

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 июля 2016 года

г. Уфа

Советский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе:

председательствующего судьи Абдуллиной С.С.,

при секретаре Арслановой А.Ф.,

с участием представителя истца _____ - Сергеева М.В.,
действующего по доверенности №02 _____ от 25.04.2016 г., представителя
третьего лица филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» по РБ _____,
действующей по доверенности №1 _____ г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению _____ к Администрации ГО г.Уфы об
обязании подготовить и заключить договор купли-продажи земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

_____ обратился в суд с иском к Администрации ГО г.Уфы РБ, в
котором просит обязать Администрацию ГО г.Уфа РБ подготовить и заключить с
_____ договор купли-продажи земельного участка с
кадастровым номером _____ площадь 300 кв.м., разрешенное
использование – под жилую индивидуальную застройку, свои исковые
требования мотивируя тем, что _____ в собственности имеет частный дом
по адресу г. Уфа ул. _____, дом расположен на земельном участке с
кадастровым номером _____, разрешенное использование – под жилую
индивидуальную застройку. 15.03.2016 года _____ обратился в
Администрацию ГО г.Уфа с обращением о заключении с ним договора купли-
продажи земельного участка с кадастровым номером 0_____. Исходящим
письмом от _____ было отказано в заключение
договора купли-продажи вышеуказанного земельного участка, мотивируя тем, что
данный земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд.

Истец _____ в судебное заседание не явился, извещен надлежащим
образом о месте и времени судебного заседания, суду представлено заявление о
рассмотрении дела в отсутствие истца.

В судебном заседании представитель _____ – Сергеев М.В.
исковые требования поддержал в полном объеме, просит удовлетворить.

Представитель ответчика Администрации ГО г.Уфы в судебное заседание
не явился, о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» по РБ-
_____ в судебном заседании решение оставила на усмотрение суда.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело
в отсутствие истца и ответчика.

Суд, выслушав представителя истца, представителя третьего лица, изучив
материалы гражданского дела, считает исковые требования подлежащими
удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК Российской Федерации, гражданские права и
обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными
правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые

хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными статьей 12 названного Кодекса.

В силу ч. 2 ст. 15 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно ст. 27 Земельного кодекса РФ, к земельным участкам, изъятым из оборота, которые не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством, относятся земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса); зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы; зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды; объектами организаций федеральной службы безопасности; объектами организаций органов государственной охраны; объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования; объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний; воинскими и гражданскими захоронениями; инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не представляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

К земельным участкам, ограниченным в обороте, относятся, в том числе, земельные участки, расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

Судом установлено, что _____ является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г.Уфа ул. _____, общей площадью 118 кв.м. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, запись

15.03.2016 г. истец обратился в Администрацию городского округа г. Уфа с заявлением о предоставлении за плату в собственность земельного участка с кадастровым номером 02.05.010000.04.

Письмом от 25.03.2016 за № _____ Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа г. Уфа

Республики Башкортостан было отказано истцу в предоставлении вышеуказанного земельного участка для приобретения его в собственность в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок входит в число земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

Из кадастрового паспорта спорного земельного участка № _____ от 29 апреля 2016 года, усматривается, что он отнесен к категории «земель населенных пунктов» под жилую застройку индивидуальную.

Разрешая спор, проанализировав фактические обстоятельства по делу, суд приходит к выводу о неправомерности отказа ответчика в предоставлении истцу в собственность за плату спорного земельного участка.

В силу ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

ГК
ГК

местно расположены в границах резервируемых земель.

К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Данные решение и схема должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель (пункт 6 Положения).

Согласно п. 7 Положения решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Пунктом 8 Положения установлено, что орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о резервировании земель, направляют копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему

схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», аналогичное положение закреплено в ч.8-9 ст. 37 Решения Совета городского округа г. Уфа Республики Башкортостан "О правилах землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ от 22.08.2008 г. N 7/4.

Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений в силу пункта 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд» осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В силу пункта 6 статьи 56 Земельного кодекса РФ ограничения прав на землю подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В соответствии с пунктом 1 статьи 4 приведенного Федерального закона ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с ч.1 ст. 50.1. Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года N 7/4, спорный земельный участок не превышает предельных размеров земельных участков для размещения индивидуального жилого дома и предельные параметры разрешенного строительства.

Кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка не содержит указаний на наличие каких-либо изъятий участка из оборота, сведений о нахождении в границах красных линий, наличие правового режима земель общего пользования, сведений о том, что осуществлена государственная регистрация ограничений прав в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

Ответчиком в силу ст. 56 ГПК РФ не представлены доказательства, свидетельствующие о невозможности передачи спорного земельного участка в собственность в связи с его ограничением в обороте, в связи с его резервированием для муниципальных нужд.

Доказательства регистрации обременения на испрашиваемый земельный участок в виде резервирования земель для государственных или муниципальных нужд, внесения в кадастр недвижимости сведений об этом, наличия на испрашиваемом земельном участке объектов общего пользования ответчиком суду не представлены, в связи с чем суд приходит к выводу, что отказ истцу в предоставлении в собственность за плату испрашиваемого земельного участка является необоснованным.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

ти, В силу ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда,
ке, по ее письменному ходатайству, суд присуждает с другой стороны расходы на
«О оплату услуг представителя в разумных пределах.

о в Согласно представленным документам (квитанции) расходы за оказание
ган юридических услуг составляют 30 000 руб.

тем Установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к
кта сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд, в
бл соответствии с действующим законодательством, не может вмешиваться в эту
ля сферу, однако может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих
с расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств,
на используя в качестве критерия разумность понесенных расходов. Неразумными
ом могут быть сочтены значительные расходы, не оправданные ценностью
ой подлежащего защите права либо несложность процесса.

и с Взыскание расходов на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в
ия пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в
ни разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых
го способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты
их, услуг представителя, и тем самым – на реализацию требований статьи 17 (часть 3)
Конституции Российской Федерации. Именно поэтому в части 1 статьи 100 ГПК
РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между
правами лиц, участвующих в деле.

ки Руководствуясь критерием разумности понесенных расходов, ценности
эм подлежащего защите права, степенью сложности дела, в котором представлены
та интересы истца, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца
эв расходов на оплату услуг представителя в размере 10 000 рублей.

е Руководствуясь ст. 194 - 198 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:


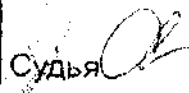
Исковые требования к Администрации ГО
г.Уфа об обязанности подготовить и заключить договор купли-продажи земельного
участка удовлетворить.

Обязать Администрацию городского округа г. Уфа Республики
Башкортостан подготовить и заключить проект договора купли-продажи
земельного участка с кадастровым номером _____, площадью 300 кв.м.,
разрешенное использование – под жилую индивидуальную застройку,
расположенного по адресу: _____ и направить его с предложением
заключить договор купли-продажи земельного участка

Взыскать с Администрации ГО г. Уфа в пользу
расходы на представителя в размере 10 000 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в Верховный Суд Республики
Башкортостан в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной
форме через Советский районный суд г. Уфы.

Судья

17.08.16

Судья  Абдуллина С.С.
КОПИЯ ВЕРНА