

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., дело № 2-151/2017 (2-1281/2016;) ~ М-1301/2016
ул. Пограничная, д. 5 А, г. Зеленоградск, 238530**

Истец: Г..... В.М.

ул. Садовая, д. 6, пос. 1.....е, Зеленоградский р-н, Калининградской обл., 238552

Представители: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

РЕМЕСЛО Борис Юрьевич

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

Ответчики:

- Ч..... С.В.

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

- К.....АЯ М.А.

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

Третьи лица:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области (Росреестр по Калининградской обл.)

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

- администрация МО «Зеленоградский городской округ»

ул. Крымская, д. 5а, Зеленоградск, 238530

- кадастровый инженер Черняков Юрий Николаевич

ул. Красносельская, д. 82, корп. 2, кв. 24, г. Калининград

- кадастровый инженер ШЛЯГА Станислав Михайлович

ул. Великолукская, д. 26, кв. 5, г. Калининград, 236022, тел. 8-906-216-47-63

Адрес электронной почты: baltmez@yandex.ru

*«Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом»
ч. 2 ст. 45 Конституции РФ*

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА
на решение Зеленоградского районного суда г. Калининграда от 22 июня 2017 года
дело № 2-151/2017

22 июня 2017 года судья Зеленоградского районного суда Калининградской области **Сайбель В.В.** своим решением исковые требования Г..... В.М. удовлетворила в части.

Внесла изменения в государственный кадастр недвижимости в части установленных границ земельного участка с КН 39:05:040104:165, площадью 1240 кв.м, расположенного в пос. 1.....е, Зеленоградского района Калининградской области, принадлежащего на праве собственности Каменной М.А., обозначив их координатами, определенными ООО «Балтмежа» в топографическом плане от 20.06.2017 года.

Границами земельного участка с КН 39:05:040104:165 считать следующие координаты:

№39:05:04 01 04:165, площадью 1242 кв.м.	X	У
1	381161,9	1173536,04
2	381134,38	1173536,77
3	381134,87	1173519,1
4	381134,5	1173506,01
5	381133,54	1173506,05
6	381133,18	1173490,04
7	381150,85	1173488,55
8	381158,73	1173487,89

В удовлетворении требований Г..... В.М. к Ч.....у С.В., Каменной М.А. о признании недействительным формирования земельных участков с КН 39:05:040104:164, с КН 39:05:040104:165, а так же о признании реестровой ошибки при формировании земельных участков с КН 39:05:040104:165 и с КН 39:05:040104:164, определении границ земельного участка с КН 39:05:040104:130, принадлежащего Г..... В.М. на основании схемы № 2 от 18.10.29016 года, составленной кадастровым инженером Гагиевой В.Э - отказала.

Считаю решения суда незаконным и необоснованным по следующим основаниям:

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела судья **Сайбель В.В.** фактически переложила всю ответственность по реестровой ошибки допущенной кадастровым инженером Шлягой С.М. в 2006 году при создании **Плана границ земельного участка 39:05-04-01-01-04:0040(Б)** на истца, так как неправильно определила обстоятельства имеющие значение для дела и неправильно применила нормы материального права, не применив закон подлежащий применению.

Так суд допустил неверную оценку обстоятельств, что *«Из заключения кадастрового инженера Гагиевой В.Э., составленного 18.10.2016 года следует, что границы земельного участка с КН 39:05:040104:165 накладываются на жилой дом 6 по ул. Садовой (4см), при этом из технического отчета 13-0174-ТО, составленного по состоянию на 2013 год, находящегося в материалах дела № 2-780U4 года (л.д. 28 том 1), следует, что стены первого этажа жилого дома устроены из керамических пустотелых блоков, наружные стены утеплены пенополистиролом с наружной стороны, оштукатурены по сетке и подготовлены под покраску»* и ошибся в их юридической квалификации, дал им неправильную правовую оценку, определил другие обстоятельства, не имеющие значения для дела.

Но исходя из **Плана границ земельного участка 39:05-04-01-01-04:0040(Б) от 15.02.2006 года** следует, что граница земельного участка накладывается на стену жилого дома Г..... В.М., а геоданные точек: н7 – расст. 12,05 дир.углол 269°02', н8 – расст. 18,59 дир.углол 269°10', расположены по углу жилого дома и по стене жилого дома. И геоданные точек: н9 – расст. 3,73 дир.углол 280°38', н11 – расст. 9,26 дир.углол 101°20', проходят по лицевой стороне сарая истца.

Суд отказался дать надлежащую оценку приведенных геоданных точек, которые определены в нарушении требований законодательства. И суд в нарушении требований закона Государства Российского посчитал, что согласование границ между директором АОЗТ «Береговое» Андреевским С.В. и администрацией МО «Зеленоградский район» является верным и границы земельного участка, проходящие по границе жилого дома и хозяйственной постройки по существующему ограждению по углу здания не затрагивают законные права и интересы граждан проживающих в жилом доме и используемых земельный участок на тот момент на праве пользования. При этом суд не применил закон подлежащий применению.

В соответствии **со ст. 17 Всеобщей декларации прав человека**, принятой Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948 г., каждый человек имеет право владеть имуществом как единолично, так и совместно с другими. Никто не должен быть произвольно лишен своего имущества.

Согласно **ст. 1 Протокола № 1 от 20 марта 1952 г. к «Конвенции о защите прав человека и основных свобод» от 04 ноября 1950 г.** каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Ст. 35 Конституции РФ гарантирует охрану права частной собственности.

Но на деле решением суда Г..... В.М. лишается своей собственности части земельного участка принадлежащего ему на праве собственности. Так как следует из судебного акта **Постановления президиума Калининградского областного суда от 25.01.2016 года** Г..... В.М. пользуюсь своим земельным участком с 1997 года более 19 лет. В указанном постановлении суд установил необходимые факты и сделал вывод *«Из судебных постановлений и материалов дела следует, что до 2012 года никакие юридические лица, в том числе колхоз им. Ленина, АОЗТ «Береговое», ЗАО «Береговое», своих прав на спорный дом не заявляли и не проявляли к нему интереса как к своему собственному. Сведений об осуществлении ЗАО «Береговое», а также его правопредшественником АОЗТ «Береговое» полномочий собственника в отношении спорного жилого дома либо о попытках осуществлять данные полномочия, о несении каких-либо расходов по содержанию имущества, уплате налогов, участии в реконструкции дома и поддержании его в надлежащем состоянии, а также о наличии с истцом договорных отношений, ответчик суду не представил.*

Данные обстоятельства указывают на фактический отказ ответчика от спорного жилого дома в течение всего срока давностного владения истца. Регистрация за АОЗТ «Береговое» права собственности на дом в 1997 году на основании балансовой справки (т. 1, л.д. 16, 52) этого вывода не опровергает. Указанная регистрация носила формальный характер и реализацию ответчиком каких-либо правомочий собственника в отношении спорного имущества не повлекла, в том числе, как установлено, не повлекла даже формального уведомления истца о наличии у ответчика титульного права.

То есть в ходе установления **границ земельного участка 39:05-04-01-01-04:0040(Б) от 15.02.2006 года** ЗАО «Береговое» также фактически отказалось не только от жилого дома, где проживал Г..... В.М., но и от земельного участка расположенного на нем. Это подтверждается тем, что установление границ было проведено с нарушением нормативных документов.

Согласно **п. 5.3.4. СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства** до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям

должны быть не менее: от усадебного, одно- двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п.4.1.5 настоящего свода правил; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

В силу **п. 6.7 СНиП 30-02-97** Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения должны быть от жилого строения (или дома) – 3 и от других построек - 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 (**п. 6.8 СНиП 30-02-97**)

СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Нормы проектирования», утвержденная Постановлением Госстроя России от 10 сентября 1997 г. № 18-51, не допускается сооружения каких-либо построек, с крыш которых дождевая вода стекала бы на соседний участок (п. 7.5).

Согласно **«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»**, утвержденного Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820, настоящий документ распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке.

Пунктом 7.1. Правил благоустройства, озеленения и содержания территории муниципального образования город Минусинск, утвержденных решением городского Совета депутатов от 15 июля 2008 г. N 8-74р, установлено, что собственники домовладений обязаны, в числе прочего не допускать устройство водостоков и сливов с кровель строений на смежные участки и строения; не допускается выход за "красную" линию сооружениями, строениями, ограждением, самовольное занятие территории под садоводство и огородничество. Исключение может быть для палисадов, выходящих за "красную" линию не более 1,5 метра с ограждением, выполненным из сетки "рабица" или окрашенного штакетника по утвержденному отделом архитектуры образцу.

В соответствии с **п.7.1. свода правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений от 28.12.2010** расстояние от границы земельного участка до стены жилого дома должно быть не менее 3-х метров.

В соответствии со **Сводом правил СП 42.13330.2011** в районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3-х метров.

Пунктом 6.7 СНиП 30-02-97 предусматривает, что минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения - 3 м, от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м, от других построек - 1 м.

Тем самым кадастровым инженером в 2006 году при составлении **границ земельного участка 39:05-04-01-01-04:0040(Б) от 15.02.2006 года** были проигнорированы требования нормативных актов, что расстояние от стены жилого дома до границы земельного участка и забора обязано составлять **не менее 3 м**. А суд сделал неправильный вывод в отношении только согласования границ на тот период и без учета имеющегося жилого здания, где проживал истец. И не дал надлежащую юридическую оценку, установленным обстоятельствам в части того, что координаты устанавливались по фактическим используемым межевыми границам. И не исходил из приведенных требований закона и **Постановление президиума Калининградского областного суда от 25.01.2016 года**. И тем самым суд отказался устанавливать, что в 2006 году и 2014 году была совершена аналогичная реестровая ошибка в части отступа от стен строений до соседнего земельного участка, которая была совершена как к земельному участку КН 39:05:040104:165 и КН 39:05:040104:164.

По земельному участку КН 39:05:040104:164, принадлежащему Ч.....у С.В. реестровая ошибка заключается в наложении границ на стену нежилого здания. То есть отсутствует отступ от стены здания до границы данного земельного участка на расстоянии 3 м. А рельеф местности не должен влиять на установления такого расстояния. И законодателем не установлено уменьшения такого расстояния в зависимости от рельефа местности или от других условий, то есть данный перечень закрытый и не подлежит какому-либо другому толкования. Но как мы видим суд, произвел неправильное толкование закона.

К тому же ответчиками не предоставлены допустимые и достаточные доказательства фактического пользования на момент 2006 года ихними земельными участками. Что подтверждается расположенным на земельном участке КН 39:05:040104:165 септика и столба освещения принадлежащих Г..... В.М.. А также отсутствия на момент 2006 года на земельном участке КН 39:05:040104:165 нежилого строения с навесом.

Суд ссылаясь на то, «... что стены первого этажа жилого дома устроены из керамических пустотелых блоков, наружные стены утеплены пенополистиролом с наружной стороны, оштукатурены по сетке и подготовлены под покраску» и делает вывод, что «... наложению границ земельного участка с КН 39:05:040104:165 на стены жилого дома 6 по ул. Садовой привели действия самого истца, суд находит обоснованным». Такой вывод противоречит не только доводам, изложенным выше, но и обстоятельствам установленных судебными актами.

Так решением **Зеленоградского районного суда Калининградской области от 24.04.2013 года**, дело № 2-331/2013 установлено, что «*В соответствии с техническим отчетом № 13-0174 ТО истцом были выполнены следующие работы:*

- с дворового фасада жилого дома разобрана деревянная пристройка,

- с дворового фасада в наружной стене жилой комнаты площадью 19,8 кв.м. демонтирован оконный блок и разобрана подоконная часть наружной стены, установлен дверной блок,

- с дворового фасада жилого дома выполнена одноэтажная пристройка, где устроены помещения: прихожая, ванная, туалет, жилая комната площадью 14,8 кв.м., также над жилой комнатой площадью 19,8 кв.м. в объеме чердачного пространства устроено вспомогательное помещение».

То есть реконструкция Г..... В.М. производилась в дворовую часть, а не как представляет себе судья в тыльную часть дома в сторону земельного участка КН 39:05:040104:165. Что указывает на тот факт, что в ходе реконструкции Г..... В.М. не накладывал на границы земельного участка стены реконструируемого дома. К тому же в **Постановлении президиума Калининградского областного суда от 25.01.2016 года** указано, что «*При проведенных работах по реконструкции требования СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» не нарушены, основные несущие конструкции жилого дома: фундаменты, стены, перекрытия, стропильная система и прочие конструкции находятся в работоспособном состоянии. Работы по реконструкции выполнены технически грамотно, с соблюдением требований СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные материалы», СНиП «Безопасность труда в строительстве», Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СанПиН 2.1.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические Требования к жилым зданиям и помещениям». Данная реконструкция не нарушила конструктивной жесткости здания и не нанесла ущерба несущим конструкциям, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью. Индивидуальный жилой дом общей площадью 84,6 кв.м, жилой площадью 48,3 кв.м и общей площадью с холодными помещениями 99,8 кв.м после выполненной реконструкции пригоден для дальнейшей эксплуатации.*

Доказательств, опровергающих выводы технического отчета, в материалах дела не имеется».

Но суд фактически пересматривает преюдиционные выводы суда, что запрещено законом и тем самым выводы суда не соответствуют обстоятельствам, изложенным в решении суда. **И в данной части суд неправильно применил нормы процессуального права исходя из своего конфликта интересов в пользу заинтересованного лица администрация МО «Зеленоградский городской округ» скрывая незаконность согласования границ земельного участка в 2006 году**, которые были выполнены с реестровой ошибкой.

Согласно п. 5.3.2. СНиП 42-01-2002 «Газоснабжение. Газораспределительные системы» в обоснованных случаях транзитная прокладка газопроводов по территориям объектов, не газифицированных от данного газопровода, должна быть согласована с владельцем (правообладателем) данного объекта и эксплуатационной организацией.

Судом также был сделан неправильный вывод, что «*Доказательств того, что водопровод и газопровод возведены истцом в границах земельного участка с КН 39:05:040104:165 с согласия собственника земельного участка, истцом не предоставлено, более того, этот факт не является основанием для увеличения площади находящегося в пользовании истца, земельного участка*». По той причине, что ответчик не оспаривал действий Г..... В.М. по строительству водопровода и в особенности газопровода. А строительство газопровода имеет четко установленные требования согласования его строительства с третьими лицами по земельным участкам, которых проводит газопровод. Так как газопровод построен уполномоченной организацией без учета мнения и согласия Каменной Марией Александровной, говорит о том факте, что он проходил только по земельному участку КН 39:05:040104:130 принадлежащего Г..... В.М.. То есть в данной части выводов суд неправильно применил нормы материального права и не применил закон подлежащий применению.

Что также подтверждается и согласием Каменной М.А. на отступ от границы земельного участка для эксплуатации септика, столба освещения и стены дома Г..... В.М. в той части, что данная часть земельного участка принадлежала Г..... В.М..

Установленный судом отступ от стены дома до забора и границы земельного участка Каменной М.А. на расстоянии 1 м. также противоречит требованиям приведенного выше законодательства. Так как такой отступ обязан устанавливаться не менее 3м.

Как следует из материалов дела Г..... В.М. с 2012 года является собственником земельного участка с КН 39:05:040104:130, площадью 2211 кв.м, с разрешенным использованием - приусадебный участок- для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. 1.....е, ул. Садовая, 6 на основании выписки из похозяйственной книги, выданной администрацией МО «Ковровское сельское поселение» 02.08.2011 года, что подтверждается свидетельством о регистрации (л.д. 5).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 13.04.2016 года, дело № 33-1825/2016 решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 14 октября 2015 года, которым исковые требования ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим убыли удовлетворены.

Признано 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. 1.....е, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6 - отсутствующим.

Данное решение являлось основанием для исключения из ЕГРП и кадастрового учета сведений о праве собственности Г..... В.М. на земельный участок с КН 39:05:040104:130, площадью 2211 кв.м., с разрешенным использованием - приусадебный земельный участок, расположенный в пос. 1.....е, Зеленоградского района Калининградской области по ул. Садовая, 6.

отменено и вынесено по делу новое решение, которым в удовлетворении иска ЗАО «Береговое» к Г..... В.М. о признании права собственности на земельный участок отсутствующим отказано.

Следовательно, выписка из похозяйственной книги, выданная администрацией МО «Ковровское сельское поселение» 02.08.2011 года никем не оспорена и не решением суда не признана недействующей. А также не оспорено право собственности Г..... В.М. на площадь 2211 кв.м., земельного участка с КН 39:05:040104:130. Что указывает на фактическое владение Г..... В.М. на 2014 год земельным участком площадью 2211 кв.м., при межевании границ земельных участков КН 39:05:040104:165 и КН 39:05:040104:164 и установление границ **земельного участка 39:05-04-01-01-04:0040(Б)** в 2006 году. А уменьшение его владения земельным участком произошло по причине реестровой ошибки как в 2014 году, так и в 2006 году. И в таком случае суду необходимо было осуществить отступ от границ земельного участка Ч.....а С.В. в пользу Г..... В.М. к тому же последним не представлено суду достаточных и допустимых доказательств, что на момент 2006 года и 2014 года при реестровой ошибки ответчик фактически использовал свой земельный участок в имеющихся границах.

Но суд данным обстоятельствам снова дал неправильную юридическую оценку, неправильно определив обстоятельства имеющее значение для дела, что и привело к неправосудному решению суда.

Считаю также, что в процессе рассмотрения настоящего дела возникли вопросы, требующие специальных познаний в области землеустройства, что подтверждается как материалом дела, документами, датированными 90-х годов и 2000-х годов, длительности нарушения права Г..... В.М.. А также выездным судебным заседанием проведенным на местности земельного участка принадлежащего на праве собственности Г..... В.М.. И в сложившейся ситуации суду надлежало назначить судебную землеустроительную экспертизу с целью определения реестровой ошибки и установления границы земельного участка истца. Но судья посчитала себя знатоком землеустроительных дел и не стала обращаться за помощью судебного эксперта, что также стало основанием для вынесения неправосудного судебного акта.

Вывод решение суда незаконное и необоснованное, вынесено с неправильным определением обстоятельств имеющих значение для дела, так как суд не правильно применил нормы материального и процессуального права, не применил закон подлежащий применению. И по моему мнению, решение суда вынесено на коррупционной основе судебного конфликта интересов в целях сокрытия беспредела творившимся ЗАО «Береговое» и его директором Андриевским с администрацией местных властей. К тому же нами уже доказан такой беспредел ЗАО «Береговое» в отношении собственности Г..... В.М. и сейчас жилой дом принадлежит Г..... В.М. а не Андриевскому.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Зеленоградского районного суда г. Калининграда от 22 июня 2017 года отменить и вынести новое решения суда, которым исковое заявление Г..... В.М. к Ч.....у С.В., К..... М.А. о признании недействительным межевых планов, установлении реестровой ошибки, внесении изменений в сведения о границах земельных участков в ГКН – удовлетворить в полном объеме.

2. Рассмотреть мою апелляционную жалобу в законном установленном срок и выслать в мой адрес и адрес моего доверителя копию судебного акта а также выслать в мой адрес протокол судебного заседания апелляционной инстанции.

3. В соответствии с требованиями Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 31 мая 2007 г. № 27 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений квалификационных коллегий судей о привлечении судей судов общей юрисдикции к дисциплинарной ответственности" отреагировать на факты грубого нарушения судьей Сайбель Кодекса судейской этики путем вынесения частных определений (постановлений).

ПРИМЕЧАНИЕ: А между тем жена бывший руководитель ЗАО «Береговое» проживает в НАТОСкой Черногории и говорят, что есть там недвижимость и некоторые судьи ездили отдыхать. Это напоминает свадьбу судьи Краснодарского краевого суда за 2миллиона долларов и то, что ведущие артисты России за «БЕСПЛАНО» ВЫСТУПАЛИ НА ЭТОЙ СВАДЬБЕ.

А СОВЕТ СУДЕЙ РФ ПОД ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОМ БЫВШЕГО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЕВОГО СУДА ПОКА НИКАКОГО НАРУШЕНИЯ КОДЕКСА СУДЕЙСКОЙ ЭТИКИ НЕ НАШЕЛ. А ТОМ УДИВЛЯЕТСЯ ПОЧЕМУ НАВАЛЬНЫЙ ТАКОЕ КОЛИЧЕСТВО МОЛОДЫХ ЛЮДЕЙ ВЫВОДИТ НА УЛИЦЫ. НЕ ОН ИХ ВЫВОДИТ, А КОРРУПЦИЯ ЧИНОВНИКОВ, КОТОРУЮ ВИДЯТ МОЛОДЫЕ ЛЮДИ!

Приложение:

1. Копия апелляционной жалобы – 6 экз.
2. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 150 руб.

Дата подачи апелляционной жалобы: «20» июля 2017 года

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