

## Мертвая зона под домом

Верховный суд объяснил чиновникам, почему людям надо отдавать в собственность землю под их жильем.

Очень интересное и нужное для простых граждан решение вынес Верховный суд, разбирая тяжбу с чиновниками жительницы города Казани.

У себя в Татарстане женщина проиграла местной власти все суды, доказывая, что она имеет право приватизировать участок, на котором стоит ее дом. Чиновники гражданке отказывали, заявляя, что ничего женщина не получит, потому как часть ее участка попала в генплан будущего нового микрорайона и там, по их мнению, разместятся не грядки, а улицы.

Это решение по конкретному делу в действительности имеет важное значение для тех граждан, которые попали в аналогичную ситуацию - то есть земля под их домами приглянулась местным властям и хозяева жилья не могут получить ее в собственность. Верховный суд страны на этом конкретном примере показал судьям, разбирающим подобные иски, как надо правильно в таких спорах трактовать действующие законы.

Дом, который стоит на этом участке, гражданка получила вместе с братом в наследство. Получилось, что дом - ее собственность, а участок, на котором он стоит, принадлежит городу, потому как не был своевременно оформлен. Чиновники в суде заявили, что отказали гражданке совершенно законно, ведь ее участок попал в "зону планируемого размещения объектов капитального строительства дорог, улиц и прочего". Районный суд, отказывая женщине, исходил из того, что по постановлению местной власти был утвержден проект и план территории микрорайона. А участок, на котором стоит дом гражданки, частично оказался на территории проекта. Поэтому он является участком общего пользования и приватизации по статье 85 Земельного кодекса не подлежит.

Районный, а следом за ним и Верховный суд республики встали на сторону чиновников и женщине по всем пунктам отказали.

Но упорная гражданка дошла до Верховного суда страны, и Судебная коллегия по гражданским делам, разобравшись, сказала: местные суды неправильно применяли, а главное - истолковали законы. Гражданка же, напротив, требовала то, что ей положено по закону.

Вот аргументы Верховного суда России.

По пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса граждане и организации, которые имеют в собственности или в пользовании здания, строения или сооружения на государственной или муниципальной земле, приобретают права на эти участки. В той же статье Земельного кодекса можно прочесть, что исключительное право на приватизацию или аренду земли имеют граждане и организации, у которых на этой земле стоят собственные здания или сооружения. Земельный кодекс еще говорит о том, что исполнительный орган госвласти или местного самоуправления принимает решение о предоставлении такого участка в собственность бесплатно.

Кроме этого есть еще один закон - N137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ". В этом документе сказано, что граждане РФ имеющие в "фактическом пользовании" участки с расположенными на них жилыми домами, которые были получены в результате различных сделок до 6 марта 1990 года (в этот день вступил в силу закон о собственности в СССР), и не успевшие оформить и зарегистрировать землю, имеют право бесплатно приобрести в собственность эти участки. Этот закон "О собственности в СССР" был введен в действие с 1 июля 1990 года. Дата принятия для нас очень важна. И вот почему.

Женщина, которая спорила с чиновниками об участке, владеет домом с 21 июня 1990 года. Но местные суды почему-то не применили к истце ни этот закон, ни Земельный кодекс вместе с Законом "О введении в действие Земельного кодекса РФ". Аргумент отказов судов был один - участок гражданки попадает под план будущей застройки, значит, автоматически становится землей общественного пользования, без права на приватизацию.

Верховный суд на это заметил, что ни в Земельном кодексе, ни в законе о введении его в действие нет никаких положений, которые бы ограничивали право человека на бесплатное получение в собственность земли под своим домом.

Отдельно главный суд страны сказал и о землях так называемого "общего пользования". Суд заявил, что, разбирая дело, местные суды дали неправильное толкование норм закона про такие земли. Так вот, Земельный кодекс действительно не разрешает приватизацию "общественных" участков, но только в том случае, если на них уже имеются дороги, набережные, скверы, дома и бульвары. Короче, все то, что укладывается в понятие "объекты общего пользования". У упорной гражданки, судя по решению местных судов, на участке не было никаких чужих объектов, кроме ее собственного дома. Неправильное толкование закона, по мнению Верховного суда, привело к "существенным нарушениям норм материального права". В итоге главный суд России отменил все решения об отказе в приватизации земли и велел местным судам перерешать дело упорной женщины с учетом разъяснений.

## Кстати

Это решение высшего суда - прямое указание всем судьям, как рассматривать подобного рода спорные дела чиновников и владельцев домов с участками. Рассматривать в пользу граждан.

Автор: Наталья Козлова   © Российская газета   НЕДВИЖИМОСТЬ, МИР   👁 4402   03.08.2010, 15:12   👍 353  
URL: <https://babr24.com/?ADE=87583>   Bytes: 5011 / 5004   Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*  
[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Наталья  
Козлова.**

## НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)