Гражданское дело № 2-608/11

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

            21 октября 2011 г.                                                                                                                        г.Никольск

                Мировой судья Вологодской области по судебному участку №52 Т.П. Паромова при секретаре Романовой Н.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гагариной Е.П., Гагарина О.Н. к АдминистрацииНикольского муниципального района, Администрации Краснополянского сельского поселения о признании права собственности на земельный участок,

установил:

                Гагарина Е.П., Гагарин О.Н. обратились с исковым заявлением о признании права собственности на земельный участок по адресу Никольский район Вологодской области, д. \*\*\*\*\*, ул. \*\*\*\*\* д. \*\* квартира \*\*.

                В судебном заседании истица Гагарина Е.П., действующая от своего имени и от имени Гагарина О.Н. (на основании доверенности от 21.09.2011 г.) заявленный иск поддержала, суду пояснила, что с 13 апреля 2004 года она и ее сын Гагарин О.Н.являются собственниками квартиры по адресу: г.Никольск, ул. \*\*\*\*\* д. \*\* кв. \*\*. Квартира расположена в двухквартирном жилом доме на земельном участке площадью 909 кв.м. с кадастровым номером \*\*\*\*\*. У бывшего собственника квартиры - П.В.Г. правоустанавливающих документов на указанный земельный участок не имелось, тогда как истцы пользуются указанным участком со дня приобретения квартиры. Ответчик - Администрация Никольского муниципального района отказывается передавать земельный участок в собственность Гагариных, тогда как иных лиц, оспаривающих права на земельный участок, не имеется. На основании изложенного истцы просят признать их право общей долевой собственности на участок ( ? доли- Гагариной Е.П., ? доли - Гагарину О.Н.) как права собственников строения, расположенного на указанном участке. Представитель ответчика - администрации Никольского муниципального района -БревноваН.В. в судебном заседании пояснила, что земельный участок по адресу Вологодская область, Никольский район, \*\*\*\*\*  сельсовет, д. \*\*\*\*\*, улица \*\*\*\*\*, дом \*\* кв. \*\* был сформировандо 01.03.2005 г., является ранее учтенным, находится в государственной собственности. В настоящее время площадь участка уточнена путем межевания,  спора о праве не возникает. Жилой дом, в котором проживают истцы, состоит из двух квартир с отдельными входами, возможность пользоваться участком, расположенным под частью дома, где расположена квартира Гагариных, без ущемления прав соседей имеется, площадь земельного участка пропорциональна праву собственностиГагариных на часть  жилого дома, в котором расположена квартира Гагариных. На основании изложенного, а также в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ ответчик не возражает против удовлетворения иска и признания за Гагариной Е.П.,Гагариным О.Н. права общей долевой собственности на указанный земельный участок (1/2 доли - на Гагарину Е.П., ? доли на Гагарина О.Н.).

                Представитель ответчика - администрации Краснополянского сельского поселения - глава Краснополянского сельского поселения Баев А.А.  также возражений по иску не заявил, пояснив, что согласен на признание заГагариными  права собственности на указанный земельный участок.

                Третье лицо - К.В.А. пояснила, что проживает в соседней с Гагаринымиквартире, не возражает против признания за Гагариными права собственности на участок, фактическое пользование и владение которым осуществляют Гагарины, спор об определении границ участка отсутствует, препятствий в праве пользования  участком, необходимым К-м в связи с реализацией их прав как собственников квартиры, не создается, поскольку дом, в котором проживают Гагарины и К-ны состоит из двух квартир, фактически разделен на две половины с отдельными входами. Третье лицо - К.А.В. в судебное заседание не явился, направил заявление о рассмотрении дела без его присутствия, указав, что не возражает против признания права собственности на указанный земельный участок за Гагариными. Представитель третьего лица- Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии С.Л.Н. в судебное заседание не явилась, направила отзыв на исковое заявление, согласно которому следует, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним имеется запись о регистрации прав на трехкомнатную квартиру по адресу: Вологодская область, Никольский район, д. \*\*\*\*\*, ул. \*\*\*\*\* д. \*\* кв. \*\*: 13.05.2004 г. осуществлена государственная регистрация перехода права общей долевой собственности к Гагарину О.Н. (1/2 доля) и Гагариной Е.П. (1/2 доля) на основании договора купли-продажи от <\*\*\*\*6>, зарегистрированного в ЕГРП13.05.2004 г. № \*\*\*\*\*. Также в ЕГРП имеется запись о праве общей долевой собственности К.А.В. (1/3 доля), К.И.А. (1/3 доля), К.В.А. (1/3 доля) на трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Вологодская область, Никольский район, д. \*\*\*\*\*, ул. \*\*\*\*\* д. \*\* кв. \*\*. Согласно статье 36 Жилищного Кодекса РФ, статье 16 Федерального Закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, соответственно, с момента формирования земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом и проведения его государственного кадастрового учета, земельный участок должен переходить бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном  доме.

                Выслушав объяснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

                Согласно свидетельствам о государственной регистрации права  от 13 мая 2004 г. № \*\*\*\*\* и № \*\*\*\*\* истцам - Гагариной Е.П. и Гагарину О.Н. принадлежит на праве общей долевой собственности (по ? доли) трехкомнатная квартира № \*\* в доме № \*\* по ул. \*\*\*\*\* д. \*\*\*\*\* Никольского района.

                Действующим Земельным Кодексом РФ и Федеральным Законом от25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного  кодекса РФ» установлено, что оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельных законодательством случаях сроком не ограничивается. Граждане РФ, имеющие в фактическом владении и пользовании земельные участки с расположенными на них домами имеют право приобрести бесплатно право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст. 36 ЗК РФ.

                Таким образом, к истцам на законных основаниях перешла квартира, расположенная в одноэтажном деревянном двухквартирном жилом доме, для содержания которой они имеют право на предоставление им земельного участка в порядке и на размерах, установленных законодательством РФ. Это право никем не оспаривается. В соответствии с абзацем вторым пункта 1 ст. 36 ЗК РФ исключительное право на приватизацию земельных участков имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, строений и сооружений, расположенных на этих участках.             Приватизация таких земельных участков осуществляется в порядке и на условиях, установленных Земельным Кодексом РФ, а также федеральными законами. Данное право является исключительным, то есть никто, кроме собственника здания, строения, сооружения, не имеет права на приватизацию земельного участка, занятого соответствующим зданием, строением, сооружением.

                Строение в виде дома не может существовать без земельного участка, который необходим для нормального пользования домом по своему назначению. Единство судьбы земельного участка и строения, в соответствии с п.5 ст.1 Земельного Кодекса РФ является одним из основных принципов земельного законодательства.

                Из кадастрового паспорта  от 10.08.2011 г. следует, что земельный участок с кадастровым номером \*\*\*\*\* учтен по адресу д. \*\*\*\*\*, ул. \*\*\*\*\* д. \*\* кв. \*\* Никольского района Вологодской области, находится в государственной собственности.

                Из обстоятельств дела следует, что квартира, принадлежащая Гагариным, находится в одноэтажном двухквартирном доме, при этом особенности постройки указанного дома (состоит их двух квартир, имеющих отдельные входы и подсобные помещения) позволяет определить в собственность Гагариных часть земельного участка, расположенного под указанным жилым домом, пропорционально их правам собственности на часть дома, где расположена квартира, без ущемления прав других жильцов указанного дома.

                В данном случае спор между администрацией Никольского муниципального района и собственником квартиры, расположенном в одноэтажном жилом доме, по вопросу установления границ земельного участка и права собственности на него отсутствует. Также отсутствует спор между Гагариными и другими жильцами указанного жилого дома.

                На основании изложенного суд приходит к удовлетворению заявленного иска и признании права общей долевой собственности истцов на земельный участок.

                Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

                Признать право общей долевой собственности за Гагариной Е.П. (1/2 доля) и Гагариным О.Н. (1/2 доля) на земельный участок площадью 909 (девятьсот девять) кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, Никольский район, \*\*\*\*\* сельское поселение, д. \*\*\*\*\*, ул. \*\*\*\*\*, дом \*\*, квартира \*\*, кадастровый номер \*\*\*\*\*, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, с момента государственной регистрации права на него.

                Решение может быть обжаловано в Никольский   федеральный районный суд в течение 10 дней со дня его вынесения в окончательной форме через мирового судью Вологодской области по судебному участку № 52. Резолютивная частьрешения оглашена 21 октября 2011 года, решение в окончательной форме вынесено 24 октября 2011 года.

            Мировой судья                                                                                                    Т.П. Паромова

Решение не обжаловано, не опротестовано и вступило в законную силу 04 ноября 2011 года.