

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
Зеленоградский районный суд Калининградской области
судья Сайбель В.В., № 2-712/2015 ~ М-638/2015**

Пограничная ул., д. 5 А, г. Зеленоградск, 238530

Ответчик: Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием

..... Зеленоградский р-н, Калининградской обл., 238552

Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

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

Истец: ЗАО «Береговое»

Уставный капитал по состоянию на 1 июля 2012 года **9 379 руб.**

<http://www.rusprofile.ru/id/2184891>

пос. Заостровье, Зеленоградский р-н, Калининградской обл.

Третьи лица:

администрации МО «Ковровское сельское поселение»

Балтийская ул., д. 53, пос. Коврово, Зеленоградского района, 238553

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области,

Соммера ул., д. 27, г. Калининград, 236040

«... суд – это, как известно, важнейший государственный институт, где вершатся судьбы миллионов людей. И потому важно не допускать судебных ошибок, бороться с чванством и коррупцией. Непрофессионализм, предвзятость и нарушение этических норм – это не только личное фиаско и позор для конкретного физического лица, но и подрыв доверия граждан к судебной системе в целом, к государственной власти и государству»

«Ваш профессиональный и нравственный долг – быть объективными и беспристрастными, глубоко знать нормы права и правоприменительную практику, учитывать тончайшие нюансы рассматриваемых дел, за сухой правовой нормой всегда видеть конкретного человека. Только тогда можно утверждать законность, правду и справедливость. Это не только ответственный тяжёлый труд, но и высокая гражданская миссия»

Президент РФ Путин В.В. в своем выступлении на VIII Всероссийском Съезде

«Ежели человек, произведший в свою пользу отчуждение на сумму в несколько миллионов рублей, сделается впоследствии даже меценатом и построит мраморный палатко, в котором сосредоточит все чудеса науки и искусства, то его все-таки нельзя назвать искусным общественным деятелем, а следует назвать только искусным мошенником»

Михаил Евграфович Салтыков-Щедрин, «История одного города»

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

**на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 14 октября 2015 года
дело № 2-712/2015**

14 октября 2015 года судья Зеленоградского районного суда Калининградской области **Сайбель В.В.** своим решением исковые требования ЗАО «Береговое» удовлетворила. Признала право собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6 - отсутствующим.

Данное решение является основанием для исключения из ЕГРП и кадастрового учета сведений о праве собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м., с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. Заостровье, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6.

Считаю решения суда незаконным и необоснованным продолжением рейдерского захвата собственности семьи Г..... с помощью судебной власти по следующим основаниям:

Зеленоградский районный суд Калининградской области в лице судьи **Сайбель**, в ходе очередных действий господина Андриевского как директора ЗАО «Береговое» по рейдерскому захвату собственности, в

этот раз, земельного участка семьи Г....., ярко и наглядно, по моему мнению, показал свой судебный беспредел и пример серого рейдерства. Когда с помощью неправосудного судебного акта создается ситуация отчуждения у гражданина принадлежащего на законных основаниях его земельного участка. И в оказании помощи рейдеру – Андриевскому, суд как всегда прибегает к неправильному применению норм материального права и основании своего судебного усмотрения неправильно истолковывает закон в части примененных требований **ч. 2 ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»**.

А также неприменение судом закона подлежащего применению, которое бы не позволило судье вольно трактовать норму права. Не применённая норма изложена в ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ.

Согласно **ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ** права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Вместе с тем для основания своего неправосудного судебного усмотрения судья истолковывает закон в отношении выписка из похозяйственной книги, без учета требований **абз. 2, 3 и 4, ч. 2 ст. 25.2 Закона** в которых изложено, что основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является 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;

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

Следовательно, регистрационный орган принимает для регистрации права собственности на земельный участок в ряд с правоустанавливающими и такой правоустанавливающий документ, как выписка из похозяйственной книги. Так как законодатель в приведенной части не привел никаких разграничений между правоустанавливающими документами, в том числе и в отношении похозяйственной книги и выписки из нее выдаваемой органом местного самоуправления.

А в том случае как желает видеть его судья **Сайбель** делая незаконный вывод, что *«... в 2011г. похозяйственные книги являлись книгами учета, а не документами, подтверждающими право, а выписка и похозяйственной книги могла свидетельствовать о наличии у граждан прав на земельный участок только в случае, если запись в похозяйственной книге выполнена в соответствии с указаниями и на основании правоудостоверяющих или правоустанавливающих документов ...»*, то законодатель ясно и конкретно изложил бы дополнительные требования в части представляемой гражданином выписки из похозяйственной книги. Дополнив норму права о необходимости представлять подтверждающий правоустанавливающий документ – 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, в ходе представления выписки из похозяйственной книги в орган государственной регистрации для проведения регистрации права собственности.

Но как следует из **ч. 2 ст. 25.2 Закона** такое разграничение отсутствует, что ставит в ряд с правоустанавливающими документами подтверждающих право на земельный участок похозяйственную книгу и выписку из нее. Такое правильно толкование закона, по моему мнению, подтверждает неправильное применение судей нормы права по причине ее неправильного толкования закона. А ее неправильное толкование закона лежит в основе серого рейдерства в интересах Андриевского, который, по моему мнению, предлагает альтернативный отдых для судейского корпуса Калининградской области в Республики Черногория, где наверное имеются подконтрольные ему отели. И этот факт немаловажен в настоящей ситуации, когда Правительство РФ в целях безопасности закрыло отдых россиянам в Египте и в последующем предостережении граждан по непосещению стран, где присутствуют запрещённые в России движения Игил.

Свои выводы судья делала без учета правовой природы похозяйственной книги, который заложен в основу **ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ**. Так судья указала документы, которыми была введена похозяйственная книга только Приказ ЦСУ СССР от 07 апреля 1972 года N-421, N 10 от 5 января 1979 года, постановлением Госкомстата СССР от 5 декабря 1989 года N 219 и N 69 от 25 мая 1990 года "Об утверждении указаний по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов". И в подробности судья остановилась только на Постановлении администрации Калининградской области от 12.11.2001 года N 455 указав, что *«Данные о предоставленных населению землях должны были быть выписаны из земельно-кадастровой документации или и правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов (свидетельств) о регистрации прав на землю»*.

Но вместе с тем, если обратится к **Постановлению администрации Калининградской области от 12.11.2001 года № 455**, то в правильном прочтении вывод судьи обязан звучать так: *«Данные о*

предоставленных населению землях выписываются из земельно-кадастровой документации (земельно-кадастровая книга или единый государственный реестр земель (ЕГРЗ), **если он создан**) или из правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов (свидетельство о регистрации прав на землю)». То есть в случае применения слов ЕСЛИ ОН СОЗДАН меняется само определения по формированию похозяйственной книги в части земельно-кадастровой документации, так как в их отсутствии применяется похозяйственная книга.

При том в части требований Постановления по правоудостоверяющим и правоустанавливающим документам, судья не исходила из **п. 8 Постановления Госкомстата СССР от 25.05.1990 № 69 «Об утверждении Указаний по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов»**, на которое была сделана ссылка судом, но на практике не применима, по одной простой и ясной, по моему мнению, причине – серое рейдерство и вынесения неправоудостоверительного судебного акта в целях завладения Андриевским земельным участком принадлежащего Г..... В.М.

Пункт 8 Постановления Госкомстата СССР от 25.05.1990 № 69 гласит, что период закладки новых похозяйственных книг или проверки и уточнения записей в ранее заложенных похозяйственных книгах, а также по окончании этих работ райисполкомы и районные органы государственной статистики с участием работников финансовых и страховых органов проводят проверку полноты и правильности заполнения сельскими Советами книг и списков похозяйственного учета и оказывают им помощь в устранении выявленных недостатков.

Тем самым до вынесения **Постановлению администрации Калининградской области от 12.11.2001 года № 455** органами местного самоуправления, на момент 1990 года райисполкомы совместно с другими органами власти, была проведена проверка законности записей всех похозяйственных книг в отношении земельного участка Г..... В.М.. И сведения в похозяйственную книгу Романовского сельского округа № 26 лицевой счет 830 за период с 01.01.1997 г. по 31.12.2001 года вносились с учетом проводимых проверок в 1990 году.

Законность проводимой проверки 1990 года имеющихся записей в похозяйственной книги Романовского сельского совета и правильности новых записей под сомнение истом и судом не ставится. То есть перенесенные ранее имеющие записи в похозяйственной книги в похозяйственную книгу Романовского сельского округа № 26 лицевой счет 830 выполнены в соответствии с требованиями законодательства, что подтверждает факт наличия у Гапонко В.М. **права пользования** приусадебным земельным участком для ведения личного подсобного хозяйства с КН 39:05:040104: 130 площадью 2211 кв.м, расположенного по ул. Садовая, 6 в пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области.

Пунктом 39 Постановления Госкомстата СССР от 25.05.1990 № 69 определено, что данные о землях, выделенных крестьянским хозяйствам, выписывают из государственного акта, удостоверяющего право владения землей, или решения районного Совета народных депутатов, либо зарегистрированного местным Советом народных депутатов договора аренды земли.

То есть запись в похозяйственной книги о праве пользования Г..... В.М. была осуществлена на основании правоустанавливающих документов указанных в **п. 39 Постановления**.

В отношении правовой природы похозяйственной книги, то кроме упомянутых судом документов, приведенных выше имеется еще предшественник – **земельно шнуровая книга**. Земельная шнуровая книга введена **Постановлением Экономического совета при Совете Народных Комиссаров СССР от 19.10.1939 № 1192 «Об утверждении Колхозной земельной шнуровой книги, Государственной земельной книги регистрации земель и Положения о главном ревизоре-землемере Наркомзема СССР»**. Земельная шнуровая книга утверждалась для каждого колхоза; все записи делал счетовод или бухгалтер колхоза, **но ни одна запись не вносилась без постановления правления колхоза (подп. «а» п. 1, п. 6 Постановления № 1192)**.

В дальнейшем Госплан СССР и ЦСУ СССР 22 сентября 1962 года на основании Постановления Совета министров СССР от 12.07.1962 № 730 утвердили новую форму книги и Правила ведения земельной шнуровой книги. Раздел 4 книги назывался «Приусадебные участки личного пользования». Постановление Совмина СССР от 05.11.1970 № 907 прекращало действие Постановления № 1192.

Но суд делает вывод, который противоречит правовой логики и причинно-следственной связи, что «... в похозяйственной книге с 1997 г. не указано на наличие у Г..... В.М. собственности земельного участка, таким образом, у Г..... В.М. не могло появиться право собственности на земельный участок с КИ 39:05:040104:130, поскольку ему приусадебный земельный участок площадью 2211 кв.м. в установленном законом порядке не предоставлялся».

По крайней мере такой вывод граничит на грани с фантазмагорией, так как записи о собственности Г..... В.М. на земельный участок не могло быть и речи, по той причине, что он предоставлен ему на ПРАВЕ ПОЛЬЗОВАНИИ. И такое право дает ему основания провести в упрощенном порядке регистрацию права собственности на земельный участок.

Так как выписка оформляется по форме, установленной **приказом Федеральной регистрационной службы от 29 августа 2006 г. № 146 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»**, и заполняется машинописным текстом.

Подпись должностного лица, подписавшего заключение, заверяется печатью Администрации.

В целях последующей государственной регистрации прав на земельный участок, предоставленный

гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, данный гражданин или его представитель при наличии у него доверенности, удостоверенной в установленном порядке, направляет в Администрацию заявление о выдаче выписки из похозяйственной книги.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) архивная справка о записи в похозяйственной книге (оригинал);

в справке указываются:

а) фамилия, имя, отчество гражданина, на имя которого внесена запись в похозяйственную книгу, адрес местоположения земельного участка и общая площадь земельного участка;

б) реквизиты документов, на основании которых в похозяйственную книгу внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок (указываются при наличии необходимых сведений в похозяйственной книге);

2) справка, выдаваемая отделом по Ногинскому району управления Роснедвижимости по Московской области;

в справке указываются:

а) назначение земельного участка (указывается категория земель):

земли населенных пунктов (для приусадебного участка) или земли сельскохозяйственного назначения (для полевого участка);

б) сведения о праве, на котором данный земельный участок принадлежит гражданину (праве собственности, праве бессрочного (постоянного) пользования или ином праве);

в) кадастровый номер земельного участка, его расположение и общая площадь;

3) копия необходимых листов гражданского паспорта заявителя;

4) копия доверенности представителя заявителя и копия необходимых листов гражданского паспорта представителя.

Заявление рассматривается главой городского поселения и в соответствии с его резолюцией направляется в территориальное управление Администрации, которое: проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, и правильность их составления; по результатам проверки заполняет бланк выписки или готовит отказ в выдаче выписки с указанием причин отказа.

Как следует из представленной выписки от 02.08.2011 года из похозяйственной книги Романовского сельского округа № 26 лицевой счет 830 все требования законодательства в ходе оформления и выдачи выписки соблюдены. А также тот факт, что земельный участок в установленном законом порядке был предоставлен Г..... В.М. до введения в действие Земельного кодекса РФ.

В тоже время истцом не оспаривается законность выданной выписки от 02.08.2011 года из похозяйственной книги и судом выписка не признавалась незаконной. То есть в настоящий момент выписка законная и действующая, что дает основания Г..... В.М. на законных основаниях считать имеющее право пользования земельным участком, так как его никто не отменял. А также указывающее, что упрощенный порядок регистрации права пользования проведен на законных основаниях.

Подтверждением тому служит основания **приказа Федеральной регистрационной службы от 29 августа 2006 г. № 146**, что выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии со статьей 25-2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в случае предоставления земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства. А как следует из выписки то земельный участок используется по своему назначению для ведения личного подсобного хозяйства.

При этом, истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении его прав, кроме того, что истцом были приведены решения судов. А также истцом избран неверный способ защиты гражданских прав, так как выписка из похозяйственной книги выдана органом местного самоуправления на законных оснований и не признана судом незаконной.

Вывод решения суда незаконное и необоснованное и предоставляет собой очередную попытку Андриевского рейдерского захвата семьи Г..... на основании серого рейдерства с вынесением коррупционного и неправосудного судебного акта. Суд неправильно применил нормы материального права, так как не правильно истолковал закон и не применил закон подлежащий применению. А также неправильно определил обстоятельства имеющие значения в законном предоставлении органом местного самоуправления земельного участка на праве пользования для ведения личного подсобного хозяйства, так как судья считает, что в похозяйственной книге обязательно должна быть запись о праве собственности. И только запись о праве собственности является основанием для упрощенного порядка регистрации права собственности на земельный участок.

В тоже время суд признавая признать право собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, оставил действующим и законным выписку из в похозяйственной книги Романовского сельского округа № 26 лицевой счет 830, за период с 01.01.1997г. по 31.12.2001года, что указывает на неправильный способ истцом защиты гражданских прав и ставит решения суда в ситуацию невозможности его реализации. Что только подтверждает незаконность

вынесенного решения в интересах рейдерского захвата земельного участка.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 14 октября 2015 года отменить и вынести новое решение, исковое заявление ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:120, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием о признании права собственности на земельный участок отсутствующим – оставить без удовлетворения.

2. Рассмотреть мою апелляционную жалобу в законом установленный срок и копию судебного акта выслать в адрес лиц участвующих в деле.

Приложение:

1. Копия апелляционной жалобы – 3 экз.

2. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 150 рублей.

Дата подачи апелляционной жалобы: «__» ноября 2015 года

Представитель Г..... В.М. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**