

Председателю Арбитражного суда
Западно-Сибирского округа

Иванову Владиславу Анатольевичу

625010, г. Тюмень, ул. Ленина, д. 74, корп. 1

От собственников капитальных гаражей,
расположенных между домами
по адресу г.Омск, 10 лет Октября-187 и 187А

контактное лицо:

644031 г.Омск, ул. Звездова, д. 162-А, кв.49

Сулимов Василий Максимович

e-mail: omskman@mail.ru

ОБРАЩЕНИЕ

В производстве Арбитражного суда Западно-Сибирского округа находится Дело № А46-305/2023 по кассационной жалобе Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Омска на решение от 31.10.2023 Арбитражного суда Омской области и постановление от 02.02.2024 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-305/2023 по иску индивидуального предпринимателя Сморгунера Станислава Валерьевича (ОГРНИП 322554300029390, ИНН 550409302119) к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Омска (ОГРН 1025500761142, ИНН 5503031117, адрес: 644099, Омская область, г. Омск, ул. Гагарина, д. 32, корпус 1) о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка.

Определением Судьи Донцовой А.Ю. назначено судебное заседание арбитражного суда кассационной инстанции на 14 мая 2024 года в 14 часов 10 минут по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина, д.74, корпус 1, зал № 3 (5 этаж) с использованием систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Омской области.

Просим при рассмотрении дела обратить внимание на то, что оспариваемые акты судов первой и второй инстанции, кроме всего прочего, также нарушают права большого круга лиц, о чем они не могли заявить до вступления решения суда первой инстанции в законную силу и наступивших в связи с этим последствий.

Суть обстоятельств заключается в следующем.

Мы являемся собственниками капитальных гаражей, построенных в 1970х-1980х годах, на которые в рамках «гаражной амнистии» были оформлены права собственности на бокс и земельные участки под ними, с последующей постановкой на кадастровый учет под номерами 55:36:120101:15839, :15823, :15921, :15890, :15898, :15895. На рисунке ниже приводится их расположение на публичной кадастровой карте Росреестра:

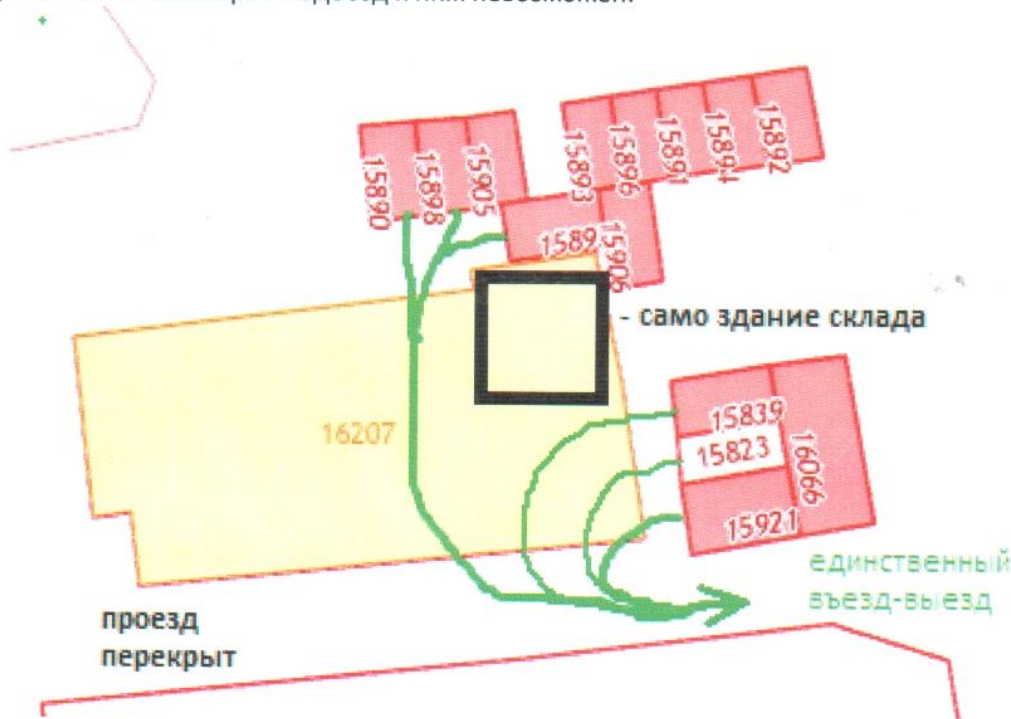


В апреле 2024 года мы обнаружили на публичной кадастровой карте указанный участок, границы которого были определены на свободной территории, без учёта находящихся в непосредственной близости гаражей. Мы обратились в Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска (далее – «ДАГ») с просьбой устранить допущенную ошибку при формировании границ земельного участка :16207 и восстановить право беспрепятственного пользования капитальными гаражами для въезда и выезда из него автомобилей.

Из полученного ответа от 24.02.2024 №Исх-ОГ-ДАГ/06/5668 поступила информация, что постановка на кадастровый учёт большого земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:16207 была произведена на основании судебного акта, после отказа ДАГ в предварительном согласовании схемы данного ЗУ, который был успешно обжалован в Арбитражном суде Омской области, и после оставления апелляционной жалобы без удовлетворения в Восьмом арбитражном апелляционном суде был принудительно согласован в связи с вступлением в законную силу решения суда первой инстанции, в соответствии с которым «Возложить на департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска обязанность в соответствии с ранее поданной заявкой предварительно согласовать индивидуальному предпринимателю Сморгунеру Станиславу Валерьевичу предоставление испрашиваемого земельного участка и утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка».

При этом суды первой и второй инстанции, по сути, утверждая предъявленную Сморгунером С.В. схему, не проверили правомерность формирования представленных на схеме границ земельного участка, которые были созданы приглашённым Сморгунером С.В. кадастровым инженером с нарушением прав собственников прилегающих строений на пользование своими капитальными гаражами по прямому назначению – для хранения автомобилей. А именно – расстояние от границы спорного ЗУ до ворот гаражей с кадастровыми номерами 55:36:120101:15839, :15823, :15921 составляет менее 3 метров, что полностью исключает возможность въезда/выезда в них автомобиля, а тем более с разворотом (см. рис. и фото ниже).

Кроме того, земля до формирования спорного участка :16207 является территорией общего пользования и при этом является единственным возможным проездом (зелёные стрелки) к ранее поставленным на кадастровый учёт гаражам с кадастровыми номерами 55:36:120101:15890, :15898, :15895, так как с иных сторон подъезд к ним невозможен:



Кроме того, даже если теоретически допустить существование иного пути до ворот гаражей с номерами :15890, :15898, не пролегающий через спорный ЗУ, то тем не менее, ошибочно сформированная граница спорного ЗУ :16207 исключает возможность въезда/выезда автомобиля в эти гаражи с разворотом, который в этом случае также будет необходим, как в случае гаражей с номерами :15839, :15823, :15921 в виду того, что расстояние от границы спорного ЗУ до гаража составляет менее 10 метров, необходимых для въезда с разворотом.

Таким образом оспариваемое судебное решение порождает новый конфликт и спор в связи с ошибочно сформированными границами, лишаящими нас права пользоваться гаражами для хранения автомобилей.

В случае отказа в удовлетворении кассационной жалобы перед воротами наших гаражей поставят забор, что лишит нас права пользоваться ими. **О планах перегородить въезд в гаражи нам неоднократно поступали устные угрозы от лиц, называющих себя владельцами овощехранилища, однако до апреля 2024 г. никаких правовых оснований на то они не имели.**

С данной проблемой мы обращались неоднократно в Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Омска и просим наши доводы принять за основу их доводов для отмены судебных актов.

Просим удовлетворить кассационную жалобу Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Омска на решение от 31.10.2023 Арбитражного суда Омской области и постановление от 02.02.2024 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-305/2023, — отменить решения указанных судов своим постановлением, на основании которого можно было бы снять с кадастрового учёта оспариваемый земельный участок с кадастровым номером 55:36:120101:16207.

Выражаем надежду и искренне благодарны за помощь в решении нашей общей проблемы.

Приложения: на 5 листах - фото местности, границы ЗУ, схема проезда.

С уважением, собственники гаражей:

- 1 — ветеран труда с 52-летним стажем, пенсионер,  Сулимов Василий Максимович
- 2 — ветеран Вооруженных Сил РФ, военный пенсионер,  Гришин Юрий Алексеевич
- 3 — ветеран боевых действий
защитной линии
МВД РФ  Шкарупа Николай Николаевич
- 4 —  Шкарупа Наталья Викторовна
- 5 — кандидат педагогических наук  Тюменцева Евгения Юрьевна
- 6 — ветеран труда,
пенсионер ФСИН России  Сулимов Алексей Васильевич