

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 дело № 33-5806/2011

236022, Калининград, ул. Леонова, 24

ИСТЕЦ: В.....ВА Н.И.,

В.....В А.Е.

236010, Калининград, ул. xxxxxxxxxxxxxxxx

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

236009, Калининград, ул. Глинки, 71

ОТВЕТЧИКИ:

администрация ГО «Город Калининград»

236022, Калининград, пл. Победы, 1

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов

администрации Городского округа «Город Калининград»

236022, Калининград, пл. Победы, 1

ТРЕТЬИ ЛИЦА:

М.....В О.И., М.....ВА Л.В.

М.....ва Е.О., М.....в Е.О.

236010, Калининград, ул. xxxxxxxxxxxxxxxx

З.....ВА Л.И.

236010, Калининград, ул. xxxxxxxxxxxxxxxx

В.....КАЯ Л.Т.

г. Калининград, xxxxxxxxxxxxxxxx

Х.....В К.К.

«Я считаю, что наша судебная система развивается и считать, что она насквозь коррумпирована, генила, 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 Медведева с представителями Общественного комитета его сторонников 19/10/2011

«Как только возникает политический интерес или, как это называют, государственный, независимости у судей нет, они без всяких звонков и взяток решают эти вопросы в пользу власти».

Президент Адвокатской палаты Москвы Генри Реликв интервью газете «Еженедельник» (GZT.RU) 21 мая 2008 года

НАДЗОРНАЯ ЖАЛОБА

**на решение Центрального районного суда г. Калининград от 24 октября 2011 года
кассационное определение Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года**

24 октября 2011 года судья Центрального районного суда г. Калининград Мишина Т.В. своим решением в удовлетворении иска В.....Ва А.Е., В.....Вой Н.И. отказала.

21 декабря 2011 года судьи судебной коллегии по гражданским делам Крамаренко О.А., Быстрова М.А., Струкова А.А. своим кассационным определением решение Центрального районного суда Калининградской области от 24 октября 2011 года оставили без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Считаем данные судебные акты незаконными и необоснованными противоречащими основным требованиям Конституционного Суда РФ, земельного и жилищного законодательства по следующим основаниям:

Верховный Суд РФ предписывает верховным судам республик, краевым, областным, Московскому и Санкт-Петербургскому городским судам, судам автономной области и автономных округов постоянно принимать меры к выявлению и устранению допускаемых районными судами ошибок и соблюдению сроков рассмотрения ими гражданских дел, к дальнейшему повышению роли суда кассационной инстанции в обеспечении правильного и единообразного применения судами законодательства, а также эффективности работы судов первой и кассационной инстанции по предупреждению гражданских пра-

вонарушений. Тем более что в соответствии с ч. 1 ст. 347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления (п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 г. № 12 «О применении судами норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, регулирующих производство в суде кассационной инстанции»). То пределы проверки в кассационном порядке решения суда первой инстанции по общему правилу ограничены доводами, изложенными в кассационных жалобе, представлении и возражениях на них.

Исходя из выводов кассационной инстанции судьи Крамаренко О.А., Быстрова М.А., Струкова А.А. при рассмотрении настоящего гражданского дела в кассационном порядке иллюзорно предприняли попытку выяснить полноту исследования обстоятельств, имеющие значение для дела судом первой инстанции; доказаны ли обстоятельства, которые суд признал установленными; соответствуют ли изложенные в решении выводы суда обстоятельствам дела, не нарушены ли нормы материального или процессуального права; правильно ли эти нормы применены. Тем самым фактически попросту продекларировали решение судьи Мишиной Т.В. «при этом освежили» решение НОВЫМИ нормативными документами и СВЕЖЕЙ судебной практикой такими как:

- **Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утв. приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 года № 59.**

Данные НОРМЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ИЗДАН ДОКУМЕНТ, УТАРТИЛИ СИЛУ.

Применяя данный нормативный документ, кассационная инстанция во главе с заместителем председателя Калининградского областного суда Крамаренко не указала, каким образом данный документ применила по нашему гражданскому делу. А также не произвела никакого арифметического расчета по соответствию с нормативными требованиями и расчетами минимальный размер формируемого земельного участка. Так как примененный судом нормативный акт конкретно указывает о необходимости расчета как максимального, так и минимального размера земельного участка. По той причине, что «В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства». А не просто «вывод из потолка», который сделан при председательствующей Крамаренко как «Площадь формируемого земельного участка (719 кв.м) не менее нормативной ...». Не к лицу главному лицу Калининградского областного суда подписывать пустые и необоснованные выводы, к тому же обоснованные на утративших силу документах.

Судебная практика относительно толкований норм права на уровне судей Конституционного Суда РФ по требованиям ст. 234 ГК РФ во взаимосвязи с п. 3 ст. 218 ГК РФ.

Такая судебная практика взята из *раздела 2 Приобретение права собственности на фактически занимаемые земельные участки «Обзора практики рассмотрения гражданских дел по спорам, возникающим из земельных правоотношений, рассмотренных судами за 2007 год и первое полугодие 2008 года»*. На основании данной практики, которое так близко председательствующей по делу судье Крамаренко, судом сделан вывод, что «При наличии государственной собственности на землю невозможно владение земельным участком как своим собственным».

Такой вывод относительно трактовки нормы права – приобретательная давность о невозможности приобретения придомового земельного участка противоречит практике Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 апреля 1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в п. 6 изложено, что в Гражданском кодексе Российской Федерации не содержится нормы о том, что названная статья (234 ГК РФ) применяется только в отношении бесхозяйных вещей. В связи, с чем необходимо использование при регулировании земельных отношений норм как земельного, так и гражданского законодательства.

В соответствии со ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, иными федеральными законами. Такой законодательный подход позволяет применять в качестве основания возникновения права на земельные участки любой юридический факт, предусмотренный гражданским законодательством как основание возникновения права на недвижимое имущество, причем без необходимости учета каких-либо специальных правил применения, поскольку таковые не установлены земельным законодательством. Приобретательная давность рассматривается как основание возникновения прав на земельные участки независимо от того, в чьей собственности они находятся - частной, муниципальной или государственной. В действующем законодательстве отсутствуют нормы, дифференцирующие применение данного основания возникновения в зависимости от формы собственности на земельный участок либо ограничивающие такое применение к

государственным или муниципальным землям. Что подтверждается абзацем 1 п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, который не конкретизирует собственника.

Но судьи **Крамаренко О.А., Быстрова М.А., Струкова А.А.**, по нашему мнению, своим выводом «... право собственности в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретает в порядке, установленном земельным законодательством», извращают требования закона и тем самым нарушают норму материального права, так как суд неправильно истолковал закон. По той причине, что Пленум разъясняет, что при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством. То есть в ЗК РФ установлен порядок приобретения в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, который как гласит **ст. 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством**. А следовательно данные права приобретаются на основании взаимосвязи установленного порядка ЗК РФ и положениями ГК РФ.

А судебный состав под председательствующей судьей **Крамаренко**, под завуалированным выводом «Земельное законодательство не предусматривает такого основания возникновения права собственности на землю как приобретательная давность», пытается утверждать, что ГК РФ и в частности ст 234 ГК РФ в ходе возникновения нашего права собственности на земельный участок придомовой территории НИКОИМ ОБРАЗОМ НЕ МОЖЕТ ПРИМЕНЯТЬСЯ СОВМЕСТНО С УСТАНОВЛЕННЫМ ПОРЯДКОМ ЗК РФ ПО ПРИОБРИТЕНИЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

К тому же кассационная инстанция приходит к своему неправосудному выводу на основании взаимосвязи требований ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и ГК РФ. То есть когда председательствующей судье **Крамаренко** необходимо добиться желаемого результата судебного решения, отказать гражданам в иске, то она и судьи **Быстрова М.А., Струкова А.А.**, трактуют законы во взаимосвязи, **НО ДЕЛАЮТ ВЫВОД, ЧТО ЗАКОНЫ НЕ ВЗАИМОСВЯЗАНЫ**. Такая неправосудная деятельность кассационной инстанции по нашему гражданскому делу позволила уйти суду от наших изложенных в кассационной жалобе доводов, не давая им никакой судебной оценки, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 347 ГПК РФ (на момент рассмотрения кассационной жалобы и действия ГПК РФ без внесенных изменений) по одному мотиву – ссылки истцов на положения п. 4 ст. 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2011 года «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и ст. 234 ГК РФ основаны на ошибочном толковании закона.

В связи, с чем настоятельно обращаем внимание вышестоящей надзорной инстанции на дачи конкретной судебной оценки изложенным нами доводам кассационной, а теперь надзорной жалобы, включая и нарушения процессуальной нормы права первой судебной инстанции по требованиям о рассмотрении нашего заявления поданного по основаниям главы 23 и 25 ГПК РФ, в исковом порядке.

Далее приводим доводы, которым суд не дал никакой оценки, а фактически попросту игнорировал в интересах граждан, которые занимаются точечной застройкой престижных районов г. Калининград под «прикрытием» таких неправосудных актов, которые состоялись по нашему делу.

Судья **Мишина Т.В.** приложила все усилия, чтобы не допустить рассмотрения, первоначально поданного нами заявления о признании недействительности акта межевания земельного участка, обязанности администрации ГО «Город Калининград» изготовить схему расположенного участка в порядке главы 23 и 25 ГПК РФ. В случае рассмотрения заявления в порядке главы 23 и 25 ГПК РФ администрации ГО «Город Калининград» пришлось бы доказывать о законности проведенного ими межевание, что противоречило требованиям экс Губернатора Калининградской области Бооса Г.В. после обращения к нему и личного приема. По результатам личного приема Губернатор дал поручение главе города Калининграда «*Рассмотреть возможность изъятия выделенных под индивидуальное строительство земельных участков в районе домов № 26 и № 28 по ул. Тихоненко в г. Калининграде с представлением их владельцам земельных участков в других районах г. Калининграда*». Об этом подтверждает и сам председатель комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Зуев А.И. в своем ответе от 17.06.2009 года № 1760-н/091.

В первоначальном случае рассмотрения заявления господину Зуеву А.И. пришлось бы отчитаться, почему были незаконно сформированы земельные участки под индивидуальное строительство в районе домов № 26 и № 28 по ул. Тихоненко. И почему господин Зуев А.И. не подал в суд иск о недействительности и ничтожности сделки осуществленной им самим с В.....кой Л.Т. и Х.....вым К.К.. Но не будет же господин Зуев А.И. «посыпать голову пеплом» и говорить что был неправ передавая землю под незаконную точечную застройку господам В.....кой Л.Т. и Х.....вым К.К.. Тем более не будет же

отменяется неправосудное решение Центрального районного суда г. Калининграда от 24.02.2009 года о точечной застройке, которое контролируется целым заместителем Калининградского областного суда Крамаренко.

Вот и пришлось судье **Мишиной Т.В.** вынести определение об оставлении заявления без движения от 29.07.2011 года, в котором указано, что она усматривает в поданном заявлении спор о праве на земельный участок. И предложить нам оформить исковое заявление для дальнейшей адвокатской помощи администрации ГО «Город Калининград», подтверждения своей лояльности по неправосудным судебным решениям по точечной застройке в г. Калининграде и лояльности к установкам госпожи Крамаренко, а также для оснований в отказе нашего иска. Вот и вся нехитрая арифметика.

А подтверждением тому могут служить выводы самой судьи **Мишиной Т.В.** в своем вынесенном решении, что «Ссылка на положения ст. 234 ГК РФ **возможна при заявлении исковых требований о признании права собственности на имущество, что вытекает из системного толкования статей 11,12, 234 ГК РФ, либо при обращении с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности**». То есть получается что в оформленном и поданном нами иске, как того требовала судья, не содержится требований о праве на имущество. В заявлении оно почему-то было, а в иске пропало.

В связи, с чем судья **Мишиной Т.В.** целенаправленно и осознано были нарушены требования процессуального права, изложенные в **главе 14 ГПК РФ**, и она заведомо изменила закон, и правоотношения которыми следовало руководствоваться при разрешении дела в первоначально поданном нами заявлении. Что существенным образом повлияло на ход и разбирательства нашего гражданского дела и привело к заранее предусмотренному судьей отказу в исковых требованиях. Так как судья в ходе судебного процесса преднамеренно проигнорировала наши доводы о незаконности проведенного межевания земельного участка на основании действующего российского законодательства и данным, важным по делу обстоятельствам не дала никакой судебной оценки.

К тому же вывод судьи о том что «Технический паспорт на жилой дом, содержащий информацию о земельном участке под домом, не является правоустанавливающим либо правоподтверждающим документом на земельный участок, а также не является документом по учету и регистрации земельного участка» не основан на законе, так как судом была нарушена норма материального права и не применен закон подлежащий применению в части **ФЗ «О государственном земельном кадастре» и ФЗ «О государственном кадастре недвижимости**». По той причине, что исходя из смысла приведенного законодательства при отсутствии правоустанавливающих документов земельный участок не может быть поставлен на кадастровый учет. В связи с чем, при разрешении спора о праве на земельный участок, как утверждает сама судья **Мишина Т.В.** в своем определении от 29.07.2011 года, суду надлежало в мотивировочной части решения указать выводы о наличии или отсутствии субъективного права истцов на спорный земельный участок. Но судья в своей мотивировочной части решения так и не указала, имели мы субъективное право собственности на придомовой земельный участок или нет. То есть повторно указала на свою заинтересованность по делу и вынесения заведомо неправосудного решения с отказом в исковых требованиях, что является вынесением решения в пользу госоргана по точечной застройке города заинтересованными лицами, и в пользу установок госпожи Крамаренко.

Доказательствами наличия фактического пользования земельным участком придомовой территории являются материалы органов технической инвентаризации - технический паспорт жилого дома, в которых указаны размер и обозначены границы земельного участка (как по документам, так и фактически используемого).

Согласно требованиям **п. 1 ст. 25.3 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание - в нашем случае технический паспорт жилого дома.

В своем **Постановлении от 28.05.2010 № 12-П Конституционный Суд РФ** рассмотрел вопрос конституционности положений Земельного, Жилищного кодексов РФ и Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» касающихся момента перехода к собственникам помещений в многоквартирных домах права общей долевой собственности на земельные участки,

расположенные под этими домами, а также приобретения права собственности на участки, не сформированные до введения в действие Жилищного кодекса РФ.

В Постановлении Конституционный Суд РФ сделаны выводы относительно перехода к собственникам помещений в многоквартирных домах права общей долевой собственности на земельные участки, расположенные под этими домами. Так согласно **пункта 2 статьи 36 ЗК РФ** предусмотрено, что предоставление земельных участков, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, в общую долевую собственность домовладельцев, осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

Общее имущество многоквартирных домов не имеет самостоятельной потребительской ценности и предназначено для обеспечения возможности пользования указанными помещениями. Исходя из этого, в Жилищном кодексе РФ установлено общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме (ч. ч. 1, 2 ст. 36 ЖК РФ), а в ст. 16 Закона о введении в действие ЖК РФ - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений.

Как следует из ч. ч. 2 - 5 ст. 16 Закона о введении в действие ЖК РФ, участок переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме после того, как завершен процесс его формирования и проведен его государственный кадастровый учет. Деятельность органов государственной власти или местного самоуправления ограничивается лишь участием в процессе формирования земельного участка.

Исходя из этого, Конституционный Суд РФ в Постановлении от 28.05.2010 N 12-П сделал вывод, что для перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме не требуется ни решения вышеназванных органов о предоставлении данного участка, ни государственной регистрации права общей долевой собственности на него.

Постановлением мэра г. Калининграда от 20.07.2004 года № 1926 приобрело юридическую силу и вступило в законную силу в марте 2005 года после его опубликования в СМИ и до приобретения нами права собственности на придомовой земельный участок после 01 марта 2005 года введения в действие Жилищный кодекс Российской Федерации. То есть с **01 марта 2005 года** к нам перешло право земельного участка в общую долевую собственность. В связи, с чем какое-либо вмешательство после **1 марта 2005 года** администрации ГО «Город Калининград» в наши права собственности на придомовой земельный участок идет в разрез с требованиями закона Государства Российского. В обязанности администрации ГО «Город Калининград» с **01 марта 2005 года** входит лишь обязанность обеспечить и содействовать собственникам, то есть нам, придомового земельного участка в ходе его формирования и регистрации.

Напротив, существует и положительная практика по аналогичным делам. Так в системе Гарант приведена следующая судебная практика.

В другом деле К. предъявила иск к администрации г. Дубны о признании права собственности на земельный участок площадью 1659 кв. м, о передаче части земельного участка площадью 1202 кв. м по договору купли-продажи и об определении границ земельного участка площадью 2861 кв. м. При этом истица указала, что ее родители с 1939 г. проживали в доме, принадлежавшем им на праве собственности, и пользовались земельным участком при доме площадью 2861 кв. м. Документов, подтверждающих ее право на весь земельный участок, у нее нет, но по техническому паспорту БТИ, по данным инвентаризации за 1974 г., согласно свидетельству о праве на наследство на жилой дом от 1983 г., плану земельного участка, квитанциям об уплате земельного налога следует, что ей принадлежат 1659 кв. м, которыми она пользуется. Указывая на то, что право пользования земельным участком у нее возникло до 02.01.1992 г., К. просила признать за ней право собственности на участок площадью 1659 кв. м и обязать администрацию передать ей земельный участок площадью 1202 кв. м по договору купли-продажи. Администрация г. Дубны иск не признала, указав, что согласно решению Малого Совета Дубненского горсовета от 17.03.1993 г. предельная норма земельного участка, которая может быть передана жителю города в собственность, составляет 1200 кв. м, поэтому К. могут быть переданы безвозмездно только 1200 кв. м. Решением городского суда от 06.06.2001 г. требования К. удовлетворены, за ней признано право собственности на земельный участок при доме размером 1659 кв. м, кроме того, суд обязал администрацию заключить с К. договор купли-продажи земельного участка площадью 1202 кв. м по договорной цене.

То есть в отличие от судебной системы Калининградской области есть суды, у которых вынесены решения, не основанные на коррупции.

Вывод: судебные акты незаконные и необоснованные противоречат основным требованиям Конституционного Суда РФ, земельного и жилищного законодательства. Вынесено с существенными нарушениями норм материального и процессуального права в интересах чиновников местной администрации и заинтересованных лиц незаконной точечной застройки в г. Калининграде.

Судьи, по нашему мнению, заведомо нарушила процессуальный закон, поставила нас в невыгодное положение и вынесли неправосудные судебные акты для подтверждения своей лояльности установкам заместителя председателя Калининградского областного суда Крамаренко по незаконной точечной застройке.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОСИМ:

1. Принять нашу надзорную жалобу и рассмотреть ее.
2. Истребовать материалы гражданского дела.
3. Решение Центрального районного суда г. Калининград от 24 октября 2011 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года отменить и иск В.....Ва А.Е., В.....Вой Н.И. удовлетворить в полном объеме.
4. Рассмотреть нашу надзорную жалобу в законном установленном срок и выслать копию кассационного определения в наш адрес.

ЗАЯВЛЯЕМ

Отвод следующим судьям Калининградского областного суда Крамаренко, Азуреевой, Михальчик, Шлейниковой, Мухарычину, Паникаровской, Струковой Быстровой, так как, по нашему мнению, данные судьи отправляют правосудие в интересах лиц теневой экономики или чиновников государственных органов и их судебная деятельность не соответствуют требованиям Кодекса судейской этики, и они не могут оправдать правосудие справедливо, независимо и беспристрастно как того требуют общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в частности ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека.

Приложение:

1. Копия надзорной жалобы – 9 экз.
2. Квитанция о государственной пошлине в размере 200 рублей.
3. Заверенная копия решения Центрального районного суда г. Калининград от 24 октября 2011 года.
4. Заверенная копия кассационного определения судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 21 декабря 2011 года.

Дата подачи надзорной жалобы: « ____ » _____ 2012 года

_____ А.Е. В.....В _____ Н.И. В.....ВА