

Гражданские дела - первая инстанция

ДЕЛО № 2-440/2011

- ДЕЛО
- ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА
- СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)
- СУДЕБНЫЕ АКТЫ

Судебный акт #1 (Решение)

К делу №

РЕШЕНИЕ

(ЗАОЧНОЕ)

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 марта 2011г.

г. Краснодар

Советский районный суд г. Краснодара в составе:

председательствующего Баранова С.А.,
при секретаре Романенко К.Е.,
с участием
представителя истца Маслова Р.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску администрации МО г. Краснодар к Янгирову Р.Р., Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю о погашении записи в ЕГРП на незавершённый строительством объект недвижимости и земельный участок,

УСТАНОВИЛ:

Администрация МО <адрес> обратилась в суд с иском к Янгирову Р.Р., Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по <адрес> о погашении записи в ЕГРП на незавершённый строительством объект недвижимости, площадью 509, 8 кв.м. и земельный участок, площадью 926 кв.м., по адресу: <адрес>.

В обоснование доводов иска указала, что согласно справки Управления Федеральной регистрационной службы по КК от ДД.ММ.ГГГГ первоначальным собственником земельного участка была Грибачева В.В. на основании постановления главы администрации Карасунского района г. Краснодара от ДД.ММ.ГГГГ №.28. Распоряжением главы муниципального образования г. Краснодар №-р от ДД.ММ.ГГГГ утверждены материалы ООО «КубаньАвтоКом» предварительного согласования места размещения административного здания в <адрес>. Земельный участок в соответствии со ст. 32 ЗК РФ в аренду для строительства административного здания или жилого дома не предоставлялся. Разрешение на строительство не выдавалось. В ходе проверки,

проведенной ДД.ММ.ГГГГ работниками МУ «Градостроительная инспекция г. Краснодар» установлен факт самовольного строительства, о чем был составлен административный материал. Решением арбитражного суда КК от ДД.ММ.ГГГГ удовлетворены исковые требования администрации МО г. Краснодар об освобождении земельного участка, площадью 927,7 кв.м. по <адрес> (вблизи жилого <адрес>), путем сноса самовольно возведенного строения - фундамента общей площадью 530 кв.м. Однако, при рассмотрении дела в арбитражном суде КК спорный земельный участок выбыл из владения администрации муниципального образования г. Краснодар путем заключения договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ между Шахбановым Ш.Ш. и Янгировым Р.Р., что послужило основанием для регистрации

за Янгировым Р.Р. права собственности на земельный участок, площадью 926 кв.м. по адресу: <адрес>, решением Октябрьского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ За Янгировым Р.Р. признано право собственности на незавершенный строительством объект недвижимости, общей площадью застройки 509,8 кв.м., по адресу: <адрес> районного суда г. Краснодара от ДД.ММ.ГГГГ отменено решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от ДД.ММ.ГГГГ, однако не решен вопрос об аннулировании и погашении записи в ЕГРП на объект недвижимости незавершенный строительством.

В судебном заседании представитель администрации МО г. Краснодар - Маслов Р.Е. исковые требования поддержал, просил удовлетворить их.

Ответчик - Янгиров Р.Р. в судебное заседание не явился, надлежащим образом был извещен о времени и месте судебного заседания, что подтверждается уведомлением телеграфом на л.д. 166. о причинах неявки не сообщил.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по КК в судебное заседание не явился, надлежащим образом был извещен о времени и месте судебного заседания, что подтверждается уведомлением телеграфом на л.д.167. О причинах неявки суду не сообщил.

В соответствии с ч.1 ст. 223 ГПК РФ в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

Об уважительных причинах неявки ответчики суду не сообщили, о рассмотрении дела в их отсутствие не просили.

Суд счел возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства, поскольку об этом ходатайствовал представитель истца, о чем судом вынесено определение.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

На основании постановления главы администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № 26.28. первоначальным собственником земельного участка, расположенного по адресу: <адрес> была Грибачева В.В.

Распоряжением главы муниципального образования г. Краснодар №-р от ДД.ММ.ГГГГ утверждены материалы ООО «КубаньАвтоКом» предварительного согласования места размещения административного здания в Карасунском округе г. Краснодара.

Земельный участок в соответствии со ст. 32 ЗК РФ администрацией МО г. Краснодара в аренду для строительства административного здания или жилого дома не предоставлялся. Разрешение на строительство не выдавалось.

В ходе проверки, проведенной 12.03.2007г. работниками МУ «Градостроительная инспекция г. Краснодар», установлен факт самовольного строительства, о чем был составлен административный материал.

Решением арбитражного суда КК от 06.02.2008г. удовлетворены исковые требования администрации МО г. Краснодар об освобождении земельного участка, площадью 927,7 кв.м. по <адрес> (вблизи жилого <адрес>), путем сноса самовольно возведенного строения - фундамента, общей площадью 530 кв.м.

Однако, при рассмотрении дела в арбитражном суде КК спорный земельный участок выбыл из владения администрации муниципального образования г. Краснодар путем заключения договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ между Шахбановым Ш.Ш. и Янгировым Р.Р., что послужило основанием для регистрации за Янгировым Р.Р. права собственности на земельный участок, площадью 926 кв.м. по адресу: <адрес>.

Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 30.04.2009г. за Янгировым Р.Р. признано право собственности на незавершенный строительством объект недвижимости, общей площадью застройки 509,8 кв.м., по адресу: <адрес>.

Определением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 10.09.2009г. отменено решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 30.04.2009г., однако не решен вопрос об аннулировании и погашении записи в ЕГРП на незавершенный строительством объект недвижимости.

Таким образом, правоустанавливающие документы, на основании которых у Янгирова Р.Р. возникло право собственности на незавершенный строительством объект недвижимости, общей площадью застройки 509,8 кв.м., по адресу: <адрес> утратили силу, в связи с чем, имеются как фактические, так и юридические основания для удовлетворения требований администрации Мо г. Краснодар в части аннулирования и погашения записи в ЕГРП на незавершенный строительством объект недвижимости.

Принимая во внимание, что основанием возникновения права собственности у Янгирова Р.Р. на землю, является договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, суд считает необходимым разъяснить администрации МО г. Краснодар, что для аннулирования записи в ЕГРП на земельный участок необходимо решить вопрос о законности сделки (договор купли-продажи на земельный участок от ДД.ММ.ГГГГ). Ввиду отсутствия надлежащего правового обоснования аннулирования и погашения записи в ЕГРП в отношении земельного участка, суд считает необходимым разъяснить администрации МО г. Краснодар возможность обращения в суд с самостоятельными требованиями об аннулировании сведений и записи в ЕГРП на земельный участок с предоставлением доказательств обосновывающих заявленные требования.

Руководствуясь ст. ст. 194-199, 234-237 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ:

Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости незавершенного строительством, общей площадью застройки 509,8 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, выданное ДД.ММ.ГГГГ на имя Янгирова Р.Р. серия 23-АЕ № , аннулировав данную запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ №.

Рекомендовать администрации муниципального образования г. Краснодар обратиться в суд с отдельными исковыми требованиями об аннулировании записи в ЕГРП на земельный участок, площадью 926 кв.м., по адресу: <адрес>, кадастровый номер №

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Советский районный суд г. Краснодара в течение 10 дней после его вынесения, а сторона, не присутствовавшая в судебном заседании, вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Судья

