

## РЕШЕНИЕ

### Именем Российской Федерации

г. Химки  
года.

22 сентября 2017

Химкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи <ФИО>

при секретаре <ФИО>.,

с участием истицы <ФИО>., представителя ответчика Администрации р.<адрес> по доверенности № 01-11/13 от 11.01.2017г. <ФИО>. и представителя третьего лица - отдела имущественных отношений администрации <ФИО> по доверенности № 4 от 21.05.2017г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО> к Администрации р.<адрес> о включении в наследственную массу земельного участка на праве его аренды,

#### УСТАНОВИЛ:

Истица <ФИО> обратилась в суд с указанным иском, мотивируя свои требования тем, что 01.06.2000г. между комитетом по земельным ресурсам и землеустройству <адрес> и <ФИО> (мужем истицы) был заключен договор № аренды земельного участка, расположенного по адресу <данные изъяты>, кадастровый №, площадью 47 кв.м. Срок аренды согласно п. 1.1. договора составлял 5 лет.

После оформления договора аренды земельного участка <ФИО> сдал необходимый пакет документов в государственное учреждение для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации аренды и 14.09.2000г. получил свидетельство о государственной регистрации права.

Письмом № 176 от 30.06.2005г. комитет имущественных отношений <данные изъяты> района сообщил <ФИО>, что срок договора аренды № от 01.06.2000 г. закончился 31.05.2005г., и ему необходимо перезаключить договор аренды земельного участка.

После этого <ФИО> обратился в комитет имущественных отношений и 02.11.2005г. сторонами было подписано дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № от 01.06.2000г., согласно которого договор аренды земельного участка расторгнут.

Распоряжением № 321 от 20.10.2005г. и.о. главы <данные изъяты> <ФИО> временной торговой точке, принадлежащий <ФИО>., находящейся по адресу: <адрес>, р.<адрес>, магазин «Подарки» присвоен адрес №в.

Распоряжением № от 03.11.2005г. главы местного самоуправления р.<адрес> <ФИО> мужу истицы - Новикову В.И., - был предоставлен земельный участок в аренду сроком на 4 года. Земельный участок располагался по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

01.12.2005г. между комитетом имущественных отношений <адрес> и <ФИО>. был снова заключен договор аренды земельного участка №, расположенного по адресу р.<адрес>, кадастровый номер

Земельный участок площадью 47 кв.м. Срок аренды согласно п. 2.1. договора составлял 4 года.

Письмом № 353а от 03.11.2009г. <ФИО> был уведомлен, что договор аренды земельного участка № от 01.12.2005г., расположенного по адресу: <адрес>, р.<адрес>, с 04.11.2009г. считается возобновленным на тех же условиях на неопределённый срок в соответствии с п. 2 [ст. 621 ГК РФ](#).

Письмом № от 01.12.2015г. <ФИО> был уведомлен о перерасчете арендной платы с 01.01.2016г.

ДД.ММ.ГГГГ. муж истицы - <ФИО> умер. После его смерти открылось наследство, и истица <ФИО> вступила в него. Также после смерти <ФИО> на расчетный счет администрации истица стала своевременно оплачивать арендную плату за земельный участок, что подтверждается квитанциями об оплате.

В мае 2017г. <ФИО> обратилась в отдел имущественных отношений с просьбой перезаключить договор аренды земельного участка на свое имя, так как она является единственным наследником после смерти мужа. Специалисты отдела имущественных отношений отказали в этом, мотивируя тем, что для заключения договора аренды земельного участка на ее имя необходимо сделать оценку стоимости права пользования земельным участком, затем получить свидетельство у нотариуса на право аренды земельного участка.

После этого, <ФИО> обратилась к оценщику с просьбой оценить стоимость права пользования земельным участком, и в процессе подготовки экспертного заключения выяснилось, что договор не был зарегистрирован в государственном учреждении юстиции Московской области. При обращении к нотариусу <ФИО> предъявила договор аренды земельного участка № от 01.06.2000г., свидетельство о государственной регистрации права серии НО № от 14.09.2000г., договор аренды земельного участка № от 01.12.2005г. и письмо №а от 03.11.2009г.

Однако, нотариус письмом № от 10.10.2017г. сообщил, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о запрашиваемом земельном участке, и в связи с этим, не имеется доказательств бесспорной принадлежности наследодателю имущества на день открытия наследства.

После получения письма №а от 03.11.2009г. от отдела имущественных отношений администрации <данные изъяты> истица с мужем считали, что договор аренды № от 01.12.2005г. земельного участка продлен бессрочно и зарегистрирован в соответствии с действующим законодательством, то есть, им никаких действий предпринимать не следует.

Из содержания договора аренды земельного участка № от 01.12.2005г. следует, что он не содержит ограничений в части перехода прав по данному договору к наследникам арендатора в случае смерти.

В связи с этим после смерти <ФИО>, его права и обязанности по договору аренды земельного участка, в силу статьи 617, 1112 ГК РФ, переходят <ФИО> в порядке универсального правопреемства.

Таким образом, по мнению истицы, у нее имеются все законные основания на продолжение аренды земельного участка, расположенного по адресу: р.<адрес> муниципального района.

Истица <ФИО> в судебном заседании полностью поддерживает требования и просит включить в наследственную массу участка с кадастровым номером № для использования в целях обслуживания временного торгового киоска по продаже товаров смешанного ассортимента «Подарки» площадью 47 кв.м, расположенного по адресу: р.<адрес>; признать за ней право на аренду указанного участка в порядке наследования по закону после смерти мужа <ФИО> на согласованный с администрацией срок.

Представитель ответчика администрации р.<адрес> по доверенности <ФИО> с требованиями истицы согласен, признает иск в полном объеме.

Представитель третьего лица не возражает в удовлетворении иска истицы.

Исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности в соответствии с требованиями ст.ст.55, 59, 60 ГПК РФ, и, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд находит иски Новиковой Л.А. подлежащими полному удовлетворению.

В соответствии с ч.3 [ст.173 ГПК РФ](#) при признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Представитель администрации р.<адрес> иски <ФИО>. признал в полном объеме, и данное признание принято судом. Срок аренды указанного земельного участка подлежит согласованию между истицей и ответчиком.

Необходимо разъяснить, что повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

На основании ст.ст.1152-1154 ГК РФ и руководствуясь ст.ст.55,59,60,173, 191-198 ГПК РФ, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

Исковые требования <ФИО> к Администрации р.<адрес> о включении в наследственную массу земельного участка на праве аренды и признании права аренды на земельный участок в порядке наследования по закону – удовлетворить, ввиду признания иска ответчиком.

Включить в наследственную массу наследодателя <ФИО>, умершего ДД.ММ.ГГГГ, земельный участок, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>.на праве аренды.

Признать за <ФИО> право аренды на земельный участок, общей площадью 47 кв.м., с кадастровым номером <данные изъты>, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

Повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения в Московский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Химкинский городской суд М.О..

Председательствующий:

<ФИО>