**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА**

**40.03.01. Юриспруденция**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ОБ ОТЧУЖДЕНИИ НЕДВИДИМОГО ИМУЩЕСТВА В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (СТ.239.2 ГК РФ).

Выполнил: студент 21 гр.

Бычков Александр Дмитриевич

Научный руководитель: к.ю.н., доцент

Васильев В.В.

Тверь 2017

**Содержание**

[Введение 3](#_Toc500634618)

[Глава 1. Обобщение судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ) 4](#_Toc500634619)

[Глава 2. Виды и способы отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ) 13](#_Toc500634620)

[Заключение 17](#_Toc500634621)

[Приложение 21](#_Toc500634622)

# **Введение**

**Актуальность темы исследования** обусловлена необходимостью исследования некоторых вопросов судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ). Так, Конституция Российской Федерации в ч. 3 ст. 35регламентирует гарантии права частной собственности, в соответствии с которыми никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Обозначенную актуальность подтверждает также то, что до 01.04.2015 действовала старая редакция п. 1 ст. 239 ГК РФ, где указывалось на «изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли», в новой редакции осталось указание только на «ненадлежащее использование земли».

С 01.04.2015 правоотношения об отчуждении (выкупе) недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд регулируются ст. 239.2 ГК РФ, введенной Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Целью исследования** является анализ судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ).

Для детального изучения данной цели следует выделить следующие **задачи** для раскрытия темы:

- провести обобщение судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ);

- определить виды и способы отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ).

**Структура работы.** Работа состоит из введения, двух основных глав, заключения, списка использованных источников.

# **Глава 1. Обобщение судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ)**

Статьей 239.2 ГК РФ установлены особенности отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Так, в соответствии с указанной статьей, «отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, либо помещений или машино-мест, расположенных в таких зданиях, сооружениях (за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия), осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства»[[1]](#footnote-2).

Рассмотрим на примере судебной практики. Так, постановлением от 03.11.2015 № Ф04-26083/2015 по делу № А81-6887/2014 арбитражный суд Западно-Сибирского округа оставил без изменения решение от 23.04.2015 Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа и постановление от 21.07.2015 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А81-6887/2014, которым на ООО «ПолиСибИнвест» возложена обязанность безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Тарко-Сале благоустроенные жилые помещения в домах капитального исполнения, площадью не менее ранее занимаемой, для предоставления нанимателям, выселяемым из жилого помещения № 7 многоквартирного дома № 16 по улице Губкина в городе Тарко-Сале[[2]](#footnote-3).

Проанализировав указанное постановление следует сделать вывод, что суды пришли к правильным выводам о том, что исковые требования в части, обязывающей Общество незамедлительно произвести выкуп жилых помещений в многоквартирном жилом доме, которые принадлежат на праве собственности физическим лицам, не соответствуют действующему порядку изъятия жилых помещений. Положения пункта 5 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, пункта 3.1.5 договора, заключенного сторонами, не предусматривали обязанность лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, (застройщика) производить выкуп жилых помещений непосредственно у собственников жилых помещений, так как обязательство предусматривало уплату выкупной цены за изымаемые у собственников помещения. В то же время такая обязанность перед собственниками жилых помещений действующим на момент заключения договора законодательством возлагалась на орган исполнительной власти или местного самоуправления, осуществляющего изъятие жилых помещений, который выступает и стороной соглашения об изъятии, а также имеет соответствующие права по принудительному изъятию в случае отказа собственника от подписания соглашения.

В связи с отмеченным представляется возможным привести также фрагмент решения Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 ноября 2017 г. по делу 33-18737/2017, в соответствии с которой судом отмечено следующее: «если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд»[[3]](#footnote-4).

В соответствии с ч. 2 ст. 239.2 ГК РФ«в случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, или лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного участка и отчуждение таких объектов в соответствии со ст. 239.2 ГК РФ осуществляются одновременно»[[4]](#footnote-5).

При этом, согласно ч. 3 ст. 239.2 ГК РФ «отчуждение зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд»[[5]](#footnote-6).

Так, обратим внимание на действующее законодательство ограничивает право органа, который принял решение об изъятии, на предъявление соответствующего иска в суд двухлетним сроком с момента направления уведомления о предстоящем изъятии земельного участка. Указанный тезис подтверждает также судебная практика. Так, городской суд отказал в удовлетворении иска, поданного департаментом имущественных и земельных отношений администрации области, а также государственным бюджетным учреждением «Управление автомобильных дорог администрации области» к Ш. о выкупе у последнего земельного участка.

При этом, суд установил, что в соответствии с постановлением губернатора соответствующей области от 15 февраля 2012 г. было принято решение об изъятии земельных участков с целью предоставления их для государственных нужд для строительства мостового перехода. Кроме того, установлено, что в перечень земель, подлежащих изъятию, вошел также земельный участок, который принадлежит Ш. «При этом уведомление о принятом решении и о проведении его регистрации, проект договора купли-продажи земельного участка были направлены прежнему собственнику земельного участка Б. Поскольку доказательств направления такого уведомления Ш. представлено не было, суд пришел к правильному выводу, что несоблюдение процедуры, предшествующей изъятию земельного участка у собственника (п. 3 ст. 279 ГК РФ), влечет за собой отказ в иске органу государственной власти о выкупе земельного участка»[[6]](#footnote-7).

Вместе с тем, следует отметить, что уклонение или же отказ правообладателя земельного участка от того, чтобы получить направленное по его месту жительства письменное уведомление об уже принятом решении об изъятии земельного участка как для государственных, так и для муниципальных нужд – не основание для отказа в принудительном отчуждении земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Так, определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда остановлено без изменения решением районного суда, которым были удовлетворены исковые требования, поступивший от администрации муниципального образования в отношении К., Х., Ш. о выкупе земельного участка для муниципальных нужд (с целью строительства мостового перехода).

Судом, при отклонении доводов со стороны ответчика К. о неполучении уведомления о принятии решения об изъятии земельного участка, было отмечено следующее: «Администрацией муниципального образования были представлены доказательства того, что письменное уведомление о принятии решения об изъятии земельного участка направлялось К. по месту его жительства, однако за получением письма К. не явился, и оно было возвращено адресату отделением связи по истечении срока хранения. При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к правомерному выводу о том, что отсутствие надлежащего контроля за поступающей по месту регистрации и месту фактического проживания ответчика корреспонденцией является риском для него самого, все неблагоприятные последствия которого несет К., и не свидетельствует о неисполнении или ненадлежащем исполнении истцом своей обязанности по уведомлению правообладателя в письменной форме о принятом решении об изъятии земельного участка»[[7]](#footnote-8).

Указанный фрагмент свидетельствует о том, что законодательство Российской Федерации ограничивает право органа, который принял решение об изъятии, на предъявление соответствующего иска в суд двухлетним сроком с момента направления уведомления о предстоящем изъятии земельного участка. Указанный тезис подтверждает также судебная практика.

Вместе с тем, решением по делу от 15 января 2016 г. 2-1/2016 (2-109/2015; 2-4979/2014;) ~ М-512/2014 Советский районный суд г. Красноярска удовлетворил требования Департамента градостроительства администрации к Р., М. об изъятии жилого помещения, выселении и снятии с регистрационного учета, поскольку квартира, принадлежащая ответчикам и земельный участок, на котором расположен дом, подлежат изъятию для муниципальных нужд согласно распоряжениям администрации от 18.11.2013 г. «О признании муниципальной нуждой сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу», от 20.12.2013г. «Об изъятии земельного участка в целях сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу»[[8]](#footnote-9).

Следует отметить, что в контексте данного вопроса Ухтинский городской суд Республики Коми в своем решении от 26.10.2017 по делу 2-3542/2017 ~ М-3329/2017 отметил следующее: «Решение вопроса о выкупе жилого помещения либо предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения требует соблюдения предварительной процедуры, как по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе аварийного дома либо его реконструкции, так и последующему принятию органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, если собственники жилых помещений в этом доме не выполнили требование о его сносе или реконструкции»[[9]](#footnote-10).

Данный тезис подтверждает также выдержка из решения Ухтинского городского суда Республики Коми от 19.10.2017 по делу 2-3439/2017 ~ М-3207/2017, согласно которой ответчик Газимова М.В. и её представитель по ходатайству Зимовнов В.А. исковые требования администрации МОГО «Ухта» к Газимовой М.В. о выкупе жилого помещения, прекращении права собственности, признании права собственности за муниципальным образованием, не признали. В обоснование возражений указали следующее: «при удовлетворении настоящего иска будут существенно нарушены права собственника жилого помещения, принудительное отчуждение имущества для государственных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. В качестве компенсации для переселения и последующего оформления права собственности не были предложены квартиры для переселения, администрацией сразу были заявлены требования о сносе дома за свой счет без предоставления иного жилья. Чтобы закрыть вопрос с переселением граждан из аварийного жилищного фонда администрация сначала в спешном порядке направила уведомления собственникам о сносе дома за счет собственных средств до 31 декабря 2017 года, затем срок был изменен до 30 июня 2017 года, сроки сноса дома (8 дней со дня получения уведомления 22 июня 2017 года) являются неразумными и нереальными. Постановление об изъятии земельного участка, не прошедшее государственную регистрацию, было направлено в адрес ответчика. Иск предъявлен ранее трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии земельного участка. Таким образом, по мнению ответчика, истцом нарушена процедура, предшествующая изъятию жилого помещения. Выкупная цена определена в нарушение действующего законодательства»[[10]](#footnote-11).

Ответчик Газимова М.В. и её представитель по ходатайству Зимовнов В.А. исковые требования не признали. В обоснование возражений указали следующее, при удовлетворении настоящего иска будут существенно нарушены права собственника жилого помещения, принудительное отчуждение имущества для государственных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. В качестве компенсации для переселения и последующего оформления права собственности не были предложены квартиры для переселения, администрацией сразу были заявлены требования о сносе дома за свой счет без предоставления иного жилья. Чтобы закрыть вопрос с переселением граждан из аварийного жилищного фонда администрация сначала в спешном порядке направила уведомления собственникам о сносе дома за счет собственных средств до 31 декабря 2017 года, затем срок был изменен до 30 июня 2017 года, сроки сноса дома (8 дней со дня получения уведомления 22 июня 2017 года) являются неразумными и нереальными. Постановление об изъятии земельного участка, не прошедшее государственную регистрацию, было направлено в адрес ответчика. Иск предъявлен ранее трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии земельного участка. Таким образом, истцом нарушена процедура, предшествующая изъятию жилого помещения. Выкупная цена определена в нарушение действующего законодательства.

Решение вопроса о выкупе жилого помещения либо предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения требует соблюдения предварительной процедуры, как по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе аварийного дома либо его реконструкции, так и последующему принятию органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, если собственники жилых помещений в этом доме не выполнили требование о его сносе или реконструкции.

Приведенный аргумент подтверждает следующая выдержка из судебной практики. Так, суд первой инстанции, применив нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения сторон, пришел к обоснованному выводу о наличии законных оснований для изъятия у ответчицы спорного имущества для государственных нужд путем выкупа, в связи с чем обоснованно изъял у это имущество путем выкупа, прекратив ее право собственности на это имущество и признав право государственной собственности Красноярского края на это имущество, и, как следствие, выселил ответчицу и членов ее семьи из изымаемого жилого дома. Определяя размер выкупной цены изымаемого имущества, суд первой инстанции исходил из заключения эксперта ООО «РосЗемБизнесКонсалтинг» №-М от 18 июля 2017 года, согласно которому общая стоимость изымаемого для государственных нужд имущества составляет 4 157 053 рублей, убытки, связанные с изъятием объекта оценки, утратой насаждений, переездом составляют 325 529 рублей (л.д.120-187)»[[11]](#footnote-12).

Что касается заключения эксперта, в котором должна быть указана выкупная цена изымаемого имущества, следует отметить должно отвечать требованиям п. 2 [ст. 281 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_281_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) и Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»[[12]](#footnote-13). Так, в решении от 23.10.2017 по делу 33-14147/2017 судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда согласилась с выводом суда, установившего выкупную цену на основании заключения эксперта ООО «Афина Плюс», поскольку оно соответствует сложившимся рыночным ценам на спорный объект недвижимого имущества с учетом места расположения многоквартирного дома с применением необходимой корректировки.

Также судом отмечено, что оснований не доверять заключению эксперта не имеется, так как оно составлено квалифицированным экспертом, имеющим длительный стаж работы в соответствующей области и предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, содержит подробное описание произведенных исследований, основывается на исходных объективных данных, содержит полные и последовательные ответы на вопросы, поставленные перед экспертом судом и сформулированные с учетом мнения сторон. Выводы эксперта являются полными и мотивированными, соответствуют иным доказательствам, имеющимся в материалах гражданского дела, в силу чего основания сомневаться в достоверности экспертного заключения отсутствуют. Данное экспертное заключение в ходе рассмотрения дела получило надлежащую оценку, наряду с другими доказательствами в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ на предмет допустимости, относимости и достоверности[[13]](#footnote-14).

Данный фрагмент судебного решения свидетельствует о том, что право общей долевой собственности в данном случае подлежит прекращению. В связи, с чем требования администрации о выселении ответчиков из спорного жилого помещения со снятием с регистрационного учета, суд нашел обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Таким образом, в рамках данного пункта были исследованы особенности отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Вместе с тем, целесообразно добавить, что до 01.04.2015 действовала старая редакция п. 1 ст. 239 ГК РФ, где указывалось на «изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли», в новой редакции осталось указание только на «ненадлежащее использование земли». С 01.04.2015 правоотношения об отчуждении (выкупе) недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд регулируются ст. 239.2 ГК РФ, введенной Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»[[14]](#footnote-15).

# **Глава 2. Виды и способы отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ)**

Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд по правилам ст. 239.2 ГК РФ осуществляется с учетом следующих особенностей:

1) по общему правилу изъятие земельного участка влечет последующее отчуждение расположенных на нем объектов:

а) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке. Так, апелляционным определение Московского городского суда от 18.07.2016 по делу № 33-27684/2016 удовлетворены требования истца, который указал, что было принято распоряжение об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества для строительства линейного объекта улично-дорожной сети. В адрес ответчика было направлено соглашение о выкупной цене имущества, срок заключения соглашения истек, ответчик его не подписал в связи с несогласием с размером выкупной цены. В сою очередь, ответчик подал встречное требование об оспаривании величины стоимости возмещения изымаемого имущества[[15]](#footnote-16).

Целесообразно также привести пример судебного решения, согласно которому установлен размер возмещения рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, подлежащих отчуждению. Так, между сторонами соглашения Министерством имущественных отношений Архангельской области, ГКУ «Архангельскавтодор» и Щербак А.В. подписано соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на данном земельном участке объекта недвижимого имущества, согласно которому Министерство имущественных отношений Архангельской области принимает, а Щербак А.В. передает в государственную собственность Архангельской области принадлежащую ей на праве общей долевой собственности на земельный участок, долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и предназначенные под снос в целях строительства автомобильной дороги Котлас – Коряжма. Согласно пунктам 1.4, 3.1 – 3.3 соглашения ГКУ «Архангельскавтодор» возмещает Щербак А.В. рыночную стоимость изымаемых доли земельного участка и расположенного на нем жилого дома. В соответствии с размером доли в праве общей долевой собственности размер возмещения рыночной стоимости указанных объектов недвижимого имущества составляет для Щербак А.В. 755007 рублей 50 копеек[[16]](#footnote-17).

б) помещений или машино-мест, расположенных в таких зданиях, сооружениях. Исключение составляют сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия. Так, апелляционным определением Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016 удовлетворены требования истца, который указал, что принадлежащий на праве собственности ответчику гараж-бокс подлежат изъятию путем выкупа для государственных нужд по выкупной цене[[17]](#footnote-18).

2) изъятие земельного участка осуществляется одновременно с отчуждением расположенных на нем объектов недвижимого имуществе, если эти объекты принадлежат:

а) собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд;

б) лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве.

Так, решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24 мая 2016 года суд исковые удовлетворил требования Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области обратился в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к ответчику - Индивидуальному предпринимателю Матевосяну ГагикуМатевосовичу об изъятии земельного участка (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многофункциональный торгово-офисный комплекс с объектами досуга, под торговым комплексом, ограничения (обременения): охранная зона канализации и водопровода, дренажа, теплотрассы, высоковольтного кабеля связи). О принятии указанного решения ИП Матевосян Г.М. был уведомлен письмом Департамента от 22 июля 2015 года № 73-ИОГВ-10-01/3967исх и дополнительно был приглашен в Департамент для ознакомления с проектом соглашения об изъятии для государственных нужд Ульяновской области земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества[[18]](#footnote-19).

3) порядок отчуждения указанного имущества (зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства) осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Следует отметить, что отсутствие принятого решения об изъятии земельного участка (или его части) или же несоблюдение процедуры самого изъятия земельного участка для государственных или же муниципальных нужд не может лишить правообладателя такого участка права на возмещение убытков, которые были причинены фактическим лишением имущества. Так, «И. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования о взыскании убытков, причиненных фактическим изъятием для строительства автомобильной дороги земельного участка без соблюдения установленной законом процедуры.

Судом установлено, что решением администрации муниципального образования земельный участок, принадлежащий И. на праве собственности, был предоставлен обществу для застройки микрорайона без проведения процедуры изъятия. На время рассмотрения дела на указанном земельном участке расположена автомобильная дорога. При таких обстоятельствах и на основании статей 15, 16, 1069 ГК РФ судом были правомерно удовлетворены исковые требования И. о взыскании за счет казны муниципального образования убытков, причиненных неправомерными действиями органа местного самоуправления, в размере рыночной стоимости земельного участка. При этом суд правильно отметил, что само по себе несоблюдение процедуры изъятия земельного участка для муниципальных нужд не лишает собственника такого участка права на возмещение убытков, причиненных фактическим лишением имущества»[[19]](#footnote-20).

Вместе с тем, представляется актуальным отметить, что право собственности на земельный участок под домом, которое не зарегистрировано за собственником в установленном законом порядке, не может служить основанием для отказа в иске. К данному выводу пришла Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда в апелляционном определении от 12.10.2017 по делу 33-12627/2017[[20]](#footnote-21).

Таким образом, в рамках данного пункта исследованы особенности отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

# **Заключение**

Проведя исследование на тему «Некоторые вопросы судебной практики об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239.2 ГК РФ)» следует сделать следующие выводы.

В рамках данного исследования рассмотрены особенности отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, которые регламентированы ст. 239.2 ГК РФ. Так, изъятие земельного участка повлечет последующее отчуждение расположенных на нем объектов:

- зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, которые находятся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке;

- помещений или машино-мест, которые расположены в таких зданиях, сооружениях.

При этом, изъятие земельного участка может осуществляться одновременно с отчуждением объектов недвижимого имущества, которые расположены на нем в том случае, если данные объекты принадлежат:

- собственнику земельного участка, который подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд;

- лицу, которому такой земельный участок принадлежит на другом праве.

Сам порядок отчуждения исследуемого имущества осуществляется по правилам, установленным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Вместе с тем, автором были проанализированы материалы судебной практики, свидетельствующие об актуальности и определенной специфике вопросов, связанных с порядком отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Таким образом, проведенное исследование свидетельствует об актуальности вопросов, связанных с отчуждением недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

# **Список использованных источников**

**Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. 2014. № 31. ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ.1994. № 32. ст. 3301.
3. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2015. № 1 (часть I). ст. 52.
4. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1998. № 31. ст. 3813.

**Материалы судебной практики**

1. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 03.11.2015 № Ф04-26083/2015 по делу № А81-6887/2014 URL: http://pravosudie.biz/754877 (дата обращения 07.12.2017).
2. Апелляционное определение Московского городского суда от 18.07.2016 по делу № 33-27684/2016 URL: http://legascom.ru/notes/1524-praktika-zemlya-spori-mosgorsud-1 (дата обращения 07.12.2017).
3. Апелляционное определение Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016 URL: http://legascom.ru/notes/1524-praktika-zemlya-spori-mosgorsud-1 (дата обращения 07.12.2017).
4. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года) URL: http://vsrf.ru/Show\_pdf.php?Id=10551 (дата обращения 07.12.2017).
5. Решение Советского районного суда г. Красноярска по делу 2-1/2016 (2-109/2015; 2-4979/2014;) ~ М-512/2014 URL: https://rospravosudie.com/court-sovetskij-rajonnyj-sud-g-krasnoyarska-krasnoyarskij-kraj-s/act-561140680/ (дата обращения 07.12.2017).
6. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 ноября 2017 г. по делу 33-18737/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-rostovskij-oblastnoj-sud-rostovskaya-oblast-s/act-560755434/ (дата обращения 07.12.2017).
7. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 26.10.2017 по делу 2-3542/2017 ~ М-3329/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-uxtinskij-gorodskoj-sud-respublika-komi-s/act-560514035/ (дата обращения 07.12.2017).
8. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2016 № 11АП-8306/2016 по делу № А72-983/2016 URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=RAPS011;n=108526#0 (дата обращения 07.12.2017).
9. Решение Котласского городского суда Архангельской области по делу 2-2556/2017 ~ М-2502/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-kotlasskij-gorodskoj-sud-arxangelskaya-oblast-s/act-560425762/ (дата обращения 07.12.2017).
10. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 19.10.2017 по делу 2-3439/2017 ~ М-3207/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-uxtinskij-gorodskoj-sud-respublika-komi-s/act-560348031/ (дата обращения 07.12.2017).
11. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда в апелляционном определении от 12.10.2017 по делу 33-12627/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-samarskij-oblastnoj-sud-samarskaya-oblast-s/act-560158014/ (дата обращения 07.12.2017).
12. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 11.10.2017 по делу 33-13529/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-krasnoyarskij-kraevoj-sud-krasnoyarskij-kraj-s/act-560114800/(дата обращения 07.12.2017).
13. Решение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 23.10.2017 по делу 33-14147/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-krasnoyarskij-kraevoj-sud-krasnoyarskij-kraj-s/act-560421190/(дата обращения 07.12.2017).

# **Приложение**

**Судебная практика об отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

**(ст. 239.2 ГК РФ)**

1. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 03.11.2015 № Ф04-26083/2015 по делу № А81-6887/2014

Выдержка:

[…]

Постановлением от 03.11.2015 № Ф04-26083/2015 по делу № А81-6887/2014 арбитражный суд Западно-Сибирского округа оставил без изменения решение от 23.04.2015 Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа и постановление от 21.07.2015 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А81-6887/2014, которым на ООО «ПолиСибИнвест» возложена обязанность безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Тарко-Сале благоустроенные жилые помещения в домах капитального исполнения, площадью не менее ранее занимаемой, для предоставления нанимателям, выселяемым из жилого помещения № 7 многоквартирного дома № 16 по улице Губкина в городе Тарко-Сале.

Суды пришли к правильным выводам о том, что исковые требования в части, обязывающей Общество незамедлительно произвести выкуп жилых помещений в многоквартирном жилом доме, которые принадлежат на праве собственности физическим лицам, не соответствуют действующему порядку изъятия жилых помещений. Положения пункта 5 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, пункта 3.1.5 договора, заключенного сторонами, не предусматривали обязанность лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, (застройщика) производить выкуп жилых помещений непосредственно у собственников жилых помещений, так как обязательство предусматривало уплату выкупной цены за изымаемые у собственников помещения. В то же время такая обязанность перед собственниками жилых помещений действующим на момент заключения договора законодательством возлагалась на орган исполнительной власти или местного самоуправления, осуществляющего изъятие жилых помещений, который выступает и стороной соглашения об изъятии, а также имеет соответствующие права по принудительному изъятию в случае отказа собственника от подписания соглашения.

2. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 ноября 2017 г. по делу 33-18737/2017

Выдержка:

[…]

Судом отмечено следующее: «если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд».

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года)

Выдержка:

[…]

Городской суд отказал в удовлетворении иска, поданного департаментом имущественных и земельных отношений администрации области, а также государственным бюджетным учреждением «Управление автомобильных дорог администрации области» к Ш. о выкупе у последнего земельного участка.

При этом, суд установил, что в соответствии с постановлением губернатора соответствующей области от 15 февраля 2012 г. было принято решение об изъятии земельных участков с целью предоставления их для государственных нужд для строительства мостового перехода. Кроме того, установлено, что в перечень земель, подлежащих изъятию, вошел также земельный участок, который принадлежит Ш. «При этом уведомление о принятом решении и о проведении его регистрации, проект договора купли-продажи земельного участка были направлены прежнему собственнику земельного участка Б.

Поскольку доказательств направления такого уведомления Ш. представлено не было, суд пришел к правильному выводу, что несоблюдение процедуры, предшествующей изъятию земельного участка у собственника (п. 3 ст. 279 ГК РФ), влечет за собой отказ в иске органу государственной власти о выкупе земельного участка».

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года)

Выдержка:

[…]

Определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда остановлено без изменения решением районного суда, которым были удовлетворены исковые требования, поступивший от администрации муниципального образования в отношении К., Х., Ш. о выкупе земельного участка для муниципальных нужд (с целью строительства мостового перехода).

Судом, при отклонении доводов со стороны ответчика К. о неполучении уведомления о принятии решения об изъятии земельного участка, было отмечено следующее: «Администрацией муниципального образования были представлены доказательства того, что письменное уведомление о принятии решения об изъятии земельного участка направлялось К. по месту его жительства, однако за получением письма К. не явился, и оно было возвращено адресату отделением связи по истечении срока хранения. При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к правомерному выводу о том, что отсутствие надлежащего контроля за поступающей по месту регистрации и месту фактического проживания ответчика корреспонденцией является риском для него самого, все неблагоприятные последствия которого несет К., и не свидетельствует о неисполнении или ненадлежащем исполнении истцом своей обязанности по уведомлению правообладателя в письменной форме о принятом решении об изъятии земельного участка».

5. Решение Советского районного суда г. Красноярска по делу 2-1/2016 (2-109/2015; 2-4979/2014;) ~ М-512/2014

Выдержка:

[…]

Советский районный суд г. Красноярска удовлетворил требования Департамента градостроительства администрации к Р., М. об изъятии жилого помещения, выселении и снятии с регистрационного учета, поскольку квартира, принадлежащая ответчикам и земельный участок, на котором расположен дом, подлежат изъятию для муниципальных нужд согласно распоряжениям администрации от 18.11.2013 г. «О признании муниципальной нуждой сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу», от 20.12.2013г. «Об изъятии земельного участка в целях сноса многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу».

6. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 26.10.2017 по делу 2-3542/2017 ~ М-3329/2017

Выдержка:

[…]

Ухтинский городской суд Республики Коми в своем решении от 26.10.2017 по делу 2-3542/2017 ~ М-3329/2017 отметил следующее: «Решение вопроса о выкупе жилого помещения либо предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения требует соблюдения предварительной процедуры, как по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе аварийного дома либо его реконструкции, так и последующему принятию органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, если собственники жилых помещений в этом доме не выполнили требование о его сносе или реконструкции».

7. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 19.10.2017 по делу 2-3439/2017 ~ М-3207/2017

Выдержка:

[…]

Ответчик Газимова М.В. и её представитель по ходатайству Зимовнов В.А. исковые требования администрации МОГО «Ухта» к Газимовой М.В. о выкупе жилого помещения, прекращении права собственности, признании права собственности за муниципальным образованием, не признали. В обоснование возражений указали следующее: «при удовлетворении настоящего иска будут существенно нарушены права собственника жилого помещения, принудительное отчуждение имущества для государственных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. В качестве компенсации для переселения и последующего оформления права собственности не были предложены квартиры для переселения, администрацией сразу были заявлены требования о сносе дома за свой счет без предоставления иного жилья. Чтобы закрыть вопрос с переселением граждан из аварийного жилищного фонда администрация сначала в спешном порядке направила уведомления собственникам о сносе дома за счет собственных средств до 31 декабря 2017 года, затем срок был изменен до 30 июня 2017 года, сроки сноса дома (8 дней со дня получения уведомления 22 июня 2017 года) являются неразумными и нереальными. Постановление об изъятии земельного участка, не прошедшее государственную регистрацию, было направлено в адрес ответчика. Иск предъявлен ранее трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии земельного участка. Таким образом, по мнению ответчика, истцом нарушена процедура, предшествующая изъятию жилого помещения. Выкупная цена определена в нарушение действующего законодательства».

Ответчик Газимова М.В. и её представитель по ходатайству Зимовнов В.А. исковые требования не признали. В обоснование возражений указали следующее, при удовлетворении настоящего иска будут существенно нарушены права собственника жилого помещения, принудительное отчуждение имущества для государственных нужд возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. В качестве компенсации для переселения и последующего оформления права собственности не были предложены квартиры для переселения, администрацией сразу были заявлены требования о сносе дома за свой счет без предоставления иного жилья. Чтобы закрыть вопрос с переселением граждан из аварийного жилищного фонда администрация сначала в спешном порядке направила уведомления собственникам о сносе дома за счет собственных средств до 31 декабря 2017 года, затем срок был изменен до 30 июня 2017 года, сроки сноса дома (8 дней со дня получения уведомления 22 июня 2017 года) являются неразумными и нереальными. Постановление об изъятии земельного участка, не прошедшее государственную регистрацию, было направлено в адрес ответчика. Иск предъявлен ранее трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии земельного участка. Таким образом, истцом нарушена процедура, предшествующая изъятию жилого помещения. Выкупная цена определена в нарушение действующего законодательства.

Решение вопроса о выкупе жилого помещения либо предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения требует соблюдения предварительной процедуры, как по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе аварийного дома либо его реконструкции, так и последующему принятию органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, если собственники жилых помещений в этом доме не выполнили требование о его сносе или реконструкции.

8. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 11.10.2017 по делу 33-13529/2017

Выдержка:

[…]

Суд первой инстанции, применив нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения сторон, пришел к обоснованному выводу о наличии законных оснований для изъятия у ответчицы спорного имущества для государственных нужд путем выкупа, в связи с чем обоснованно изъял у это имущество путем выкупа, прекратив ее право собственности на это имущество и признав право государственной собственности Красноярского края на это имущество, и, как следствие, выселил ответчицу и членов ее семьи из изымаемого жилого дома. Определяя размер выкупной цены изымаемого имущества, суд первой инстанции исходил из заключения эксперта ООО «РосЗемБизнесКонсалтинг» №-М от 18 июля 2017 года, согласно которому общая стоимость изымаемого для государственных нужд имущества составляет 4 157 053 рублей, убытки, связанные с изъятием объекта оценки, утратой насаждений, переездом составляют 325 529 рублей (л.д.120-187)».

9. Решение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 23.10.2017 по делу 33-14147/2017

Выдержка:

[…]

В решении от 23.10.2017 по делу 33-14147/2017 судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда согласилась с выводом суда, установившего выкупную цену на основании заключения эксперта ООО «Афина Плюс», поскольку оно соответствует сложившимся рыночным ценам на спорный объект недвижимого имущества с учетом места расположения многоквартирного дома с применением необходимой корректировки.

Также судом отмечено, что оснований не доверять заключению эксперта не имеется, так как оно составлено квалифицированным экспертом, имеющим длительный стаж работы в соответствующей области и предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, содержит подробное описание произведенных исследований, основывается на исходных объективных данных, содержит полные и последовательные ответы на вопросы, поставленные перед экспертом судом и сформулированные с учетом мнения сторон. Выводы эксперта являются полными и мотивированными, соответствуют иным доказательствам, имеющимся в материалах гражданского дела, в силу чего основания сомневаться в достоверности экспертного заключения отсутствуют. Данное экспертное заключение в ходе рассмотрения дела получило надлежащую оценку, наряду с другими доказательствами в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ на предмет допустимости, относимости и достоверности.

10. Апелляционное определение Московского городского суда от 18.07.2016 по делу № 33-27684/2016

Выдержка:

[…]

Апелляционным определение Московского городского суда от 18.07.2016 по делу № 33-27684/2016 удовлетворены требования истца, который указал, что было принято распоряжение об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества для строительства линейного объекта улично-дорожной сети. В адрес ответчика было направлено соглашение о выкупной цене имущества, срок заключения соглашения истек, ответчик его не подписал в связи с несогласием с размером выкупной цены. В сою очередь, ответчик подал встречное требование об оспаривании величины стоимости возмещения изымаемого имущества.

11. Решение Котласского городского суда Архангельской области по делу 2-2556/2017 ~ М-2502/2017

Выдержка:

[…]

Между сторонами соглашения Министерством имущественных отношений Архангельской области, ГКУ «Архангельскавтодор» и Щербак А.В. подписано соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на данном земельном участке объекта недвижимого имущества, согласно которому Министерство имущественных отношений Архангельской области принимает, а Щербак А.В. передает в государственную собственность Архангельской области принадлежащую ей на праве общей долевой собственности на земельный участок, долю в праве общей долевой собственности на жилой дом и предназначенные под снос в целях строительства автомобильной дороги Котлас – Коряжма. Согласно пунктам 1.4, 3.1 – 3.3 соглашения ГКУ «Архангельскавтодор» возмещает Щербак А.В. рыночную стоимость изымаемых доли земельного участка и расположенного на нем жилого дома. В соответствии с размером доли в праве общей долевой собственности размер возмещения рыночной стоимости указанных объектов недвижимого имущества составляет для Щербак А.В. 755007 рублей 50 копеек.

б) помещений или машино-мест, расположенных в таких зданиях, сооружениях. Исключение составляют сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия. Так, апелляционным определением Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016 удовлетворены требования истца, который указал, что принадлежащий на праве собственности ответчику гараж-бокс подлежат изъятию путем выкупа для государственных нужд по выкупной цене.

12. Апелляционное определение Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016

Выдержка:

[…]

Апелляционным определением Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016 удовлетворены требования истца, который указал, что принадлежащий на праве собственности ответчику гараж-бокс подлежат изъятию путем выкупа для государственных нужд по выкупной цене.

13. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2016 № 11АП-8306/2016 по делу № А72-983/2016

Выдержка:

[…]

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24 мая 2016 года суд исковые удовлетворил требования Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области обратился в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к ответчику - Индивидуальному предпринимателю Матевосяну ГагикуМатевосовичу об изъятии земельного участка (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многофункциональный торгово-офисный комплекс с объектами досуга, под торговым комплексом, ограничения (обременения): охранная зона канализации и водопровода, дренажа, теплотрассы, высоковольтного кабеля связи). О принятии указанного решения ИП Матевосян Г.М. был уведомлен письмом Департамента от 22 июля 2015 года № 73-ИОГВ-10-01/3967исх и дополнительно был приглашен в Департамент для ознакомления с проектом соглашения об изъятии для государственных нужд Ульяновской области земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

14. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года)

Выдержка:

[…]

И. обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования о взыскании убытков, причиненных фактическим изъятием для строительства автомобильной дороги земельного участка без соблюдения установленной законом процедуры.

Судом установлено, что решением администрации муниципального образования земельный участок, принадлежащий И. на праве собственности, был предоставлен обществу для застройки микрорайона без проведения процедуры изъятия. На время рассмотрения дела на указанном земельном участке расположена автомобильная дорога. При таких обстоятельствах и на основании статей 15, 16, 1069 ГК РФ судом были правомерно удовлетворены исковые требования И. о взыскании за счет казны муниципального образования убытков, причиненных неправомерными действиями органа местного самоуправления, в размере рыночной стоимости земельного участка. При этом суд правильно отметил, что само по себе несоблюдение процедуры изъятия земельного участка для муниципальных нужд не лишает собственника такого участка права на возмещение убытков, причиненных фактическим лишением имущества.

15. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда в апелляционном определении от 12.10.2017 по делу 33-12627/2017

Выдержка:

[…]

Судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда в апелляционном определении от 12.10.2017 по делу 33-12627/2017пришла к выводу о том, что право собственности на земельный участок под домом, которое не зарегистрировано за собственником в установленном законом порядке, не может служить основанием для отказа в иске.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ.1994. № 32. ст. 3301. [↑](#footnote-ref-2)
2. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 03.11.2015 № Ф04-26083/2015 по делу № А81-6887/2014 URL: http://pravosudie.biz/754877 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-3)
3. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 8 ноября 2017 г. по делу 33-18737/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-rostovskij-oblastnoj-sud-rostovskaya-oblast-s/act-560755434/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-4)
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ.1994. № 32. ст. 3301. [↑](#footnote-ref-5)
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017) // СЗ РФ.1994. № 32. ст. 3301. [↑](#footnote-ref-6)
6. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года) URL: http://vsrf.ru/Show\_pdf.php?Id=10551 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-7)
7. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года) URL: http://vsrf.ru/Show\_pdf.php?Id=10551 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-8)
8. Решение Советского районного суда г. Красноярска по делу 2-1/2016 (2-109/2015; 2-4979/2014;) ~ М-512/2014 URL: https://rospravosudie.com/court-sovetskij-rajonnyj-sud-g-krasnoyarska-krasnoyarskij-kraj-s/act-561140680/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-9)
9. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 26.10.2017 по делу 2-3542/2017 ~ М-3329/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-uxtinskij-gorodskoj-sud-respublika-komi-s/act-560514035/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-10)
10. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 19.10.2017 по делу 2-3439/2017 ~ М-3207/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-uxtinskij-gorodskoj-sud-respublika-komi-s/act-560348031/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-11)
11. Решение Судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 11.10.2017 по делу 33-13529/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-krasnoyarskij-kraevoj-sud-krasnoyarskij-kraj-s/act-560114800/(дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-12)
12. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1998. № 31. ст. 3813. [↑](#footnote-ref-13)
13. Решение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 23.10.2017 по делу 33-14147/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-krasnoyarskij-kraevoj-sud-krasnoyarskij-kraj-s/act-560421190/(дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-14)
14. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2015. № 1 (часть I). ст. 52. [↑](#footnote-ref-15)
15. Апелляционное определение Московского городского суда от 18.07.2016 по делу № 33-27684/2016 URL: http://legascom.ru/notes/1524-praktika-zemlya-spori-mosgorsud-1 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-16)
16. Решение Котласского городского суда Архангельской области по делу 2-2556/2017 ~ М-2502/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-kotlasskij-gorodskoj-sud-arxangelskaya-oblast-s/act-560425762/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-17)
17. Апелляционное определение Московского городского суда от 08.07.2016 по делу № 33-26445/2016 URL: http://legascom.ru/notes/1524-praktika-zemlya-spori-mosgorsud-1 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-18)
18. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2016 № 11АП-8306/2016 по делу № А72-983/2016 URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=RAPS011;n=108526#0 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-19)
19. Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта (утв.Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 декабря 2015 года) URL: http://vsrf.ru/Show\_pdf.php?Id=10551 (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-20)
20. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда в апелляционном определении от 12.10.2017 по делу 33-12627/2017 URL: https://rospravosudie.com/court-samarskij-oblastnoj-sud-samarskaya-oblast-s/act-560158014/ (дата обращения 07.12.2017). [↑](#footnote-ref-21)