И.о председателя Арбитражного суда Саратовской области
Ю.П. Огнищевой

от третьего лица по делу №А57-1444/2026:
Гудкова Алексея Анатольевича
410511, г. Саратов,

В лице представителя по доверенности Леликова Александра Александровича
Адрес для направления почтовой корреспонденции: 410002, г. Саратов, а/я 267
Тел. + 7
E-mail: A @yandex.ru

ОБРАЩЕНИЕ
о принятии мер организационного контроля и записи на личный прием

В производстве Арбитражного суда Саратовской области у судьи Михайловой Е.В. находится дело №А57-1444/2026 по иску администрации муниципального образования «Город Саратов» к ООО ПКФ «Форум» о признании отсутствующим права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 64:48:000000:229903, площадью 942 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Волжский район, Новосоколовогорский посёлок.

Гудков А.А. привлечен к участию в указанном деле в качестве третьего лица, поскольку судебный акт по делу непосредственно затрагивает его права и законные интересы, связанные с земельным участком и установлением действительных обстоятельств его возникновения, местоположения и правового режима.

Считаем необходимым обратить внимание руководства суда на особую значимость данного дела, наличие большого объема противоречивых документов, а также на необходимость полного, всестороннего и объективного исследования доказательств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора.

Краткие обстоятельства дела:

1. Постановлением администрации города Саратова от 29.09.1995 № 455-109 малому предприятию «Форум», зарегистрированному решением Энгельсского райисполкома от 25.10.1989 № 235, был предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок площадью 0,8861 га для строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа в Новосоколовогорском поселке в Волжском районе г. Саратова. При этом указанным постановлением предусматривалось, что право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком прекращается в случае неиспользования его в течение двух лет.

Земельный участок, предоставленный в 1995 году МП «Форум», фактически не застроен и не использовался по назначению продолжительное время. Данное обстоятельство имеет значение для оценки наличия либо отсутствия у ООО ПКФ

1253-К
01 ИЮЛ 2026

«Форум» законного интереса и правовых оснований для сохранения записи о праве постоянного (бессрочного) пользования.

2. Впоследствии постановлением администрации города Саратова от 23.09.1996 № 650–55 из земельного участка, ранее предоставленного малому предприятию «Форум», была изъята часть площадью 0,2847 га и предоставлена гражданам в частную собственность для индивидуального жилищного строительства. Следовательно, уже после издания постановления № 455–109 площадь исходного земельного участка была изменена, что требует проверки фактического и правового соотношения первоначально предоставленного участка, изъятых частей и земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903, поставленного на учет площадью 942 кв.м.

3. В перечне ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 64:48:010139 отсутствует земельный участок «Форума» площадью 0,8861 га либо иной участок, который можно было бы однозначно соотнести с правом постоянного (бессрочного) пользования ООО ПКФ «Форум» на спорную площадь 942 кв. м. При этом в перечне содержатся сведения о земельных участках граждан, в том числе об участке 010139:40, который, согласно представленным материалам, был учтен за Поцелуйко С.В. на праве пожизненного наследуемого владения.

4. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 18.11.2019 № 306-ЭС19-20524 по делу № А57-16334/2018 было отказано в передаче кассационной жалобы ООО ПКФ «Форум» для рассмотрения Судебной коллегией по экономическим спорам. В указанном судебном акте отражено, что материалы арбитражного дела не содержат доказательств, позволяющих прийти к выводу о том, что заявитель -ООО ПКФ «Форум»- и малое предприятие «Форум» являются одним и тем же юридическим лицом, которому был предоставлен спорный земельный участок. Также отмечено отсутствие сведений о том, что на данном земельном участке ООО ПКФ «Форум» осуществляло хозяйственную или иную деятельность с теми же целями, что и малое предприятие «Форум».

5. В материалы дела представлено досудебное заключение специалиста Ретюнского Вячеслава Юрьевича, инженера по специальности «Землеустройство», кадастрового инженера, подготовленное по результатам камерального анализа местоположения земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903. Специалистом выполнено сопоставление исторических планово-картографических материалов, перечня ранее учтенных земельных участков и актуальных картографических сведений.

По выводам досудебного заключения, фактическое уточненное местоположение земельного участка 64:48:000000:229903 имеет признаки несоответствия историческим данным о земельном участке «Форума» и совпадает с местом, которое на старом картографическом материале относилось к ранее учтенному земельному участку 010139:40, правообладателем которого в перечне ранее учтенных земельных участков указан Поцелуйко С.В. Данный вывод имеет существенное значение, поскольку ставит под сомнение саму основу формирования и уточнения границ участка, на который ООО ПКФ «Форум» зарегистрировало право постоянного (бессрочного) пользования.

6. Дополнительно обращаем внимание на решение Фрунзенского районного суда г. Саратова от 11.02.2026 по делу № 2–7/2026 (2–1212/2025), в котором отражены обстоятельства, связанные с использованием подложных документов при совершении сделок с недвижимым имуществом. Из судебного акта следует, что Печиева А.В., указываемая заявителем как лицо, ранее связанное с деятельностью «Форум», в

судебном заседании пояснила о фальсификации подписи своего отца Печиева В.П. в договоре купли-продажи, а также о фальсификации согласий от имени Печиевой И.И. для совершения сделок. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 30.04.2026г. по делу №33–4472/2026 вышеуказанное решение суда оставлено без изменения и вступило в законную силу.

Хотя указанное гражданское дело имеет иной предмет спора, изложенные в нем обстоятельства свидетельствуют о необходимости тщательной проверки происхождения и достоверности документов, представляемых лицами, связанными с ООО ПКФ «Форум» и спорными объектами недвижимости. Для настоящего дела это важно в части оценки подлинности, полноты и достоверности документов, на основании которых в 2024 году была зарегистрирована запись о праве постоянного (бессрочного) пользования ООО ПКФ «Форум» на земельный участок 64:48:000000:229903.

Заявитель просит принять меры исключительно организационного характера, направленные на обеспечение надлежащих условий для всестороннего, полного и объективного рассмотрения дела, соблюдения процессуальных прав участников и исключения формального подхода к оценке доказательств.

На основании изложенного, **ПРОШУ:**

1. Взять дело № А57-1444/2026, находящееся в производстве судьи Арбитражного суда Саратовской области Михайловой Е.В., на личный организационный контроль, в том числе в части соблюдения процессуальных сроков, обеспечения равных процессуальных возможностей участников дела и надлежащего рассмотрения заявляемых ходатайств.

2. Записать на личный прием представителя Гудкова А.А. -Леликова Александра Александровича, действующего на основании доверенности, для устного изложения обстоятельств, имеющих значение для организационного контроля за рассмотрением дела.

3. О дате и времени личного приема сообщить представителю по телефону +7 (либо на адрес электронной почты: A @yandex.ru.

Приложения:

1. Копия доверенности представителя Леликова А.А.;
2. Копия постановления администрации города Саратова от 29.09.1995 № 455–109;
3. Копия постановления администрации города Саратова от 23.09.1996 № 650–55;
4. Копия перечня ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 64:48:010139;
5. Копия определения Верховного Суда Российской Федерации от 18.11.2019 № 306-ЭС19-20524 по делу № А57-16334/2018;
6. Копия досудебного заключения специалиста Ретюнского В.Ю.;
7. Копия решения Фрунзенского районного суда г. Саратова от 11.02.2026 по делу № 2–7/2026 (2–1212/2025).

Представитель Гудкова А.А. по доверенности
А.А. Леликов
01.07.2026г.

64 А А 3775728

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Саратов Саратовской области.
Семнадцатого августа две тысячи двадцать второго года.

Я, Гулков Анатолий Алексеевич, родившийся 01 марта 1984 года, место рождения – г. Саратов РФ, гражданин Российской Федерации, пол – мужской, имеющий паспорт 63 04 578307, выданный Отделом [illegible] дел Саратовского района Саратовской области 29 декабря 2004 года, код подразделения 642-040, зарегистрированный по адресу: Саратовская область, Саратовский район, п. Тодаичный, ул. Тепличная, дом 53, кв. 3, *настоящей доверенностью уполномочиваю* гр. Лелякова Александра Александровича, родившегося 18 сентября 1977 года, место рождения – город Энгельс Саратовской области, имеющего паспорт № 63 03 828675, выданный 07 апреля 2003 года УВД города Энгельса и Энгельсского района Саратовской области, код подразделения 642-046, зарегистрированного по адресу: гор. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., дом 199, кв. 48 и (или) гр. Кузьмину Алию Викторовну, родившуюся 26 сентября 1983 года, место рождения – с. Озерки Калининского района Саратовской области, имеющую паспорт № 63 04 243060, выданный 08 октября 2003 года ГУ ОВД Калининского района Саратовской области, код подразделения 642-047, зарегистрированную по адресу: Саратовская область, Калининский район, с. Озерки, ул. Строительная, дом 23 и (или) гр. Рыбакова Алексея Юрьевича, родившегося 15 августа 1979 года, место рождения – г. Энгельс Саратовская обл., имеющего паспорт № 63 15 164683, выданный 16 июля 2015 года Отделением УФМС России по Саратовской области в Волжском районе города Саратова, код подразделения 640-001, зарегистрированного по адресу: г. Саратов, Славянская пл., дом 2, кв. 243,

оформить в собственность либо в аренду на моё имя любой земельный участок, расположенный в городе Саратове и Саратовской области, заключить от моего имени договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, зарегистрировать право на земельный участок на моё имя, с правом [illegible] земельному участку, с правом регистрации на моё имя права [illegible] участок, получить документы, удостоверяющие [illegible], заказать и получать Выписки из ЕГРН, справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, кадастровые планы территории, кадастровые выписки, выписки о дате полученных органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

оформить в собственность и зарегистрировать на моё имя право собственности либо право аренды на любое недвижимое имущество, расположенное на любом земельном участке, зарегистрировать право собственности либо правом аренды на недвижимое имущество на моё имя, правом присвоения почтовых адресов недвижимому имуществу, сдать документы на государственную регистрацию, получить документы, удостоверяющие [illegible] регистрацию прав, на моё имя, заказать и получить Выписки из ЕГРН, справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, кадастровые планы территории, кадастровые выписки, выписки о дате полученных органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Для чего предоставляю ему право быть моим представителем в учреждениях и организациях всех форм собственности города Саратова и Саратовской области, в том числе в многофункциональных центрах, центре государственных и муниципальных услуг «Мои Документы», в ОП ГКУСО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», в органах кадастрового учёта, органах технической инвентаризации, органах государственной власти, органах местного самоуправления, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Территориальном управлении Федерального имущества по управлению государственным имуществом в Саратовской области, Филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области (Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области), Администрации МО «Город Саратов», Комитете по управлению имуществом Саратовской области, Комитете по управлению имуществом города Саратова, Комитете по архитектуре Администрации МО «Город Саратов», Комитете по архитектуре Администрации Саратовской области, Администрациях, налоговых органах, архивах, ТСН, ТСЖ, СНТ, у нотариуса, перед физическими и юридическими лицами, с правом выкупа земельного участка, с правом выдела земельного участка, проводить межевание (размежевание) земельного участка, перераспределение земельного участка, оформлять межевое дело, вносить изменения в межевое дело, оформлять в собственность на моё имя вновь образованный земельный участок, заключить и подписать от моего имени договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, заключить и подписать от моего имени договор купли-продажи недвижимого имущества либо договор аренды, подписать от моего имени соглашение о перераспределении, получать и подавать необходимые справки, заявления и документы, акты, разрешения, постановления, дубликаты документов, решения о перераспределении земель, заключать и подписывать договоры о землеустроительных работах, расторгать договоры аренды, договоры [illegible] в обязательстве, составлять и подписывать любые соглашения, регистрировать сделки, переход права, прекращение права, договоры, соглашения, производить необходимые денежные расчеты и платежи, оплачивать пошлины, с правом заполнения и подачи декларации от моего имени, с правом заполнения и подачи заявлений о кадастровом учёте, вносить изменения в документы, регистрировать изменения, вносить изменения в сведения ЕГРН, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, сдавать документы на государственную регистрацию, получать документы после государственной регистрации на моё имя, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения, без права отчуждения принадлежащего мне недвижимого имущества;

быть моим представителем во всех учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с участием в аукционе (с торгов) по покупке любого имущества либо по заключению договора аренды любого имущества, в том числе земельных участков, недвижимого имущества, расположенных в городе Саратове и Саратовской области, в том числе в рамках реализации имущества должника, а также аукционах, проводимых в электронной форме, определять самостоятельно все необходимые условия, в том числе условия окончательной цены предмета аукциона и порядка расчета, а также с торгов по банкротству на любом этапе торгов, с использованием [illegible] подписи (КЭП), а также предоставляю ему право заключаться с продажей торгов, в том числе с [illegible] и снятия копий с документов по лотам, [illegible] в торгах по покупке любого лота на любом этапе торгов, с использованием [illegible] электронной подписи (КЭП), подавать заявления на участие в торгах по аренде любого лота на любом этапе торгов, с использованием квалифицированной электронной подписи (КЭП), подписывать все документы, связанные с участием в торгах, в том числе подавать и получать от моего имени все необходимые документы, подавать заявку на участие, подписать протокол о признании участником аукциона, получать уведомление о признании участником аукциона или об отказе в доступе к участию в аукционе, с правом вносить предложения о цене продажи имущества при подаче заявки, с правом вносить предложения о цене аренды имущества при подаче заявки, с правом подписать протокол о результатах аукциона, с правом подписать и получить любые необходимые договоры, в том числе договор задатка, договор купли-продажи, договор аренды, оплатить любые необходимые суммы, в том числе задаток и/или цену договора [illegible] или цену договора аренды, в том числе путем безналичного перечисления денежных средств на любой необходимый счет, с правом получения соответствующих финансовых документов, в том числе с отметкой об исполнении платежа, оплачивать необходимые пошлины, заключать и подписывать договоры купли-продажи от моего имени, заключать и подписывать договоры аренды от моего имени подписывать акты приема-передачи, участвовать в торгах по вопросу покупки любого лота, оформлять на моё имя право собственности на любой лот, оформить право аренды на любой лот, подавать и получать документы, в том числе Выписки из ЕГРН в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

64 А А 3775729

Саратовской области, центрах государственных и муниципальных услуг «Мои документы», Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, органах государственной власти, органах местного самоуправления, Администрации МО «Город Саратов», Комитете по управлению имуществом Саратовской области, Комитете по управлению имуществом города Саратова, Комитете по архитектуре Администрации МО «Город Саратов», Комитете по архитектуре Администрации Саратовской области, Администрациях, налоговых органах, архивах, перед физическими и юридическими лицами, оплачивать пошлины, регистрировать сделки, перехода права собственности, сдавать документы на государственную регистрацию, получать документы после государственной регистрации, на моё имя, производить необходимые денежные расчеты и платежи, оформлять квитанции, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, в праве [illegible] технических ошибок, расписываться за меня, а также совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения,

при необходимости совершать от имени представляемого все процессуальные действия и вести мои дела во всех судебных, административных и иных учреждениях и организациях, в том числе арбитражном суде, судах общей юрисдикции, у мировых судей, в [illegible] органах, налоговых органах, органах государственной власти, органах [illegible], органах полиции, органах МВД, УВД, следственных комитетах, ФССП, службе судебных приставов-исполнителей, архивах, ТСН, ТСЖ, СНТ, органах кадастрового учёта, органах технической инвентаризации, органах государственной власти, органах местного самоуправления, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области, Филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области (Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области), Администрации МО «Город Саратов», Комитете по управлению имуществом Саратовской области, Комитете по управлению имуществом города Саратова, Комитете по архитектуре Администрации МО «Город Саратов», Комитете по архитектуре Администрации Саратовской области, управляющих компаниях, Администрациях, экспертных учреждениях, оценочных и иных учреждениях и организациях, предприятиях и организациях всех форм собственности, перед физическими и юридическими лицами, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу в гражданскому, налогоплательщику, в том числе с правом оформлять и подписывать за меня заявления в районный суд, предъявления встречного иска, подачи и подписания искового заявления, апелляционной, частной, надзорной и кассационной жалоб, предъявлять их в суд, присутствовать при [illegible] или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, увеличения их размера, признания иска, изменения предмета иска или основания иска, заключения мирового соглашения, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопротоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопротоколирования, с правом получения копий аудио- и (или) видеопротоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, а также ходатайствовать об ознакомлении какой-либо части протокола, а впоследствии и протоколов сведений об обстоятельствах, которые имеют существенное для дела, с правом подачи письменных ходатайств лиц, участвующих в деле, на представителей изготовления копий протокола и (или) копий аудиозаписи судебного заседания, с правом участия в исполнительном производстве, (получение и предъявление исполнительного документа), обжалования судебного постановления, действий (бездействий) судебных приставов - исполнителей, предъявления исполнительных документов ко взысканию, получения судебных документов, решения исполнительного суда исполнительного листа, без права получения присужденного имущества или денег, страховых возмещений, делать от моего имени заявления, получать и выдавать различного рода справки и документы, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы и иные права, задавать вопросы лицам участвующим в деле, свидетелям и экспертам, давать устные и письменные объяснения суду, представлять свои доводы и соображения по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в суде, проводить экспертизы, представлять мои интересы по всем вопросам, связанным с досудебным урегулированием гражданско-правовых споров, с правом уплаты государственной пошлины в любых сберегательных или коммерческих банках,

представлять интересы лица по административным делам с правами, предусмотренными Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, с правом представителя:

- на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд; на подписание и подачу ходатайства о применении мер предварительной защиты по [illegible] иску; на подачу встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска; на изменение предмета или основания административного иска; на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; на обжалование судебного акта; на предъявление исполнительного документа к взысканию,

с правом:

- знакомиться с материалами административного дела, делать выписки из них и снимать с них копии; заявлять отводы; представлять доказательства, до начала судебного разбирательства знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в этом деле, и с доказательствами, истребованными, в том числе по инициативе суда, участвовать в исследовании доказательств; задавать вопросы другим участникам судебного процесса; заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопротоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопротоколирования; давать объяснения суду в устной и письменной форме; приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам; возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, о принятых по данному административному делу судебных актах и получать копии судебных актов, приказов в виде отдельного документа; знакомиться с особым мнением судьи по административному делу; обжаловать судебные акты в части, касающейся её прав, свобод и законных [illegible] пользоваться [illegible] иными процессуальными правами, [illegible] настоящим Кодексом, с правом уплаты государственной пошлины в любых банках, получать в отделениях связи [illegible], расписываться за меня, а также выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия полномочий другим лицам. Текст доверенности зачитан вслух нотариусом вслух. Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание п.3,4 ст.), статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям. Информация о представителях, полномочия представителей, сроке действия доверенности с моих слов записана верно, условия, указанные в доверенности, соответствуют моим действительным намерениям. Разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой доверенности мне понятны.

Подпись: Гудков Анатолий Алексеевич

64 А А 3775730

Российская Федерация
Город Саратов Саратовской области

Семнадцатого августа две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Балабановой Галиной Викторовной, нотариусом г. Саратова Саратовской области.

Содержание доверенности [illegible] изъявлению [illegible]

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 64/19-н/64-2022-5-666

Уплачено за совершение нотариального действия: 2 540 рублей.

Г.В. Балабанова

19.733.376

ИТОГО [illegible]
пронумеровано [illegible]
прошнуровано [illegible] листа

НОТАРИУС

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА САРАТОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.09.95 № 455-I09 г. Саратов

О предоставлении малому предприятию "Форум" в бессрочное (постоянное) пользование земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в Волжском районе

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

I. Предоставить малому предприятию "Форум", зарегистрированному решением Энгельсского райисполкома от 25 октября 1989 года № 235, в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок площадью 0,886I га для строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа в Новосоколовогорском посёлке в Волжском районе.

2. Дирекции предприятия:

2.I. строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа осуществить в соответствии с проектом, согласованным управлением архитектуры и градостроительства;

2.2. запроектировать и построить инженерные коммуникации и дороги по заданиям городских организаций.

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить застройщика исходными данными на проектирование.

4. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству:

4.I. выдать малому предприятию "Форум" документы, удостоверяющие право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком

4.2. установить границы земельного участка в натуре.

5. Право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком прекращается в случае неиспользования его в течение двух лет.

И.о.Главы администрации
вице-мэр города Саратова Д.Ф. Аяцков

ВЕРНО:
Зав.протокольной частью Н.М. Сухова

строение

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА САРАТОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.09.96г. № 650-55

г. Саратов

О предоставления гражданам земельных участков в частную собственность для индивидуального жилищного строительства жилых домов усадебного типа в Волжском районе

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

I. Изъять у Малого предприятия "Форум" часть земельного участка площадью 0,2847 га в Новосоколовогорском поселке в Волжском районе.

Предоставленный постановлением администрации города Саратова от 29.09.95 года № 455-I09 Малому предприятию "Форум" в бессрочное пользование земельный участок считать площадью 0,6014 га.

2. Предоставить гражданам земельные участки в частную собственность для индивидуального жилищного строительства жилых домов усадебного типа в Новосоколовогорском поселке в жилой группе № 2 в Волжском районе:

2.I Пивовар Ирине Юрьевне-
земельный участок № I06 площадью 947(девятьсот сорок семь) кв.м.,согласно заявлению от 28 июня I996 года.гр.Пивовар И.Ю. проживает по адресу:г.Энгельс,ул.Краснодарская,4 кв.38I;

2.2 Горфинкелю Сергею Иосифовичу-
земельный участок № I05 площадью 949(девятьсот сорок девять) кв.м.,согласно заявлению от 26 июня I996 года.гр.Горфинкель С.И. проживает по адресу:г.Саратов,ул.Новоузенская,I49 кв.I3;

2.3 Виньковой Нине Евгеньевне-
земельный участок № I04 площадью 95I(девятьсот пятьдесят один) кв.м.,согласно заявлению от 26 июня I996 года.гр.Винькова Н.Е. проживает по адресу:г.Саратов,2 Детский пр-д,43 кв.7;

3. Обязать граждан представить в течение 6 месяцев на согласование в управление архитектуры и градостроительства проекты индивидуальных жилых домов и благоустройства земельных участков, со дня принятия постановления до начала строительства.

4. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству:

4,I выдать гражданам документы,удостоверяющие право частной собственности на земельные участки;

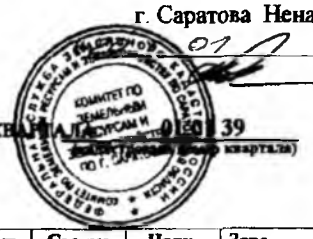
4.2 установить границы земельных участков в натуре;

4.3 внести изменения в Государственный акт № Сар-48-01-003884 выданный Малому предприятию "Форум" в части изменения площади земельного участка.

5. Делегировать правомочия по заключению договоров о возведении индивидуальных жилых домов администрации Волжского района г.Саратова.

Мер-глава администрации
города Саратова Ю.Н.Аксёненко

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель по земельным ресурсам
г. Саратова Ненашев И.П.
01 1 2007г.



Перечень
Ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 64:50:010139

по состоянию на _____20___года

№ п/п (инв. №)	Кадастровый номер земель-ного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Катего-рия земель.	Разрешен-ное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. номер (Фамилия имя отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации права	Пло-щадь (га. кв.м.)	Ставка зем. Налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник инф-рмации и пр.)
1 +	010139:01	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 33	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Пересадько Т. В.		0,0937		1:500		См.прил.1
2 +	010139:02	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №127	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Горюнова Л. Л.		0,0940		1:500		См.прил.2
3	010139:05	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №37	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Куксанов Д. А.		0,0882		1:500		См.прил.3
4	010139:06	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №38	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Вазлеева Л. А.		0,0900		1:500		См.прил.4
5 +	010139:09	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 9	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Самсонов С. В.		0,1021		1:500		См.прил.5
6 +	010139:10	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №27	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Хвалько А. А.		0,0897		1:500		См.прил.6
7	010139:11	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №101, 102	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Староверов В. Н.		0,1888		1:500		См.прил.7
8 +	010139:12	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №28	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Вартанян Т. С.		0,1044		1:500		См.прил.8
9 +	010139:13	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №123	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Астапчук Л. В.		0,0940		1:500		См.прил.9
10 +	010139:14	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №124	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Коськов Ю. П.		0,0940		1:500		См.прил. 10
11	010139:15	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 125	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Назаренко И. А.		0,0940		1:500		См.прил. 11
12 +	010139:16	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №17	Зем. Посел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Ходкова Г. В.		0,1016		1:500		См.прил. 12
13 +	010139:17	Новосоколо-	Зем.	Инд.	Част.	Данилюк Е. В		0,1021		1:500		См.прил.

+	(010139: 0017)	вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №3	По-сел	жил. строит-во	собст							13
14	010139:18	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Семенова Р. М.		0,0984		1:500		См прил 14
15	010139:19	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №117	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Иванов М. В.		0,0984		1:500		См.прил. 15
16	010139:20	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №135	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Кудряшова Т. П.		0,0956		1:500		См.прил 16
17	010139:21	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №134	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Лисенкова Е. В.		0,0956		1:500		См.прил. 17
18	010139:22	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №133	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Лисенкова Е. В.		0,0956		1:500		См.прил. 18
19 +	010139:23	Новосоколо-вогорский пос., уч. №132	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. наслед. владе ние	Кирасирова Х. В.		0,0955		1:500		См прил. 19
20 +	010139:24	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ №	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-	Част. собст	Князев Ю. Е.		0,0984		1:500		См прил. 20

		2, уч. №116		во								
21	010139:25	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №147	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Рубан Н. С.		0,0920		1:500		См.прил. 21
22	010139:26	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №148	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Блинов Н. Е.		0,0970		1:500		См.прил. 22
23	010139:27	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №11	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Мустафин В. Я		0,1082		1:500		См.прил. 23
24	010139:29	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №45	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. наслед. владе ние	Любайкина И. Г.		0,0904		1:500		См.прил. 24
25	010139:30	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №43	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. наслед. владе ние	Авагян А. М.		0,0930		1:500		См.прил. 25
26	010139:31	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №108	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. наслед. владе ние	Гришин Н. П.		0,0942		1:500		См прил. 26

					ние							
27 +	010139:32	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №59	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Морозова Т. В.		0,0918		1:500		См.прил. 27
28 +	010139:33	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №60	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Морозова Т. В.		0,0918		1:500		См.прил. 28
29	010139:34	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №46	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Вакула Н. М.		0,0904		1:500		См.прил. 29
30	010139:35	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №48	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Дыльнов Д. Г.		0,0905		1:500		См.прил. 30
31	010139:37	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №98	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Гломоздова Л. Ф		0,1001		1:500		См.прил 31
32	010139:38	Новосоколо-вогорский пос., уч. №58	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Сибирцева О. Г.		0,0918		1:500		См.прил. 32
33 +	010139:39	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №70	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Фисенко Н. А.		0,1017		1:500		См.прил. 33
34	010139:40	Ново Новосоколово-горский пос., с/х «Ком-байн», уч. №42	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Поцелуйко С. В.		0,0874		1:500		См.прил 34
35	010139:41	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №61	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Труфанов А. П.		0,0918		1:500		См.прил 35
36	010139:42	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Ком-байн»,ЖГ № 2, уч. №41	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Поцелуйко В. М.		0,0900		1:500		См.прил. 36
37	010139:43	Новосоколо-	Зем.	Инд.	Част.	Хованских В. В.		0,1017		1:500		См.прил

		вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №72	По-сел	жил. строит-во	собст							37
38	**010139:44**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №73	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Хованских Л. В.		0,1017		1:500		См.прил. 38
39	**010139:45**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №74	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн на-след. владе ние	Васильев В. И.		0,1017		1:500		См.прил. 39
40	**010139:46**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №40	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Владимирова Л. А.		0,0900		1:500		См.прил. 40
41 +	**010139:47**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 69	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Фисенко Д. М.		0,1017		1:500		См.прил. 41
42	**010139:48**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №20	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Алешин О. М.		0,0949		1:500		См.прил. 42
43	**010139:49**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №109	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Костякова Н. В.		0,0972		1:500		См.прил. 43

44	**010139:50**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 126	Зем По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Князев Ю. Е.		0,0940		1:500		См.прил. 44
45 +	**010139:51**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 94	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Шейкин А. Н.		0,1000		1:500		См.прил. 45
46 +	**010139: 0052 (010139: 52)**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 62	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Рязанов В. Ю.		0,0918		1:500		См.прил. 46
47 +	**010139:53**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 75	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Старшова Н. И.		0,0978		1:500		См.прил. 47
48	**010139:54**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 54	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Винокуров А. А.		0,0875		1:500		См.прил. 48
49	**010139:55**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 55	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Брагинец Л. М.		0,0860		1:500		См.прил. 49
50 +	~~**110139:03**~~ **(010139: 0057)**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 36	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Тарасов А. А.		0,0973		1:500		См.прил. 50
51 +	~~**110139:07**~~ **(010139: 0060)**	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 49	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Дыльнов Д. Г.		0,0904		1:500		См.прил. 51
52+	**110139:10**	Новосоколо-	Зем	Инд.	Част.	Ягудин Р. Я		0,0978		1:500		См.прил.

+	(010139: 0064)	вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 87	По-сел	жил. строит-во	собст								52
53 +	110139:11 (010139: 0065)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №86	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Ермолаев Ю. А.		0,0976		1:500		См.прил. 53	
54 +	110139:12 (010139: 0063)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 85	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Кудишкин А. Н.		0,0976		1:500		См.прил. 54	
55 +	110139:16 (010139: 0083)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 81	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Мордасов В. Н.		0,0976		1:500		См.прил. 55	
56 +	110139:18 (010139: 0074)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 140	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Круглов А. А.		0,0900		1:500		См.прил 56	
57 +	110139:23 (010139: 0072)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №131	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Базан О. С.		0,0955		1:500		См.прил 57	
58 + 01 01 39 : 0066	110139:28	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 29	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Вартанян Т С		0,0937		1:500		См.прил. 58	
59 + 0101 39 : 0078	110139:29	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. №14	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Еремин В А.		0,1016		1:500		См.прил. 59	
60 0101 39 : 007	110139:32	Новосоколо-вогорский	Зем. По-	Инд. жил.	Част. собст	Дулко А. А.		0,		1:500		См.прил. 60	

+		пос., ЖГ № 1, уч. № 16	сел	строит-во									
61 + 010139 : 0081	110139:35	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 52	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Анюшкина Н Н		0,0875		1:500		См.прил 61	
62 +	~~110139:38~~ (010139: 0085)	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 114	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Трясогузова С Г		0,0984		1:500		См.прил 62	
63 + 01 0199 : 0086	110139:41	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 4	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Орлянский В. А.		0,1021		1:500		См.прил. 63	
64 + 0101 39 : 0105	110139:44	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 18	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Кулачков В. И.		0,1023		1:500		См.прил. 64	
65 + 01 01 39 : 0089	110139:45	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 5	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Федотова Н А		0,1021		1:500		См.прил. 65	
66 + 0101 39 : 009	110139:50	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 89	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Колядин А. Ю.		0,1000		1:500		См.прил. 66	
67 + 0101 39 : 0095	110139:52	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 143	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Денисов В. Т.		0,0925		1:500		См.прил. 67	
68 + 0101 39 : 009	110139:55	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ №	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-	Част. собст	Горюнова Л. Л		В пост. 0,0987 в карте		1:500		См.прил. 68	

+		2, уч. № 129		во				0,0997				
69	~~110139:57~~ 0107	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 6	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Копырзова Н. Ю.		0,1021		1:500		См.прил. 69
70	~~1-28-23~~ 0108	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 136	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Иксанова Н. И.		0,0956		1:500		См.прил. 70
71	~~1-28-42~~ 0109	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 138	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Грошев А. Л.		0,0956		1:500		См.прил. 71
72	~~1-28-48~~ 0110	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 104	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Винькова Н. Е.		0,0951		1:500		См.прил. 72
73	~~1-28-52~~ 0111	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 106	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Горфинкель С. И.		0,0947		1:500		См.прил. 73
74	~~1-28-53~~ 0112	Новосоколо-вогорский пос.,с/х «Комбайн», ЖГ № 2, уч. № 121	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Рахунок С. В.		0,0940		1:500		См.прил. 74
75	~~1-28-62~~ 0113	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 30	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Вартанян Т. С.		0,0937		1:500		См.прил. 75
76 +	~~1-28-64~~ 0114	Новосоколо-вогорский	Зем. По-	Инд. жил.	Част. собст	Слесаренко С. С.		0,1016		1:500		См.прил 76

+		пос., ЖГ № 1, уч. № 12	сел	строит-во								
77 +	**Без кад. номера** 0100	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 19	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Чезганов В. В.		0,0989		1:500		См прил. 77 beznom
78	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0127	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 23	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Шидловская Г. В		0,0950		1:500		См.прил 78 без координат
79	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0128	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 22	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Тюнис А. А.		0,0950		1:500		См прил 79 без координат
80	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0129	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 95	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Згуровский А. Н., Згуровская С. В		0,1000		1:500		См.прил 80 без координат
81	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0130	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № уч. № 39	Зем. По-сел	Инд. жил строит-во	Част. собст	Ладо В. В		0,0900		1:500		См.прил 81 без координат
82	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0131	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № уч. № 13	Зем По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Уткин В. А.		0,1016		1:500		См.прил. 82 без координат
83	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0132	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № уч. № 21	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Строгов В. Е.		0,0950		1:500		См.прил. 83 без координат
84	**Без кад. номера** 0155	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ №	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-	Част. собст	Згуровский А. Н		0,1000		1:500		См.прил. 84 без координат

		2, уч. № 96		во								
85	**Без кад. номера** 0101 39 : 0129	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 99	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Сорокина Г С.		0,0944		1:500		См.прил. 85 без координат
86	**Без кад. номера** 0101 39 : 0156	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 32	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Балахнин А. Ю.		0,0937		1:500		См.прил 86
87	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0183	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 15	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Карлова Л В		0,1016		1:500		См.прил. 87
88	**Без кад. номера** 01 01 39 : 0	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 34	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Филимонов С. Н		0,0937		1:500		См.прил. 88
89	**Без кад. номера** 01 01 39 : 01	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 2	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Данилов В. В.		0,1021		1:500		См.прил. 89
90	**Без кад. номера** 0101 39 : 0160	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 31	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Вартаняи Т С.		0,0937		1:500		См прил. 90
91	**Без кад. номера** : 0161	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 1, уч. № 35	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Тарасов А. А.		0,0937		1:500		См.прил. 91
92	**Без кад. номера** : 0162	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 112	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Дюкарев В П.		0,0984		1:500		См.прил. 92

93	**Без кад. номера** : 0139	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 111	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	*Нахапетян С. М.*		0,0984		1:500		См.прил 93
94	**Без кад. номера** : 0163	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 110	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Червяков К К.		0,0984		1:500		См.прил 94
95	**Без кад. номера** : 0164	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. № 97	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Згуровский А. Н.		0,1131		1:500		См.прил. 95

(Должность) (личная подпись) Ланских Е. М. (И.О. Фамилия)

«____» _____ 20__г.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Территориального отдела № 1
А.В. Алёшин
«____»_____20___г

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____20____года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	0007	Новоселовогорский ж.р., уч. 50, Волжский район	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Халов Виктор Васильевич	Пост. № 111-32 от 09.03.95 г	0,0918		1:500		См. прилож. 1

Должность (личная подпись) Корнеева Л.В. «16» 05 20 07 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Зам. НачальникаТерриториального отдела №
В.В. Котляров
«____»_____20___г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39____
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на ___ _____20____года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	0145	Совхоз «Комбайн», ЖГ-2, уч. 122, Ленинский район	Земли поселений	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Лекомцев Николай Нригорьевич	Пост. № 298-94 от 29.05.97 г	0,0940 га		1:500		См. прилож. 1

Должность (личная подпись) Корнеева Л.В. «08» 01 20 07 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Территориального отдела № 1
А.В. Алёшин
«____»_____20___г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39___
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____20____года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегист-Рированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	01 01 39 0096	Новоселовогорский ж.р., ЖГ-1, уч. 8, Волжский район	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Яковлева Галина Германовна	Пост. № 50-57 от 13.02.95 г	0,1021 га		1:500		См. прилож. 1

Должность (личная подпись) Корнеева Л.В. «23» 01 20 07 г

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Территориального отдела № 1
А.В. Алёшин
«____»_____20___г

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39___
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____20____года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегист-Рированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	01 01 39 0083 0119	Новоселовогорский ж.р. уч. 56	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	Мордасов Виктор Николаевич	Пост. № 600-151 от 15.08.01 г.	0.0954 га		1:500		См. прилож 1

Должность (личная подпись) Климова Е.А. «____»_____20____г

спец 3 категории

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Территориального отдела № 1
А.В. Алёшин
«____» _____ 20____ г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39____
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____20____года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1 01 01 39 0091		Новоселовогорский ж.р. уч. 89	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность Свидетельство Сар-48-01-003775	Нигметова Альфия Салимовна	Пост. № 11-78 от 27.03.95 г. дог. к.п. от 21.08.03	0,1000 га		1:500		См. прилож. 1
2 01 01 39 0092		Новоселовогорский ж.р. уч. 99	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность Свидетельство Сар-48-01-003774	Сорокина Галина Сергеевна	Пост. № 11-78 от 27.03.95 г.	0,0944 га		1:500		См. прилож. 1
3 01 01 39 0092		Новоселовогорский ж.р. уч. 88	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность Свидетельство Сар-48-01-003480	Мякшева Валентина Николаевна	Пост. № 11-78 от 27.03.95 г. дог. к.п. от 06.09.03	0,1000 га		1:500		См. прилож. 1
4 01 01 39 0037		Новоселовогорский ж.р. уч. 98	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность Свидетельство Сар-48-01-003482	Гломоздова Лидия Федоровна	Пост. № 11-78 от 27.03.95 г. дог. к.п. от 05.07.00	0,1001 га		1:500		См. прилож. 1

Должность (личная подпись) Климова Е.А. «_____» _____ 20_____ г.
Спец. 1 категории

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Территориального отдела № 1
А.В. Алёшин
«___» _____ 20___г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____ 20___ года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Наличие Графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	01:01 39:0168	Новосоколовогорский ж.р., ЖГ-2, уч. 108, Волжский район	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	ПНВ	Гришин Николай Павлович	Пост. № 908-44 от 09.11.01 г	0,0885		1:500		См прилож. 1

Должность (личная подпись) Корнеева Л.В. «31» 05 20 07г.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник территориального отдела №1
Алёшин А.В.
«11» 10 2005 г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____ 20___ года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регистрации	Площадь (га. кв.м.)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га., кв.м.)	Налич Граф чес мате
1	:0122	Новосоколовогорский пос., ЖГ 2, уч. 99, в Волжском районе	Земли поселений.	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Сорокина Галина Сергеевна	Пост. № 111-78 от 27.03.95 г. Доп. мемо от 03.07.95г.	0,0944 га		1:5(

Должность (личная подпись) Корнеева Л.В.
«11» 10 20 05 г.

УТВЕРЖДАЮ
И.О.руководителя по земельным ресурсам
г. Саратова Маторина О.В.
«14» 02 2005 г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____ 20____ года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (место-положение)	Категория земель	Разрешен-ное исполь-зование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регист-рации	Площадь (га. кв.м.)	Ста зем нало бе уче льг (руб. кв.
1	01 01 39. 0117	Новосоколовогорский жилой район, ЖГ-2,уч.№ 26	Земли поселений.	Индивидуальное жилищное сроительство	Частная собственность	Кривохижин Александр Иванович	Пост670-58 от 20.12.94г..	1000кв.м.	

Должность (личная подпись) Киреева Л.Н.

«14» февраля 2005 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник территориального отдела№1
Ненашев И.П.
«14» 03 2005 г.

ДОПОЛНЕНИЕ К ПЕРЕЧНЮ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 01 01 39
(кадастровый номер квартала)

по состоянию на _____ 20____ года

№п/п (инв. №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (место-положение)	Категория земель	Разрешен-ное исполь-зование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег. Номер (Фамилия Имя Отчество гр-на), ИНН	Дата номер регист-рация	Площадь (га. кв.м.)	Став зем нало без учет льго (руб./ кв.м
I	01 01 39:0118	Новосоколовогорский жилой район, ЖГ-1, Уч.№51	Земли поселений.	Индивидуальное строительство	Частная собственность	Воробьев Сергей Валериевич	Пост.№511-7 от 09.10.95г.	918кв.м.	

Должность (личная подпись) Киреева Л.Н

«24» марта 2005 г.

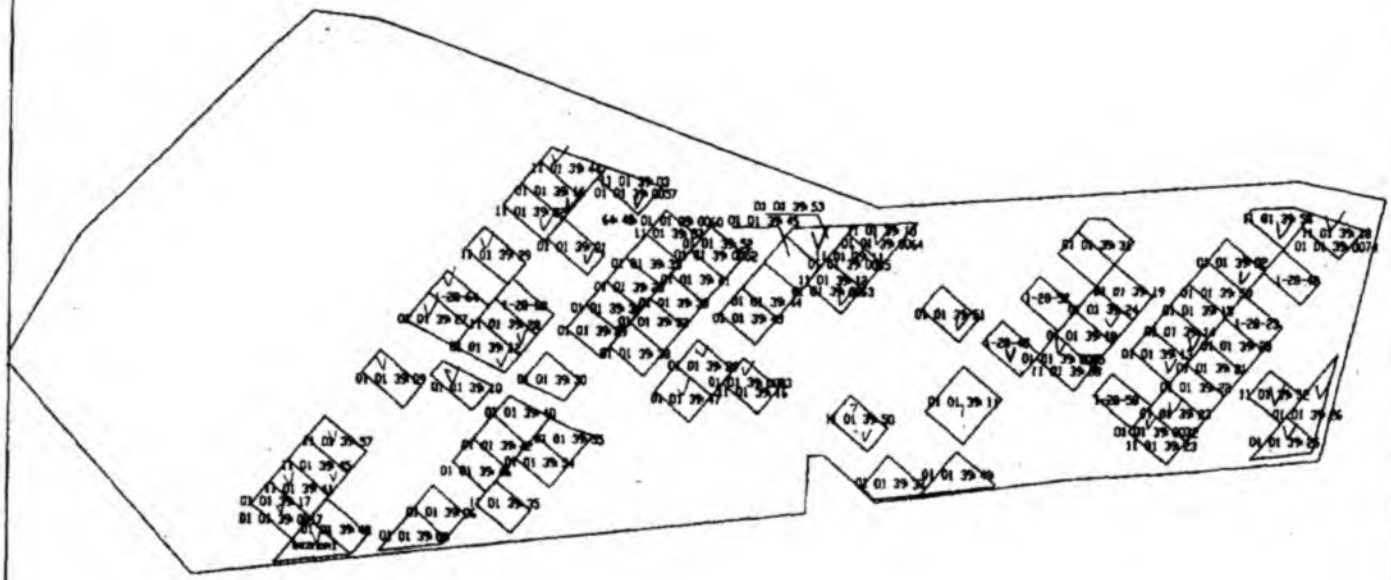
АКТ СВЕРКИ КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ

Ранее учтенных в КК № 54.48 01 01 39

Предыдущие кадастровые номера		№ п/п
КК	Участка	
1	2	3
	0001 0002	
	0003 0004	
	0005 0006	
	0007 0008	
	0009 0010	
	0011 0012	
	0013 0014	
	0015 0016	
	0017 0018	
	0019 0020	
	0021 0022	
	0023 0024	
	0025 0026	
	0027 0028	
	0029 0030	
	0031 0032	
	0033 0034	
	0035 0036	
	0037 0038	
	0039 0040	
	0041 0042	
	0043 0044	
	0045 0046	
	0047 0048	
	0049 0050	
	0051	
	0052	
	0053	
	0054	
	0055	
	0056	
ИТОГО	56	

01.01.2001. [signature]

Инвентаризационный план (схема)
земельных участков в квартале N 01 01 39



Выполнил [signature] (Ланских Е. М.)

Волж. р. Шейкина
Квартал
01-01-39
Последн. кадм
01-01-39-56

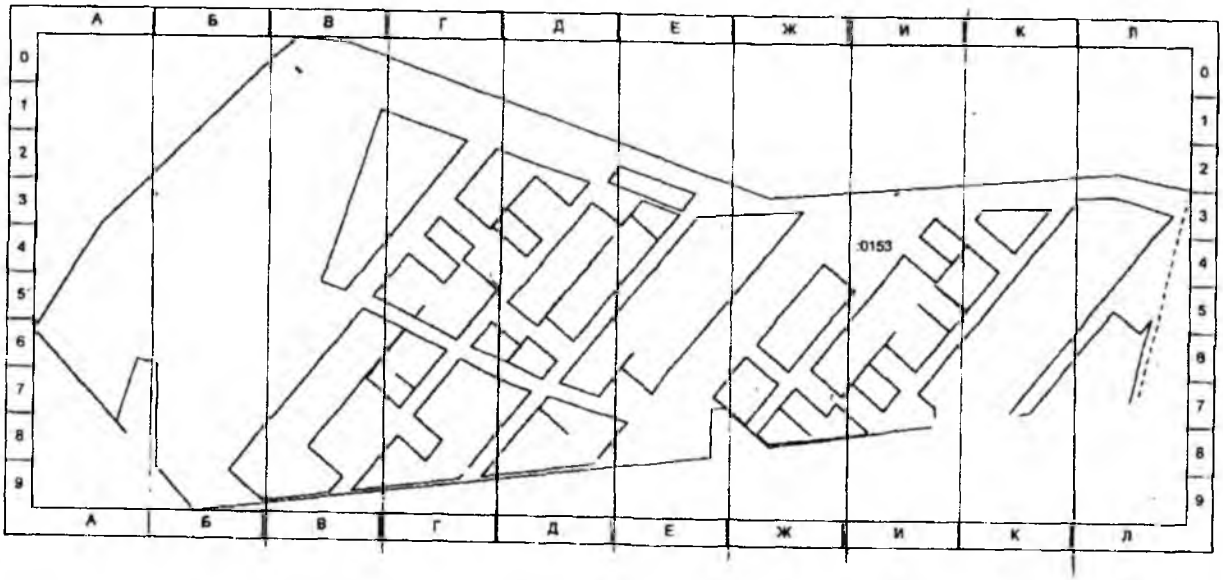
Геоданные					
N	X	Y	Длина	Уг. дир.	Румбы
1	3195.65	3703.11			
			116.82	263°54'59"	03 83°54'59"
2	3183.26	3586.95			
			83.54	265°58'19"	03 85°58'19"
3	3177.40	3503.62			
			159.75	262°31'51"	03 82°31'51"
4	3156.63	3345.22			
			55.98	310°46' 4"	03 49°13'56"
5	3193.19	3302.82			
			12.81	268° 6'38"	03 88° 6'38"
6	3192.77	3290.02			
			46.11	182° 9' 9"	03 2° 9' 9"
7	3146.69	3288.29			
			501.46	263°16' 8"	03 83°16' 8"
8	3087.91	2790.28			
			230.50	317°24'47"	03 42°35'13"
9	3257.61	2634.30			
			111.54	28°13'46"	08 28°13'46"
10	3355.89	2687.06			
			231.86	46°52'43"	08 46°52'43"
11	3514.38	2856.30			
			37.13	48°37' 0"	08 48°37' 0"
12	3538.92	2884.16			
			52.13	95°36' 4"	08 84°23'56"
13	3533.84	2936.04			
			431.81	109° 5'29"	08 70°54'31"
14	3392.60	3344.10			
			339.99	85°39'29"	08 85°39'29"
15	3418.34	3683.11			
			71.91	100°45'33"	08 79°14'27"
16	3404.92	3753.76			
			215.31	193°36'15"	03 13°36'15"

Периметр 2699 м.
Общая площадь 313646 кв. м.

ЕГРЗ. Государственный реестр земель кадастрового района. Раздел "Земельные участки" Ф.1.7

1 **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** Кадастровый номер 64:48:01 01 39:0153 2 Лист 1

3 План (чертеж, схема) границы земельного участка



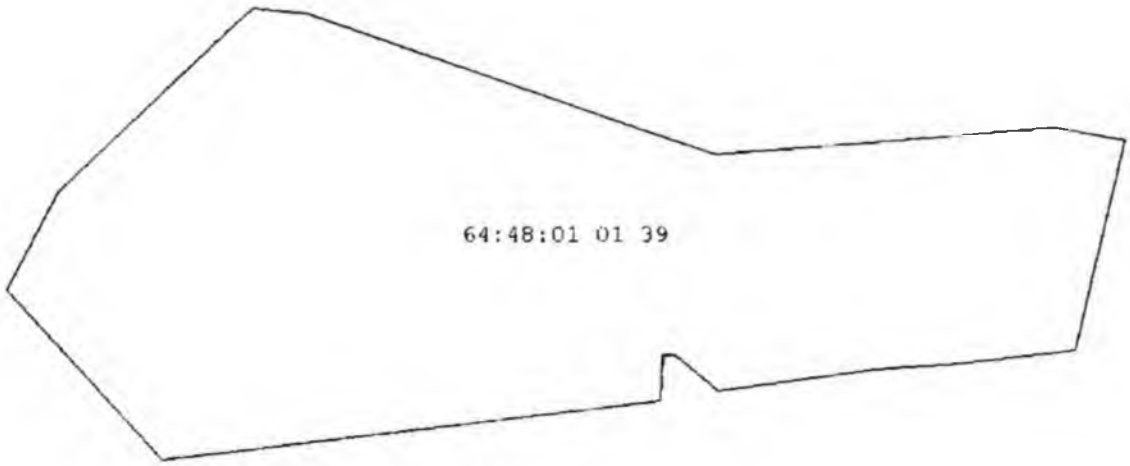
4 Сведения удостоверены _____ (подпись) Терехова Н.Г.

5 Лист аннулирован, взамен введен лист № _____ (подпись) _____

ГЗК Дежурная кадастровая карта (план) Д 3

1 КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ № 64:48:01 01 39 | 2 Лист № 1
4 Наименование | 3 Листов 1

5 План границ кадастрового квартала



6 Лист введ. 04.07.2001 (подпись) 7 Масштаб 1:5000 8 Схема расположения листов

Лист аннулирован, взамен введен лист № 2 (подпись)

79013_1358380

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС19-20524

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 18 ноября 2019 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Форум» (г. Саратов) на решение Арбитражного суда Саратовской области от 23.01.2019, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.07.2019 по делу № А57-16334/2018 по заявлению общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Форум», уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к администрации муниципального образования «Город Саратов» об установлении факта, что малое предприятие «Форум», зарегистрированное решением Энгельсского райисполкома от 25.10.1989 № 235, и общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Форум» (далее – общество), ИНН 6437006036, ОРГН 1026401979152, являются одним и тем же юридическим лицом,

установил:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 23.01.2019, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2019 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 23.07.2019, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе общество ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права, несоответствие выводов суда

фактическим обстоятельствам и представленным в материалы дела доказательствам.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу, что предъявленное заявителем требование об установлении факта по основаниям «ошибочного написания наименования» в постановлении от 29.09.1995 № 455-109 не может рассматриваться арбитражным судом как установление указанного в пункте 3 части 2 статьи 218 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации факта, порождающего юридические последствия в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Кроме того, суд указал, что материалы арбитражного дела не содержат доказательств позволяющих придти к выводу, что заявитель и малое предприятие «Форум» являются одним и тем же юридическим лицом, которому был представлен спорный земельный участок; из материалов арбитражного дела не следует, что на данном земельном участке заявитель осуществлял хозяйственную или иную деятельность с теми же целями как малое предприятие «Форум».

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку, по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела и не подтверждают существенных нарушений норм процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Форум» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Г.Г.Попова

КАДАСТР
ИНЖИНИРИНГ
ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР «КАДАСТР ИНЖИНИРИНГ»
ИНН: 6453174084 ОГРН: 1236400008118
адрес: 410065, г Саратов, пр. 50 лет Октября, д. 79, пом. 2
тел.: 89372289407
e-mail: kadastrengineering@yandex.ru

ДОСУДЕБНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

по результатам камерального анализа местоположения земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903

Объект исследования	Местоположение земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903 площадью 942 кв.м., а также его соотношение с ранее учтенными земельными участками в пределах кадастрового квартала 64:48:010139.
Заказчик	Гудков Алексей Анатольевич
Специалист	Ретюнский Вячеслав Юрьевич, инженер по специальности «Землеустройство», кадастровый инженер (квалификационный аттестат № 64-11-166 от 11.02.2011), профессиональная переподготовка по программе «Судебная землеустроительная экспертиза», общий стаж по специальности согласно представленным сведениям - 14 лет, стаж экспертной работы - 5 лет.
Дата подготовки	«30» июня 2026 г.
Место подготовки	г. Саратов

1. Вопросы, поставленные на разрешение специалиста:

1.1. Соответствует ли фактическое уточненное местоположение земельного участка с кадастровым 64:48:000000:229903 историческим планово-картографическим материалам ранее учтенных земельных участков в пределах кадастрового квартала 64:48:010139?

1.2. Какому ранее учтенному земельному участку, исходя из картографического материала и Перечня ранее учтенных участков, соответствует местоположение уточненного земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903?

1.3. Имеются ли признаки того, что при уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903 использовано место, ранее относившееся к земельному участку гражданина Поцелуйко С.В. с кадастровым номером 64:48:010139:40?

2. Исходные материалы

-Постановление администрации города Саратова от 29.09.1995 № 455-109 о предоставлении малому предприятию «Форум» земельного участка площадью 0,8861 га в бессрочное (постоянное) пользование для строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа в Новосоколовогорском поселке;

-Постановление администрации города Саратова от 23.09.1996 № 650–55, которым изъята часть земельного участка площадью 0,2847 га и предоставлены гражданам отдельные участки;

-Перечень ранее учтенных земельных участков в границах кадастрового квартала 64:48:010139;

-Фрагмент старого планово-картографического материала с отображением участков 010139:37, 010139:40 и 010139:49;

-Скриншоты геоинформационного портала НСПД по участкам 64:48:010139:37 и 64:48:000000:229903.

3. Исследовательская часть

Исследование выполнено методом визуального сопоставления исторического плана, перечня ранее учтенных земельных участков и актуальных картографических материалов. В качестве устойчивых ориентиров использованы земельные участки 64:48:010139:37 и 64:48:010139:49, а также положение проезда и смежных земельных участков, поскольку по представленным материалам их расположение на старых планах используется как база для сравнения.

Примененный метод позволяет выявить признаки соответствия либо несоответствия местоположения спорного участка историческим материалам.

3.1. Данные современного геоинформационного портала по земельному участку 64:48:010139:37.

На скриншоте геоинформационного портала по земельному участку 64:48:010139:37 указаны: дата присвоения 20.08.2004, площадь 1 001 кв. м, адресный ориентир: Саратовская область, г. Саратов, ул. Муромская, уч. 2, статус «ранее учтенный», вид разрешенного использования «под жилую застройку», форма собственности «частная».

Рисунок 1. Местоположение земельного участка 64:48:010139:37 на геоинформационном портале.

3.2. На представленном старом плане земельный участок 010139:40 расположен между земельными участками 010139:37 и 010139:49, в непосредственной связи с проездом и соседними участками 010139:11, 010139:31 и др. Данный фрагмент позволяет соотнести местоположение земельного участка 010139:40 с местом, где в настоящее время на геоинформационном портале отображается уточненный земельный участок с кадастровым номером 64:48:000000:229903.

Особое значение имеет то, что земельные участки 010139:37 и 010139:49 на старом плане сохранили свое расположение относительно друг друга: участок 010139:37 находится в нижней левой части фрагмента, участок 010139:49 - ниже и правее участка 010139:40. Поэтому при наложении/сопоставлении по этим ориентирам место между ними приходится именно на участок 010139:40.

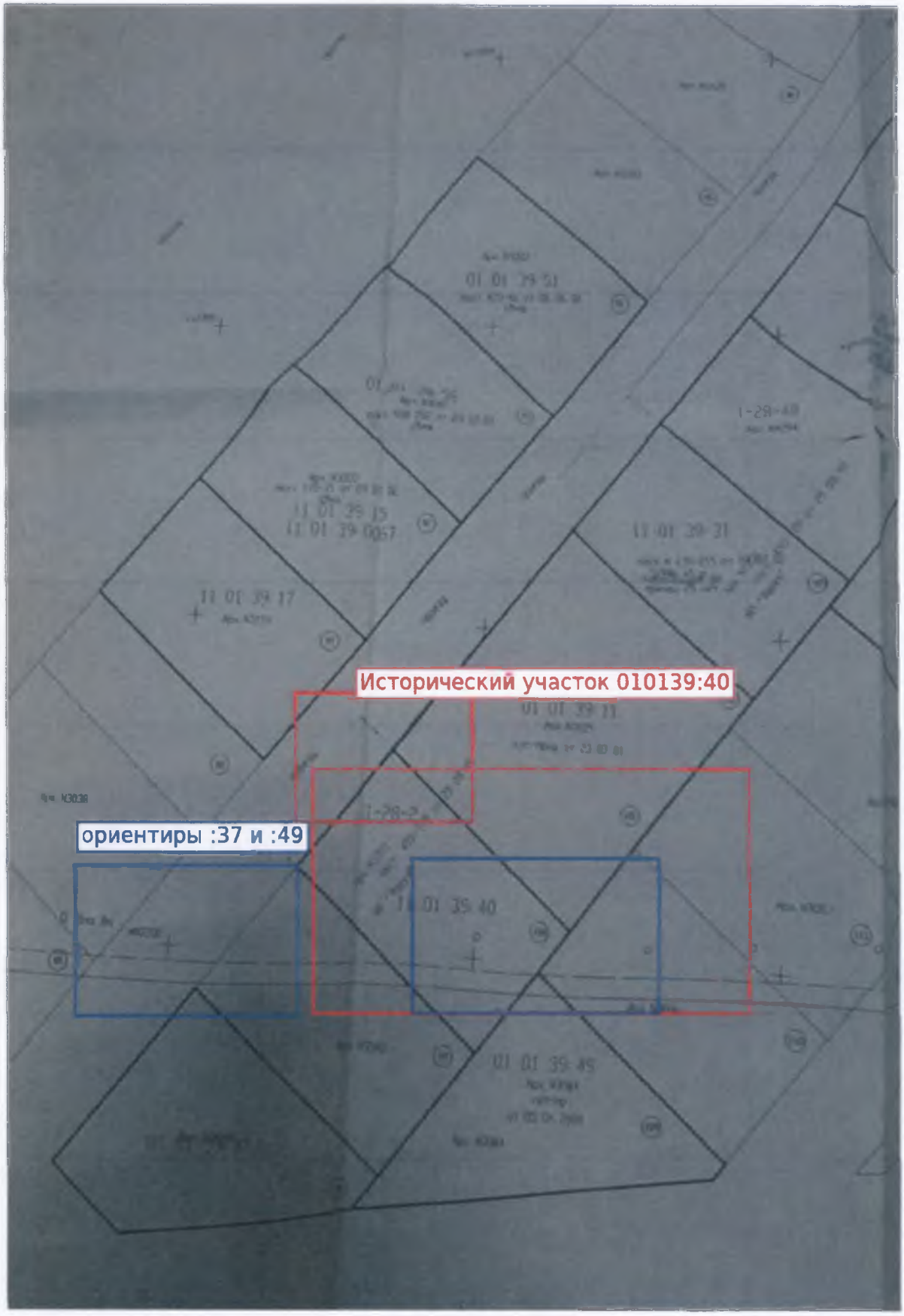


Рисунок 2. Фрагмент старого плана: красным выделен участок 010139:40; синим отмечены ориентиры 010139:37 и 010139:49.

3.3. Перечень ранее учтенных участков: сведения по участку 010139:40

В перечне ранее учтенных земельных участков строка 34 содержит участок 010139:40: местоположение - Новосоколовогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №42; категория земель - земли поселений; разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство; вид права - пожизненное наследуемое владение; правообладатель - Поцелуйко С.В.; площадь - 0,0874 га; масштаб - 1:500; примечание - «См. прил. 34».

32	010139:38	Новосоколо-вогорский пос., уч. №58	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Сибирцева О. Г.		0,0918		1:500		См. прил. 32
33 +	010139:39	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №70	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Фисенко Н. А.		0,1017		1:500		См. прил. 33
34	010139:40	Ново Ново-соколово-горский пос., №42	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-ство	По-жизн. на-ние	Поцелуйко С. В.		0,0874		1:500		См. прил. 34
35	010139:41	Новосоколо-вогорский пос., ЖТ № 2, уч. №61	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Труфанов А. П.		0,0918		1:500		См. прил. 35
36	010139:42	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Ком-байн»,ЖТ № 2, уч. №41	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Поцелуйко В. М.		0,0900		1:500		См. прил. 36
37	010139:43	Новосоколо-	Зем.	Инд.	Част	Хованских В. В.		0,1017		1:500		См. прил.

Строка 34: 010139:40, Поцелуйко С.В., ПНВ, 0,0874 га

Рисунок 3. Фрагмент перечня ранее учтенных земельных участков: строка 34 по участку 010139:40 Поцелуйко С.В.

3.4. На скриншоте геоинформационного портала земельный участок 64:48:000000:229903 имеет площадь 942 кв. м, дату присвоения 25.04.2017, статус «ранее учтенный», категорию земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа», форму собственности «муниципальная» в карточке портала. При этом в материалах ЕГРН по делу также указано зарегистрированное право постоянного (бессрочного) пользования ООО ПКФ «Форум» от 15.04.2024 на участок с кадастровым номером 64:48:000000:229903 площадью 942 кв. м.

Графическое местоположение уточненного участка 64:48:000000:229903 на геоинформационном портале НСПД соответствует местоположению, которое на старом картографическом материале занято участком 010139:40 гражданина Поцелуйко С.В.

При сопоставлении с устойчивыми ориентирами 010139:37 и 010139:49 место уточненного участка не подтверждает его самостоятельное историческое происхождение как остатка участка, предоставленного «Форуму», а указывает на занятие местоположения ранее учтенного участка 010139:40.

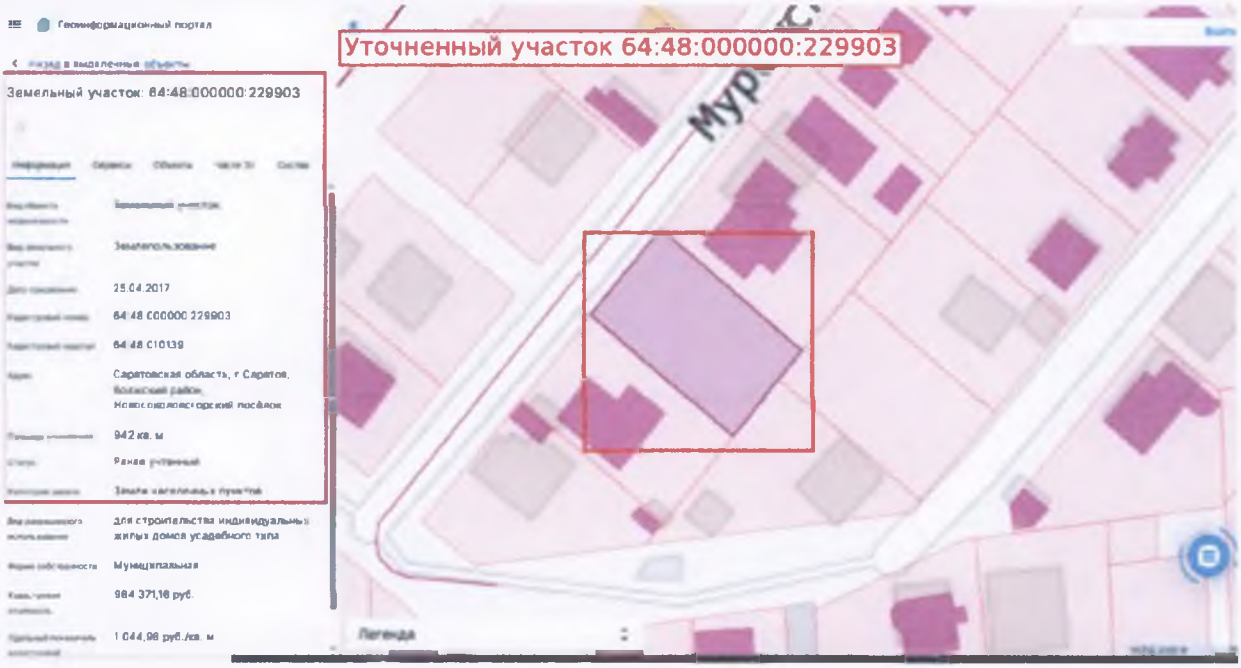


Рисунок 4. Местоположение земельного участка 64:48:000000:229903 на геоинформационном портале.

Постановлением администрации города Саратова от 29.09.1995 № 455–109 малому предприятию «Форум» был предоставлен земельный участок площадью 0,8861 га.

Постановлением администрации города Саратова от 23.09.1996 № 650–55 из состава участка, ранее предоставленного «Форуму», была изъята часть площадью 0,2847 га и предоставлена гражданам для индивидуального жилищного строительства. Следовательно, исходная площадь 0,8861 га не могла использоваться как неизменная без анализа всех последующих изъятий и предоставлений гражданам

4. Выводы специалиста

1. По представленным материалам установлено, что при сопоставлении старого плана земельных участков в пределах кадастрового квартала 64:48:010139 с настоящим отображением земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903 место уточненного земельного участка соответствует ранее учтенному земельному участку 010139:40, указанному в перечне и принадлежащий гражданину Поцелуйко С.В. на праве пожизненного наследуемого владения.

2. Ключевыми ориентирами для данного вывода являются участки 010139:37 и 010139:49, которые на старом плане образуют устойчивую привязку места: между ними расположен участок 010139:40. При сравнении с современным геоинформационным порталом именно это местоположение занято уточненным земельным участком с кадастровым номером 64:48:000000:229903.

3. Имеются устойчивые признаки того, что при уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229903 использовано место, ранее относившееся к земельному участку гражданина Поцелуйко С.В. с кадастровым номером 64:48:010139:40.

Приложение:

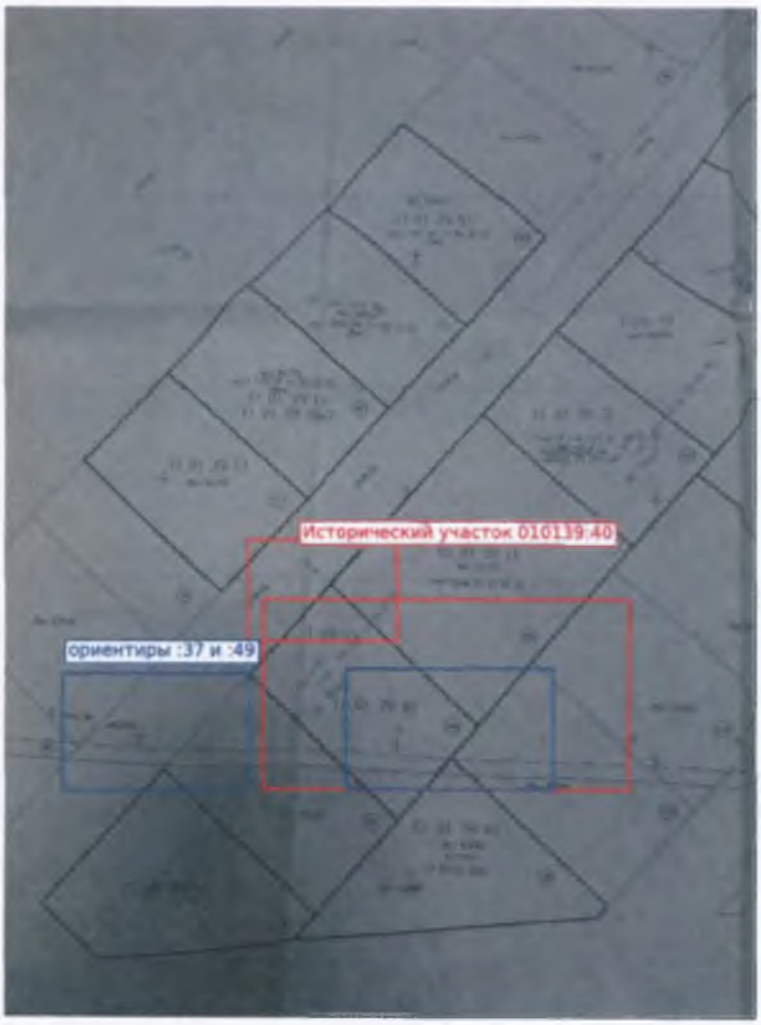
1. Иллюстративные материалы;
2. Документы, подтверждающие квалификацию эксперта.

Специалист _____ Ретюнский В.Ю.

Дата «30» июня 2026 г.

Приложение. Иллюстративные материалы

Приложение 1. Геоинформационный портал: участок 64:48:010139:37.

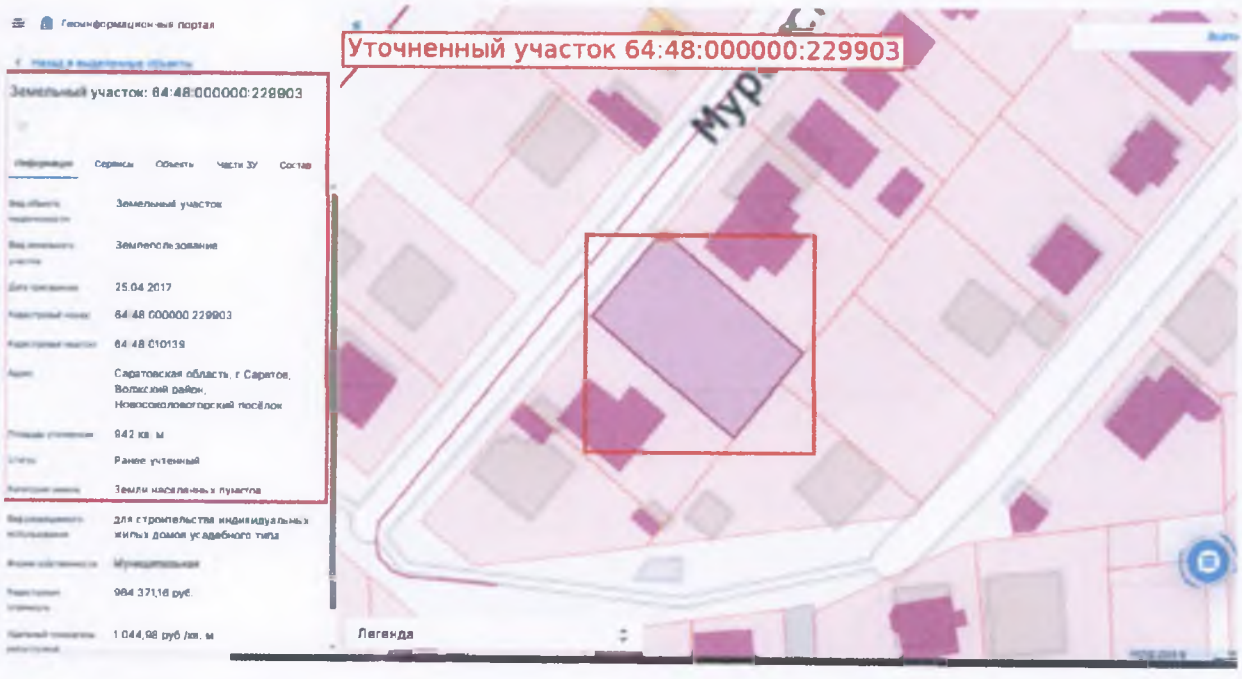


Приложение 2. Старый план: положение участков 010139:37, 010139:40, 010139:49.

32	010139:38	Новосоколо-вогорский пос., уч. №58	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Сибирцева О. Г.		0,0918		1:500		См. прил. 32
33	010139:39	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Комбайн», уч. №70	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Фисенко Н. А.		0,1017		1:500		См. прил. 33
34	010139:40	Ново Новосоколово-горский пос., №42	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-	По-жизн. на- ние	Поцелуйко С. В.		0,0874		1:500		См. прил. 34
35	010139:41	Новосоколо-вогорский пос., ЖГ № 2, уч. №61	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	Част. собст	Труфанов А. П.		0,0918		1:500		См. прил. 35
36	010139:42	Новосоколо-вогорский пос., с/х «Ком-байн» ЖГ № 2, уч. №41	Зем. По-сел	Инд. жил. строит-во	По-жизн. на-след. владе ние	Поцелуйко В. М.		0,0900		1:500		См. прил. 36
37	010139:43	Новосоколо-	Зем.	Инд.	Част.	Хованских В. В.		0,1017		1:500		См. прил.

Строка 34: 010139:40, Поцелуйко С.В., ПНВ, 0,0874 га

Приложение 3. Перечень ранее учтенных участков: строка 34, участок 010139:40.



Приложение 4. Геоинформационный портал: участок 64:48:000000:229903.

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

231200167722

Документ о квалификации

Регистрационный номер

№ ПП/22/11/0008

Город
Краснодар

Дата выдачи
10.11.2022г.

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Ретюнский

Вячеслав Юрьевич

успешно освоил(а) дополнительную
профессиональную образовательную программу

в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Институт Профессиональной Подготовки «ПРОФИ»

в объеме 1010 часов
и прошел(ла) итоговую аттестацию по программе:

«Судебная землеустроительная экспертиза»

М.П.

Руководитель Э.Р. Сарибеков

Секретарь А.В. Иванова

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

231202019738

Удостоверение является документом о повышении квалификации

Регистрационный номер

25/09/435.1-03

Город

Краснодар

Дата выдачи

05 сентября 2025

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Ретюнский Вячеслав Юрьевич

прошел(а) курс повышения квалификации в

Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Институт Профессиональной Подготовки «ПРОФИ»

по программе:

Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений

в объеме 40 часов

М.П.

Директор Э.Р. Сарибеков

Секретарь А.В. Иванова

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

231201256247

Удостоверение является документом о повышении квалификации

Регистрационный номер

ПК/22/04/0070

Город

Краснодар

Дата выдачи

29 апреля 2022 г

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Ретюнский Вячеслав Юрьевич

прошел(а) курс повышения квалификации в

Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Институт Профессиональной Подготовки «ПРОФИ»

по программе:

"Современные технологии в области кадастровой деятельности"

в объеме 40 часов

М.П.

Директор Э.Р. Сарибеков

Секретарь А.В. Иванова

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 742 17 июля 2006 года

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

город Саратов

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

ДИПЛОМ

ВСГ 0217251

Решением Государственной аттестационной комиссии

от *16 июня 2006* года

Ретюнскому

Вячеславу Юрьевичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР

по специальности «Землеустройство»

Ректор

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Фамилия, имя, отчество
Ретюнский Вячеслав Юрьевич

Дата рождения 23 августа 1984 года

Предыдущий документ об образовании аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2001 году

Вступительные испытания прошла
Поступил(а) в 2001 году в государственное образовательное учреждение Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова* *(очная форма)*

Завершил(а) обучение в 2006 году в Федеральном государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова (очная форма)

Нормативный период обучения по очной форме 5 лет

Направление/специальность *Землеустройство*

Специализация *Природоохранная организация территории*

Курсовые работы:

Приведены на обороте

Практика:

учебная практика – 14 недель, ***отлично***
производственная практика – 22 недели, ***отлично***

Итоговые государственные экзамены:
государственный квалификационный экзамен, ***отлично***

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы:

на тему: «Проект внутрихозяйственного землеустройства СПК «Екатериновский» Калининского района Саратовской области», 10 недель - ***отлично***

Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.

Продолжение см. на обороте

Документ содержит количество листов.

г. Саратов
Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования
«Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова»

ПРИЛОЖЕНИЕ к ДИПЛОМУ

№ ВСГ 0217251

742
(регистрационный номер)

17 июля 2006 года
(дата выдачи)

Решением Государственной аттестационной комиссии

от 16 июня 2006 года

присуждена квалификация *Инженер*

по специальности «Землеустройство»

Ректор

Декан

Секретарь

Лист № 1

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

190103, Россия, Санкт-Петербург,
Рижский пр., д.3 лит. Б
Тел.: (812) 251-41-45
http://sroboki.ru
e-mail: info@sroboki.ru

Ретюнскому В.Ю.

Выписка
из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) выдана по заявлению

Ретюнского Вячеслава Юрьевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Ретюнский Вячеслав Юрьевич
(Ф.И.О. кадастрового инженера)

Является / не является членом Ассоциации с «21» декабря 2021 г.

Является сотрудником: ООО "ГЕОПРО64".

Сведения об Ассоциации внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций 16 августа 2016 года (номер – 005).

Данные сведения предоставлены по состоянию на «08» июня 2022 г.

Дата составления выписки «08» июня 2022 г.

Директор		В.Л. Быков
(должность лица, подписавшего выписку)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Комитет по управлению имуществом

(наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

Саратовской области

выдавшего квалификационный аттестат)

Город Саратов

№ 64-11-166

(идентификационный номер квалификационного аттестата)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Ретюнскому

(фамилия)

Вячеславу

(имя)

Юрьевичу

(отчество)

23.08.1984

(дата рождения)

в том, что он(а) «04» февраля 2011 г. сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам,

квалификационной комиссии

для проведения аттестации на соответствие

квалификационным требованиям,

предъявляемым к кадастровым инженерам

(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

«04» февраля 2011 г. № 64-2011-19-Э

Министр области –
председатель комитета
по управлению имуществом
Саратовской области А.В. Бовтунов

(должность) *(подпись, фамилия)*

М.П.

Дата выдачи «11» февраля 2011 г.

Квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
16 (шестнадцать) листов

Директор
ООО «Экспертный центр «Кадастр Инжиниринг»

Е.В. Менис

«30» июня 2026 г.

Дело № 2-7/2026 (2-1212/2025)
64RS0048-01-2025-003046-56

Решение
Именем Российской Федерации

11 февраля 2026 года г. Саратов

Фрунзенский районный суд г. Саратова в составе:
председательствующего судьи Кривовой А.С.,
при секретаре Шихмагомадове Р.А.
с участием истцов Печиева В.П., Печиевой И.И.,
представителя истцов Командирова А.А.,
ответчика Печиевой А.В., представителя ответчика Кабалдина А.С.,
представителя ответчика Князевой О.В. – Смирновой Л.Е.,
представителя ответчика Воробьева А.Л. - Борисовой Е.Г.,
представителей ответчика Аверичева В.В. – Абитова Ф.Р., Сунгатуллина А.Р.,
представителя ответчика Новиковой Ю.А. – Сапирова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Печиева В.П., Печиевой И.И. к Печиевой А.В., Аверичеву В.В., Князевой О.В., Воробьеву А.Л., Новиковой Ю.А. о признании недействительными договоров купли-продажи, истребовании имущества из владения, признании права собственности на недвижимое имущество, по встречному исковому заявлению Воробьева А.Л. к Печиеву В.П., Печиевой И.И. о признании добросовестным приобретателем, встречному исковому заявлению Новиковой Ю.А. к Печиеву В.П., Печиевой И.И., Аверичеву В.В. о признании добросовестным приобретателем,

установил:

Печиев В.П., Печиева И.И. обратились в суд с вышеуказанным иском, в котором просили, с учетом уточнения исковых требований в порядке ст.39 ГПК РФ, признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества № от 05 июня 2023 года, в котором продавцом указан Печиев В.П., а покупателем Печиева А.В., согласно которому собственником недвижимости, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. стала Печиева А.В., признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества от 16 июня 2023 года, между ИП Печиевой А.В. и ответчиком Князевой О.В., согласно которому собственником недвижимости, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. стала Князева О.В., признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества от 10 августа 2023 года, согласно которому собственником недвижимости, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. стал Воробьев А.Л., прекратить право собственности Воробьева А.Л. на объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м., признать за истцом Печиевым В.П. право собственности на указанный объект недвижимости, истребовать из владения Воробьева А.Л. указанный объект недвижимости; признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества от 25 апреля 2025 года, расположенного по адресу: <адрес>., кадастровый №, в котором продавцом указан Печиев В.П., а покупателем ИП Аверичев В.В.; признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества от 04 июля 2025 года, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, в котором покупателем указана Новикова Ю.А.; прекратить право собственности Новиковой Ю.А. на указанный объект недвижимости, признать за истцом Печиевым В.П. право собственности на указанный объект недвижимости, истребовать из владения Новиковой Ю.А. указанный объект недвижимости.

В обоснование иска указано, что истцу на праве собственности принадлежит объект недвижимости — нежилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, кадастровый №. Также истцу на праве собственности принадлежит объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. Истцу стало известно, что неизвестные лица, обманным путем с участием Печиевой А.В. (дочь истов, ответчик по делу), путем использования подложных документов, переоформили право собственности на принадлежащие истцу объекты недвижимости на третьих лиц. Так, 05 июня 2023 года между Печиевым В.П. и Печиевой А.В. был якобы заключен договор купли-продажи недвижимого имущества №, согласно которому собственником недвижимости стала Печиева А.В.: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. В действительности указанный договор купли-продажи истец не подписывал, продавать недвижимость намерений не имел, денежных средств от якобы проданной недвижимости не получал. 16 июня 2023 года между ИМ Печиевой А.В. и ответчиком Князевой О.В. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, согласно которому собственником указанного имущества стала Князева О.В. С Князевой О.В. Печиев В.П. не знаком, переговоров с ней никогда не вел. Кроме того, 25 апреля 2025 года между Печиевым В.П. и ИП Аверичевым В.В. якобы заключен договор купли-продажи недвижимого имущества по адресу: <адрес>., кадастровый номер №, согласно которому новым собственником имущества стал Аверичев В.В. В действительности Печиев В.П. с Аверичевым В.В. не знаком, переговоров с ним никогда не вел, указанный договор купли-продажи не подписывал, продавать недвижимость намерений не имел, денежных средств от якобы проданной недвижимости не получал. В период времени с 27 июня 2025 года по 30 июня 2025 года от Печиевой А.В. в адрес Печиева В.П. поступили документы, связанные с заключением указанных сделок. В том числе, истцу стало известно о том, что в органы Росреестра были представлены сфальсифицированные (подложные согласия), оформленные от имени Печиевой И.И., которые в действительности она не оформляла. По данному факту мошенничества Печиев В.П. обратился с заявлением в полицию, проводится проверка. Как следует из сведения из ЕГРН, в настоящее время право собственности на объект недвижимости по адресу: <адрес>, кадастровый № на основании договора купли-продажи от 04 июля 2025 года зарегистрировано за Новиковой Ю.А., прав собственности на объект недвижимости по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. зарегистрирован за Воробьевым А.Л. на основании договора купли-продажи от 10 августа 2023 года.

Воробьев А.Л. обратился со встречным исковым заявлением к Печиеву В.П., Печиевой И.И. о признании добросовестным приобретателем (т.3 л.д.46-53), указав в обоснование своих требований, что 10 августа 2023 года между ним и Князевой О.В. был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества на объект – помещение с кадастровым номером №, общей площадью 141,2 кв. м., назначение – нежилое, этаж № 1, расположенное по адресу: <адрес>. 11 августа 2023 года Управлением Росреестра по Саратовской области зарегистрировано его право собственности на помещение. Покупке им у Князевой О.В. помещения предшествовала проверка юридической чистоты сделок (запрос документов от продавца, анализ ЕГРН, Единого федерального реестра сведений о банкротстве и иных открытых реестров и источников), которая не дала ему оснований сомневаться в наличии у собственника и продавца правомочий на отчуждение имущества, а также подтвердила отсутствие правопритязаний третьих лиц на это имущество, заявлений о запрете совершать с ним сделки, каких-либо обременений в отношении имущества. Им были изучены документы предыдущего собственника помещения Князевой О.В.: договор купли-продажи недвижимого имущества от 16 июня 2023 года; договор на аккредитив № от 16 июня 2023 года; справка о платеже по аккредитиву №; выписка из ЕГРН от 19 июня 2023 года, онлайн-выписка из ЕГРН от 08 августа 2023 года, в том числе, установлено, что Князевой О.В. были выполнены обязанности перед предыдущим собственником Печиевой А.В. по оплате стоимости объекта недвижимости. Князева О.В. до государственной регистрации права собственности на ее имя открыла аккредитив в Сбербанке на имя продавца индивидуального предпринимателя Печиевой А.В. После регистрации перехода прав собственности на объект недвижимости Печиева А.В. раскрыла аккредитив и получила денежные средства. В ЕГРН содержались сведения о регистрации права собственности Князевой О.В. на помещение. В ЕГРН в отношении помещения отсутствовали записи об имеющихся арестах, обременения и ограничениях. Он не мог знать об угрозах неправомерности отчуждения имущества продавцом Князевой О.В., помещение не состояло в реестре залогов, не имело обременений, обеспечительных мер на него не было наложено. Также, проявляя должную осмотрительность как покупатель, он проверил предыдущих собственников помещения, указанных в онлайн-выписке (ФИО10, индивидуальный предприниматель ФИО11, Печиев В.П., Печиева А.В., Князева О.В.). В ЕФРСБ и в картотеке арбитражных дел отсутствовали сведения о нахождении предыдущих собственников помещения в процессе банкротства, кроме ФИО10 (право собственности ФИО10 на помещение прекращено в рамках реализации имущества лица, признанного банкротом). На сайте ФССП России отсутствовали действующие исполнительные производства в отношении предыдущих собственников помещения. Помещение у Князевой О.В. Воробьев А.Л. приобрел по рыночной стоимости за 13 900 000 руб., которые полностью передал Князевой О.В. 10 августа 2023 года до подписания договора купли-продажи. Небольшой срок владения Князевой О.В. помещением обусловлен выявлением у Князевой <данные изъяты> заболевания, необходимостью продолжительного лечения (в том числе путем химиотерапия), что подтверждается выписками из истории болезни и справкой об установлении <данные изъяты>. В связи с наличием долговых обязательств у Князевой О.В. перед ним по возврату заемных денежных средств, Князева О.В. предложила ему приобрести у нее вышеуказанное помещение. Поведение Печиева В.П. свидетельствует о намерении продать помещение, о его осведомленности о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества № от 05 июня 2023 года и одобрении договора, а именно: те обстоятельства, что со дня выдачи доверенности и регистрации прекращения права собственности Печиева В.П. на помещение,

Печиев В.П. не предпринимал действий, которые могли бы свидетельствовать о его несогласии с отчуждением объекта недвижимости, доверенность он не отзывал, запретов на отчуждение спорного объекта недвижимости в реестр недвижимости не заявлял, не осуществлял правомочия собственника в отношении недвижимого имущества, судьбой помещения не интересовался, мер по его сохранности не предпринимал, договоры с ресурсоснабжающими организациями и ТСЖ не заключал, оплату налогов и коммунальных услуг не осуществлял, с иском в суд обратился спустя более двух лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении права собственности на помещение, и с очевидностью не мог не знать о прекращении его прав в отношении помещения. Являясь как покупателем, так и продавцом помещения Печиев В.П. не подписывал ни один договор. Кроме того, о намерении продать помещение Печиевым В.П. свидетельствует тот факт, что он с момента приобретения не использовал его в коммерческой деятельности, хотя зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя. ОГРНИП 323645700029091, в том числе, с видом деятельности 68.20 - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, что подтверждается прилагаемой к настоящему встречному исковому заявлению выпиской из ЕГРИП, а также является руководителем и единственным участником ООО «Родник», ОГРН 1086450003232, в ЕГРЮЛ указан один вид деятельности общества - 68.2 аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, что подтверждается прилагаемой к настоящему встречному исковому заявлению выпиской из ЕГРЮЛ. Выглядит очень подозрительным неиспользование коммерческого помещения с момента его приобретения на протяжении более двух с половиной лет. Таким образом, Печиев В.П. одобрил заключенную сделку и подтвердил волеизъявление на ее совершение, делегировав своему представителю полномочия осуществить юридически значимое действие по подаче заявления и документов на государственную регистрацию перехода права собственности по ней. Государственная регистрация носит исключительно заявительный характер и производиться только по заявлению управомоченного лица. В связи с тем, что Печиева А.В. перед заключаемой сделкой предоставила Князевой О.В. на обозрение согласие супруги на продажу помещения от 06 июня 2023 года (реестровый номер №), которое подтверждалось информацией на сайте Федеральной нотариальной палаты, у Князевой О.В. не возникло сомнений в его подлинности и наличии согласия Печиевой И.И. на продажу помещения. Печиева И.И., являясь супругой Печиева В.П., и будучи заинтересованной в сохранении за собой права на общее имущество супругов, должна была самостоятельно предпринимать меры по контролю за совместным имуществом, вправе была предпринять действия, направленные на внесение указания о ней как о сособственнике в запись о регистрации права собственности на находящееся в совместной собственности имущество. Учитывая, что супруги проживают одной семьей, что предполагает наличие семейных доверительных отношений, брак между ними до настоящего времени не расторгнут, а потому истец Печиева И.И., считая спорное имущество совместно нажитым имуществом, должна была интересоваться судьбой совместного имущества, следить за ним, однако должным образом этого не делала. Заявил о применении истечения срока исковой давности по данному заявлению, поскольку в данном случае, начало течения срока исковой давности отсчитывается с даты заключения первого договора купли-продажи – 05 июня 2023 года. Оспариваемые сделки Печиевой И.И., а именно сделка купли-продажи недвижимого имущества № между Печиевым В.П. в качестве продавца и Печиевой А.В. в качестве покупателя по продаже помещения с кадастровым номером № площадью 141,2 кв. м. по адресу: <адрес>, была совершена 05 июня 2023 года; между ИП Печиевой А.В. и Князевой О.В. – 16 июня 2023 года; между Воробьевым А.Л. и Князевой О.В. – 10 августа 2023 года. Исковое заявление Печиевой И.И. было подано в суд 01 июля 2025 года. Срок исковой давности истек 06 июня 2024 года и пропущен истцом Печиевой И.И. более года назад. Ввиду изложенного просит признать его добросовестным приобретателем нежилого помещения с кадастровым номером №, общей площадью 141,2 кв.м., назначение – нежилое, этаж № 1, расположенного по адресу: <адрес>, применить истечение срока исковой давности к исковым требования Печиевой И.И. о признании недействительными договоров купли-продажи недвижимого имущества № от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от 10 августа 2023 года в отношении нежилого помещения с кадастровым номером №, общей площадью 141,2 кв.м., назначение – нежилое, этаж № 1, расположенного по адресу: <адрес>, взыскать с Печиева В.П. и Печиевой И.И. в равных долях в его пользу оплаченную за подачу настоящего встречного искового заявления государственную пошлину в размере 100 650 руб., в удовлетворении исковых требований Печиева В.П. и Печиевой И.И. к нему отказать.

Новикова Ю.А. обратилась со встречным исковым заявлением к Печиеву В.П., Печиевой И.И., Аверичеву В.В. о признании добросовестным приобретателем (т.6 л.д.25-27), указав в обоснование своих требований, что 04 июля 2025 года между Новиковой Ю.А. и Аверичевым В.В. был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества на объект — помещение по адресу: <адрес> площадью 453,5 кв.м., кадастровый №. 07 июля 2025 года Управлением Росреестра по Саратовской области зарегистрировано право собственности Новиковой Ю.А. на указанное помещение. Перед покупкой объекта недвижимости у Аверичева В.В., Новиковой Ю.А. были предприняты меры, направленные на проверку «юридической чистоты» продавца (запрос документов от продавца, анализ ЕГРН, Единого федерального реестра сведений о банкротстве и иных открытых реестров и источников), которые не дали оснований сомневаться в наличии у собственника и продавца правомочий на отчуждение имущества. Путем анализа соответствующих сведений и документов было подтверждено отсутствие правопритязаний третьих лиц на приобретаемое имущество, заявлений о запрете совершать с ним сделки, каких-либо обременений в отношении имущества. Единственным обременением была аренда, зарегистрированная 10 июля 2012 года, заключенная с АО «Тандер». В ЕГРН содержались сведения о регистрации права собственности Аверичева В.В. на объект недвижимости. Иные записи об имеющихся арестах, обременениях, ограничениях отсутствовали. Объект недвижимости был приобретен Новиковой Ю.А. у Аверичева В.В. по стоимости 28 000 000 руб. Сделка был совершена на рыночных условиях. Покупатель удостоверилась в личности продавца, соотнесла его данные, указанные в документах, удостоверяющих личность с данными, содержащимися в государственном реестре, осмотрела помещение, ознакомилась с информацией, касающейся наличия/отсутствия у объекта недвижимости обременений. С момента приобретения объекта недвижимости он используется покупателем. Сделка имеет все признаки добросовестности, так как была возмездной, а стоимость имущества соответствовала его рыночной стоимости. Печиев В.П. своим поведением после заключения договора, а именно принятием и использованием денежных средств, полученных от продажи объекта недвижимости, подтвердил действительность сделки. Заключение сделки с истцом в лице законного представителя, фактическое принятие денежных средств и распоряжение полученными денежными средствами, отсутствие своевременных возражений очевидно создали у покупателя (Аверичева В.В.) разумное ожидание, что сделка является законной и действительной, подтвержденной его конклюдентными действиями. Добросовестное приобретение Аверичевым В.В. спорного объекта недвижимости в полной мере предоставило ему законное право осуществлять дальнейшее распоряжение имуществом. В результате указанных обстоятельств, спорный объект недвижимости был добросовестно приобретен Новиковой Ю.А. Все лица, которые принимали участие в цепочке сделок (Печиев В.П. в лице Печиевой А.В., Печиева И.И., Аверичев В.В., Новикова Ю.А.) имели полномочия на заключение такой сделки, доказательств отсутствия таких полномочий в материалы дела не представлено, все лица находились в здравом уме, не были подвергнуты обману или мошенничеству, а следовательно, полностью осознавали последствия заключения возмездной сделки по отчуждению имущества. Ввиду изложенного Новикова Ю.А. просит признать ее добросовестным приобретателем недвижимого имущества, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, взыскать с Печиева В.П., Печиевой И.И. в равных долях в ее пользу оплаченную при подаче встречного иска государственную пошлину в размере 76 891 руб., отказать в удовлетворении первоначальных исковых требований Печиева В.П. и Печиевой И.И. в отношении помещения, расположенного по указанному адресу.

В судебном заседании истцы Печиев В.П., Печиева И.И., их представитель Командиров А.А. заявленные требования поддержали, встречные иски не признали. Поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях на иск. Дополнили, что Печиев В.П. договоры не подписывал, намерения совершить оспариваемые сделки не имел. Печиева И.И. своего согласия как супруга на заключение оспариваемых сделок также не давала. Реальная рыночная стоимость объекта недвижимости по адресу <адрес> составляет и составлял не менее 30 000 000 руб. Аверичевым В.В. указанный объект недвижимости был подан 04 июля 2025 года, то есть после подачи настоящего иска за 28 000 000 руб. Приобретение имущества со стороны Аверичева В.В. произошло на условиях неравноценного встречного исполнения по существенно заниженной цене, что позволяет сделать вывод, в том числе, об осведомленности Аверичева В.В. о том, что такая сделка причиняет ущерб Печиеву В.П. и Печиевой И.И. Аверичев В.В. не знаком с Печиевым В.П. и Печиевой И.И. и не выяснял наличие воли указанных лиц на отчуждение объекта недвижимости. 16 января 2025 года Печиев В.П. обращался в органы Росреестра с заявлением о том, чтобы никакие сделки без его личного участия не совершались. Согласия на продажу Печиева И.И. никогда не давала. Печиева А.В. не имела денежных средств для покупки объекта недвижимости. Размеры дохода Князевой О.В. не позволяли приобрести такой объект недвижимости. Ни Князева О.В., ни Воробьев А.Л. не знакомы с Печиевым В.П., Печиевой И.И., в действительности они не

обсуждали никаких условий сделки. Печиева И.И. узнала о совершенных сделках 25 июня 2025 года из полученного от дочери Печиевой А.В. сообщения.

Ответчик Печиева А.В. в судебном заседании исковые требования Печиева В.П. и Печиевой И.И. признала. Пояснила, что она сфальсифицировала подпись своего отца Печиева В.П. в договоре купли-продажи от 05 июня 2023 года нежилого помещения по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м. Подпись за Печиева В.П. по ее просьбе произвел один из ее знакомых, кто именно она не помнит. Затем она продала данное помещение Князевой О.В. Также она продала помещение по адресу: <адрес>, кадастровый № 25 апреля 2025 года Аверичеву В.В. от лица своего отца. Данная сделка была оформлена в электронном виде с помощью электронной цифровой подписи Печиева В.П., к которой она имела доступ, поскольку она занималась практически всеми делами своего отца. При этом, ею также были сфальсифицированы согласия для совершения указанных сделок от имени ее матери Печиевой И.И. Бланки согласий она нашла в интернете. Печиев В.П. Печиева И.И. не знали об указанных сделках до того момента, пока она сама им не сообщила об этом в июне 2025 года. Совершать данные сделки ее отец Печиев В.П. не хотел, ее мать Печиева И.И. также в действительности не выдавала согласий на совершение указанных оспариваемых сделок по продаже. Она решила совершить сделки по продаже указанных объектов недвижимости в связи с финансовыми сложностями, ввиду наличия долговых обязательств перед разными лицами на общую сумму около 5 000 000 руб.

Ответчик Князева О.В. в судебное заседание не явилась, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещена.

Представитель Князевой О.В. Смирнова Л.Е. в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в их удовлетворении по доводам, изложенным в письменных возражениях на иск. Дополнила, что доводы истцов о том, что первоначальный договор купли-продажи от 05 июня 2023 года был заключен без нотариального согласия супруги Печиевой И.И., свидетельствуют лишь о пороке первой сделки. Однако последующие договоры купли-продажи, заключенные между Печиевой А.В. и Князевой О.В., между Князевой О.В. и Воробьевым А.Л. не могут быть признаны недействительными по указанному основанию, поскольку права добросовестного приобретателя защищаются ст. 302 ГК РФ, а презумпция добросовестности не опровергнута. В связи с тем, что Печиевыми на заключение сделки от 05 июня 2023 года предоставлено в регистрирующий орган согласие супруги на продажу помещения от 06 июня 2023 года, которое подтверждалось информацией на сайте Федеральной нотариальной палаты, у покупателя Князевой О.В., а затем и у Воробьева А.Л. не возникло сомнений в его подлинности и наличии согласия Печиевой И.И. на продажу помещения. Истцами не представлено доказательств того, что Князева О.В. или Воробьев А.Л. знали или должны были знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия супруги Печиевой И.И. Полагала, что в действиях семьи Печиевых усматриваются признаки состава преступления - покушение на мошенничество, совершенное группой лиц путем обмана, в особо крупном размере, получив денежные средства от продажи двух помещений, в настоящий момент они пытаются истребовать назад эти помещения по мотиву недействительности сделок, используя сфальсифицированные доказательства и поддельные документы (согласия супруги на продажу).

Ответчик Воробьев А.Л. в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещен.

Представитель Воробьева А.Л. Борисова Е.Г. в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в их удовлетворении по доводам, изложенным в письменных возражениях на иск. Встречный иск поддержала. Дополнила, что Печиев В.П. не подавал в Росреестр заявление о наложении запрета на регистрационные действия в отношении помещения по всем сделкам, которые могли бы быть произведены без его личного участия, во избежание возможности регистрации перехода права собственности на имущество без его ведома, что подтверждается письменным доказательством - письмом зам. руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области от 22.10.2025 г. №. 30 марта 2023 года, то есть за чуть более чем два месяца до заключения вышеуказанной сделки Печиев А.В. зарегистрировался в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРНИП 323645700029091, в качестве ОКВЭД в том числе указан код 68.10.2 - покупка и продажа собственного недвижимого имущества, что подтверждается выпиской из ЕГРИП на индивидуального предпринимателя Печиева В.П. 06 июня 2023 года Печиевой И.И. оформлялось нотариально удостоверенное согласие супруги на заключение и регистрацию договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером №, общей площадью 141,2 кв.м., назначение – нежилое, этаж № 1, расположенного по адресу: <адрес> (реестровый номер №), которое не использовалось при оформлении каких-либо договоров аренды помещений и преследовало единственную цель – его дальнейшую в этот же день передачу Печиевой А.В. для его подделки ею на изменение текста: вместо аренды – продажа.

Ответчик Аверичев В.В. в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещен.

Представители Аверичева В.В. - Абитов Ф.Р., Сунгатуллин А.Р. в судебном заседании исковые требования не признали, просили отказать в удовлетворении иска по основаниям, изложенным в письменном отзыве на иск. Дополнили, что переговоры о продаже помещения по <адрес> вела Печиева А.В. представив надлежащим образом заверенную нотариальную доверенность, предусматривающую право продажи указанного объекта. В ходе переговоров с продавцом происходило согласование продажной цены, так как стоимость указанная в объявлении о продаже не соответствовала ожиданиям продавца. Реальная стоимость, которую хотел получить продавец за продажу помещения была выше, но в ходе переговоров и дальнейшего согласования окончательная цена продажи составила 15 000 000 руб. Продавец предлагала совершить сделку представляя интересы собственника по доверенности, однако, с учетом величины суммы договора и иных обстоятельств, Аверичев В.В. настоял на заключении и подписании договора непосредственно с собственником. С учетом удаленности сторон сделки друг от друга сделку решили проводить в электронном виде, посредством подписи УКЭП, расчет должен был быть произведен безналичным путем. Покупатель и продавец на момент сделки имели усиленные квалифицированные электронные подписи, препятствий к заключению договора не было.

Ответчик Новикова Ю.А. в судебное заседание не явилась, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещена.

Представитель ответчика Новиковой Ю.А. – Сапиров А.А. в судебном заседании исковые требования не признал, просил отказать в удовлетворении иска по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск. Встречный иск поддержал. Дополнил, что доводы истцов Печиевых о том, что первоначальный договор купли-продажи от 23 апреля 2025 года был заключен без нотариального согласия супруги Печиевой И.И. свидетельствует лишь о пороке первой сделки, однако, последующий договор купли-продажи, заключенный между Аверичевым В.В. и Новиковой Ю.А. не может быть признан недействительным, поскольку права добросовестного приобретателя защищаются ст.302 ГК РФ, а презумпция добросовестности не опровергнута. Истцами не представлено доказательств того, что Аверичев В.В. или Новикова Ю.А. знали или должны были знать об отсутствии на момент сделки необходимого согласия супруги Печиевой И.И.

Иные лица участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дне и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки неизвестны.

Учитывая, что не явившиеся в судебное заседание лица надлежащим образом извещены о дне, времени и месте судебного заседания, кроме того, информация о движении по делу своевременно размещена на официальном сайте Фрунзенского районного суда г.Саратова в соответствии со ст.113 ГПК РФ, суд на основании ст.167 ГПК РФ, посчитал возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав участников судебного заседания, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 33 СК РФ законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное.

Согласно ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые или недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество

независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 СК РФ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

В силу ч. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с ч. 1 ст. 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого. Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

В силу ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ч. 2 ст. 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 05 июня 2023 года между главой КФХ Печиевым В.П. и Печиевой А.В. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества №, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м., в соответствии с которым в собственность Печиевой А.В. перешло указанное нежилое помещение. Стоимость объекта составила 6 000 000 руб. (т.5 л.д.155-158).

Сделка по договору купли-продажи недвижимого имущества № от 05 июня 2023 года подавалась в Росреестр с использованием услуги выездного обслуживания «Прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов».

При этом, при совершении указанной сделки было представлено нотариально заверенное согласие Печиевой И.И. № от 06 июня 2023 года, в соответствии с которым Печиева И.И. дает согласие своему супругу Печиеву В.П. на продажу, за цену и на условиях по своему усмотрению нежилого помещения по адресу: <адрес>, кадастровый №, оформление и государственную регистрацию договора купли-продажи вышеуказанной недвижимости (т.1 л.д.174).

16 июня 2023 года между ИП Печиевой А.В. и Князевой О.В. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м., в соответствии с которым в собственность Князевой О.В. перешло указанное нежилое помещение. Стоимость объекта составила 13 900 000 руб. Оплата Князевой О.В. была совершена, что в ходе рассмотрения дела сторонами не оспаривалось, что также подтверждается материалами дела (аккредитив № от 16 июня 2023 года) (т.1 л.д. 244).

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО18, сотрудник Филиала ППК «Роскадастр» по Саратовской области пояснила, что в момент совершения сделки по купле-продаже помещения по <адрес>, примерно 14 июня 2023 года, со стороны продавца присутствовала Печиева А.В., которая действовала на основании доверенности, оригинал которой был представлен. Договор сторонами подписывался лично. Непосредственно Печиева В.П. она не видела.

10 августа 2023 года между Воробьевым А.Л. и Князевой О.В. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества на объект – помещение с кадастровым номером №, общей площадью 141,2 кв. м., назначение – нежилое, этаж № 1, расположенное по адресу: <адрес>. Стоимость объекта составила 13 900 000 руб. Оплата по договору была произведена, что подтверждается материалами дела.

11 августа 2023 года Управлением Росреестра по Саратовской области зарегистрировано право собственности Воробьева А.Л. на указанное помещение (т.1 л.д.58-72).

Кроме того, 23 апреля 2025 года между ИП Аверичевым В.В. и ИП Печиевым В.П. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, площадью 453, 5 кв.м., в соответствии с которым в собственность Аверичева В.В. перешло указанное нежилое помещение. Стоимость объекта составила 15 000 000 руб. (т.1 л.д.24-25).

Сделка по договору купли-продажи недвижимого имущества 23 апреля 2025 года была заключена в форме электронного документа, подписанного квалифицированными электронно-цифровыми подписями.

При этом, при совершении указанной сделки было представлено нотариально заверенное согласие Печиевой И.И. № от 10 декабря 2024 года, в соответствии с которым Печиева И.И. дает согласие своему супругу Печиеву В.П. на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилого помещения по адресу: <адрес>, кадастровый № и государственную регистрацию договора купли-продажи в Едином государственном реестре недвижимости (т.5 л.д.159).

04 июля 2025 года между ИП Аверичевым В.В. и Новиковой Ю.А. заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 453, 5 кв.м., в соответствии с которым в собственность Новиковой Ю.А. перешло указанное нежилое помещение. Стоимость объекта составила 28 000 000 руб. Оплата Новиковой Ю.А. была совершена (т.6 л.д. 37-43).

07 июля 2025 года Управлением Росреестра по Саратовской области зарегистрировано право собственности Новиковой Ю.А. на указанное помещение (т.1 л.д.58-72).

В материалы дела представлено нотариально удостоверенное согласие № от 10 декабря 2024 года, зарегистрированное в реестре за № (т.5 л.д.159), которым Печиева И.И. дает согласие своему супругу Печиеву В.П. на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилого помещения, с кадастровым номером №, находящегося по адресу: <адрес> и государственную регистрацию договора купли-продажи в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с тем, как следует из пояснений нотариуса ФИО26 ею согласие от имени Печиевой И.И. супругу Печиеву В.П. на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества - нежилого помещения по адресу <адрес>, кадастровый №, площадью 453, 5 кв.м. не удостоверялось. Вместе с тем, ею 10 декабря 2024 года было удостоверено согласие, зарегистрированное в реестре за № от имени Печиевой И.И. о даче согласия супругу Печиеву В.П. на заключение договора аренды недвижимого имущества: нежилого помещения с кадастровым номером №, по адресу <адрес> и государственную регистрацию договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости (т.1 л.д.88, л.д.173).

Как указывает сторона истцов, договоры от 05 июня 2023 года между Печиевым В.П. и Печиевой А.В., а также от 23 апреля 2025 года между Печиевым В.П. и Аверичевым В.В., истец Печиев В.П. не заключал, намерения продавать указанные помещения не имел.

Судом по делу была назначена судебная почерковедческая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Лаборатория Независимой Судебной Экспертизы».

Согласно заключению эксперта № от 30 декабря 2025 года подпись от имени Печиева В.П. в договоре купли-продажи недвижимого имущества № от 05 июня 2023 года выполнена Печиевым В.П., надпись «Печиев В.В.» выполнена, вероятно, не Печиевым В.П., а другим лицом. Признаки намеренно измененной подписи, подражание маловыработанной подписи, подписи конкретного лица (Печиева В.П.), признаки левой руки, применение каких-либо технических средств при выполнении исследуемой подписи от имени Печиева В.П. в договоре отсутствуют. Признаки намеренно измененного почерка при сравнении с проверяемым лицом (Печиева В.П.), подражание маловыработанному почерку — почерку конкретного лица, признаки левой руки, применение каких-либо технических средств при выполнении рукописного исследуемого текста в договоре отсутствуют. Подпись от имени Печиевой И.И. в согласии № № на продажу нежилого помещения, расположенного по

адресу: <адрес> выполнена, вероятно, не Печиевой И.И., а другим лицом, с подражанием подписи Печиевой И.И. Рукописный текст от имени Печиевой И.И. в согласии № на продажу нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> выполнен не Печиевой И.И., а другим лицом. Признаки намеренно измененного почерка и подписи при сравнении с проверяемым лицом (Печиевой И.И.), подражание маловыработанной подписи и маловыработанному почерку (исследуемые подпись и рукописный текст имеют выработанность в пределах средней) - почерку конкретного лица (Печиевой И.И.), признаки левой руки (с переменой привычной пишущей руки), применение каких-либо технических средств при выполнении исследуемых подписи и рукописного текста от имени Печиевой И.И. в согласии № на продажу нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> отсутствуют. Подпись от имени Печиевой И.И. в согласии № от 10 декабря 2024 года на заключение договора купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, выполнена, вероятно, не Печиевой И.И., а другим лицом, с подражанием подписи Печиевой И.И. Рукописный текст от имени Печиевой И.И. в согласии № от 10 декабря 2024 года на заключение договора купли-продажи нежилого помещения по адресу: <адрес> выполнен не Печиевой И.И., а другим лицом. Признаки намеренно изменённого почерка и подписи при сравнении с проверяемым лицом (Печиевой И.И.), подражание маловыработанной подписи и маловыработанному почерку (исследуемые подпись и рукописный текст имеют выработанность в пределах средней), почерку конкретного лица (Печиевой И.И.), признаки левой руки (с переменой привычной пишущей руки), применение каких-либо технических средств при выполнении исследуемых подписи и рукописного текста от имени Печиевой Ирины Ивановны в согласии № от 10 декабря 2024 года на заключение договора купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> отсутствуют.

В судебном заседании допрошенный эксперт ООО «Лаборатория Независимой Судебной Экспертизы» ФИО20 поддержал выводы, изложенные в экспертном заключении. Пояснил, что почерковедческое исследование проводилось со всем комплексом образцов, которые были представлены на исследование. При этом иллюстрационный материал носит лишь справочный характер. Нет такой методики, которая предписывала бы приводить иллюстрирование всех поступивших образцов. Комплекс используемых методических рекомендаций приведен в списке литературы. В экспертном заключении допущена описка на стр. 22 во фразе: «нижней буквы «В» относительно нижней точки буквы «П» – ниже...», а именно пропущено слово «точка», то есть должно быть указано: «нижней точки буквы «В» ...». В одном случае экспертного заключения ответ сформулирован утвердительно, а в другом вероятностно, поскольку при исследовании подписи образуется индивидуализирующий комплекс признаков, которые подтверждают полностью принадлежность подписи исполняемому лицу, тогда как при исследовании почеркового материала имеется большая вариационность почерка, в том числе в свободных образцах, имеющихся в деле, что не дало судить о том, что кто конкретно это исполнил: Печиев В.П. либо он находился в каком-либо состоянии, например, болезненном. Поэтому по почерковой части сделан вероятностный вывод. В экспертном заключении диагностическая часть исследования начинается со слов: «При изучении подписи рукописной записи Печиева В.П...» стр.13 исследования и заканчивается описанием подписей самого Печиева В.П. При проведении экспертизы исследовались все образцы подписи, которые указаны в исследовательской части: свободные, экспериментальные, условно-свободные. Подпись Печиева В.П. является высоковыработанной, длительность подготовки для высоковыработанной подписи зависит от субъективных качеств лица, когда он придет к высоковыработанному почерку.

В силу ч. 2 ст. 187 ГПК РФ заключение эксперта оценивается наряду с другими доказательствами, оно не имеет для суда заранее установленной силы, а в силу ч. 3 ст. 86 ГПК РФ является одним из доказательств, которое должно быть оценено судом в совокупности с другими имеющимися в деле доказательствами, поскольку в соответствии с ч. 2 ст. 67 ГПК РФ никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Оценивая выводы вышеуказанного экспертного заключения в совокупности с иными, представленными сторонами доказательствами, показаниями эксперта суд приходит к выводу, что у него не имеется оснований не доверять выводам судебной экспертизы, поскольку эксперт надлежащим образом был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса РФ, ему разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ.

Данное заключение судебной экспертизы суд признает достоверным доказательством по делу, так как оно проведено экспертом, имеющим соответствующее образование, значительный стаж экспертной работы по экспертной специальности, выводы эксперта изложены подробно и последовательно, непротиворечивы и научно обоснованы; эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения.

В соответствии с ч. 2 ст. 87 ГПК РФ в связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам. В определении суда о назначении повторной экспертизы должны быть изложены мотивы несогласия суда с ранее данным заключением эксперта или экспертов (ч. 3 ст. 87 ГПК РФ).

Стороной истцов суду была представлено заключение специалиста № от 01 октября 2025 года (т.2 л.д.100-110) и научная рецензия ООО Экспертное агентство «Аргумент» № от 26 января 2026 года (т.6 л.д.53-66) на заключение судебной экспертизы, также в судебном заседании по ходатайству стороны истцов был допрошен в качестве специалиста ФИО21, составивший указанную рецензию, который пояснил, что из приведенной использованной при подготовке судебной экспертизы литературы из 19 источников только 3 источника являются методическим материалом. При подготовке заключения не вполне соблюдены требования методических рекомендаций. Так, эксперт обязан указать методику, по которой производилась экспертиза, однако, из текста заключения неизвестно какая методика применялась. Методика предполагает в обязательном порядке проведение диагностического этапа, в данном случае этот этап отсутствует в заключении. В заключении приведены признаки различающиеся, а не совпадающие. Экспертом признаки подписи оценены как различающиеся признаки, а в действительности они являются совпадающими признаками. Выявленных признаков недостаточно для того вывода, который сделан экспертом.

Также судом в качестве специалиста по ходатайству стороны истцов был допрошен ФИО22, составивший заключение специалиста от 01 октября 2025 года, который пояснил, что настаивает на своем исследовании. Подпись Печиева В.П. для данного исследования была отобрана в его присутствии. При исследовании не использовались свободные образцы подписей и почерка, поскольку было достаточно для проведения исследования объема экспериментальных образцов.

Вместе с тем, представленные стороной истцов рецензия и заключение специалиста не могут указывать на наличие оснований для назначения по делу повторной экспертизы, поскольку представленная рецензия является оценкой самой экспертизы, субъективным мнением другого специалиста, отличного от заключения судебной экспертизы, направленным на собственную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела, выдана лицом, не предупрежденным об уголовной ответственности за заведомо ложное заключение. По аналогичным доводам судом отклоняется заключение специалиста № от 01 октября 2025 года.

Само по себе несогласие с выводами эксперта не является основанием для проведения повторной экспертизы, а потому суд не усматривает оснований для назначения по делу повторной судебной экспертизы.

При этом, пояснения специалиста не относятся к числу доказательств, предусмотренных положениями ГПК РФ.

Таким образом, вопреки доводам истцов о том, что Печиев В.П. не подписывал договор купли-продажи от 05 июня 2023 года в отношении помещения по <адрес>, судом установлено, что оспариваемый договор подписан именно Печиевым В.П.

При этом, вопреки доводам стороны истцов, о том, что о совершении сделки по продаже объекта недвижимости по <адрес> они узнали 25 июня 2025 года из сообщений Печиевой А.В. опровергаются материалами дела, в том числе сведениями налогового органа, полученными по запросу суда, исходя из которых следует, что Печиев В.П. является активным пользователем личного кабинета налогоплательщика с 2014 года, успешно пользуется электронной подписью ФНС для электронного взаимодействия с налоговым органом, и соответственно истцы не могли не знать о снятии с учета помещения в июне 2023 года. Кроме того, 27 января 2025 года Печиевым В.П. была представлена налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за 2023 года, в которой отражен доход от продажи имущества, по адресу: <адрес>, кадастровый №. В рамках камеральной налоговой проверки налогоплательщику 28 апреля 2025 года было выставлено требование № о предоставлении пояснений и документов, полученное им 29 апреля 2025 года, 02 июля 2025 года данная камеральная проверка была прекращена в связи с подачей 30 июня 2025 года налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой также отражен доход от продажи имущества по указанному адресу (т.2 л.д.89, 165-170).

В материалы дела представлено нотариально удостоверенное согласие № от 06 июня 2023 года, зарегистрированное в реестре за № (т.1 л.д.174).

Вместе с тем, как следует из пояснений нотариуса ФИО27 им 06 июня 2023 года по реестру за № было удостоверено согласие Печиевой И.И. на сдачу в аренду, за цену и на

условиях по своему усмотрению нежилого помещения, находящегося по адресу <адрес>, кадастровый №, оформление и государственную регистрацию договора аренды вышеуказанной недвижимости (т.1 л.д.91-95).

Также стороной ответчиков заявлено об истечении срока исковой давности по требованиям Печиевой И.И. относительно сделки по отчуждению имущества по адресу: <адрес>.

В пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что сторона сделки, из поведения которой явствует воля сохранить силу оспоримой сделки, не вправе оспаривать эту сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать, когда проявляла волю на сохранение сделки.

Согласно п. 73 вышеуказанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, по общему правилу является оспоримой (п. 1 ст. 168 ГК РФ).

Согласно ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с п.1 ст. 302 названного кодекса, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В п. 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Из содержания указанных норм и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что при возмездном приобретении имущества добросовестным приобретателем оно может быть истребовано у него в том случае, если это имущество выбыло из владения собственника или того лица, которому собственник передал имущество во владение, помимо их воли.

При этом согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ обязанность доказать факт выбытия имущества из его владения помимо воли должна быть возложена на собственника.

На основании ст. 183 ГК РФ при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии не одобрит данную сделку. Последующее одобрение сделки представляемым создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

В силу п. 2 ст. 35 СК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Исходя из приведенных требований СК РФ, а также п. 2 ст. 253 ГК РФ установлена презумпция согласия супруга на действия другого супруга по распоряжению общим имуществом.

Бремя доказывания того, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки возложено на сторону, заявившую требование о признании сделки недействительной.

Суд полагает, что истцу Печиевой И.И., как супруге Печиева В.П., известно о хозяйственной деятельности Печиева В.П. и принадлежащих ему объектах недвижимости, от использования которых он получает доход. Печиева И.И., проживающая совместно со своим супругом Печиевым В.П., не могла не знать о выбытии из владения из собственности Печиева В.П. спорного помещения.

При этом, как следует из материалов дела, с момента перехода права собственности к Князевой О.В., а затем к Воробьеву А.Л., Печиевы договоры с ресурсоснабжающими организациями и ТСЖ не заключали, оплату коммунальных услуг не осуществляли.

В соответствии с п. 2 и 3 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абз. второй п. 2 ст. 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

Настоящее исковое заявление подано в суд 01 июля 2025 года.

То есть, срок исковой давности по требованию в отношении помещения по <адрес> истек 06 июня 2024 года, поскольку договор купли-продажи указанного помещения заключен 05 июня 2023 года и пропущен истцом Печиевой И.И.

Суд полагает, что у истца Печиевой И.И. при установленных в ходе рассмотрения дела указанных обстоятельствах имелась реальная возможность узнать о состоявшихся сделках ранее. То обстоятельство, что она длительное время не интересовалась имуществом, не несла бремени его содержания, основанием для восстановления срока давности или его исчисления с иного момента не является. Объективных, не зависящих от истца обстоятельств, препятствовавших ей своевременно узнать об отчуждении принадлежащего ее супругу имущества, в деле не установлено. Приведенные стороной истцов доводы не свидетельствуют об отсутствии объективной возможности проявить интерес и обеспокоенность в отношении имущества и реализовать право на защиту своих нарушенных прав в установленном законом порядке с соблюдением установленных законом сроков.

Оснований для восстановления истцу срока исковой давности, предусмотренных ст. 205 ГК РФ также не установлено.

Таким образом, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа истцу Печиевой И.И. в удовлетворении ее исковых требований в отношении помещения по <адрес> в полном объеме.

В силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» одним из принципов использования электронной подписи является недопустимость признания электронной подписи и (или) подписанного ею электронного документа не имеющими юридической силы только на основании того, что такая электронная подпись создана не собственноручно, а с использованием средств электронной подписи для автоматического создания и (или) автоматической проверки электронных подписей в информационной системе.

Как было пояснено в ходе рассмотрения дела Печиевым В.П. и Печиевой А.В., последняя имела доступ к его документам, его электронной цифровой подписи.

Суд полагает, что доказательств того, что Печиева А.В. помимо воли Печиева В.П. воспользовалась его электронной цифровой подписью для подписания договора купли-продажи помещения по <адрес> не имеется. При этом, Печиев А.П. должен обеспечивать конфиденциальность ключа электронной подписи.

Кроме того, как пояснила в ходе рассмотрения дела Печиева А.В., электронную подпись получила она через Госуслуги по загранпаспорту Печиева В.П., тогда как Печиев В.П.

пояснил, что у него есть личный кабинет на портале Госуслуги, который привязан к его номеру телефона, пароль от личного кабинета он никому не давал.

При этом, в силу ст. 35 СК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Как было указано выше, бремя доказывания того, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки возложено на сторону, заявившую требование о признании сделки недействительной.

Судом отклоняются доводы стороны истцов о том, что спорные сделки являются недействительными ввиду того, что согласие Печиевой И.И. на продажу помещений фактически получено не было, как несостоятельные, основанные на неверном толковании норм права.

В соответствии с п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. По смыслу указанной нормы, именно истцы должны доказать недобросовестность приобретателей по настоящему делу.

Поскольку доказательств недобросовестности действий ответчиков суду не представлено, то законных оснований для истребования имущества не имеется.

Рассматривая встречные исковые требования Воробьева А.Л., а также Новиковой Ю.А. о признании добросовестным приобретателем суд приходит к следующему.

Согласно ст.253 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с п. 3 статьи 253 ГК РФ каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Согласно ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные ст. 302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.). Исходя из вышеизложенного, правовая природа таких способов защиты прав, как признание сделки недействительной или применение последствий недействительности сделки и истребование имущества из чужого незаконного владения, исключает одновременное их избрание лицом при выборе способа защиты своих прав (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.01.2024 г. № 16-КГ23-68-К4).

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 09.01.1998 г. № 1-П указано, что права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК РФ; такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если имеются предусмотренные статьей 302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество у добросовестного приобретателя.

Как следует из разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в соответствии с ст. 301 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель); ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем; собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества; по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика относительно того, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (пункты 37-39).

В соответствии со ст. 8. 1 ГК РФ приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (ст. 234 и 302 ГК РФ), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него.

Суд полагает, что Воробьеву А.Л. объективно не было и не могло быть известно о наличии правопритязаний на спорное помещение по <адрес>, никаких запретов и ограничений в отношении помещения не имелось.

Истец по первоначальному иску указывает, что им были изучены документы предыдущего собственника помещения Князевой О.В.: договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.06.2023 г.; договор на аккредитив № от 16.06.2023 г.; справка о платеже по аккредитиву №; выписка из ЕГРН от 19.06.2023 г., онлайн-выписка из ЕГРН от 08.08.2023 г., в том числе установлено, что Князевой О.В. были выполнены обязанности перед предыдущим собственником Печиевой А.В. по оплате стоимости объекта недвижимости. Князева О.В. до государственной регистрации права собственности на её имя открыла аккредитив в Сбербанке на имя продавца индивидуального предпринимателя Печиевой А.В. После регистрации перехода прав собственности на объект недвижимости Печиева А.В. раскрыла аккредитив и получила денежные средства. Также в ЕГРН содержались сведения о регистрации права собственности Князевой О.В. на помещение (запись регистрации № от 19.06.2023 г.). В ЕГРН в отношении помещения отсутствовали записи об имеющихся арестах, обременения и ограничениях.

При этом, из материалов дела следует, что помещение Воробьевым А.Л. было приобретено у Князевой О.В. по рыночной стоимости за 13 900 000 руб., что подтверждается отчетом № от 29 октября 2025 года, согласно которому величина рыночной стоимости объекта недвижимости нежилого помещения по адресу: <адрес> составляет 13 997 608 руб. (т.4 л.д.1-47).

Одновременно с этим материалы дела содержат доказательства доводов Князевой О.В. относительно небольшого срока владения ею помещением по <адрес>, что было обусловлено выявлением у нее онкологического заболевания, необходимостью продолжительного лечения (т.2 л.д.236-250, т.3 л.д.1-10).

Согласно пояснениям представителей Борисовой Е.Г., Смирновой Л.Е., Князева О.В. трудоустроена у Воробьева А.Л. бухгалтером, в связи с наличием долговых обязательств у Князевой О.В. перед ее работодателем по возврату заемных денежных средств, Князева О.В. после выявления онкологического заболевания предложила приобрести у нее вышеуказанное данное помещение. Оснований не доверять данным пояснениям у суда не имеется, они подтверждены представленными доказательствами.

Также суд учитывает, что после перехода права собственности Воробьев А.Л. осуществляет владение и пользование объектом, заключил договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе: договор теплоснабжения и поставки горячей воды № (снабжение тепловой энергией (мощности) и теплоносителем, в том числе горячей водой на нужды горячего водоснабжения) от 01.09.2023 г. (ПАО «Т Плюс»), договор энергоснабжения № от 11.08.2023 г. (ООО «Электросбыт»); договор холодного водоснабжения и водоотведения № от 13.09.2023 г. (ООО «КВС-Саратов», затем правопреемник МУПП «Саратовводоканал»); переоформил лицевой счет № ТСЖ «Детский парк» за содержание и текущий ремонт, капитальный ремонт.

К аналогичным выводам суд приходит относительно встречного иска Новиковой Ю.А. о признании ее добросовестным приобретателем.

Объект недвижимости был приобретен Новиковой Ю.А. у Аверичева В.В. по стоимости 28 000 000 руб. Вопреки доводам стороны истцов, сделка была совершена на рыночных

условиях, поскольку как следует из экспертного исследования № от 02 декабря 2025 года рыночная стоимость нежилого помещения по адресу: <адрес> составляет 31 831 000 руб.

Из представленных документов следовало, что Печиева А.В. обладала полномочиями представителя Печиева В.П. на основании доверенности от 26 марта 2020 года № в том числе, с правом регистрировать право собственности, право аренды, заключенные от его имени договоры купли-продажи, договоры долевого участия в строительстве, договоры уступки права требования, договоры цессии, договоры аренды, договоры субаренды и договоры замены стороны в обязательстве, залог (ипотеку), другие сделки, право, переход права, прекращение права, обременения и прекращение обременений; с правом подачи, получения и подписания любых необходимых документов, с правом сдавать документы на государственную регистрацию и получать документы, прошедшие государственную регистрацию; с правом расписываться, оплачивать пошлины. Данная доверенность выдана сроком на 5 лет, удостоверена нотариусом по Железноводскому городскому нотариальному округу Ставропольского края ФИО24 Доверенность Печиевым В.П. не оспаривалась, недействительной не признавалась, полномочия представителя на совершение названных выше действий также не оспаривались. Доверенность являлась действующей во весь период, на который она была выдана (т.2 л.д.145-147).

В Едином государственном реестре недвижимости содержались сведения о регистрации права собственности Аверичева В.В. на объект недвижимости.

Единственным обременением указанного нежилого помещения являлась аренда, зарегистрированная 10 июля 2012 года, заключенная с АО «Тандер»

При этом, согласно ст.617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Права АО «Тандер» в силу положений ст.617 ГК РФ в связи со сменой собственника арендованной недвижимости никоим образом не затрагиваются, прежний арендодатель перестал быть стороной по договору аренды, смена арендодателя не влияет на права арендатора.

Таким образом, суд соглашается с доводами истцов по встречному иску, полагая, что они проявили разумную степень осмотрительности и заботливости, которых требует совершение подобных сделок. Оснований усомниться в праве продавца на отчуждение имущества у ответчиков Воробьева А.Л., Новиковой Ю.А., Князевой О.В., Аверичева В.В., не имелось.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм, суд полагает, что у Воробьева А.Л., также как и у Новиковой Ю.А. не имелось оснований в наличии осведомленности другой стороны по сделке об отсутствии у участника совместной собственности (Печиевой И.И.) полномочий на совершение сделки по распоряжению общим имуществом и обстоятельства, с учетом которых другая сторона по сделке должна была знать о неправомерности действий участника совместной собственности.

При изложенных обстоятельствах, суд находит возможным удовлетворить встречные исковые требования, признав Воробьева А.Л., Новикову Ю.А. добросовестными приобретателями спорных жилых помещений по адресу: <адрес>, кадастровый № площадью 141,2 кв.м., а также <адрес>, кадастровый №, соответственно.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Доводы стороны истцов о том, что истец Печиева И.И. о совершаемых сделках не знала судом отклоняются как несостоятельные, поскольку не представлено доказательств, отвечающих требованиям относимости и допустимости, подтверждающих, что покупатели Князева О.В., Аверичев В.В. знали либо должны были знать об отсутствии согласия истца Печиевой И.И. на совершение оспариваемых сделок.

Доводы Печиева В.П. о том, что он не получал денежные средства от купли-продажи помещений, являются несостоятельными. Так, судом проанализирована выписка по счету ПАО «Банк Уралсиб» ИП Печиева В.П. № (т. 4 л.д. 160-165, пункты 266, 275 выписки), на который ИП Аверичевым В.В. в рамках исполнения обязательств по договору купли-продажи от 23 апреля 2025 года были переведены денежные средства в размере 15 000 000 руб., назначение платежа значится как «Частичная оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от 23 апреля 2025 года <адрес>», «Окончательная оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от 23 апреля 2025 года <адрес> При этом, на указанный счет поступали платежи от АО «Тандер» по договору аренды от 23 марта 2012 года (пункты 4, 5, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 96, 101, 102, 103, 178, 191, 192, 211, 240, 251, 257, 260, 289 выписки). Доказательств того, что Печиев В.П. доступа к указанному своему лицевому счету не имел не представлено, а потому доводы об обратном судом отклоняются как несостоятельные.

Вопреки приведенным стороной истцов доводам, в отношении нежилого помещения площадью 141,2 кв. м. на 1 этаже с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, Печиевым В.П. заявление Печиева В.П. о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя не подавалось.

При этом, сама по себе подача Печиевым В.П. заявлений о наложении запрета на регистрационные действия в отношении принадлежащего ему недвижимого имущества, с учетом установленных по делу обстоятельств не является основаниям для удовлетворения исковых требований.

Доводы стороны истцов по первоначальному иску о том, что Аверичев В.В. продал Новиковой Ю.А. 04 июля 2025 года помещение по <адрес> после обращения Печиевых в суд с настоящим иском (01 июля 2025 года) не свидетельствуют о недобросовестности ни со стороны Новиковой Ю.А., ни со стороны Аверичева В.В., поскольку доказательств того, что Аверичев В.В. узнал о подаче настоящего иска до совершения указанной сделки, с учетом того, что его копия была направлена в адрес Аверичева В.В. 01 июля 2025 года, не представлено.

Доводы стороны истцов о том, что приобретение имущества со стороны Аверичева В.В. произошло на условиях неравноценного встречного исполнения по существенно заниженной цене, о том, что Аверичев В.В. не знаком с Печиевым В.П. и Печиевой И.И., Печиева А.В. не имела денежных средств для покупки объекта недвижимости, а размеры дохода Князевой О.В. не позволяли приобрести такой объект недвижимости судом отклоняются, поскольку не противоречат выводам, к которым суд пришел путем исследования обстоятельств дела, не находят своего подтверждения материалами дела.

Доводы истцов Печиевых о том, что первоначальные договоры купли-продажи недвижимого имущества были заключены без нотариального согласия супруги Печиевой И.И., с учетом установленных по делу обстоятельств, судом отклоняются ввиду установленных по делу обстоятельств, а также приведенных выше разъяснений Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в Определении от 16.01.2024 г. №

При этом, не представлено истцами Печиевым В.П. и Печиевой И.И. доказательств выбытия имущества из их владения помимо их воли.

Таким образом, с учетом изложенных обстоятельств, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Печиева В.П., Печиевой И.И. и удовлетворению встречных исковых требований.

При этом, истец по встречному иску Новикова Ю.А. указывает ответчиком по своему иску также и Аверичева В.В., однако, суд полагает, что при заключении заявленной в иске сделки по рассматриваемым в данном деле требованиям нарушений прав и законных интересов истца от данного ответчика судом установлено не было, а потому в удовлетворении иска Новиковой Ю.А. в части требований к данному ответчику необходимо отказать.

При этом, согласно ст.39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск. Суд не принимает признание иска ответчиком, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Руководствуясь ч.2 ст.39 ГПК РФ, суд полагает, что признание иска Печиевой А.В. противоречит закону и нарушает права и законные интересы иных ответчиков по первоначальному иску, а потому приходит к выводу об отсутствии оснований для принятия судом признания иска данным ответчиком.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 98 ГПК РФ сторона, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Согласно платежному поручению от 24 октября 2025 года Воробьевым А.Л. при подаче встречного иска в суд оплачена государственная пошлина в размере 100 650 руб.

Также согласно платежному поручению от 27 ноября 2025 года Новиковой Ю.А. при подаче встречного иска в суд оплачена государственная пошлина в размере 76 891 руб.

Уплаченная при подаче иска государственная пошлина в размере 100 650 руб. и 76 891 руб. подлежит взысканию с ответчиков по встречному иску Печиева В.П. и Печиевой И.И.

в долевом порядке в равных долях, поскольку действующим законодательством не предусмотрено взыскание данных издержек в солидарном порядке

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковое заявление Печиева В.П., Печиевой И.И. к Печиевой А.В., Аверичеву В.В., Князевой О.В., Воробьеву А.Л., Новиковой Ю.А. о признании недействительными договоров купли-продажи, истребовании имущества из владения, признании права собственности на недвижимое имущество – оставить без удовлетворения.

Встречный иск Воробьева А.Л. к Печиеву В.П., Печиевой И.И. о признании добросовестным приобретателем – удовлетворить.

Признать Воробьева А.Л. добросовестным приобретателем нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №.

Взыскать с Печиева В.П. (паспорт №), Печиевой И.И. (паспорт №) в пользу Воробьева А.Л. (паспорт №) в долевом порядке расходы по оплате государственной пошлины в равных долях по 50 325 руб. с каждого в общем размере 100 650 руб.

Встречный иск Новиковой Ю.А. к Печиеву В.П., Печиевой И.И. о признании добросовестным приобретателем – удовлетворить.

Признать Новикову Ю.А. добросовестным приобретателем нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> с кадастровым номером №.

Взыскать с Печиева В.П. (паспорт №), Печиевой И.И. (паспорт №) в пользу Новиковой Ю.А. (паспорт №) в долевом порядке расходы по оплате государственной пошлины в равных долях по 38 445 руб. 50 коп. с каждого в общем размере 76 891 руб.

Сохранить меры по обеспечению иска, наложенные определением Фрунзенского районного суда г.Саратова от 14 июля 2025 года до вступления в законную силу решения суда.

Решение может быть обжаловано в Саратовский областной суд, через Фрунзенский районный суд г.Саратова в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 26 февраля 2026 года.

Судья А.С.Кривова