РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Пушкино                                                       Московская обл.

Пушкинский городской суд Московской области в составе

председательствующего судьи А. Ж.И.

при секретаре К. Ю.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н.В.Я. к администрации Пушкинского муниципального района о признании права собственности на земельный участок,

установил:

 Н. В.Я. обратилась в суд с искоыми требованиями к ответчику (адиминистрации муниципального района) о признании права собственности на земельный участок площадью 1095 кв.м. с кадастровым номером, расположенного в Пушкинском районе, в границах межевого плана земельного участка, составленного кадастровым инженером. (земельный юрист)

 В обоснование заявленных требований истица- Н.В.Я. указала, что на основании решения Пушкинского городского суда Московской области от 02 июня 2011 года она является собственником 1/2 доли жилого дома и собственником земельного участка площадью 600 кв.м.. Совладельцем жилого дома является С.Т.С.

Границы земельного участка при указанном жилом доме  были определены 30 лет назад и оставались неизменными все это время, заборы не переносились, споров с соседями относительно границ конкретного земельного участка не имеется. (земельный юрист)

Подписан акт согласования границ, границы участка согласованы. В ходе проведения геодезических работ выяснилось, что площадь земельного участка составляет 1095 кв.м.

При обращении в кадастровую палату пушкинского района истцу отказано в постановке на кадастровый учет указанного земельного участка площадью 1095 кв.м со ссылкой на то, что площадь земельного участка превышает более чем на десять процентов от площади земельного участка по правоустанавливающим документам. (земельный юрист)

 Истец полагает, что данный отказ нарушает ее право на оформление земельного участка в собственность в полном размере. Просила суд признать за ней право собственности на земельный участок площадью 1095 кв.м в границах, определенных кадастровым инженером.

 В судебном заседании представитель истца по доверенности Л. исковые требования поддержала, просила удовлетворить, пояснила, что споров по границам нет. Заборы стоят много лет, не переносились, акт согласования границ подписан. (земельный юрист)

Представитель администрации Пушкинского муниципального района по доверенности К. исковые требования не признал, поскольку фактическая площадь земельного участка больше, чем по документам.

Представитель третьего лица ФБУ «Кадастровая палата» в судебное заседание не явился, о дне и времени рассмотрения дела извещен (л.д.51). (земельный юрист)

Третье лицо С.Т.С. в судебное заседание не явилась – извещалась.Суд, выслушав стороны, исследовав письменные доказательства, полагает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Правоотношения, возникшие между сторонами, регулируются нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). (земельный юрист)

На основании решения Пушкинского городского суда Московской области от 02 июня 2011г. истец является собственником земельного участка площадью 600 кв.м и 1/2 доли жилого дома, расположенных в Пушкинском районе, что подтверждается представленным в материалы дела решением суда.

 В решении суда площадь земельного участка указана 600 кв.м., земельный участок имеет категорию земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, что подтверждается кадастровым паспортом земелного участка.

По инициативе истца кадастровым инженером А. проведены межевые работы, в результате определены границы земельного участка. Площадь земельного участка составила 1095 кв.м.

Границы согласованы смежными землепользователями, в том числе С.Т.С., А.Н.Н., С.B.К., администрацией сельского поселения Царевское, заместителем начальника управления строительства архитектуры и градостроительного регулирования администрации Пушкинского района, что подтверждается актом согласования границ (л.д.34), в связи с чем суд приходит к выводу об отсутствии спора по границам земельного участка истца. (земельный юрист)

 В материалы дела представлен межевой план.

22 ноября 2011 года ФГБУ «ФКП Росреестра по Московской области» принято решение об отказе осуществления кадастрового учета изменений объекта недвижимости по п.п.1 ч.1 ст.27 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

 В решении указано, что имеются противоречия в части сведений о смежном земельном участке по границе 2-н1. В представленном межевом плане по данной границе смежный земельный участок – земли не разграниченной государственной собственности, при этом по сведениям государственного кадастра недвижимости смежным земельным участком является участок с кадастровым номером №1 (земельный юрист)

 В результате данного кадастрового учета площадь земельного участка, заявленного к кадастровому учету, определенная с учетом установленных в соответствии с законом требований больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину больше чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.

Согласно п.п.1 ч.5 ст.27 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также 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 назначения и 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. (земельный юрист)

 В соответствии со ст.33 ЗК РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

 2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

* федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;
* законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
* нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

 Из межевого плана земельного участка следует, что по границе от точки 1 до точки 2 и от точки 2 до точки н1, которая в совокупности представляет собой одну прямую линию, земельный участок имеет следующие смежества: от точки 1 до точки 2 участок с кадастровым номером № владелец которого подписал акт согласования границ, а от точки 2 до точки н1 - земли неразграниченной государственной собственности, администрацией сельского поселения Царевское акт согласования границ также подписан. (земельный юрист)

Согласно ч.1 ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

 В соответствии с ч.2 ст.40 данного закона, местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. (земельный юрист)

Таким образом, границы спорного участка согласованы со всеми заинтересованными лицами – владельцами смежных земельных участков, споров по границам не выявлено.

 В соответствии с Решением Совета депутатов Пушкинского муниципального района Московской области № 130/24 от 18.02.2009г. «О нормах предоставления гражданам земельных участков на территории Пушкинского муниципального района» минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства в сельских населенных пунктах составляет 0,05 га, максимальный размер – 0,30 га. (земельный юрист)

Согласно заключению кадастрового инженера площадь земельного участка составила 1095 кв.м. Расхождение уточненной площади земельного участка и площади, указанной в правоустанавливающих документах, составляет 495 кв.м. и не превышает величину предельного минимального размера земельного участка, установленного для вида разрешенного использования (целевого назначения) данного земельного участка (л.д.29).

Границы ранее учтенного земельного участка заявителя не были установлены в соответствии с действующим земельным законодательством, что подтверждается кадастровым паспортом (л.д.38), в связи с чем площадь предоставленного Н. В.Я. в собственность земельного участка подлежала уточнению. (земельный юрист)

Категория ранее учтенного земельного участка установлена и распространяется на земельный участок в уточненных границах, поэтому требования истца подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Н. В.Я. к администрации Пушкинского муниципального района о признании права собственности на земельный участок удовлетворить.

Признать за Н. В.Я. право собственности на земельный участок площадью 1095 кв.м., с кадастровым номером №, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, в границах плана земельного участка, выполненного кадастровым инженером А. (земельный юрист)

 Решение является основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Пушкинский городской суд в течение одного месяца.