

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 июня 2016 года

г. Гурьевск

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Куниной А.Ю., при секретаре Бобло О.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.....ой Ю.В. к администрации городского округа «Город Калининград» о передаче в аренду земельного участка, с участием третьих лиц СНТ «Август-2», администрации Гурьевского городского округа, Г.....а Е.В., Г.....а Д.В.

УСТАНОВИЛ:

К.....а Ю.В. обратилась в суд с указанным выше иском, которым просила понудить 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.

В обоснование исковых требований указала, что ее отцу Г.....у В.Ю., состоящему в льготной очереди в соответствии с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов», администрацией городского округа «Город Калининград» был выделен указанный выше земельный участок для ведения садоводства, 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 Г..... 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. Просит удовлетворить заявленные требования.

В судебном заседании истец К.....а Ю.В., ее представитель Золотарёв М.Ю. исковые требования поддержали по доводам и основаниям, изложенным в иске, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации городского округа «Город Калининград» А.В. Мясников, действующий на основании доверенности, с иском не согласился, просил отказать в удовлетворении заявленных требований. Дополнительно пояснил суду, спорный земельный участок не может быть включен в наследственную массу, прав на участок у Г.....а В.Ю. при жизни не возникло. Договор аренды земельного участка в установленном законом порядке зарегистрирован не был, следовательно считается незаключенным и не может порождать правовых последствий, в том числе и для наследников.

Иные участники судебного процесса в судебное заседание не явились, своих представителей не направили, о дате и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении дела слушанием в адрес суда не поступало.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела исследовав собранные по делу доказательства и дав им оценку в соответствии с< статьей 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 27 февраля 2015 года главой городской округа «Город Калининград» было принято решение о предоставлении Г..... 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 издан соответствующее постановление № 336 от 27 февраля 2015 года о предоставлении гр. Г.....у В.Ю. земельного участка в СНТ «Август - 2» для ведения садоводства в Гурьевском районе».

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

19 февраля 2015 года Г..... В.Ю. умер, что подтверждается свидетельством о смерти I-РЕ № 780041 от 20 февраля 2015 года, выданным на основании акта о смерти № 1040.

Из наследственного дела № 20/2015 к имуществу умершего Г.....а В.Ю. следует, что наследниками Г.....а В.Ю. являются К.....а Ю.В. (дочь), Галки Е.В. (сын), Г..... Д.В. (сын), отказавшийся от причитающейся доли наследства пользу сестры К.....ой Ю.В. и брата Г.....а Е.В.

26 августа 2015 года нотариусом Калининградского городского нотариального округа О.Ю. Козелькиной на имя К.....ой Ю.В., на имя Г.....а Е.В. выдано свидетельства о праве на наследство по закону на квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград, ул., д., кв., на жилой дом, расположенный по адресу: Зеленоградский район, пос. Заостровье, ул. Пионерская, 4; на денежные вклады, на автомобиль.

После смерти отца (19 февраля 2015 года) К.....а Ю.В. обратилась администрацию городского округа «Город Калининград» с заявлением (вход. № вэ КМИ-3822 от 26 мая 2015 года), которым просила рассмотреть

вопрос заключения договора аренды с ее отцом Г.....ым В.Ю. на земельный участок кадастровым номером 39:03:080806:246, до вступления ее в наследство после его смерти.

Письмом администрации от 24 июня 2015 года К.....ой Ю.В. был разъяснено об отсутствии на момент смерти Г.....а В.Ю. оформленного установленном порядке договора аренды в отношении указанного выше земельного участка и рекомендовано разрешить вопрос наследования в судебном порядке.

Обращаясь в суд с настоящим иском и, настаивая на удовлетворении заявленных требований, сторона истца указывает на волеизъявлении администрации, ее отца Г.....а В.Ю. на предоставление спорного участка аренду и полагает, что у нее возникло право требовать оформление с не договорных отношений в порядке наследования.

Исследовав доводы истца, суд приходит к следующему.

Согласно статье 1112 Гражданского кодекса РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со статьей 128 Гражданского кодекса РФ в перечне объектов гражданских прав названы не только вещи, но и имущественные права. Применительно к аренде, в том числе аренде земельных участков, таковым имущественным правом является право аренды.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами (ч. 1 статьи 130, п. 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 2 статьи 617 Гражданского кодекса 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. Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В силу статьи 164 Гражданского кодекса РФ, сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Согласно п. 2 статьи 609 Гражданского кодекса РФ, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ).

Из материалов дела следует, что договор аренды спорного земельного участка не был подписан Г.....ым В.Ю., как арендатором участка, не прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке.

Также следует отметить, что решение о предоставлении спорного земельного участка в аренду Г.....у В.Ю. было принято администрацией уже после его смерти.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что у наследодателя Г.....а В.Ю. не возникло право аренды на спорный земельный участок. Договор аренды спорного земельного участка, как заключенный на срок более года должен был быть зарегистрирован в соответствии со ст. 131, 164, 433, 609 Гражданского кодекса РФ, и только в таком случае указанный договор наделял бы Г.....а В.Ю. правом пользования участком на правах аренды.

Право аренды на земельный участок у Г.....а В.Ю. не возникло, в связи с чем, имущественное право аренды на спорный земельный участок не может быть включено в наследственную массу. Следовательно, правовых оснований для передачи в порядке наследования земельного участка в аренду К.....ой Ю.В. с заключением соответствующего договора, не имеется.

Обстоятельства, на которые в обоснование заявленного иска, ссылалась в ходе судебного разбирательства сторона истца, исходя из установленных судом обстоятельств по данному делу, приведенных выше положений Гражданского кодекса РФ, не дают суду правовых оснований для удовлетворения заявленных ею требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований К.....ой Ю.В. - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Калининградского областного суда через Гурьевский районный суд Калининградской области в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной мотивированной форме.

Мотивированное решение изготовлено 14 июня 2016 года.

Судья: