

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

от 8 ноября 2023 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, (далее – проект решения о предоставлении разрешения).

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

Постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 10 октября 2023 г. №1219 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29", (далее - постановление администрации от 10 октября 2023 г. №1219).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета "Предгорье" от 12 октября 2023 г. №41 (11579);

Официальный сайт администрации муниципального образования Мостовский район www.mostovskiy.ru от 12 октября 2023 г.

Количество участников публичных слушаний: 6 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:

Протокол проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, от 31 октября 2023 г.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

№ п/п	Содержание замечания и предложения	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных замечаний и предложений
	-	-

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

№ п/п	Содержание замечания или предложения	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных замечаний и предложений
1.	<p>Пахомов Юрий Васильевич (ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 87, депутат муниципального образования Краснодарского края, удостоверение №10, выдано 20 октября 2019 г., сроком действия до 8 сентября 2024 г.):</p> <p>Предложение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по причине того что земельный участок, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29 примыкает к земельного участку ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 31, где расположен не узаконенный рынок, и он не сможет голосовать или пояснить за или против решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, потому что у самого нет никаких законных документов.</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Изложенные доводы не относятся к рассматриваемому проекту решения.</p> <p>Присутствие на публичных слушаниях, выражения согласия или несогласия собственника смежного земельного участка, расположенного по адрес: ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 31 с проектом решения, является его правом, а не обязанностью.</p>
2.	<p>Общественное объединение "Русская Община – Краснодарский край" (В-12209-30.10.2023), письменное несогласие с проектом решения, согласно приложению к настоящему заключению</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Письменное несогласие с проектом решения, внесено организацией, не являющейся участником публичных слушаний, по признакам, установленным частью 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 Порядка, сроков и формы внесения участниками публичных</p>

		<p>слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, утвержденных Постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 октября 2023 г. №1219.</p> <p>Изложенные доводы не относятся к рассматриваемому проекту решения.</p>
3.	<p>Меркулов Геннадий Кириллович (пгт Мостовской, ул.Красная, д.24) письменные замечания (В-12323-31.10.2023), согласно приложению к настоящему заключению.</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Письменные замечания к проекту решения, внесены лицом, не являющимся участником публичных слушаний, по признакам, установленным частью 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 Порядка, сроков и формы внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, утвержденных Постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 октября 2023 г. №1219.</p> <p>Информация о пересечениях границ</p>

		<p>земельных участков с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, по адресу: ст-ца Ярославская, ул. Первомайская,29 и с кадастровым номером 23:20:1301005:318, по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская,31, Сведениями о характеристиках объекта недвижимости в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости не подтверждена.</p> <p>Сведения об ограничении прав и обременении объекта недвижимости, согласно Сведениям о зарегистрированных правах в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости не зарегистрированы.</p> <p>Изложенные доводы в письменных замечаниях не относятся к рассматриваемому проекту решения.</p>
--	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний:

1) Процедура проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным актам муниципального образования Мостовский район, в связи с чем, публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения считать состоявшимися;

2) Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовить рекомендации о принятии решения о предоставлении разрешения и направить указанные рекомендации главе муниципального образования Мостовский район;

3) Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность", во вкладке "Правила землепользования и

застройки поселений", "Правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения".

Заместитель председателя комиссии
по землепользованию и застройке

Т.Н.Антонова

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке

Н.В.Голенко

Мостовский район

От: ssh@1cau.ru
Отправлено: 30 октября 2023 г. 9:58
Кому: Мостовский район
Тема: РУССКАЯ ОБЩИНА КУБАНИ - обращение к глава муниципального образования Мостовский района Ласунову Сергею Викторовичу
Вложения: Письмо Русской Общины.pdf

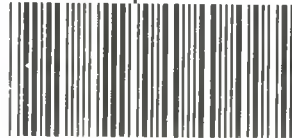
Ласунов С.В.
Коваленко Е.В.
30.10.2023
Коваленко Е.В.

Внимание!

Не реагируйте на письмо, если отправитель просит:

- перейти по ссылке, чтобы получить выигрыш;
- перечислить деньги;
- отправить СМС;
- ввести логин, пароль, банковские реквизиты и другие личные данные.

Мостовский р-н



B-12209-30.10.2023

Для проверки подозрительных писем перешлите их как вложение службе безопасности на адрес spam@cit.krasnodar.ru.

Письмо общественного объединения «Русская Община – Краснодарский край» Администрации муниципального образования Мостовской район к публичным слушаниям 31.10.2023 года

Мы, жители Краснодарского края, в том числе МО Мостовской район, вынуждены выразить несогласие с проектом решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовской район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29».

До общественности дошли сведения, что данный земельный участок ныне принадлежит лицу, который может быть связан с людьми, участвующими в незаконном присвоении участков на территории муниципального образования.

Напомним, что в настоящее время продолжается разбирательство дела по обращению гражданина Меркулова Геннадия Кирилловича, по словам которого, земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности, был обманным путем продан семье выходцев из ближнего зарубежья.^[1]

Принимая во внимание тот факт, что Геннадий Кириллович намеревался выкупить участок, чей вид использования является объектом публичных слушаний, и использовать его для постройки культурного объекта, считаем обоснованно признать тот факт, что предоставление разрешения на использования участка для строительства магазина – является несправедливым и антигуманным. По крайней мере, до окончания разбирательства СК РФ.

Также, обращаем ваше внимание на то, что вышеперечисленные факты наделяют принятие решения на публичных слушаниях важностью не только для жителей МО Мостовской район, но и для жителей Краснодарского края.

Сохранение культурного наследия страны лежит на плечах каждого гражданина России вне зависимости от его пола, нации или любого другого критерии, поэтому просим присоединиться к неравнодушным гражданам ради сохранения и популяризации духовных ценностей нашего народа, отклонив бессмысленный (в

значимости пользы для населения) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

С уважением,
Хусаинов Сергей Сергеевич

Руководитель исполнительного органа «Русская Община»

E-mail: ssh@1cau.ru

Моб.: 8 (906) 865-12-05

^[1] Приложение 1

Письмо общественного объединения «Русская Община – Краснодарский край»

Администрации муниципального образования Мостовской район к публичным слушаниям 31.10.2023 года

Мы, жители Краснодарского края, в том числе МО Мостовской район, вынуждены выразить несогласие с проектом решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовской район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29».

До общественности дошли сведения, что данный земельный участок ныне принадлежит лицу, который может быть связан с людьми, участвующими в незаконном присвоении участков на территории муниципального образования.

Напомним, что в настоящее время продолжается разбирательство дела по обращению гражданина Меркулова Геннадия Кирилловича, по словам которого, земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности, был обманным путем продан семье выходцев из ближнего зарубежья.¹

Обратим внимание на то, что Геннадий Кириллович намеревался выкупить земельный участок, чей вид использования является объектом публичных слушаний, и вместе со своим участком использовать для строительства сразу нескольких культурных объектов: «Дом Русской книги», памятник «Русскому языку», а также «Казачий дом»; которые, согласно п. 1 ст. 2 Устава Краснодарского края, являлись бы наследием духовных ценностей населения Кубани.² В связи с этим, считаем обоснованно признать тот факт, что предоставление разрешения на использования участка для строительства магазина – является несправедливым и антигуманным. По крайней мере, до окончания разбирательства СК РФ.

Также, обращаем ваше внимание на то, что вышеперечисленные факты наделяют принятие решения на публичных слушаниях важностью не только для жителей МО Мостовской район, но и для жителей Краснодарского края.

Сохранение культурного наследия страны лежит на плечах каждого гражданина России вне зависимости от его пола, нации или любого другого критерии, поэтому просим присоединиться к неравнодушным гражданам ради сохранения и популяризации духовных ценностей нашего народа, отклонив бессмысленный (в значимости пользы для населения) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

¹ Приложение 1

² [Электронный ресурс] Устав Краснодарского края - <https://admkrain.krasnodar.ru/content/1145>



Официальный сайт
Следственный комитет
Российской Федерации

**Александр Иванович Бастрыкин поручил организовать
доследственную проверку возможного нарушения прав
жителя Краснодарского края**



В социальных сетях опубликовано обращение пожилого жителя Краснодарского края к Председателю СК России, в котором он сообщает о том, что стал жертвой «черных риэлторов» и лишился земельного участка.

Глава ведомства поручил руководителю СУ СК России по Краснодарскому краю Маслову А.К. организовать процессуальную проверку и представить доклад.

01 Октября 2021

23.10.2023г.

Антоновой Т.И.
Коваленко В.В.
к рассмотрению
Сидиш

31.10.2023



В ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ

**КОМИССИИ ПО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ**

Адрес: 352570, Краснодарский край,
п. Мостовской, ул. Ленина, д.12, этаж 3, оф.7
Телефон: (86192) 55020

**Главе муниципального образования
Мостовский район**

Ласуну Сергею Викторовичу
352570, Краснодарский край, Мостовский
район, пгт. Мостовской, ул. Горького, 139,
телефон/факс 8 (86192) 5-42-00.

Участник публичных слушаний:

Меркулов Геннадий Кириллович

Адрес: 352570, ул. Красная, д.24,
п. Мостовской, Мостовский район,
Краснодарского края

Телефон: 89528158528, 918 932 3158

E-mail: Geronimo2010@yandex.ru

дата рождения: 09.11.1954г.

Место рождения: г.Невель, Велоколужской
области

ЗАМЕЧАНИЯ

участника публичных слушаний

10.10.2023г. постановлением администрации муниципального образования Мостовский район №1219 О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: ул. Первомайская, д.29, ст-ца Ярославская, Мостовский район, Краснодарского края (далее – ЗУ 1) с установленного вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования, согласно коду 4.4. классификатора видов разрешенного использования «Магазины» (далее – Проект решения).

С предоставлением такого разрешения **не согласен** по следующим основаниям.

В соответствии со схемой планировочной организации, а также с ситуационной схемой размещения, указанного земельного участка (Приложение №1, 2) его границы пересекаются с границами земельного участка, с кадастровым номером 23:20:1301005:318, расположенного по адресу: ул. Первомайская, д.31, ст-ца Ярославская, Мостовский район, Краснодарского края (далее – ЗУ 2).

Кроме того, указанный ЗУ – 2 является спорным имуществом, право собственности на которое оспаривается заявлением Меркулова Г.К. о признании сделки купли-продажи земельного участка недействительной и применении последствий недействительности сделки, по

которому 02.06.2023г. вынесено решение Мостовского районного суда Краснодарского края не вступившее в законную силу, поскольку на решение суда подана кассационная жалоба, принятая к рассмотрению судом кассационной инстанции (Приложение №3).

Также спорный ЗУ с кадастровым номером 23:20:1301005:318 находится в процессе проверки СК РФ и Прокуратурой Краснодарского края.

Таким образом, на основании изложенного с предоставлением такого разрешения не согласен, руководствуясь ст.ст. 5.1. Градостроительного кодекса РФ

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Принять, указанные мной замечания и исключить пересечение границ, указанных земельных участков и учесть их при подготовке заключения о результатах публичных слушаний;
2. Выдать выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные мной предложения и замечания.

Приложение (копии):

1. Схема планировочной организации и размещения;
2. Кассационная жалоба.
3. *Письмо ООО "Русская община" Краснодарского края - 2*
4. *Авторское свидетельство.*

Участник публичных слушаний



Меркулов Г.К.

**Письмо общественного объединения
«Русская Община – Краснодарский край»
Администрации муниципального образования Мостовской
район к публичным слушаниям 31.10.2023 года**

Мы, жители Краснодарского края, в том числе МО Мостовской район, вынуждены выразить несогласие с проектом решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовской район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29».

До общественности дошли сведения, что данный земельный участок ныне принадлежит лицу, который может быть связан с людьми, участвующими в незаконном присвоении участков на территории муниципального образования.

Напомним, что в настоящее время продолжается разбирательство дела по обращению гражданина Меркулова Геннадия Кирилловича, по словам которого, земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности, был обманным путем продан семье выходцев из ближнего зарубежья.¹

Обратим внимание на то, что Геннадий Кириллович намеревался выкупить земельный участок, чей вид использования является объектом публичных слушаний, и вместе со своим участком использовать для строительства сразу нескольких культурных объектов: «Дом Русской книги», памятник «Русскому языку», а также «Казачий дом»; которые, согласно п.1 ст. 2 Устава Краснодарского края, являлись бы наследием духовных ценностей населения Кубани.² В связи с этим, считаем обоснованно признать тот факт, что предоставление разрешения на использования участка для строительства магазина – является несправедливым и антигуманным. По крайней мере, до окончания разбирательства СК РФ.

Также, обращаем ваше внимание на то, что вышеперечисленные факты наделяют принятие решения на публичных слушаниях важностью не только для жителей МО Мостовской район, но и для жителей Краснодарского края.

Сохранение культурного наследия страны лежит на плечах каждого гражданина России вне зависимости от его пола, нации или любого другого критерии, поэтому просим присоединиться к неравнодушным гражданам ради сохранения и популяризации духовных ценностей нашего народа, отклонив бессмысленный (в значимости пользы для населения) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

¹ Приложение 1

² [Электронный ресурс] Устав Краснодарского края - <https://admkrain.krasnodar.ru/content/1145>

Приложение 1 – вырезка с официального сайта СК РФ
[<https://sledcom.ru/news/item/1828051/?pdf=1>]



Официальный сайт
Следственный комитет
Российской Федерации

**Александр Иванович Бастрыкин поручил организовать
доследственную проверку возможного нарушения прав
жителя Краснодарского края**



В социальных сетях опубликовано обращение пожилого жителя Краснодарского края к Председателю СК России, в котором он сообщает о том, что стал жертвой «черных риэлторов» и лишился земельного участка.

Глава ведомства поручил руководителю СУ СК России по Краснодарскому краю Маслову А.К. организовать процессуальную проверку и представить доклад.

01 Октября 2021

© 2007-2023 Следственный комитет Российской Федерации

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"ЮЖНО - РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ"
(НП "ЮРЦИС")



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о депонировании и удостоверении объекта
интеллектуальной собственности

Серия АА № 0167

Настоящее свидетельство подтверждает регистрацию объекта
интеллектуальной собственности:

*Произведение изобразительного искусства (эскиз):
Памятник "Русскому языку"*

автором (правообладателем) которого является

**МЕРКУЛОВ
ГЕННАДИЙ КИРИЛЛОВИЧ**

Запись в реестре за № 142 от "17" февраля 2020 года

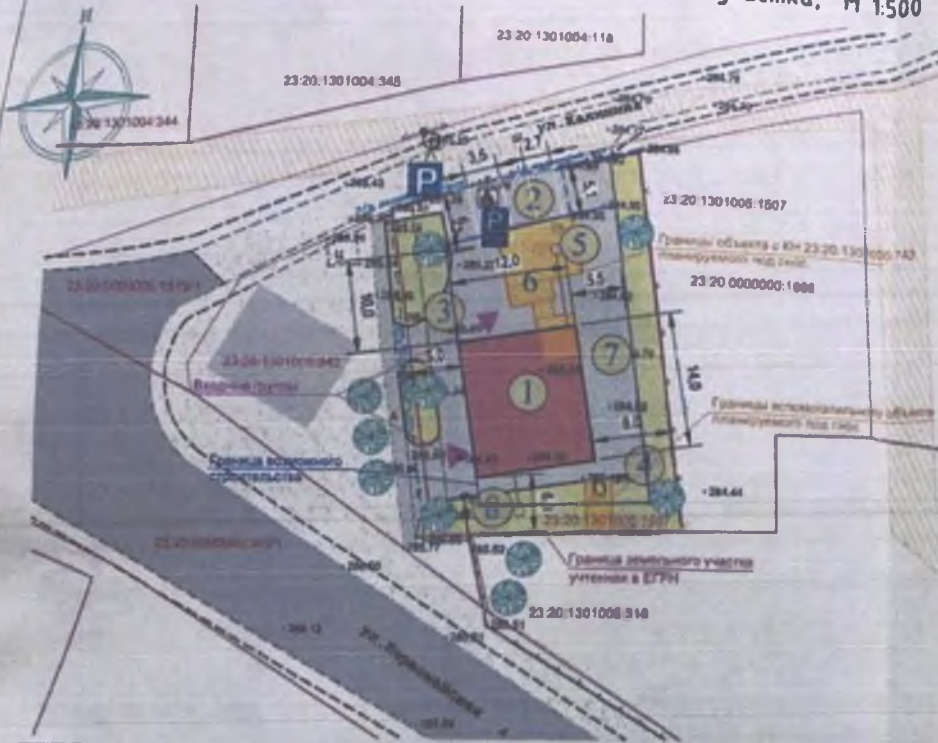
Копия объекта хранится в архиве НП "ЮРЦИС".

Генеральный директор
НП "ЮРЦИС"



И. В. Бабенко

Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
	Двухслойное асфальтобетонное покрытие проезда и парковки
	Проектируемый объект
	Объекты капитального строительства, планируемые под снос
	Границы возможного размещения объектов капитального строительства
	Охранная зона существующих ВЛ
	Озеленение земельного участка
	Гравийное покрытие автодорог и площадок

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Ситуационная схема размещения земельного участка в системе населенного пункта ст-ца Ярославская

Земельный участок 23-20/1301006-1807

Разрешение на строительство, Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29

Для ведения личного подсобного хозяйства

План 01 ← План 02 →

Информация	Значения
Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	23-20/1301009/1307
Кадастровый номер	23-20/1301006
Адрес	Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский р-н, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29
Площадь участка	540 кв. м
Статус	Участок
Категория земель	Земли населенных пунктов
Назначение использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Вид собственности	Частная собственность



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Торговый объект (магазин, общая площадь - 154,0 кв.м, площадь застройки - 168,0 кв.м.)	1	Проектируемый
2	Площадка для парковки автомобилей	4 мест/мест (на расчет)	Проектируемая
3	Велопарковка	на 5 мест	Проектируемая
4	Площадка ТБО	1	Проектируемая
5	Гидроизолированный септик	1	Проектируемый
6	Объекты капитального строительства	2	Снос
7	Площадка для разгрузки	1	Проектируемая
8	Водозаборная скважина	1	Существующая

ДОГОВОР 20/23-765 от 15.09.2023 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графический материал к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23-20/1301006/1807			
Начальник					2023	Адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29	Страниц	Лист	Листов
Разработ								1	1
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500						ГБН КК "Коллектив Инженеров-Крепких БТИ Мостовского района"			

Формат А3

13

В четвертый кассационный суд
общей юрисдикции
через Мостовской районный суд
Краснодарского края
352570, Краснодарский край, Мостовской
район, п. Мостовской, ул. Калинина, д. 70

Истец

Меркулов Геннадий Кириллович,
родившийся 03.11.1954 в городе Невель
Великолукской области, паспорт 03 00
303393 выданный отделением УФМС
России по Краснодарскому краю в
Мостовском районе 25.05.2000, код
подразделения 232-043,
зарегистрированный по адресу 352570,
Краснодарский край, Мостовской район,
п. Мостовской, ул. Красная, д.24

Ответчики

Садыгов Руслан Сабирович,
родившийся 11.01.1975 в ст. Ярославская
Лабинского района Краснодарского края,
паспорт 03 19 459097 выданный ГУ МВД
России по Краснодарскому краю
20.01.2020, код подразделения 232-043
зарегистрированный по адресу:
Краснодарский край, Мостовской район,
ст. Ярославская, ул. Осовиахима, д.8,
корп.Б

Перепелица Андрей Владимирович,
родившийся 01.02.1973 в с. Н-
Севастопольское Красногвардейского
района Краснодарского края
зарегистрированный по адресу:
Краснодарский край, Мостовской район,
ст. Ярославская, ул. Гоголя д.13

Нуруллаева Эльнара Вагифовна
зарегистрированная по адресу:
Краснодарский край, Мостовской район,
ст. Ярославская, ул. Первомайская, д.31

Третьи лица

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
ОГРН: 1042304982510, ИНН: 2309090540
адрес: 350063 г. Краснодар ул. Ленина, 28

Публичное акционерное общество
«Сбербанк России» ОГРН: 1027700132195
ИНН 7707083893 117312, Город Москва, ул.
Вавилова, 19

Мостовской районный суд
вступило
30 10 23
подлежащий № [подпись]

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА
на решение Мостовского районного суда Краснодарского края
и определение Краснодарского краевого суда

Решением Мостовского районного суда Краснодарского края от 02 июня 2023 г. по гражданскому делу № 2-31/2023 удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением Краснодарского суда от 03 октября 2023 г. решение оставлено без изменения.

При вынесении решения Мостовской районный суд Краснодарского края руководствовался ст. 178 ГПК РФ указав, что оспариваемая сделка не может считаться сделкой, совершенной под влиянием заблуждения.

Оспариваемая сделка соответствует требованиям ГК РФ, факт получения денежных средств от покупателя, подтверждается распиской.

Краснодарский краевой суд в своем определении так же указал, что стоимость спорного домовладения определена судебной экспертизой, ответчику предоставлено право на продажу домовладения с самостоятельным определением цены договора.

Обстоятельства изложенные в тексте апелляционного определения не соответствуют фактическим обстоятельствам дела. Так суд в апелляционном определении указал, что «выслушав объяснения ... Перепелица А.В., судебная коллегия...». Однако Перепелица А.В. участия в судебном заседании не принимал и соответственно высказать объяснения не мог.

Принятые судами оспариваемые судебные акты являются незаконным и необоснованным и подлежат отмене по следующим основаниям.

В обоснование своих требований истец указал, что с июля 2015 года он являлся собственником спорного домовладения, расположенного по адресу Мостовской район, станция Ярославская, ул. Первомайская, д.31.

С 12.05.2020 в этом домовладении в качестве квартирантов проживала семья гражданина Нуруллаева Вагифа Юсуф-Заде, который в дальнейшем несколько раз предлагал продать ему дом вместе с земельным участком. Так же в 2020-2021 годах с предложениями о продаже дома и земельного участка к истцу неоднократно обращался сам Садыгов Р.С. Я им неоднократно объяснял, что дом продавать не собираюсь.

В июне-июле 2021 года Истцу понадобились денежные средства которые 07.07.2021 ему занял Садыгов Р.С. в сумме 400 000 рублей под 20% в месяц сроком на 1 месяц, о чём написана была расписка.

В начале июля 2021 года между Истцом и Садыговым Р.С. состоялась договорённость о заключении договора залога. Садыгов Р.С. обещал занять мне дополнительные денежные средства под залог моего домовладения.

06.07.2021 года согласно ранее достигнутой договорённости Истец и Садыгов Р.С. явились к нотариусу Дронову В.В. У нотариуса по инициативе последнего вместо оформления договора залога истец выдал ему доверенность, предусматривающую право продажи домовладения.

15.07.2021 года Истец занял по расписке у Садыгова Р.С. ещё 120 тысяч рублей под 20% в месяц которые должен был вернуть 15.08.2021 года.

Как стало в дальнейшем известно Истцу в этот же день Садыгов Р.С. переоформил спорное домовладение на своего доверенное лицо и родственника – Перепелицу А.В. В соответствии с п. 3 подписанного ими договора, вся покупная цена была выплачена Продавцу до подписания договора. Таким образом если бы в действительности денежные средства были переданы покупателем продавцу или его представителю, то целесообразность заключения договора займа между истцом и Садыговым Р.С. не имела целесообразности.

09 августа 2021 года по требованию Садыгова Р.С. истец выдал ему расписку на общую сумму займа и начисленных процентов – 625 000 руб.

Через какое-то время, находясь дома, Истец не обнаружил среди имеющихся у него документов договора залога, в связи с чем решил обратиться в нотариальную контору и Росреестр. Из полученных уведомлений от Росреестра от 10.11.2021 и 11.11.2021 Истец узнал о том, что уже не является собственником данных объектов.

По мнению истца, указанные выше обстоятельства указывают на злоупотребление Садыговым Р.С. правом, выразившееся в том, что имея формальные полномочия действовать от имени истца он совершил через подставное лицо, которым являлся брат его жены, ряд сделок, в результате которых домовладение истца было продано заинтересованным в его приобретении квартирантам, а денежные средства от продажи истцу не поступили.

Однако суд данным обстоятельствам должной оценки не дал, формально сославшись на то, что доверенность, выданная Садыгову Р.С. предусматривала право совершения сделки на условиях по его усмотрению.

Между тем, в соответствии с п. 3 ст. 182 ГК РФ представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом. Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в абзаце первом настоящего пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

В материалах дела имеются сведения с ЗАГСа о наличии между Садыговым Р.С. и Перепелицей А.В., а так же доверенность выданная 13.09.2022 Перепелицей А.В. Садыгову Р.С. и удостоверенная нотариусом Мостовского нотариального округа Краснодарского края Дроновым В.В. предусматривающая такой объем полномочий, который с очевидностью свидетельствует о наличии между ними близких и доверительных отношений (распоряжаться всем имуществом доверителя, в том числе покупать и продавать его по своему усмотрению, открывать банковские счета и пользоваться ими и т.д.).

В судебных заседаниях Садыгов Р.С. пояснял, что никому кроме Перепелицы А.В. домовладение не предлагал, каких-либо публикаций о его продаже не делал.

В данной ситуации, очевидно, что ответчики знали о том, что, совершая спорную сделку, Садыгов Р.С. действовал явно в ущерб интересам доверителя – вместо поиска реального покупателя имущества и продажи его по рыночной цене, он переоформил имущество без оплаты на своего человека и продал его уже заранее известному ему интересанту – дочери арендатора.

Такая ситуация с очевидностью указывает на наличие злоупотребления ответчиками правом на свободу договора и причинение истцу вреда в виде утраты им своего имущества без получения равноценного встречного исполнения.

В соответствии со ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Пунктом 1 статьи 10 ГК РФ предусмотрено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учётом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего

ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2). В силу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Таким образом, добросовестность при осуществлении гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей предполагает поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего в реализации прав и исполнении обязанностей.

Если предположить, что Истец действительно имел цель продать спорное имущество и выдал Ответчику доверенность с указанными полномочиями, то Ответчик действуя разумно и добросовестно в интересах доверителя должен был исполнить поручение на максимально выгодных для него условиях, продав домовладение по максимально возможной цене.

Кроме этого необходимо учитывать, что договор на оказание риэлтерских услуг стороны не заключали, в связи с этим для чего Садыгову Р.С. была необходимость заниматься продажей домовладения, если он не несет финансовой выгоды, а несет одни расходы.

Однако суды не применили указанную норму права. Неприменение судом подлежащей применению нормы права является основанием для отмены судебных актов в кассационном порядке.

При рассмотрении дела судом первой инстанции была проведена судебная экспертиза (экспертное заключение №91-12/2022, подготовленное АНО «Центр независимых судебных экспертиз и оценщиков»), определившая стоимость спорного домовладения в сумме, почти в два раза превышающей цену оспариваемой сделки.

Истец представил рецензию №001-23 от 06.03.2023, выполненной оценщиком Пиценко С.А. на указанную экспертизу и доводы о принятии экспертами к исследованию несопоставимых аналогов (эксперты сравнивали спорное домовладение с домами и земельными участками, расположенными в глубине станицы, вдалеке от трассы и развитой инфраструктуры, при том, что спорное домовладение находится непосредственно в центре станицы на улице, через которую проходит трасса, коммерчески привлекательная недвижимость).

Но суд отклонил все доводы истца, не дав оценки данным обстоятельствам, мотивируя свое решение тем, что оснований не доверять ему у суда не имеется, поскольку эксперты были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Согласно заключению, проведенному специалистом-полиграфологом Зленко И.Е., Истец намерения продать дом не имел, и денежные средства за его продажу не получал.

Суд первой инстанции отклонил в качестве доказательств представленную истцом рецензию №001-23 от 06.03.2023, согласно которой стоимость домовладения составляла 1 125 145 рублей, как и справку о рыночной стоимости спорного домовладения, выданной оценщиком Борисевич А.В. согласно которой стоимость домовладения составляла 1 050 000 рублей, а так же заключение по результатам специального психофизиологического опроса с использованием полиграфа (ОИП), проведенного специалистом-полиграфологом Зленко И.Е. на основании отсутствия их предупреждения об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Суд апелляционной инстанции вообще никаким образом не дал оценку этим доказательствам.

Кроме этого судами не дана оценка банковским выпискам по счетам Перепелицы А.В. в период совершения оспариваемой сделки и ей предшествующий из которых видно, что денежная сумма, необходимая для покупки домовладения у него отсутствовала.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные в рамках статьи 10 ГК РФ, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Верховный суд РФ в определении N 43-КГ22-3-К6 от 26 апреля 2022 г., указал, что в соответствии со [статьей 2](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду, мирному урегулированию споров.

[Статьей 12](#) названного кодекса установлено, что правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон ([часть 1](#)).

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел ([часть 2](#)).

Приведенные положения закона возлагают на суд обязанность создать надлежащие условия для объективного разрешения спора и представить сторонам возможность для реализации процессуальных прав, в том числе в представлении доказательств.

В силу [части 3 статьи 86](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в [статье 67](#) данного кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Кроме того, [статьей 87](#) этого же кодекса предусмотрена возможность назначения судом дополнительной или повторной экспертизы соответственно в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта ([часть 1](#)) или в связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения ([часть 2](#)).

Из приведенных положений закона следует, что сторона вправе оспорить заключение эксперта, представив соответствующие доказательства или заявив о проведении повторной или дополнительной экспертизы.

Такие требования и представленные доказательства также не являются обязательными для суда, однако они подлежат оценке с учетом задач гражданского судопроизводства, указанных в [статье 2](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Иное означало бы невозможность для стороны оспорить выводы эксперта, и что заключение экспертизы с неизбежностью предопределяло бы разрешение спора.

В подтверждение доводов о несогласии с заключением эксперта стороной могут быть представлены заключения других специалистов или рецензии на заключение

эксперта, которые, являясь письменными доказательствами, подлежат оценке судом при разрешении ходатайства о назначении повторной экспертизы.

Однако, как было указано выше, судом первой инстанции истцу в проведении повторной экспертизы было отказано.

При таких обстоятельствах следует прийти к выводу, что по настоящему делу судами не обеспечены равноправие и состязательность сторон, судами неправильно применены нормы материального и процессуального права, что повлияло на результат рассмотрения дела.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Решение Мостовского районного суда Краснодарского края от 02 июня 2023 г. по гражданскому делу № 2-31/2023 и определение Краснодарского краевого суда от 03.10.2023 по этому же делу отменить и направить дело на новое рассмотрение в Мостовской районный суд Краснодарского края в ином составе.

Приложения:

Квитанция об оплате государственной пошлины

Квитанции с описями подтверждающие отправку настоящей жалобы ответчикам и 3-м лицам.

Истец



Меркулов Г.К.