

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

«26» октября 2010 г.

Хабаровский районный суд Хабаровского края в составе:
единолично судьи Акимцова О.Ю.,
при секретаре Иеронимос А.Г.,
с участием:
истец: в судебное заседание не явился, согласно заявления;
представителей истца: Кизилова С.Ю., ордер № 259 от 10.08.2010 года
ответчик: Мартюкова Н.Ю., - в судебное заседание не явилась, согласно
заявления;
представителя ответчика Мартюковой Н.Н.: Пестерева А.В., представившего
доверенность № 2-2127 от 20.03.2008 г.
представителя ответчиков: Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края и Комитета по управлению имуществом и экономике
Хабаровского муниципального района Шестова В.Г., представившего
доверенности №, от
представителя третьего лица: Администрации Корсаковского СП Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, - Панькина А.Н., представившего
доверенность № б/н от 17.03.2010 г.
третье лицо: Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица
Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, - в судебное заседание не
явился, согласно заявления,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Сидорова А.М. к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными
постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании
недействительным договора передачи земельного участка в собственность
Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое
имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н.,
снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права
на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного
подсобного хозяйства,

УСТАНОВИЛ:

Сидорова А.М. обратился в суд с иском к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными

постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Свои искимые требования мотивировал следующим.

С 1994 года семья Сидоренко М.И. открыто использует и владеет земельным участком по адресу с.Корсаково-2 хабаровского муниципального района Хабаровского края ул. Дачная, 11-м, общей площадью 2062, 71 кв.м. данный земельный участок с момента начала его использования огорожен забором, земля ежегодно возделывается и используется семьей Сидоренко М.И. для личного подсобного хозяйства. Таким образом, участок был предоставлен семье Сидоренко М.И. в пользования еще до введения Земельного Кодекса РФ., на основании ст.5 ч.3 ЗК РФ Сидоренко М.И. является землепользователем, т.е. лицом, владеющим и пользующимся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. Длительное время Сидоренко М.И. пытался приватизировать земельный участок, но на тот момент руководство села предавать землю в собственность не хотело, было согласно передавать ее только в аренду. В связи с этой позицией администрации села еще 28.08.2006 Сидоренко М.И. обратился к главе администрации Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края с заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на 49 лет в порядке реализации прав, предусмотренных ст. 28 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001, указанное обращение осталось без ответа, администрация села никак не прореагировала на данное заявление. В апреле 2009 Сидоренко А.М. в интересах Сидоренко А.М. и от имени Сидоренко М.И. обратился к главе Корсаковского сельского поселения Спекта И.В. с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2,062,71 кв.м. в собственность как его фактическому владельцу. Заявлению дали ход и по факту его рассмотрения 04.08.2009 была согласована схема участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок бы выделен специалистами и идентифицирован на местности. При этом специалистами администрацией были проведены землеустроительные работы по описанию, измерению и идентификации земельного участка на местности. Земельный участок имеет адрес : ул.Дачная, 11-М. На схеме согласования Сидоренко А.М. обозначен как землепользователь земельного участка, что свидетельствует о появлении сведений у администрации Хабаровскою района о закреплении земельного участка за истцом .

07.08.2009 Администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы Администрации Хабаровского муниципального района было направлено ходатайство о предоставлении данного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Только через 6 месяцев после подачи заявления (в нарушении сроков, установленных п.2 ст.4 Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального

района), а именно 27.02.2010 глава администрации Хабаровского муниципального района издал постановление №503 "Об утверждении схемы расположения земельного участка". Таким образом, с момента утверждения границ участка последний стал объектом гражданских прав, который предоставлен с целью оформления права собственности. После формирования и выделения участка истец приступил к оформлению прав на него, кадастровой документации, когда узнал, что на часть участка кадастровый паспорт незадолго до нашего обращения уже был оформлен посторонним лицом. Сразу после этого и обращались за разъяснениями в администрацию Хабаровского муниципального района и Корсаковского сельского поселения, по безуспешно. 06.05.2010 вынужден был обратиться в администрацию Хабаровского района с письменным требованием объяснения сложившейся ситуации администрацией были сформированы два участка, которые налагались друг на друга (1 – участок площадью 2062,71 кв.м., 2 -участок Мартюковой Н.Н. площадью 1777 кв.м.). в дальнейшем выяснилось, что администрация Хабаровского муниципального района вынесла постановление от 20.04.2010 №1039 "О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» и 30.04.2010 был заключен договор купли-продажи данного участка. Таким образом, в нарушении имущественных прав истца, в момент, когда земельный участок был выделен администрацией Хабаровского района и согласован на передачи ему в собственность, в условиях использования и владения данным участком с 1994 года часть земельного участка была незаконно передана в собственность постороннему лицу. Более того, земельный участок, переданный впоследствии Мартюковой Н.Н., был образован с нарушением закона, что влечет за собой незаконность операций с ним (включая принятия решения об отчуждении Мартюковой Н.Н.). Согласно ч.4 ст. 11.2 ЗКРФ, образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. 04.08.2009 землепользователем земельного участка был признан согласно утвержденной отделом архитектуры администрации Хабаровского муниципального района схемой участка. При образовании участка, который впоследствии передан Мартюковой Н.Н., данное условие было нарушено, поскольку согласия владельца участка () администрацией Хабаровского района не испрашивалось. Таким образом, образование участка и передача права собственности на него производились с нарушениями закона, что влечет недействительность постановления о предоставлении участка в собственность по причине незаконного его образования (формирования), а также недействительность договора купли-продажи. Участок не мог быть предоставлен Мартюковой Н.Н. в собственность так как он используется семьей (в т.ч. и мной как членом семьи), огорожен забором, и на нем находятся постройки нашей семьи, что в силу ч.1 ст. 36 ЗК РФ исключает право на приобретение участка в собственность иными лицами.

Согласно ч.1 ст. 36 ЗК РФ, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права эти земельные участки в

соответствии с ЗК РФ, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Подобный вывод сделан и в определении ВС РФ от 30.06.2009 №18-В09-32: "Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом, федеральными законами". Семья с 1994 года владеет данным участком и предпринимала усилия по оформлению права собственности (в 2006 году - аренды) на него, но в нарушении норм законодательства администрация района (в условиях когда участок уже оформлялся в собственность его владельцам) в нарушении предусмотренного порядка приняла решение о предоставлении участка постороннему лицу. В силу ч.2 ст. 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан могут быть пресечены путем признания недействительными в судебном порядке актов исполнительных органов местного самоуправления. Просит о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

В судебное заседание истец не явился, просил дело рассмотреть в его отсутствие, с участием своих представителей.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца **Кизилов С.Ю.** исковые требования истца поддержал, пояснил, что каких-либо вопросов со стороны Администрации Хабаровского муниципального района, относительно полномочий **Сидоренко М.Н.** по предоставлению интересов в т.ч. по наличию либо отсутствию доверенности не возникала, более того вся последующая переписка между **Сидоренко М.Н.** и Администрацией ХМР свидетельствует о соблюдении заявителем всех требований. Мартюкова Н.Н. не проживает на территории сельского поселения, как **Сидоренко М.Н.**, который зарегистрирован на территории поселения, в связи с чем преимущественное право на предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства имел его доверитель в силу п. 3 ст. 3 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

В судебном заседании **представитель ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г.** исковые **требования не признал**, по следующим основаниям:

Сидоренко М.Н. обратился в суд с иском о признании недействительными

В соответствии с ч. 2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца, со ссылкой в обоснование своих требований на

конкретные нормы материального права, а также обстоятельства, на которых истец основывает свои требования. Вместе с тем, истцом не указано, какие его права и законные интересы нарушены администрацией Хабаровского муниципального района. Не ясно также на каких нормах права основаны требования истца. Учитывая изложенное, полагают, что требования истца нормативно не обоснованы.

Согласно ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом. При этом ГК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований недействительности

Тем не менее считает, что истцом не указано ни одного основания по которому договор купли-продажи от 20.04.2010 № 272/10 мог быть признан недействительным. Кроме того, из смысла и содержания п. 2 ст. 166 ГК РФ и ст. 3 ГПК РФ следует, что требование о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности может быть предъявлено не любым лицом, а только заинтересованным, чьи права или законные интересы нарушены или могут быть нарушены в результате совершения сделки.

Учитывая изложенное, отсутствие заинтересованности в применении последствий недействительности сделки является самостоятельным основанием для отказа в иске. При этом материально-правовой интерес в применении последствий ничтожности сделки имеют лица, чьи имущественные права и (или) охраняемые законом интересы будут непосредственно восстановлены в результате приведения сторон ничтожной сделки в первоначальное фактическое положение.

Единственно возможным последствием недействительности сделки является двухсторонняя реституция. В рассматриваемом споре сторонами по сделке являются Комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. Таким образом, в результате реституции спорный земельный участок перейдет обратно в государственную собственность. При этом, никаких прав на спорный земельный участок в результате признания спорной сделки недействительной не приобретет.

Более того, поскольку Постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка ...» утратило силу (п. 4 Постановления) предоставление земельного участка будет проходить в общем порядке, предусмотренном ст. 34 Земельного кодекса РФ.

В свою очередь, ст. 34 Земельного кодекса РФ не устанавливает каких-либо привилегий для граждан при предоставлении земельных участков. В связи с чем, земельный участок будет предоставлен первому обратившемуся в адрес Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района лицу при условии соблюдения порядка, определенного ст. 34 ЗК РФ.

Следует отметить, что заявление Комитетом по управлению имуществом и экономике было отработано. По результатам рассмотрения данного заявления издано постановление администрации Хабаровского муниципального района от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Согласно п. 4 постановления в случае неисполнения предписания относительно постановки земельного участка на государственный кадастровый учет оно утрачивает силу по истечении шести месяцев со дня подписания. Поскольку истцом п. 2 постановления не исполнен оно утратило силу с 28.08.2010 г. Кроме того, необходимо принять во внимание тот факт, что постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 «Об

утверждении схемы расположения земельного участка» была утверждена схема расположения земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с чем, земельный участок испрашиваемый Сидоренко А.В. в течение полугода со дня подписания постановления администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 мог быть предоставлен только Мартюковой Н.Н.

Учитывая изложенное, постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка ...» было принято незаконно. При этом, поскольку в силу п. 4 оно утратило силу необходимости в его отмене нет.

Фактически, предоставление земельного участка в рамках ст. 34 ЗК РФ становится для уполномоченного органа обязательным, только после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и предоставления кадастрового паспорта такого земельного участка.

Таким образом, в настоящее время истец никаких прав на спорный земельный участок не имеет (в том числе исключительное право на его приобретение в собственность).

Между тем, согласно ст. 4 ГПК РФ возбуждение гражданского дела возможно лишь по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов. Частью 2 ст. 131 ГПК РФ установлено, что в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод и законных интересов. Статьей 166 ГК РФ определено, что требование о применении последствий недействительности сделки может быть заявлено только заинтересованным лицом.

Учитывая изложенное, полагаем, что истец не обосновал свое материальное право на иск.

Нельзя также согласиться с требованиями истца относительно признания права Сидоренко А.В. на приобретение в собственность земельного участка по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Корсаково-2, ул. Дачная, 11-м.

Согласно ст. 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются земельные участки. Из определения земельного участка, которое приведено в ст. 11.1 ЗК РФ, следует, что это часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Как видно из материалов дела Сидоренко А.В. претендует на получение земельного участка, который ранее не выделялся в натуре, не учитывался в государственном земельном кадастре.

То есть земельный участок не прошел кадастровый учет. Указанное обстоятельство означает, что земельный участок как объект вещных прав не существует.

Таким образом, истец просит признать право на приобретение объекта, которого не существует. Границы и местоположение данного земельного участка не определены.

Кроме того, как было указано ранее право на приобретение в собственность земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена для целей не связанных со строительством имеют любые обратившееся лица.

Учитывая изложенное, признание за истцом исключительного права на приобретение спорного земельного участка будет противоречить нормам действующего законодательства и нарушать права иных лиц.

Учитывая изложенное, администрация Хабаровского муниципального района просит в удовлетворении требований истца отказать в полном объеме.

В судебное заседание ответчик Мартюкова Н.Н. не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие, с участием её представителя, исковые требования не признала, пояснила отказать в их удовлетворении.

Представитель ответчика Мартюковой Н.Н. в судебном заседании так же не признал исковые требования истца по тем основаниям, что заявление истец подавал на предоставление земельного участка под иным номером нежели Мартюкова Н.Н., кроме того, истец обращался с заявлением без предоставления своих полномочий от имени Мартюковой т.е. без доверенности, земельный участок поставлен Мартюковой на кадастровый учёт с соблюдением всех необходимых процедур в т.ч. путём согласования границ земельного участка, тогда как истцом указанная процедура выполнена не была.

Третье лицо Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в судебное заседание не явился, к судебному заседанию направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель третьего лица Администрации Корсаковского СП Хабаровского муниципального района Хабаровского края в судебном заседании оставил разрешение спора на усмотрение суда, пояснил, что истец обращался с заявлением в Администрацию Корсаковского СП в апреле 2009 г. о предоставлении ему земельного участка, а в свою очередь Администрация Корсаковского СП вышла с ходатайством в Администрацию ХМР о предоставлении земельного участка 07.08.2009 г., в отношении же заявлений исходивших от Мартюковой он ничего пояснить не может. Вместе с тем пояснил причину двойного учёта земельного участка, в отношении которого они выходили с ходатайством в Администрацию ХМР ненадлежащей работой землеустроителя, который в настоящее время в Администрации Корсаковского СП уже не работает. Кроме того указал, что перед тем как выйти с ходатайством о предоставлении участка тому или иному гражданину, землеустроитель поселения выходит на местность и определяет местонахождение земельного участка, с целью учёта этих земель, во избежание пустошей.

Суд, с учётом мнения участников процесса, не возражавших по рассмотрении дела в отсутствии истца Мартюковой Н.Н., ответчика Мартюковой Н.Н., и третьего лица Управления Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в силу статьи 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии истца, ответчика и третьего лица.

Выслушав пояснения представителей истца, представителя ответчика Мартюковой Н.Н., представителя ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района. Администрации Хабаровского муниципального района, третье лицо Администрации Корсаковского СП, исследовав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд полагает необходимым иски требования удовлетворить частично, по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) (в редакции, действовавшей в 2009-2010 году - на момент подачи заявлений о предоставлении земельного участка и Мартюковой Н.Н.) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 (ЗК РФ).

В силу части 2 статьи 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Как следует из положений пункта 10 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 31 декабря 2005 года до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась.

Статьей 2 Федерального закона Российской Федерации от 17 апреля 2006 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» пункт 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изложен в новой редакции, согласно которой распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. При этом отсутствие государственной регистрации права собственности на эти земельные участки, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Таким образом, до 1 июля 2006 года распоряжение земельным участком, расположенном в с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м осуществлялось администрацией Корсаковского СП, после 1 июля 2006 года – соответствующим органом местного самоуправления Хабаровского муниципального района Хабаровского края - Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района на основании решения Главы Хабаровского муниципального района, вследствие чего КУИЭ ХМР является надлежащим ответчиком по делу.

Учитывая, что Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. заявления о предоставлении земельных участков были поданы в 2009 (– апрель 2009 г., Мартюкова - 18.12.2009), необходимо руководствоваться положениями ЗК РФ, действовавшими в 2009 году.

Статьей 34 ЗК РФ предусмотрен следующий порядок предоставления земельных участков.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают *заявления* в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.

В указанном в пункте 2 статьи 34 ЗК РФ заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании заявления гражданина либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в *месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ (схему расположения)* земельного участка и утверждает его.

После того, как заявитель за свой счет проведет кадастровые работы и получит кадастровый паспорт на истребуемый ЗУ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, в *двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность* за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ, в недельный срок со дня принятия такого решения заключается *договор купли-продажи* или аренды земельного участка.

Данный порядок, регламентируемый ЗК РФ, дублируется и в принятом в соответствии со ст. 34 .1 ЗК РФ Порядке предоставления гражданам земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, для целей, не связанных со строительством, утв. Решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района № 398 от 20.05.2008 года.

В апреле 2009 года Сидоренко А.М. подано на имя Главы администрации Корсаковского СП заявление о предоставлении ему в собственность для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка общей площадью 2062, 71 кв.м., с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м.. **Заявление соответствовало всем требованиям статьи 34 ЗК РФ** – в нем указана цель использования земли, его предполагаемые размеры, местоположения, испрашиваемое право на землю. Данное обстоятельство не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания.

04.08.2009 г. с отделом архитектуры Хабаровского района была согласована схема расположения земельного участка (л.д.16), обозначен в качестве землепользователя.

07.08.2009 г. в адрес Администрации ХМР направлено ходатайство Корсаковского СП о представлении ЗУ в собственность (л.д.15).

15.09.2009 г. в Администрацию ХМР поступило заявление Сидоренко М.Н. об утверждении схемы земельного участка (т.к. подписано было не Сидоренко А.М., работа по заявлению приостановлена до подачи заявления самим Сидоренко А.М.). Заявление Сидоренко А.М. впоследствии поступило, но не зарегистрировано, дату невозможно определить (письмо Администрации ХМР на л.д.21), однако каких-либо письменных возражений на указанный счёт Администрация Хабаровского муниципального района в адрес заявителя не направляло и не издавало, кроме того работа по предоставлении земельного участка не приостанавливалась, отказа в адрес заявителя не поступало.

Более того, информация по предоставлению земельного участка была размещена на официальном сайте Хабаровского муниципального района (срок по 01.10.09 г.) – письмо Администрации Хабаровского муниципального района от 30.09.09 г. на л.д. 14.

27.02.2010 года Администрацией Хабаровского муниципального района вынесено постановление № 503 об утверждении схемы земельного участка (л.д.17).

Учитывая, что законных оснований для отказа в предоставлении Сидоренко А.М. земельного участка на основании его заявления от апреля 2009 года не было, следует признать, что по состоянию на 18.12.2009 года (на момент подачи заявления о предоставлении земельного участка Мартюковой), как и по состоянию на 20.04.2010 года (на момент принятия распоряжения Главой Хабаровского муниципального района от 20.04.2010 года № 1039 о предоставлении участка в собственность Мартюковой) на предоставление одного земельного участка претендовали два человека – Сидоренко А.М. и Мартюкова.

Свой вывод о том, что на один и тот же земельный участок претендовали два человека, суд основывает на основании сведений представленных ООО «Геоземизыскания» от 05.10.2010 г., согласно которых видно, что границы земельного участка предоставленного Мартюковой Н.Н. в собственность входят в границы формируемого Сидоренко А.М. земельного участка (имеется в материалах дела).

Суд считает, что **приоритет в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. был отдан необоснованно.**

Судом установлено, что заявка (подана в апреле 2009 г.) на предоставление земельного участка поступила ранее заявки Мартюковой (подана 18.12.2009 года) на предоставление земельного участка. Обе заявки поступили до осуществления публикации в средстве массовой информации о выделении земельного участка. При таких обстоятельствах приоритет должен быть отдан заявке, поступившей ранее.

Учитывая, что заявление в Администрацию Корсаковского СП поступило в апреле 2009 года, ходатайство Администрации Корсаковского СП в адрес Администрации Хабаровского муниципального района направлено 07.08.2009 г., согласование границ земельного участка с отделом архитектуры Хабаровского района проведено 04.08.2009 г., следовательно, заявление А.М. со всеми прилагающимися документами поступило в Администрацию Хабаровского муниципального района после 07.08.2009 г., то есть во 2-й половине августа 2009 года Администрация Хабаровского муниципального района располагала информацией о том, что желает оформить земельного участка в свою собственность. Тем не менее, в нарушение ст. 34 ЗК РФ, ст. 4 Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, органом местного самоуправления в месячный срок со дня поступления заявления А.М. схема расположения земельного участка не была утверждена и выдана заявителю (это произошло только в феврале 2010 года, а должно было в конце сентября 2009 года). При этом, информация о земельном участке на официальном сайте Администрации Хабаровского муниципального района осуществлялась (л.д. 14).

По причине того, что при предоставлении земельного участка Администрацией Хабаровского муниципального района, Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района необоснованно был отдан приоритет в предоставлении участка Мартюковой, в то время как КУИЭ располагал информацией о том, что на данный участок уже оформлена заявка нарушены права и охраняемые законом интересы , также претендующего на предоставление земельного участка.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии с совместным Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 32) ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166). Учитывая, что Кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Поскольку при заключении договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой, нарушены положения

закона, регулирующие порядок предоставления земельного участка, такой договор подлежит признанию недействительным.

В соответствии со статьей 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

Требование об аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственной регистрацией права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. является требованием о применении последствий недействительности сделки, в связи с чем оно подлежит удовлетворению по причине недействительности самой сделки. Суд также полагает возможным применить по своей инициативе и иные последствия недействительности ничтожной сделки, приведя стороны в первоначальное положение.

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района о признании незаконными распоряжений главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» подлежат удовлетворению также в связи с необоснованным предоставлением приоритета в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с признанием незаконным распоряжения главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», на основании которого Мартюковой Н.Н. были проведены кадастровые работы и ЗУ 29.03.2010 года был поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. подлежит снятию с кадастрового учета.

Исковые требования о признании права на приобретение в собственности земельного участка (по адресу с. Корсаково-2 Хабаровского муниципального района хабаровского края ул. Дачная, 11-м площадью 2062, 71 кв.м.), не подлежат удовлетворению по тому основанию, что испрашиваемый земельный участок в настоящее время не сформирован (в соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами). В собственность с учетом вышеизложенных правовых актов может быть предоставлен только сформированный и поставленный на кадастровый учет участок.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167, 194 - 199 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного

участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права ~~Сидоренко А.М.~~ на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, - у дольцев ~~Сидоренко А.М.~~ частично.

Признать недействительным распоряжения Главы ~~Сидоренко А.М.~~ Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка», № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.».

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м., заключенный между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н.

Стороны договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., привести в первоначальное положение.

Аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м.

Снять с кадастрового учета земельный участок в кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м..

В остальной части исковые требования ~~Сидоренко А.М.~~ - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд в кассационном порядке через Хабаровский районный суд в течение 10 дней с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

(подпись)

О.Ю. Акимцов

Мотивированное решение изготовлено «26» октября 2010 г.

Копия верна: _____

Судья О.Ю. Акимцов