

Управление Федеральной службы Государственной
регистрации кадастра и картографии по Астраханской области

От Русанова Евгения Михайловича

Русановой Людмилы Николаевны

преступивших

по адресу: Астраханская область, Приволжский район,

с. Три Протока, ул. Финиковая, дом 8

89144476890

ЗАЯВЛЕНИЕ о кадастровой ошибке

09.09.2025 года на портале государственных услуг было опубликовано извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования расположения границ земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 30:09:090101 (населенный пункт Село Три Протока). В данном кадастровом квартале находится земельный участок 30:09:090101:4992 площадью 877 +/- 9 м² (до комплексных кадастровых работ 700 +/- 2 м²).

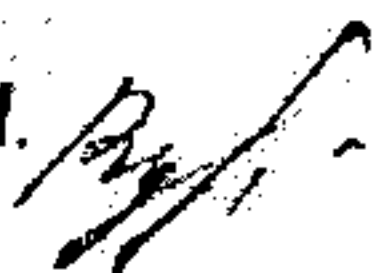
На протяжении 2020-2025 годов по поводу данного земельного участка велись судебные споры, в отношении жилого дома, расположенного на нем, были введены ограничительные меры Приволжским районным судом Астраханской области. Управление Росреестра было извещено об этом, более того, по последнему делу № 2-92/2025 (после отмены судебных решений дело № 2-1242/2025) привлечено в качестве третьей стороны. Поэтому считаем, что включать этот земельный участок в проект карта-плана территории было нельзя. Так как предоставить обоснованные возражения относительно местоположения границ земельного участка, содержащего в проекте карта-плана территории, ввиду правовой неопределенности никто не мог,

03.12.2025 года Приволжский районный суд Астраханской области вынес судебное решение, согласно которого суд обязал Управление муниципального имущества предоставить Русанову Е.М. и Русановой Л.Н. в собственность за плату без проведения торгов: земельный участок с кадастровым номером 30:09:090101:4992, площадью 700 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Решение суда вступило в законную силу 20.01.2026 года. Однако, его исполнение ввиду разночтения площади земельного участка, затруднительно.

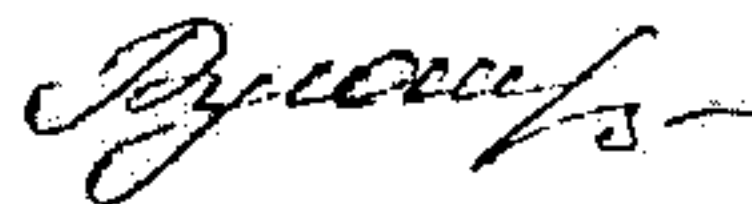
Просим изменить координаты и размер земельного участка - как кадастровую ошибку, восстановив координаты границ земельного участка, установленные кадастровыми работами 10.04.2015 года кадастровым инженером Кузнецовой О.А. и площадь земельного участка 700 +/- кв.м.

Приложение: копия решения суда

Русанов Е.М.



Русанова Л.Н.



21-0088/26

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3 декабря 2025 года

с. Началово

Приволжский районный суд Астраханской области в составе председательствующего судьи Шульги Т.В. при секретаре Байрамалиевой Н.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1242/2025 по иску Управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» к Русанову Евгению Михайловичу, Русановой Людмиле Николаевне о признании права собственности на жилой дом отсутствующим, исключений записи в Едином государственном реестре недвижимости и встречному иску Русанова Евгения Михайловича, Русановой Людмилы Николаевны к Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» о возложении обязанности предоставить в собственность земельный участок;

УСТАНОВИЛ:

Управление муниципального имущества муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» обратилось в суд с иском к Русанову Е.М., Русановой Л.Н. о признании отсутствующим право собственности на объект недвижимости, исключений записи в Едином государственном реестре недвижимости, в обоснование заявленных требований, указав, что в результате преступных действий Русанов Е.М. приобрел путем обмана право на земельный участок с кадастровым номером 30:09:090101:4992, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с.Три Протока, ул. Финиковая, дом 8, рыночной стоимостью 384639 рублей 93 копейки, находящийся в ведении администрации МО «Приволжский район» Астраханской области, причинив тем самым материальный ущерб в крупном размере.

Ответчики являются собственниками жилого дома, кадастровый номер 30:09:090101:5049, по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с.Три Протока, ул. Финиковая, дом 8. Объект недвижимости зарегистрирован и расположен на земельном участке, с кадастровым номером 30:09:090101:4992, право собственности на который зарегистрировано на основании решения Приволжского районного суда Астраханской области от 17.10.2011 года. Впоследствии решение Приволжского районного суда Астраханской области от 17.10.2011 было отменено.

Истец считает, что записи в ЕГРН об объектах недвижимости-земельном участке и жилом доме нарушают права истца, поскольку ограничивают возможность реализации его правомочий собственника

земельного участка, возможность использовать участок по назначению и распоряжаться им.

Обращаясь в суд, истец просит признать отсутствующим право собственности Русанова Е.М. и Русановой Л.Н. на объект недвижимости – жилой дом с кадастровым номером 30:09:090101:5049, дата присвоения кадастрового номера – 17 июня 2016 года, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с.Три Протока, ул.Финиковая, дом 8, площадью 187 кв.м. Исключить запись в Едином государственном реестре недвижимости о праве общей долевой собственности на объект недвижимости – жилой дом с кадастровым номером 30:09:090101:5049, дата присвоения кадастрового номера – 17 июня 2016 года, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Три Протока, ул. Финиковая, дом 8, площадью 187 кв.м; исключить запись в ЕГРН об объектах недвижимости – жилом доме и земельном участке.

Не согласившись с иском, Русанов Е.М. и Русанова Л.Н. обратились в суд со встречным иском, в котором указали, что уведомлением управления муниципального имущества администрации МО «Приволжский район Астраханской области» №4937 от 13 сентября 2024 года им отказано в предоставлении земельного участка за плату без проведения торгов. Обращаясь в суд, истцы просили обязать Управление муниципального имущества администрации МО «Приволжский район Астраханской области» предоставить им в собственность за плату без проведения торгов земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Три Протока, ул.Финиковая, дом 8. Указав, что отказ ответчика в предоставлении земельного участка за плату без проведения торгов незаконен и нарушает их права и законные интересы в части владения, распоряжения и эксплуатации домовладения, находящегося в их собственности. Право собственности истцов на жилой дом подтверждается сведениями из ЕГРН, что является достаточным для предоставления земельного участка за плату без проведения торгов. Считают, что возможность оформления прав на земельный участок не может быть поставлена в зависимость от обстоятельств, не предусмотренных Земельным кодексом РФ. Неоднократный отказ в предоставлении земельного участка собственникам расположенного на нем здания, свидетельствует об уклонении ответчика от возложенных на него законом этой обязанности. С учетом изложенного, просят возложить обязанность на ответчика предоставить земельный участок в собственность за плату без проведения торгов.

Представитель истца Кликунова И.И. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить, встречные исковые требования не признала, просила в их удовлетворении отказать.

В судебное заседание ответчики-истцы по встречному иску Русанов Е.М., Русанова Л.Н. не явились, извещены надлежащим образом, ходатайствовали о рассмотрении дела без их участия.

Представитель ответчиков Светлова Н.В., в судебном заседании просила в удовлетворении заявленных требований отказать, встречные исковые требования удовлетворить.

Представители третьих лиц Управления Росреестра по Астраханской области, СНТ «Надежда» в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены надлежаще.

Третье лицо Русанов А.М. в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежаще, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В силу положений пункта 6 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратилось), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть

осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством (пункт 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2019), утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24 апреля 2019 г.).

Требование о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим может быть удовлетворено, если оно заявлено владеющим собственником в отношении не владеющего имуществом лица, право которого на это имущество было зарегистрировано незаконно, и данная регистрация нарушает право собственника, которое не может быть защищено предъявлением иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения (пункт 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018)", утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04 июля 2018 г.).

Между тем, исковые требования управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» о признании зарегистрированного права Русановых отсутствующим заявлены со ссылкой на положения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении жилого дома по улице Финиковая, 8 в селе Три Протока Приволжского района Астраханской области.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

В случаях, когда запись в Едином государственном реестре недвижимости нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права

или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Таким образом, возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является собственником этого имущества и одновременно им владеет, в том случае, если по каким-либо причинам на данное имущество одновременно зарегистрировано право собственности за другим лицом.

В обоснование своих доводов истец ссылается на ч.4 ст. 61 ГК РФ, согласно которой вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого вынесен приговор суда, по вопросам, имели ли место эти действия и совершены ли они данным лицом.

Как установлено судом постановлением Приволжского районного суда Астраханской области от 02 сентября 2020 года, вступившим в законную силу, уголовное преследование в отношении Русанова Е.М. по обвинению в совершении преступления, предусмотренного ч.1 ст. 159 УК Российской Федерации, прекращено по основанию, предусмотренному п.3 ч.1 ст. 24 УПК Российской Федерации, в связи с истечением сроков давности уголовного преследования, то есть по не реабилитирующим основаниям.

Как следует из постановления, в 2010 году, не позднее 8 сентября 2011 года у Русанова Е.М. возник преступный умысел, направленный на приобретение права на чужое имущество путем обмана, в крупном размере - на незаконное получение права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Три Протока, ул. Финиковая, дом 8, тем самым незаконно приобрести право собственности на имущество находящееся в ведении администрации МО «Приволжский район» Астраханской области.

В продолжение своего преступного умысла, Русанов Е.М., понимая, что он не мог являться собственником указанного земельного участка, так как на момент выдачи свидетельства о праве собственности на землю №347 от 13.11.1992 достиг 11-ти летнего возраста, находясь в здании Приволжского районного суда Астраханской области, расположенном по адресу: Астраханская область, с. Началово, ул. Ленина, 78, осознавая фактический характер и общественную опасность своих преступных действий, предвидя неизбежность наступления общественно-опасных последствий и желая их наступления, действуя умышленно, из корыстных побуждений, подал 08 сентября 2011 исковое заявление о признании за ним права собственности на земельный участок площадью 700 кв.м., расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, садоводческого общества «Надежда», управления хозяйства Астраханского облисполкома в силу приобретательной давности, приложив к указанному заявлению документы, в числе которых была копия фиктивного свидетельства о праве собственности на землю №347 от 13.11.1992 на имя

Русанова Е.М., оригинал которого он, якобы, утерял, вводя тем самым в заблуждение работников Приволжского районного суда Астраханской области.

Впоследствии на основании представленных Русановым Е.М. не соответствующих действительности документов, 17 октября 2011 года Приволжским районным судом Астраханской области принято решение о признании права собственности за Русановым Е.М. на земельный участок №195а, площадью 700 кв.м., расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, садоводческого общества «Надежда», которое вступило в законную силу 31 октября 2011 года.

Таким образом, с 31 октября 2011 года у Русанова Е.М. возникло право владения, пользования и распоряжения земельным участком, расположенным по адресу: Астраханская область, Приволжский район, садоводческого общества «Надежда», которому позднее с 04 марта 2016 присвоен адрес: Астраханская область, Приволжский район, с.Три Протока, ул.Финиковая, д.8.

В результате указанных преступных действий Русанов Е.М. приобрел путем обмана право на земельный участок, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с.Три Протока, ул.Финиковая, д.8, рыночной стоимостью 384639 рублей 93 копейки, находящийся в ведении администрации МО «Приволжский район» Астраханской области, причинив тем самым материальный ущерб в крупном размере.

Как следует из представленного постановления сведений об образовании и формировании спорного земельного участка, а также установления на него права, в порядке, предусмотренном законом, собственности за право предшественником истца комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области не имеется.

Из установленных судом обстоятельств дела следует, что право собственности ответчиков на жилой дом по улице Финиковая, 8 в селе Три Протока Приволжского района Астраханской области зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 18 августа 2016 года.

В 2016 году на земельном участке № 195 «А» площадью 700 кв.м., расположенном по адресу: Астраханская область Приволжский район садоводческое товарищество «Надежда» Областного управления сельского хозяйства кадастровый номер 30:09:090101:4992 ответчиками был возведен жилой дом.

04 марта 2016 года земельному участку был присвоен адрес: Астраханская область Приволжский район, с. Три Протока, ул. Финиковая, дом 8.

17 июня 2016 года жилому дому был присвоен кадастровый номер 30:09:090101:5049, право общей совместной собственности зарегистрировано 18.08.2016 за номером 30-30/004-30/004/018/2016-872/1.

Из материалов реестрового дела следует, что право собственности на

жилой дом зарегистрировано в ЕГРН на основании декларации и технического плана.

На дату возведения жилого дома и его регистрации, домовладение не обладало признаком самовольной постройки.

На момент рассмотрения спора в жилом доме зарегистрированы и проживают ответчики Русанов Е.М., Русанова Л.Н. и двое несовершеннолетних детей 2011 и 2016 года рождения.

Таким образом, право собственности на жилой дом за истцом не было зарегистрировано и не возникло в силу вышеизложенных обстоятельств.

Доказательств того, что истец в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является собственником этого имущества и одновременно им владеет, то есть, является в силу, действующего правового регулирования лицом, которому предоставлена возможность обращения в суд с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим, в деле не имеется.

Сведений о том, что жилой дом признан самовольной постройкой, суду не представлено.

С требованиями о признании жилого дома самовольной постройкой Управление в установленном законом порядке с иском в суд не обращалось, требование о сносе самовольной постройки ответчикам не предъявлялось.

Напротив, согласно заключению ООО МК «Начало» ТЗ-235/2025 жилой дом, расположенный по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Три Протока, ул. Финиковая, д. 8; состоит из двух жилых комнат, гостиной, коридора, санузла, кухни, мансарды. строительные конструкции и основание здания находятся в работоспособном состоянии, визуально обладают такой прочностью и устойчивостью, что в процессе строительства и эксплуатации не возникает угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, окружающей среде.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Техническое состояние объекта соответствует требованиям к надежности и безопасности, установленным ч.2 ст. 5, ст.7,8 и 10 Федерального закона «технический регламент о безопасности зданий и сооружений», может использоваться как индивидуальный жилой дом.

Указанные обстоятельства не дают оснований суду считать, что право ответчиков на жилой дом зарегистрировано незаконно.

В материалах дела имеются документы, свидетельствующие о порядке образования (формирования) спорного земельного участка. Земельный участок сформирован и до настоящего времени находится в массиве садоводческого некоммерческого товарищества «Надежда», территория которого была выделена членам товарищества в собственность до введения в действие Федерального закона от 15.04.1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В п. 2 ст. 214 ГК РФ, п. 1 ст. 16 ЗК РФ закреплена презумпция государственной собственности на землю: земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Конституционный Суд Российской Федерации в своем определении от 11.02.2021 № 186-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Афанасьева Владимира Ивановича на нарушение его конституционных прав абзацем первым пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации" отметил, что пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу с 1 июля 2006 года Федерального закона от 17 апреля 2006 года № 53-ФЗ) устанавливалось, что до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась и распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществлялось органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не было предусмотрено иное. Федеральным законодателем с 1 июля 2006 года были определены критерии, в соответствии с которыми земельные участки относились к тому или иному уровню публичной собственности в силу прямого указания закона. В настоящее время согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных данным пунктом.

Определением Приволжского районного суда Астраханской области от 10 ноября 2021 года по заявлению комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области о пересмотре решения Приволжского районного суда Астраханской области от 17 октября 2011 года данное решение суда по вновь открывшимся обстоятельствам отменено.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 17 февраля 2022 года определение

Приволжского районного суда Астраханской области от 10 ноября 2021 года оставлено без изменения.

Решением Приволжского районного суда Астраханской области от 15 марта 2023 года исковые требования Русанова Е.М. о признании права собственности на земельный участок в порядке приобретательской давности оставлены без удовлетворения.

Поворот исполнения решения Приволжского районного суда Астраханской области от 17 октября 2011 года о признании за Русановым Е.М. права собственности на земельный участок с кадастровым номером 30:09:090101:4992 после его отмены в 2023 году не произведен.

Вместе с тем, по сведениям ЕГРН по состоянию на 14.11.2025 сведения о зарегистрированных правах на земельный участок отсутствуют, по обращению Русанова Е.М. титульный владелец земельного участка из состава сведений в ЕГРН исключен.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, исходя из установленных обстоятельств дела, суд считает, что возможность обращения с требованием о признании права собственности на недвижимое имущество отсутствующим предоставлена только лицу, которое является владеющим собственником этого имущества, право которого зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Истец не обладает вещным правом в отношении жилого дома, поэтому не вправе был обращаться в суд с заявленными требованиями.

Истцом избран ненадлежащий способ судебной защиты, поскольку истец подменяет вещно-правовой иск исключительным способом защиты права - иском о признании права отсутствующим, что является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Избранный способ защиты в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав.

Вместе с тем, избрание ненадлежащего способа защиты нарушенного права является самостоятельным основанием к отказу в удовлетворении предъявленного иска, поскольку означает отсутствие подлежащего рассмотрению требования, и соответственно оценка каких-либо обстоятельств в рамках рассматриваемого иска недопустима, так как заявитель не лишен возможности обратиться в суд, избрав надлежащий способ защиты своих прав.

Таким образом, суд приходит к выводу, что заявленные истцом требования о признании отсутствующим право собственности на объект недвижимости, исключении записи в Едином государственном реестре недвижимости, не подлежат удовлетворению.

Рассматривая встречные исковые требования, суд приходит к следующему.

05.03.2024 Русанов Е.М. и Русанова Л.Н. обратились в Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» с заявлением о предоставлении земельного участка по улице Финиковой, 8 в селе Три

Протока Приволжского района Астраханской области за плату без проведения торгов в соответствии с п.п. 6 п.2 ст. 39.3 ЗК РФ, поскольку являются собственниками жилого дома по указанному адресу.

Уведомлением №1337 от 28.03.2024 Русановым отказано в удовлетворении заявления в предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность без проведения торгов. Отказ мотивирован тем, что решением Приволжского районного суда Астраханской области от 02.09.2020 года отказано в признании права собственности в порядке приобретательной давности.

Решением Приволжского районного суда Астраханской области от 25.06.2024 признан незаконным и отменен отказ в предоставлении земельного участка за плату, выраженный в уведомлении №1337 от 28.03.2024, возложена обязанность на Управление повторно рассмотреть заявление Русанова Е.М., Русановой Л.Н. по существу. Решение вступило в законную силу 05.08.2024.

12 августа 2024 года Русанов Е.М. и Русанова Л.Н. обратились в управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» с заявлением о предоставлении этого же земельного участка в собственность за плату без проведения торгов в связи с тем, что являются собственниками жилого дома, расположенного на данном земельном участке.

Уведомлением № 4937 от 13 сентября 2024 года в предоставлении земельного участка по улице Финиковая, 8 в селе Три Протока Приволжского района Астраханской области за плату без проведения торгов Русановым отказано со ссылкой на п.1 ст.39.16 ЗК РФ и ранее принятое судебное решение по уголовному делу №1-50/2020 в отношении Русанова Е.М. по факту совершения мошеннических действий.

Вместе с тем, решением Приволжского районного суда Астраханской области от 30.06.2021 года исковые требования Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Приволжский район» Астраханской области о взыскании с Русанова Е.М. в счет возмещения вреда, причиненного преступлением, 406000 рублей, были удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Астраханского областного суда от 18 августа 2021 года решение Приволжского районного суда Астраханской области от 30 июня 2021 года отменено, принято по делу новое решение. В удовлетворении исковых требований Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Приволжский район» Астраханской области к Русанову Е.М. о взыскании материального ущерба в размере 384639 рублей 93 копейки, причиненного преступлением отказано.

Конституция Российской Федерации (часть 3 статьи 36) устанавливает, что условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона. В целях упорядочения земельных отношений федеральный законодатель закрепил в Земельном кодексе Российской Федерации в числе основных принципов земельного законодательства

принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1).

В соответствии с положениями статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно п. 2 ст. 15 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено этой статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 и 11 данного Кодекса.

Статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирован порядок предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно подпункту 3 пункта 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган может принять решение об

отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Приведенные положения действующего законодательства в их взаимосвязи указывают на то, что титул собственника недвижимости предполагает как наличие зарегистрированного права, так и наличие объекта права (недвижимого имущества), в связи с чем предусмотренное статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации право приобретения в собственность земельного участка принадлежит лицам, обладающим правом собственности на имеющийся в действительности объект недвижимого имущества, что подтверждено надлежащими доказательствами.

В силу пункта 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с порядком, установленным ст. 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, процедура предоставления в собственность земельного участка состоит из подачи в уполномоченный орган заинтересованным лицом заявления о предоставлении земельного участка и заключения договора купли-продажи.

Истцы являются владельцами жилого дома, в связи с чем имеют право в силу закона на получение в собственность за плату без проведения торгов земельного участка, на котором расположен данный жилой дом. Соответствующее заявление истцами подавалось.

В статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации содержится исчерпывающий перечень оснований, при наличии хотя бы одного из которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Оспариваемый отказ не содержит оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

На момент обращения Русанова Е.М., Русановой Л.Н. с заявлением о предоставлении земельного участка их право собственности на расположенный на данном участке жилой дом с кадастровым номером 30:09:090101:4992 по адресу: Астраханская область, Приволжский

район, с. Три Протока, ул. Финиковая, дом 8, было зарегистрировано, в Едином государственном реестре недвижимости содержались сведения о расположении жилого дома на испрашиваемом земельном участке, доказательств незаконности нахождения объекта недвижимости на испрашиваемом земельном участке в материалах дела не имеется, что в силу статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации обуславливает исключительное право административных истцов на приобретение спорного земельного участка без проведения торгов.

Согласно выписки из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 30:09:090101:4992, площадью 700 кв.м. +/-2, расположен по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Три Протока, ул. Финиковая, уч. 8, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Наличие зарегистрированного права собственности на объект недвижимости, расположенный на испрашиваемом земельном участке, и его соответствие разрешенному виду использования порождает в дальнейшем право истцов по встречному иску на приобретение земельного участка в собственность.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что истцы по встречному иску имеют исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, при этом ограничений, препятствующих передаче истцам спорного земельного участка в собственность по делу не установлено.

В этой связи, суд признает повторный отказ ответчика по встречному иску в предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка незаконным.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об удовлетворении встречных исковых требований.

При этом суд приходит к выводу о том, что избранный способ устранения нарушений прав истца путем повторного рассмотрения вопроса о передаче истцам спорного земельного участка в собственность не исключает повторного принятия Управлением необоснованного решения по заявлению Русановых и дальнейшего нарушения их прав, вследствие чего возлагает на Управление обязанность предоставить истцам испрашиваемый земельный участок в собственность за плату, установив срок в течение одного месяца с момента вступления решения в законную силу.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» к Русанову Евгению Михайловичу, Русановой Людмиле Николаевне о признании права

собственности на жилой дом отсутствующим, исключении записи в Едином государственном реестре недвижимости оставить без удовлетворения.

Встречные исковые требования Русанова Евгения Михайловича, Русановой Людмилы Николаевны к Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» о возложении обязанности предоставить в собственность земельный участок удовлетворить.

Обязать Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» предоставить Русанову Евгению Михайловичу, Русановой Людмиле Николаевне в собственность за плату без проведения торгов земельный участок с кадастровым номером 30:09:090101:499 площадью 700 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Астраханская область Приволжский район, с.Три Протока, л. Финиковая, 8, в течение одного месяца с момента вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегию по гражданским делам Астраханского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 17 декабря 2025 года.

Судья

Т.В. Шульга

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись судьи Т.В. Шульга
Приволжского районного суда Астраханской области
Секретарь Н.Ф. Байрамалиева
«03» февраля 2026 года

Приволжский районный суд Астраханской области
Судебный акт вступил в законную силу
«20» января 2026 года
Судья Т.В. Шульга
Секретарь Н.Ф. Байрамалиева

Подлинный документ подшит
в деле №2-1242/2025
Приволжского районного суда
Астраханской области

Секретарь Н.Ф. Байрамалиева

Ид- 30RS0013-01-2024-002777-60

собственности на жилой дом отсутствующим, исключении записи в Едином государственном реестре недвижимости оставить без удовлетворения.

Встречные исковые требования Русанова Евгения Михайловича, Русановой Людмилы Николаевны к Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» о возложении обязанности предоставить в собственность земельный участок удовлетворить.

Обязать Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» предоставить Русанову Евгению Михайловичу, Русановой Людмиле Николаевне в собственность торговый земельный участок с кадастровым номером 03-001/2024-001/001/001/001 площадью 700 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Приволжский район, с.Три Протока, л. Фиников, в течение 10 дней со дня вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в апелляционную коллегию по гражданским делам Астраханского областного суда в течение 10 дней со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 1

Судья

Т.В. Шульга

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись судьи Т.В. Шульга
Приволжского районного суда Астраханской области
Секретарь Н.Ф. Байрамалиева
«03» февраля 2026 года

Приволжский районный суд Астраханской области
Судебный акт вступил в законную силу
«20» января 2026 года
Судья Т.В. Шульга
Секретарь Н.Ф. Байрамалиева

Подлинный документ подшит
в деле №2-1242/2025
Приволжского районного суда
Астраханской области

Секретарь Н.Ф. Байрамалиева

УИД- 30RS0013-01-2024-002777-6