

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**В Калининградский областной суд через
Багратионовский районный суд Калининградской области
судья Жогло С.В., дело 2-955/11**
238420, г. Багратионовск, ул. Утина, д. 6
Ответчик: администрация МО «Мамоновского городского округа»
238450, г. Мамоново, ул. Советская, д. 2
Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич
236009, г. Калининград, ул. Глинки, 71
Истец: Г.....А С.....а А.....а
238450, г. Мамоново, ул. ??????????, д. ??

Независимость судов - это независимость не столько от больших денег и административного нажима, от того, насколько соблюдается баланс ветвей власти: исполнительной, законодательной, судебной. Пока такого баланса мы не достигли. И нет независимости судебной власти

Доктор юридических наук, заместитель председателя Конституционного суда России в отставке, а ныне советник КС РФ Тамара Моршакова, 15 февраля 2007 интервью газете Санкт-Петербургский курьер

**КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА
на решение Багратионовского районного суда Калининградской области
от 20 декабря 2011 года**

20 декабря 2011 года судья Багратионовского районного суда Калининградской области **Жогло С.В.** своим решением иск Г.....ой С.....ы А.....ны к администрации МО «Мамоновский городской округ» Калининградской области о признании права собственности на земельный участок удовлетворил.

Признала за Г.....ой С.....ой А.....ной право собственности на земельный участок площадью 255 кв.м, имеющий кадастровый номер 39:21:010214:45, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 30 метрах от ориентира по направлению на юго-запад; почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Мамоново, ул. ?????ая, дом №

Мотивированное решение суда в полном объеме изготовлено **22 декабря 2011 года**.

Считаю данное решение НЕЗАКОННЫМ и НЕОБОСНОВАННЫМ противоречащее основным требованиям законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения и земельного законодательства по следующим основаниям:

Данное решение грубо нарушает требования статьи 10 Конституции РФ «Государственная власть в Российской Федерации осуществляется на основании разделения на законодательную, исполнительную и судебную. Органы законодательной, исполнительной и судебной власти самостоятельны».

Истица, подав документы на государственную регистрацию право собственности, получив информацию, что регистрация не возможна в свете требования законодательства РФ, забирает документы от государственного регистратора, нанимает президента коллегии адвокатов Калининградской области и получает ей нужное решение. И теперь не нужно законодательной ветви власти, не исполнительной в лице регистрирующего органа, и только на основании решения суда будет возникать право собственности у истицы. **ЭТО ЯВЛЯЕТСЯ НАРУШЕНИЕМ ПРИНЦИПА РАЗДЕЛЕНИЯ ВЛАСТИ, ЧТО ОСОБЕННО ХАРАКТЕРНО ДЛЯ НАШЕЙ ОБЛАСТИ, ПО МОЕМУ МНЕНИЮ ЯВЛЯЕТСЯ КОРРУПЦИЕЙ!**

Судья **Жогло С.В.** своими выводами судебного решения претендует как минимум на статус судьи Конституционного Суда РФ. Но, по моему мнению, он глубоко ошибается, что судебное усмот-

рение допускает привольное толкование норм права в интересах заинтересованных лиц, которые участвуют в деле: президент Адвокатской палаты Калининградской области Галактионов Е.Б., который выступает в роли представителя истца. И сына судьи Калининградского областного суда, которая к тому же возглавляет совет судей Калининградской области, участвовавший в деле представителем администрации МО «Мамоновский городской округ» Олифер А.Г.. К тому же последний фактически участвовал в процессе на стороне истца, так как **оставил разрешение исковых требований на усмотрение суда**. С такой позицией мог бы вообще не участвовать и не представлять интересы администрации, он ведь получает за это деньги. Мне больше в этом вопросе нравится поведения в судебных заседаниях другого юриста, сына судьи, юриста Зеленоградского городского округа Калининградской области **Андреянова, который «бьется до конца», тому пример дело Пирогова!**

Так как представитель администрации Олифер А.Г. целиком и полностью предоставил право решить вопрос по защите интересов администрации МО «Мамоновский городской округ» судье **Жогло С.В.**, судья своеобразно осуществил правосудие, сделав вывод, что **решением окружного Совета депутатов МО «Мамоновский городской округ» от 27 июля 2007 г. № 126 «Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками на территории муниципального образования «Мамоновский городской округ» «... сделано исключение в отношении земельных участков, предоставляемых на праве собственности, согласно которому предоставление таких земельных участков осуществляется в пределах установленного максимального размера земельного участка.**

Из содержания и смысла данной правовой нормы следует, что допускается предоставление земельных участков на праве собственности без учета установленного минимального размера земельного участка».

Но такой вывод может претендовать на разъяснения Конституционного Суда РФ по той причине, что уже имеется устоявшееся мнение Конституционного Суда РФ, выраженное в **Определении от 19 июня 2007 г. № 470-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Усовой Ларисы Георгиевны на нарушение ее конституционных прав статьей 13 Закона Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», где разъяснено, что «Правила раздела земельного участка установлены абзацем вторым пункта 2 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, закрепляющим, что делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами, взаимосвязанным с пунктом 1 статьи 33 данного Кодекса о необходимости соблюдения предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков ...».** Вследствие чего приведенный вывод судьи не основан на законе, является неправильным толкованием примененного законодательства, так как не основан на законе, который имеет большую юридическую силу.

В связи, с чем судебное решение судьи **Жогло С.В.** вынесено с существенными нарушениями норм материального права, так как суд не применил закон подлежащий применению изложенного в **ст. 4 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».**

Так согласно **ч. 1 ст. 4** названного закона минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства. Данная норма согласуется с требованиями **ч. 1 ст. 33 Земельного Кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.**

То есть **Федеральные законы содержат прямой запрет на совершение сделок в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, если результатом таких сделок является образование новых земельных участков, не соответствующих требованиям данного закона о минимальном и максимальном размере площадей сельскохозяйственных угодий.** Они императивно запрещают совершение сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, если в результате совершения таких сделок образуются новые земельные участки и размеры таких земельных участков, а также местоположение любого из них - не соответствуют требованиям о минимальных размерах и о местоположении участка, установленными нормами закона.

Такое положение закона утверждается требованиями **ч. 2 ст. 4 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**, максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Основываясь на приведенной норме окружной Совет депутатов МО «Мамоновский городской округ» принял решение № 126 «Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками на территории муниципального образования «Мамоновский городской округ» исходя конкретного объема площадей сельскохозяйственных угодий МО «Мамоновский городской округ». Из которых и были установленные пределы (минимальные и максимальные) земельных участков, которые могут находиться у граждан в собственности граждан или юридических лиц.

Данная мера может рассматриваться как инструмент антимонопольной политики в области сельского хозяйства, имеющий целью **ограничить монополизацию аграрного производства** путем концентрации земельной собственности в пределах определенной территории. Определение минимального размера земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения связано с рядом ограничений их оборота. Не допуская дробления земельных участков, устанавливается прямой запрет на осуществление сделок с ними, результатом которых может явиться образование новых, размеры и местоположения которых не соответствуют установленным требованиям названного законодательства.

Принимается во внимание, что в содержании приведенного законодательства основной акцент сделан именно на определении предельных размеров земельных участков, поэтому основным условием, ограничивающим совершение сделок, должен быть именно минимальный размер участка, установленный законом субъекта РФ. **Приведенные положения Закона чрезвычайно важны для недопущения формирования земельных участков, использование которых в сельском хозяйстве невозможно с технологической точки зрения.**

Выделение земельных участков менее установленного минимального размера для ведения личного подсобного хозяйства законодатель ставит в зависимость от видов деятельности, ими осуществляемых.

Исходя из общей концепции Закона технологии, допускающие использование земельных участков, размеры которых менее установленных минимальных размеров, можно определить как процесс, состоящий из совокупности средств, методов, приемов и режима использования земельного участка, не связанного с производством, первичной и последующей (промышленной) переработкой сельскохозяйственной продукции в соответствии с утвержденным **постановлением Правительства РФ от 11 июня 2008 г. № 446 «Об утверждении перечня сельскохозяйственной продукции, производство, первичную и последующую (промышленную) переработку которой осуществляют сельскохозяйственные товаропроизводители»**, либо ее производство при условии, что доля хода от ее реализации составляет менее 50% от совокупного дохода за календарный год.

Более того приведенные нормы закона закреплены и в **Федеральном законе от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»**, где в **п. 1 ч. 5 ст. 27** установлено, что при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, **на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.**

Судья **Жогло С.В.** в своем решении не исходил из **ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»**, что подтверждает нарушением судьей норм материального права, не применил закон подлежащий применению.

Суд установил, что *«Вместе с тем, одним из препятствий для государственной регистрации за Г.....ой С.А. права собственности на спорный земельный участок на основании указанного выше договора купли-продажи явилось то обстоятельство, что указанное в опубликованном сообщении разрешенное использование земельного участка - для садоводства не соответствует его*

фактическому разрешенному использованию - для ведения личного подсобного хозяйства». Но такой вывод судьей **Жогло С.В.** установлен в противоречии требований **ст. 56 – 57, 61 и 67 ГПК РФ**. По той причине, что суд принял **доказательства об отказе в регистрации только из пояснений истца**. Документов об отказе регистрационного органа права собственности на земельный участок, который бы подтверждал доводы гражданки Г.....ой С.А., она суду не предоставила. То есть ее доводы надуманные и не могут быть положены в основу судебного решения, так как не подтверждены документами. А суд не стал выяснять данные обстоятельства и затребовать отказ в регистрации гражданки Г.....ой С.А. из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Или привлечь данный орган третьей стороной по гражданскому делу.

Вместе с тем как следует из требований **ч. 2 ст. 25.2 Федерального закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

А также гражданин предоставляет:

- заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
- документы, удостоверяющие личность заявителя или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности;

- документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в размере равном 100 рублей (п.п. 20.2 п.1 статьи 333.33 Налогового кодекса);

- кадастровый паспорт земельного участка.

Постановление администрации МО «Мамоновский городской округ» от 27.09.2010 года № 579 и договор купли-продажи от 28.09.2010 года № 765, который представлялся истцом в регистрационный орган, не содержит никаких технических описок относительно использования земельного участка под садоводство. А содержат ясную формулировку – для ведения личного подсобного хозяйства.

Как следует из положения **ч. 2 ст. 25.2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** публикация в газеты «Страж Балтики» от 28.10.2008 г., администрацией МО «Мамоновский городской округ» об уведомлении, о принятии заявлений о предоставлении в собственность спорного земельного участка в регистрационный орган не предоставляется. Что в свою очередь подтверждает надуманность пояснений истицы в отказе регистрации права собственности регистрационным органом.

В связи, с чем судом неправильно определены обстоятельств, имеющих значение для дела, при этом определил обстоятельства не имеющие отношения по делу.

В ходе судебного процесса судом не устанавливались обстоятельства исходя из требований **11.9 ЗК РФ** закрепляющую требования к образуемым и измененным земельным участкам. В данной статье сказано, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в силу законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с **ЗК РФ**, другими федеральными законами.

Таким образом, именно положения **ст. 11.9 ЗК РФ** должны применяться при определении пределов уточнения площади как устанавливающие требования к предельным размерам земельных участков, формируемых в качестве объектов земельных отношений в широком смысле, а не только с целью предоставления.

Еще один удивительный момент, это информация о наличии в собственности и в аренде земельных участков у гражданки Г.....ой С.А.. Согласно письма главы муниципального образования Заливатского А.С. прокурору Багратионовского района Пиннекеру А.И. от 17 февраля 2011 года исходящий №1723 в частности указано, что «При этом сообщаем, что Г.....а С.А. имеет в центральной части г. Мамоново по ул. ?????ой четыре земельных участка в собственности

- земельный участок с ... площадью 800 кв.м. под обслуживание жилого дома;
- земельный участок с ... площадью 132 кв.м. для огородничества;
- земельный участок с ... площадью 271 кв.м. для огородничества;
- земельный участок с ... площадью 363 кв.м. для ведения личного подсобного хозяйства;

Еще два земельных участка находятся у нее в аренде с разрешенным использованием «для строительства индивидуального жилого дома»:

- земельный участок с ... площадью 800 кв.м.;
- земельный участок с ... площадью 800 кв.м.».

Следовательно, нельзя сказать, что администрация нарушает права и законные интересы гражданки Г.....ой С.А. в области владения и пользования земельными участками в городе Мамонове. Если бы каждый житель города Мамоново имел такое количество земельной собственности, и еще в аренде, как много бы налогов поступало в казну от налогов и арендной платы!

Только пока в Таможенном праве есть такое юридическое понятие, как «**коммерческая партия**», так и в нашем случае явно такое количество земельных участков под ИЖД, наверное не только для личных целей.

Вывод: решение суда незаконное и необоснованное, нарушает требование статьи 10 Конституции РФ, противоречит основным требованиям законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения и земельного законодательства. Вынесено с существенными нарушениями норм материального права и, по моему мнению, является актом захвата земли в интересах указанных участников по делу.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями главы 40 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Багратионовского районного суда Калининградской области от 20 декабря 2011 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.
2. Рассмотреть мою кассационную жалобу в законном установленном срок и выслать копии кассационного определения в мой адрес и адрес моего доверителя.

Приложение:

1. Копия кассационной жалобы – 2 экз.
2. Копия доверенности.

Дата подачи кассационной жалобы: «30» декабря 2011 года

Представитель администрации МО «Мамоновский городской округ»

_____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**