполнены в полном объеме.

Положение пункта 6.1 данного договора купли-продажи о том, что в случае, если в течение 60 дней с момента подписания договора право собственности на земельный участок покупателем не зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, договор считается недействительным, не подлежит применению, поскольку, как установлено судом, право собственности на спорный земельный участок за Г.....ой С.А. не было зарегистрировано по объективным, не зависящим от нее причинам, при этом она обратилась в регистрационный орган с заявлением о государственной регистрации права в пределах указанного выше срока.

Право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации (пункт 1 статьи 131, пункт 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ).

При изложенных выше обстоятельствах, единственным основанием для государственной регистрации за Г.....ой С.А. права собственности на приобретенный ею по договору купли-продажи земельный участок может являться только решение суда о признании за ней права собственности на данное имущество (статья 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ).

Суд принимает во внимание, что указанный выше договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2010 г. по форме и содержанию не противоречит требованиям действующего законодательства.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что Г.....а С.А. приобрела на основании данного договора купли-продажи, заключенного ею с администрацией МО «Мамоновский городской округ», земельный участок площадью 255 кв.м, имеющий кадастровый номер 39:21:010214:45, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 30 метрах от ориентира по направлению на юго-запад; почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г.Мамоново, ул.??.....ая, дом, в связи с чем в соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса РФ на основании указанного договора купли-продажи за Г.....ой С.А. подлежит признанию право собственности на этот земельный участок.

Таким образом, суд находит искимые требования Г.....ой С.А. обоснованными, подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск Г.....ой С.....ы А.....ны к администрации МО «Мамоновский городской округ» Калининградской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Г.....ой С.....ой А.....ной право собственности на земельный участок площадью 255 кв.м, имеющий кадастровый номер 39:21:010214:45, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 30 метрах от ориентира по направлению на юго-запад; почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г.Мамоново, ул.??.....ая, дом

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Багратионовский районный суд в течение десяти дней со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 22.12.2011 г.

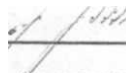
Судья

подпись

ЖОГЛО СВ.

Копия верна: Судья
Багратионовского районного

ЖОГЛО СВ.



суда

13
1622
13
1622
13
1622