

Индивидуальный предприниматель  
**Золотарёв М.Ю.**  
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119  
[www.urist39.com](http://www.urist39.com), e-mail: [zolutarev39@yandex.ru](mailto:zolutarev39@yandex.ru), Skype: muzolotarev  
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

В Калининградский областной суд через  
Зеленоградский районный суд Калининградской области  
судья Прокопьева И.Г., дело № 2-186/2016 ~ М-14/2016  
Пограничная ул., д. 5 А, г. Зеленоградск, 238326

**Истец:** Л.....А М.В.

..... Зеленоградский район, 238542

**Представитель:** ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

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

**П..... Л.И.**

..... Зеленоградский район, 238542

**Б.....А Ю.В. в своих интересах и в интересах своего несовершеннолетнего сына Л. А.Д. .... рождения**

..... Зеленоградский район, 238542

**Ответчик:**

Л.....А Т.И.

. Зеленоградский район, 238542, .

**Третье лицо:**

**ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области (Росреестр по Калининградской области)**

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

**Прокурор Зеленоградского района Калининградской области**

Первомайская ул., д. 17, г. Зеленоградск, 238530

*«... Тем судьям, кому какие-либо иные интересы мешают соблюдать требования действующего законодательства, Кодекса судейской этики, стоит, конечно, поискать другое место применения своих знаний и сил».*

Президент РФ Путин В.В. на семинаре-совещании председателей судов РФ 16 февраля 2016 года

*«Надо более жестко пресекать коррупцию внутри правоохранительных органов и судебной системы. Проявления коррупции в структурах, призванных обеспечивать правопорядок, ощутимо подрывает доверие общества к власти и проводимой государством политике»*

Президент РФ В.В. Путин Заседание Совета по противодействию коррупции 30 октября 2013 года

### **АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

**на решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 26 апреля 2016 года**

**26 апреля 2016 года** судья Зеленоградского районного суда Калининградской области **Прокопьева И.Г.** своим решением искивые требования Л.....ой Т.И. к П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., Л.....ой М.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по месту жительства - удовлетворила.

Признала П..... Л.И., Ли (Б.....у) Ю.В., Л.....у М.В. утратившими право пользования жилым помещением - 22/100 доли в праве собственности на жилой дом, принадлежащими на праве собственности Л.....ой Т.И., и находящимся по адресу: Зеленоградский район Калининградской области, п. Кумачево, улица Комсомольская, дом № 49 и снять П..... Л.И., Б.....у Ю.В., Л.....у М.В. с регистрационного учета по месту жительства по данному адресу.

Встречные искивые требования П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., Л.....ой М.В. к Л.....ой Т.И. - оставила без удовлетворения.

**Считаю решение суда незаконным и необоснованным по следующим основаниям:**

Судом было установлено, что Л.....а Т.И. на основании договора купли-продажи от **25.11.1998 г.** является собственником 28/100 доли в праве собственности на жилой дом 49 по ул. Комсомольская пос. Кумачево Зеленоградского района. По данному договору ей в пользование переданы две жилые комнаты площадями 12,0 и 12,8 кв.м., а также кухня. Право собственности Л.....ой Т.И. зарегистрировано в установленном законом порядке сначала в органах БТИ - 25.11.1998г., затем, 29.10.2013г. в ЕГРП.

В соответствии с регистрационным удостоверением, выданным 16.02.1999 года МУП «БТИ-АРХО» г. Зеленоградск, АОЗТ «Страж Балтики» на праве собственности принадлежало 72/100 доли жилого дома 49 по ул. Комсомольская пос. Кумачево Зеленоградского района.

В судебном заседании 12.02.2016 года представитель истицы Кондратенко А.Е. пояснял, что истица приобрела 28/100 доли в праве собственности на жилой дом 49 на основании договора купли-продажи у ЗАО «Страж Балтики». Но как следует из договора купли-продажи от 25.11.1998 г. данная доля приобреталась у продавца Вакина Владимира Ивановича, которому данная доля принадлежала на праве общедолевой собственности на основании свидетельства о праве на долю, выданного Ларичевой Н.В., нотариусом Зеленоградского нотариального округа Калининградской области, 25 ноября 1998 года по реестру за № 4045, зарегистрированного в МУП БТИ-АРХО» г. Зеленоградск 25 ноября 1998 года за № 913.

В соответствии с требованиями **ст. 35 Основы законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1** в перечне о нотариальных действиях, совершаемые нотариусами отсутствует такие действия совершаемые нотариусом как выдача свидетельства на право долевой собственности, кроме как по наследству.

А как пояснял представитель истицы Кондратенко А.Е., то в ходе покупки Л.....ой указанной доли отсутствовали какие-либо сведения, что доля переходила кому-то по наследству.

В тоже время суд отказался устанавливать обстоятельства дела, кому первично принадлежала купленная доля Л.....ой, а также досконально установить принадлежность остальных долей жилого дома. Так как при установления истинного факта принадлежности жилой площади спорного дома необходимо было ставить вопрос принадлежности 22/100 доли, в которой зарегистрированы ответчики, истцы по встречному иску.

В соответствии со **ст. 8 Закона РСФСР от 21 декабря 1990 года № 438-1 «О социальном развитии села»** (действующего на момент возникших правоотношений ответчиков и истов по встречному иску и действующий до 01 января 2005 года) семьям, переселяющимся в труднедостаточные районы (по перечню, определяемому Советом Министров РСФСР) для работы в сельском хозяйстве, предоставлялись в личную собственность отдельные жилые дома или квартиры с надворными постройками и приусадебными участками.

Как следует из **Постановления Совета Министров СССР от 31 мая 1973 г. № 364 «О льготах по переселению»** и **Постановления Совета Министров СССР от 5 апреля 1989 г. № 290 «О программе социального развития села»** применяемые к возникшим правоотношениям получения статуса семьи Л.....ых переселенцев, что труднедостаточным районам относят Нечерноземные зоны РСФСР и Дальневосточный экономический район.

К Нечерноземным зонам РСФСР относят четыре экономических района: Северный экономический район, Северо-западный экономический район, Центральный экономический район, Волго-Вятский экономический район, а также отдельные регионы России, к которым относится Калининградская область.

Судом установлено, что 23.06.1992 года Л.....у В.А. Областным центром занятости Калининградской области выдан переселенческий билет, удостоверяющий, что он с семьей: жена Л.....а Л.И., дочери Л.....а Ю.В. и Л.....а М.В., являются переселенцами в Калининградскую область и имеют право на льготы, установленные законодательством СССР и РСФСР. Семье было предоставлено хозяйство в пос. Кумачево, Зеленоградского района, Калининградской области. А также было предоставлено жилье в старом фонде с приусадебным участком площадью 6 соток с надворной постройкой сараем.

Следовательно, в соответствии с **ст. 8 Закона РСФСР от 21 декабря 1990 года № 438-1 «О социальном развитии села»** жилое помещение площадью 12,7 кв.м - 22/100 доли дома 49 по ул. Комсомольская в пос. Кумачево Зеленоградского района Л.....ым обязано было передаваться в личную собственность. Притом судом не устанавливались обстоятельства в части того, что жилой дом или жилые помещения дома были внесены в уставной капитал ЗАО «Страж Балтики» и находились на содержании у данного предприятия.

В материалах дела имеется справка конкурсного управляющего ЗАО «Страж Балтики» 72/100 доли общедолевой собственности спорного жилого дома, в которую входит проданной 22/100 доли, не включена и не входит в конкурсную массу ЗАО «Страж Балтики». Решением Арбитражного суда Калининградской области от 02.05.2012 г. ЗАО «Страж Балтики» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Определением суда от 15.06.2015 конкурсное производство в отношении ЗАО «Страж Балтики» завершено.

Как представляет информацию представитель Кондратенко А.Е. и что установил суд, спорное жилое помещение принадлежало ЗАО «Страж Балтики», но в таком случае жилое помещение обязано было бы

включено в конкурсную массу и денежные средства, полученные от продажи доли принадлежащей предприятию должны пойти на выплаты кредиторам. Но на деле такого не произошло, что подтверждает факт передачи колхозом «Страж Балтики» семье Л.....ых жилья в старом фонде в собственность. А произведенные сделки с недвижимостью не основаны на законе и проведены в интересах теневой экономики заинтересованных лиц, **скорей всего родственников Л.....ой.**

Такая ситуация стала возможна по той причине, что суд неправильно установил обстоятельства имеющие значение для дела и неправильно применил нормы материального права, суд не применил закон подлежащий применению и неправильно истолковал закон. Так суд сделал вывод, что «... *правоотношения ответчиков по пользованию спорным жилым помещением возникли на основании договора жилищного найма и носят бессрочный характер.*»

На основании **ст. 99 ГК РСФСР** колхозы владели, пользовались и распоряжались принадлежащим им на праве собственности имуществом в соответствии с их уставами (положениями). Право распоряжения имуществом, составляющим собственность колхозов, принадлежало исключительно самим собственникам. Как следует из **ст. 100 ГК РСФСР** собственностью колхоза являлось его предприятие, культурно-бытовые учреждения, здания, сооружения и иное соответствующее целям деятельности этих организаций имущество.

На основании **п. 2 ст. 5 Жилищного кодекса РСФСР (от 24 июня 1983 года)** жилищный фонд включал жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд).

В соответствии со **ст. 50 Жилищного кодекса РСФСР** пользование жилыми помещениями в домах общественного жилищного фонда осуществлялось в соответствии с договором найма жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

В силу **ст. 101 Жилищного кодекса РСФСР**, служебные жилые помещения предназначались для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

В соответствии со **ст. 39 Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик от 24 июня 1981 года № 5150-X**, служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

Как следует из материалов дела, семья Л.....ых прибыла в колхоз «Страж Балтики» для работы в хозяйстве. И в том случае, когда семье предоставлялось жилье, то оно являлось служебным жильём.

В связи с принятием Жилищного кодекса Российской Федерации и вступлением его в действие с 1 марта 2005 года изменился статус жилых служебных помещений принадлежащих ЗАО «Страж Балтики».

В соответствии со ст. 19 ЖК РФ жилые помещения, принадлежащие ЗАО «Страж Балтики», являются частным жилищным фондом, имеют статус жилищного фонда коммерческого использования и продолжают использоваться для предоставления гражданам во временное пользование.

Но суд не исходил из приведенных требований законодательства и не правильно установил статус жилых помещений.

К тому же суд, ссылаясь на требования Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного Кодекса Российской Федерации» не правильно определил обстоятельства дела связанные с выездом ответчиков и истов по встречному иску из спорного жилого помещения. И даже не установил факты получения П..... Л.И., Ли (Б.....ой) Ю.В. и Л.....ой М.В. прав пользования каким-либо жилым помещением. А они у них отсутствуют и данные обстоятельства суд отказался устанавливать.

А также неправильно сделал вывод в отношении вынужденного временного выезда из спорного жилого помещения. Истцом, ответчиком по встречному иску не опровергнуты обстоятельства имеющего конфликта между П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., Л.....ой М.В. и Л.....ым В.А.. Так как Л..... В.А. вел аморальный образ жизни, и жить с ним в одном доме было невозможно, П..... Л.И., Б.....ой Ю.В. и Л.....ой М.В. просто пришлось от него уехать, так как их не просто избивал а и выгонял из дома. А у Л.....ой М.В. в 5 лет от избиения Л.....ым В.А. было сотрясение мозга, постоянные ссадины, ушибы. Аморальный образ жизни Л.....ым В.А. подтверждается фактом его увольнения из ЗАО «Страж Балтики» по статье за прогулы и пьянство.

Показательным к приведенным обстоятельствам является судебная практика по иску Д.М.А. к Я.С.В., Пограничному управлению ФСБ РФ по Калининградской области о расторжении договора найма жилого помещения, признании Я.С.В. утратившим право пользования жилым помещением, признании малолетней Я.В.С. не приобретшей право пользования жилым помещением и снятии их с регистрационного учета, признании Д.М.А. нанимателем жилого помещения и заключении с ней договора найма жилого помещения,

встречному иску Я.С.В. к Д.М.А. о вселении в жилое помещение, понуждении не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, передаче комплекта ключей от жилого помещения, установлении размера участия в расходах по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, понуждении производить расчет жилищно-коммунальных платежей по квартире в размере по ½ доли за каждым. Где апелляционная инстанция отказала в иске Д.М.А. сделав вывод, что «... невозможность вселения Я.С.В. в спорное жилое помещение, как на момент заключения договора социального найма и регистрации в жилом помещении, так и на момент рассмотрения гражданского дела, была обусловлена наличием между сторонами длительных конфликтных отношений, связанных с прекращением семейных отношений в 2007 году, созданием каждым из них новых семей (Я.С.В. в 2007 году, Д.М.А. в 2013 году). ...

... Анализ обстоятельств данного конкретного дела, в том числе, и действий ответчика по заключению договора социального найма на указанный выше состав семьи, по регистрации в спорном жилом помещении себя и впоследствии своего ребенка Я.В.С., 2014 года рождения, а также предъявление встречного иска о вселении в спорное жилое помещение, в совокупности с представленными в материалы дела доказательствами, в том числе и пояснениями самих сторон, позволил судебной коллегии прийти к обоснованному выводу о намерении Я.С.В. сохранить за собой право нанимателя жилого помещения, и, таким образом, об отсутствии оснований для признания его утратившим право пользования спорным жилым помещением.

При этом судом апелляционной инстанции верно принят во внимание и конституционный принцип недопустимости произвольного лишения жилища, закрепленный в ст. 40 Конституции РФ, реализация которого осуществляется в жилищном законодательстве, и означает, что никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (ч. 4 ст. 3 ЖК РФ)».

В нашем же случае нашей стороной предоставлены все факты имеющегося длительного конфликта между П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., Л.....ой М.В. и Л.....ым В.А., что стало причиной выезда из жилого помещения. Но суд сделал неправосудный вывод, что ответчики, истцы по встречному иску утратили интерес к спорному жилому помещению. Не повлияли на выводы суда даже факты того, что П..... Л.И., Б.....а Ю.В., Л.....а М.В. после пожара предпринимали меры по уборке последствий пожара, что указывает на факт дальнейших их намерений проживать в спорном жилом помещении.

**Вывод решение суда незаконное и необоснованное, вынесенное на основании конфликта интересов судьи в пользу третьих лиц, которые за бесценок, пользуясь трудной жизненной ситуацией граждан, выкупает жилые помещения, что фактически напоминает серое рейдерство. Суд неправильно определил обстоятельства имеющие значение для дела и суд неправильно применил нормы материального права, что позволило суду оставить за Л.....ой и ее родней –чей жилое помещение.**

**СУДЬЯ ПРОКОПЬЕВА И.Г., ПОСЛЕ СОВЕЩАНИЕ НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ СУДА, ГДЕ КАБИНЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СУДА СДЕЛАЛА БОМЖАМИ СОВЕРШЕНОЛЕТНИХ Б.....у Ю.В., Л.....ой М.В., П..... Л.И. , НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО ЛИ Алексея Денисовича 30.06.2006 года рождения. В РОССИИ И КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ НЕ ХВАТАЕТ. КАК НЕ ВСПОМНИТЬ СЛОВА ГЕРОЯ КАВКАЗСКАЯ ПЛЕНИЦА: «ДА ЗДРАВСТВУЕТ НА СВОЕТСКИЙ СУД, САМЫЙ ГУМАННЫЙ В МИРЕ!»**

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

#### **ПРОШУ:**

1. Решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 26 апреля 2016 года отменить и вынести новое решение искивые требования Л.....ой Т.И. к П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., Л.....ой М.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по месту жительства – оставить без удовлетворения.

Встречный иск П..... Л.И., Б.....ой Ю.В., действующей за себя и несовершеннолетнего Ли Алексея, 2006 года рождения, к Л.....ой Т.И. о признании договора купли-продажи от 15.04.2014 года в части недействительным, внесении сведений об обременении недвижимого имущества удовлетворить.

Признать договор купли-продажи от 15.04.2014 года в части недействительным, внести сведений об обременении недвижимого имущества.

Встречный иск Л.....ой М.В. к Л.....ой Т.И. о признании договора купли-продажи от 15.04.2014 года в части недействительным, признании права покупки жилого помещения, внесении изменений в договор в части покупателя – удовлетворить.

Признать договор купли-продажи от 15.04.2014 года в части недействительным, признании права покупки жилого помещения за Л.....ой М.В., внести изменения в договор в части покупателя Л.....у М.В..

2. Рассмотреть апелляционную жалобу в законом установленный срок и копию судебного акта направит в мой адрес и адрес моей доверительницы, а также направить в мой адрес протокол судебного заседания апелляционной инстанции.

**Приложение:**

1. Копия апелляционной жалобы – 3 экз.
2. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 150 рублей.

Дата подачи апелляционной жалобы: «\_\_\_» мая 2016 года

Представитель Л.....ой М.В. \_\_\_\_\_ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**