

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
Сергеева ул., д. 8, г. Калининград, 236040

Истец: Х.....А А.П.

..... г. Калининград, 236011

Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич
РЕМЕСЛЮ Борис Юрьевич

Глинки ул., дом 71, г. Калининград, 236009

Ответчики:

администрация Гурьевского муниципального района
Ленина ул., д. 15, г. Гурьевск, 238300

Третье лицо:

СМИРНОВА Галина Петровна

пос. Черемхово д. 4, кв. 1, Гурьевский район, 238313

«Что, закрыть все суды, что ли? Нет, надо совершенствовать судебную систему, совершенствовать законодательство, делать его более прозрачным, адекватным сегодняшнему дню и тем общественным отношениям, которые регулирует тот или иной закон. Это вопросы совершенствования судебной системы....».

Президент РФ Путин В.В. Интервью Первому каналу и агентству Ассошиэйтед Пресс 04 сентября 2013 года

«Я считаю, что наша судебная система развивается и считать, что она насквозь коррумпирована, сгнила, что она отстаивает интересы отдельных компаний, отдельных чиновников, что она работает по звонку из органов власти, это было бы нечестно. В то же время все ... это в системе есть»

«Мы заинтересованы в том, чтобы сама по себе судебная система имела ресурс для самоочищения»

Встреча Президента РФ с представителями Общественного комитета и его сторонников 19.10.2011

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА

**на решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 18 июня 2013 года
апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 28 августа 2013 года, дело № 33 - 3849 / 2013**

18 июня 2013 года судья Гурьевского районного суда Калининградской области **Бондарева Е.Ю.** своим решением в удовлетворении иска Х.....ой А.П. к администрации Гурьевского муниципального района о признании действий, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и понуждении к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность, - отказала.

28 августа 2013 года судьи судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда Костиков С.И., Яковлева Н.А., Алферова Г.П. своим апелляционным определением решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 18 июня 2013 года оставили без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Считаю данные судебные акты незаконными и необоснованными, противоречащими основным требованиям гражданско-процессуального и земельного законодательства по следующим основаниям:

Судьи областного суда, как и судья Гурьевского районного суда своими судебными актами, не взирая на требования действующего российского законодательства, судебной практики Верховного Суда РФ и правовой позиции Конституционного Суда РФ открыто попрали право гражданина и закона Государства Российского. А также их судебная деятельность не отвечает требованиям Кодекса судейской этики, что права и свободы человека и гражданина первичны, даже по отношению к интересам государства, органов власти, корпоративным интересам. Смысл публичной власти - защитить права и свободы граждан. Суд как носитель публичной власти как никто другой призван обеспечить это, отстаивая права и свободы человека и гражданина, соблюдая баланс общественных и частных

интересов. Граждане должны видеть в суде не просто очередной государственный орган, бюрократическую машину, а справедливого арбитра в спорах, в том числе и с самим государством.

В настоящем суде наша сторона увидела очередной государственный орган и его бюрократическую машину, которая стоит на защите интересов чиновников местных властей, где под их властью находится земля, которую они не передают согласно закона гражданам. А используют ее в своих корыстных интересах. К тому же суд даже отказывается давать судебную оценку доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Согласно разъяснениям **п. 24 Постановление Пленума ВС РФ от 19 июня 2012 года № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»** определено, что в соответствии с частями 1, 2 статьи 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции проверяет законность, и обоснованность судебного постановления суда первой инстанции только в обжалуемой части исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно них.

Таким образом, при оставлении апелляционной жалобы, представления без удовлетворения, а также при удовлетворении жалобы представления суд обязан указать мотивы, по которым доводы апелляционных жалобы, представления отклоняются или принимаются. Данные требования продиктованы положениями **ст. 329 ГПК РФ**. Но, невзирая на приведенные разъяснения Верховного Суда РФ апелляционная инстанция моты, по которым доводы апелляционной жалобы отклоняются, НЕ-ИЗЛОЖИЛИ. И тем самым показали конфликт интересов, а под конфликтом интересов усматривается личная заинтересованность (прямая или косвенная) (**ч. 2 ст. 3 ФЗ «О статусе судей Российской Федерации»**).

Такая ситуация по рассмотрению настоящего гражданского дела явно указывает на нарушения норм материального права, суд неправильно истолковал применённый закон и не применил закон подлежащий применению. И выводы суда не соответствуют обстоятельствам, изложенным в решении суда первой инстанции.

Это подтверждается судебной практикой Верховного Суда РФ, что *«Верховный суд с таким вердиктом не согласился и указал судьям на Земельный кодекс. В нем установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов. Это статья 1 пункт 1 подпункт 5. Согласно этой статье все "прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельных участков", за исключением случаев, установленных федеральным законом.*

В другой статье - 35-й того же Земельного кодекса дословно записано следующее: при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, и необходимым для его использования. Причем землю под домом и около пользуется новый собственник на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

Кстати, подчеркнул Верховный суд, точно такое же положение содержится и в Гражданском кодексе. Это статья 552. В ней говорится, что при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования части земельного участка на тех же условиях, что и до него имел продавец недвижимости.

Кроме этого, напомнил коллегам Верховный суд, есть еще один Федеральный закон. Он так и называется "О введении в действие Земельного кодекса". И в нем также предусмотрено, что граждане, к которым перешли права собственности на здания, объекты и сооружения, которые стоят на государственной или муниципальной земле, вправе зарегистрировать права собственности на такие участки, кроме случаев, когда земля не может предоставляться в частную собственность.

Верховный суд из всех этих правовых норм делает однозначный вывод - право пожизненного и наследуемого владения частью земельного участка, занятого зданием, переходит в порядке правопреемства от прежнего собственника к новому одновременно с приобретением права собственности на здание».

Как установлено судом Х.....а А.-Ч.П. на основании договора дарения доли жилого дома от 24.05.2006 г., и в соответствии с свидетельством о государственной регистрации серии 39-АА № 398566 от 10 июля 2006 года обладает правом долевой собственности (доля в праве 42/100) на жилой дом с мансардой общей площадью 173.9 кв.м. по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4.

В ходе дарения под эксплуатацию доли дома, к ней отошел один из трех сараев – гараж, который впоследствии на основании свидетельства о государственной регистрации права серии 39-АБ № 168898 от 22 апреля 2013 года, зарегистрировано право собственности гараж, за Х.....ой А.-

Ч.П., площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, 4.

В тоже время ранее на основании свидетельства о государственной регистрации права серии 39-АА № 932883 от 06 июня 2011 года, за Х.....ой А.-Ч.П. зарегистрировано право собственности на земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, 4. Но в связи с тем, что данный участок находится в пределах фактически стен гаража, эксплуатация гаража как собственности невозможна, по причине отсутствия подхода от участка расположенного под эксплуатацией и обслуживанием доли дома. Расположенная земля между указанным участком и гаражом, площадью 100 кв.м принадлежит администрации Гурьевскому муниципальному району.

Это подтверждается и установленными судом обстоятельствами, что *«Как усматривается из указанных свидетельств основанием для регистрации права собственности на указанные земельный участок и гараж являются одни и те же правоустанавливающие документы: договор передачи земельного участка в собственность № 52 от 28.01.2011 года и решение собственника земельного участка о разделе земельного участка от 25.05.2011 года»*. Что подтверждает переход к Х.....ой А.-Ч.П. в ходе дарения гаража. Но гараж как строение занимал и занимает определенный земельный участок, что позволяет истце на основании земельного законодательства получить исключительное право на его приватизацию.

Согласно **ч. 3 ст. 35 ЗК РФ** собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

Следовательно, гараж является одним целым с домом и расположен на земельном участке в пределах стен, что предоставляет исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений (**абз. 2 ч. 1 ст. 36 ЗК РФ**).

Смысл исключительного права на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков, которое имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, заключается в их преимущественном праве на приобретение (закрепление) в собственность земельного участка, на котором расположена указанная недвижимость. Исключительное право - право, которое может принадлежать только собственнику здания, строения, сооружения, и никому другому.

Это подтверждается правовой позицией Конституционного Суда РФ, изложенной в **Определении от 12 мая 2005 года № 187-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Гудкова Виктора Александровича на нарушение его конституционных прав положением пункта 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации»**.

Так Конституционный Суд РФ отказал Гудкову в принятии его жалобы к рассмотрению за не подведомственностью, но при этом сделал весьма важные для правоприменения выводы. Суд подчеркнул, что согласно Конституции РФ земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ч. 2 ст. 9); граждане и их объединения вправе иметь землю в частной собственности (ч. 1 ст. 36). Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (ч. 3 ст. 36). Таким федеральным законом, регламентирующим в том числе условия и порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, является Земельный кодекс РФ. Согласно п. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений - имеют исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права их аренды в порядке и на условиях, установленных данным Кодексом, федеральными законами.

Х.....а А.-Ч.П., являясь собственником объекта недвижимости, необходимо оформить право собственности на весь земельный участок, находящийся под эксплуатацией и обслуживанием гаража. Для того, чтобы в полной мере осуществлять эксплуатацию своего имущества. Помимо этого, в силу физической невозможности отделения этих объектов (земли и строения на ней расположенного) они неизменно следуют друг за другом. Поэтому, распорядиться этими объектами по-отдельности не представляется возможным, правоотношения по поводу них будут возникать только совместно. **Что и наделяет Х.....у А.-Ч.П. исключительным правом на приватизацию земельного уча-**

стка под гаражом - правом преимущественного получения участка в собственность. Так как гараж никому больше не принадлежит как кроме Х.....ой А.-Ч.П..

К тому же Х.....а А.-Ч.П. действует исходя из требований **Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»**. Где **п. 3 ст. 28 закона** установлено, что собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом. То есть законом Х.....а А.-Ч.П. наделена обязанностью приобрести земельный участок, находящийся под эксплуатацией и обслуживанием гаража. А судебная и местные власти пытаются лишить истцу обязующим ее правом приобрести у муниципального образования земельный участок под гаражом.

И это происходит вопреки тому, что отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается (**п. 3 ст. 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»**). Исключения составляют случаи, перечисленные в **п. 8 ст. 28 закона**. И земельный участок под гаражом не относится к перечисленному перечню.

Из **п. 6 ст. 36 ЗК РФ** в системной связи с иными названными его нормами вытекает, таким образом, обязанность исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления (с учетом обеспечения баланса публичных и частных интересов) подготовить проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направить его заинтересованному лицу - собственнику расположенного на этом участке здания, строения, сооружения.

Вследствие чего местным властям необходимо было руководствоваться **ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»** и в месячный срок передать в собственность земельный участок под эксплуатацию и облуживание гаража.

И при этом суду необходимо было исходить из требований **п. 7 ст. 36 ЗК РФ**, которым определено, что границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Пунктом 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 разъяснено, что предельные размеры площади части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяются в соответствии с п. 3 ст. 33 ЗК РФ исходя из утвержденных в установленном порядке норм отвода земель для конкретных видов деятельности или правил землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

То есть суду совместно с ответчиком было необходимо определить размеры земельного участка для обслуживания и эксплуатации гаража. Но по причине того, что ответчик попросту проигнорировал судебное разбирательство и требования суда по прибытию в суд представителя и представления отзыва на исковое заявления, суд так и не смог полностью установить обстоятельства имеющие значения для дела.

Суд первой и апелляционной инстанции сделали вывод, что *«Судом установлено, что работы по формированию земельного участка, расположенного по адресу: Гурьевский район пос. Черемхово, д. 4, ответчиком в настоящее время не завершены ...»*. Но такой вывод исходит только из ответов 20 января 2012 года, 02 августа 2012 года, 13 марта 2013 года администрации Гурьевского муниципального района по заявлениям Х.....ой А.-Ч.П., представленных нашей стороной как доказательств нарушения права заявительницы. В тоже время на момент вынесения судебных актов ответчик не представил никаких доказательств того, что работы по формирование земельного участка не завершены. По той причине, что ни отзыва, ни пояснений, ни возражений, ни каких либо других документов ответчик в суд ни первой, ни апелляционной инстанции не предоставил. Так как посчитал, что «адвокаты в мантиях» защитят их коррумпированные земельные интересы.

Такой вывод и установления суда обстоятельств имеющих значения для дела противоречит тому, что решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (**п. 3 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении»**).

Следовательно, приведенные выводы судов необоснованные, не соответствует требованиям ст. 55 - 57 ГПК РФ и не могут быть положены в основу судебных актов. Так как на момент вынесения судебных актов у судов, бесспорно отсутствовали факты, что формирование спорного земельного участка не завершены.

Вывод судебные акты незаконные и необоснованные противоречат основным требованиям гражданско-процессуального и земельного законодательства. Вынесены с существенными нарушениями норм материального права, с недоказанностью установленных судом обстоятельств, имеющих значение для дела и выводы судов не соответствуют обстоятельствам, изложенным в решении суда первой инстанции. И в ходе рассмотрения дела судьи полностью утратила судебную независимость, и выполнили роль «адвоката в мантии» органа местной власти.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Принять мою кассационную жалобу и рассмотреть ее.
2. Истребовать материалы гражданского дела.
3. Решение Гурьевского районного суда Калининградской области от 18 июня 2013 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 28 августа 2013 года отменить и исковое заявление Х.....ой А.П. к администрации Гурьевского муниципального района о признании действий, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и понуждении к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность - удовлетворить в полном объеме.
4. Рассмотреть мою кассационную жалобу в законом установленный срок и копию судебного акта направить в мой адрес.

Приложение:

1. Заверенная копия решения Гурьевского районного суда Калининградской области от 18 июня 2013 года.
2. Заверенная копия апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 28 августа 2013 года.
3. Копия кассационной жалобы - 2 экз.
4. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.

Дата подачи кассационной жалобы: «09» октября 2013 года

Представитель Х.....ой А.-Ч.П. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**