

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья: Кунина А.Ю.

Дело №33-4842/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

«05» октября 2016 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего Михальчик С.А. судей Теплинской Т.В., Алексенко Л.В. при секретаре Ненашевой Е.А. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя К.....ой Ю.В. - Золотарева М.Ю. на решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 09 июня 2016 года, которым в удовлетворении исковых требований К.....ой Ю.В. - отказано.

Заслушав доклад судьи Теплинской Т.В., объяснения К.....ой Ю.В. и ее представителя Золотарева М.Ю., поддержавших доводы апелляционной жалобы, возражения представителя администрации ГО «Город Калининград» Мясникова А.В., полагавшего решение суда подлежащим оставлению без изменения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

К.....а Ю.В. обратилась в суд с иском к администрации ГО «Город Калининград», указав, что ее отцу Галкину В.Ю., состоящему в льготной очереди в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов», администрацией городского округа «Город Калининград» был выделен земельный участок для ведения садоводства, площадью 750 кв.м., расположенный в СНТ «Август-2», издано соответствующее постановление, составлен проект договора, который был подписан одной из сторон - администрацией городского округа в лице председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов. 19 февраля 2015 года Галкин В.Ю. умер. Однако, при жизни отец выразил свою волю на предоставление в аренду земельного участка, подготовил для оформления прав все необходимые документы. Со стороны ответчика также не последовало отказа в предоставлении участка. Ссылаясь на положения ст. 617 Гражданского кодекса РФ истец полагает, что после смерти отца осталось наследственное имущество в виде указанного выше земельного участка, права и обязанности по договору № 12064 должны перейти к ней, как к наследнику. Каких - либо правопритязаний со стороны иных наследников в отношении земельного участка не имеется. С учетом изложенного, просила обязать ответчика передать в аренду на 49 лет земельный участок с кадастровым номером 39:03:080806:246, площадью 750 кв.м., для ведения садоводства с изменением сторон по Договору № 12064 от 17 марта 2015 года.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе представитель К.....ой Ю.В. - Золотарев М.Ю. просит решение отменить. Продолжает настаивать на доводах, изложенных в исковом заявлении. Считает, что в данном случае по аналогии права подлежали применению разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 года №8 по вопросу включения в наследственную массу жилого помещения, воля на приватизацию которого была выражена при жизни наследодателя.

3-й лица: представитель администрации Гурьевского городского округа, СНТ «Август-2», Галкин Е.В., Галкин Д.В. в заседание судебной коллегии не явились, о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции извещены надлежащим образом, с заявлением об отложении судебного заседания не обращались, в связи с чем суд апелляционной инстанции в соответствии с ч. 3 ст. 167, ч.1,2 ст.327 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Проверив законность и обоснованность решения, обсудив доводы жалобы, изучив материалы дела, судебная коллегия находит решение подлежащим оставлению без изменения.

**Согласно общим положениям об аренде (глава 34, параграф 1, часть 2 статьи 617 ГК РФ), в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.**

В соответствии со ст. 1112 ГК РФ имущественные права и обязанности входят в состав наследства, в связи с чем, смерть должника (объявление его умершим) влечет не прекращение обязательства, а перемену соответствующего лица в обязательстве, когда права и обязанности должника переходят к его наследникам или иным лицам, указанным в законе или договоре.

В силу п.1 ст.432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Согласно п.2,3 ст.433 ГК РФ, если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (статья 224). Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (пункт 1, 2 статьи 609 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, в редакции закона на момент возникновения спорных правоотношений, договоры аренды земельного участка, субаренды

земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Как следует из материалов дела, 27 февраля 2015 года главой городского округа «Город Калининград» было принято решение о предоставлении Галкину В.Ю., состоящему в льготной очереди под № 150, в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов» в аренду на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 39:03:080806:246, площадью 750 кв.м., для ведения садоводства в Гурьевском районе Калининградской области, о чем издано соответствующее постановление № 336 от 27 февраля 2015 года «О предоставлении гр. Галкину В.Ю. земельного участка в СНТ «Август - 2» для ведения садоводства в Гурьевском районе».

На основании указанного выше постановления составлен договор № 12064-с на передачу в аренду земельного участка для ведения садоводства, датированный 17 марта 2015 года и подписанный арендодателем в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» А.И. Зуева.

19 февраля 2015 года Галкин В.Ю. умер.

Из материалов наследственного дела к имуществу умершего Галкина В.Ю. следует, что в установленный законом срок с заявлениями о принятии наследства обратились К.....а Ю.В. (дочь), Галкин Е.В. (сын), Галкин Д.В. (сын), отказавшийся от причитающейся доли наследства в пользу сестры К.....ой Ю.В. и брата Галкина Е.В.

26 августа 2015 года К.....ой Ю.В. и Галкину Е.В. выданы свидетельства о праве на наследство по закону.

Установив, что постановление о предоставлении спорного земельного участка в аренду Галкину В.Ю. было принято администрацией уже после его смерти, сам договор аренды Галкиным В.Ю., как арендатором, подписан не был, государственную регистрацию в установленном законом порядке не прошел, суд пришел к правильному выводу о том, что у наследодателя Галкина В.Ю. не возникло право аренды вышеуказанного земельного участка, в связи с чем имущественное право аренды не может быть включено в наследственную массу.

Такие выводы суда основаны на совокупности исследованных в судебном заседании доказательствах, которые были оценены судом по правилам ст. 67 ГПК РФ, при правильном применении норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

Ссылки в апелляционной жалобе на возможность применения в данном случае по аналогии права разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 года №8 по вопросу включения в наследственную массу жилого помещения, воля на приватизацию которого была выражена при жизни наследодателя, являются несостоятельными, поскольку основаны на ошибочном толковании норм права.

Все обстоятельства, имеющие значение для разрешения возникшего спора, судом при рассмотрении дела исследованы, им дана правильная оценка в решении суда, нормы материального права применены судом правильно, нарушений норм процессуального права, которые могли бы повлечь отмену решения, судом не допущено.

Доводы апелляционной жалобы по существу не опровергают выводы суда, сводятся лишь к несогласию с ними и субъективной оценке установленных обстоятельств, что не может рассматриваться в качестве достаточного основания для отмены обжалуемого решения суда.

С учетом изложенного, решение суда является законным и обоснованным. Оснований для его отмены или изменения, судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 09 июня 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.