

**В Правление Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Дом ученых»**

ОГРН: 1024701652623 ИНН: 4712010084,

адрес: 188730, Ленинградская область, Приозерский район,

ДП массив «Орехово-Северное», ДПК Дом ученых

от

Прохорович Нонны Анатольевны

собственника земельного участка по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновская
волость, массив «Орехово-Северное», ДПК Кировского района СПб, ул. 3-я линия, уч. 14,

в лице Филипенко Надежды Владимировны

представителя по доверенности

от 12.09.2024 78 АВ 5685878

n.v.filipenko@gmail.com

О ПРИЧИНАХ ИНИЦИАЦИИ СУДЕБНОГО ПРОЦЕССА ПРОТИВ СНТ «ДОМ УЧЕНЫХ»

В производстве Приозерского городского суда находится дело № М-1409/2024 (уникальный идентификатор дела: [47RS0014-01-2024-002389-67](#)) об установлении границ земельного участка по 3 линии д. 14 (далее – Участок 14) и устранении реестровой ошибки в отношении границ участка ЗОП СНТ «Дом Ученых», ответчиками по иску являются СНТ «Дом Ученых» и собственница участка по 3 линии д. 18 Молочкова Н.Б.

До подачи иска представителем собственника Участка 14 – Филипенко Н.В. велись переговоры с намерением решить проблему во внесудебном порядке. Данные переговоры велись посредством передачи Председателем ДПК Кировский М.Ю.Козадаевым документов и информации Ю.А.Крючковой, телефонных переговоров и личных встреч Н.В.Филипенко с Ю.А.Крючковой, переписки указанных лиц в мессенджере Whats App.

События развивались следующим образом.

В начале июля 2024 г. между Филипенко Н.В. и собственником участка по 3 линии д. 18 (далее – Участок 18) Молочковой Н.Б. была достигнута договоренность о спиле деревьев, произрастающих на Участке 14, с одной стороны, и 4-х елей Молочковой Н.Б. – с другой, попутно Молочкова Н.Б. стала задавать вопросы о том, «не заехали ли 20 лет назад при установке забора с бетонным основанием на ее участок», «будем ли убирать ненавистные две ели при въезде» на Участок 14, и проинформировала Филипенко Н.В. о том, что, со слов Председателя СНТ «Дом Ученых» Крючковой Ю.А., территория перед въездом на Участок 14 больше не относится к земельному участку общего назначения ДПК Кировский, а зарегистрирована на СНТ «Дом Ученых», поэтому именно они будут решать вопрос о судьбе высаженных предками собственника Участка 14 деревьев и иных зеленых насаждений вдоль забора Участка 14 со стороны СНТ «Дом Ученых».

10.07.2024 Филипенко Н.В. от имени Прохорович Н.А. (собственника Участка 14) был заключен договор подряда о выполнении кадастровых работ по уточнению границ Участка 14. При исполнении договора было установлено, что в ЕГРН внесены недостоверные сведения о границах земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых» таким образом, что он налагается на существующие на местности (закрепленные забором с бетонным основанием 2004 г) границы Участка 14 (угол) и на полосу земельного участка общего назначения ДПК Кировский, расположенную вдоль границ Участка 14 согласно правоустанавливающим документам на Участок 14, Акту землеотвода ДПК Кировский 1988, Генплану ДПК Кировский 1996 г.

Н.В. Филипенко

Кадастровым инженером М.А.Барболиной, учитывая предмет договора от 10.07.2024, были составлены акты согласования местоположения границ Участка 14 с одновременным уточнением границ земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых» для устранения реестровой ошибки *только в части его наложения на участок Н.А.Прохорович (отрезок 36 см., площадь 2 кв. м.)*.

24.07.2024 акты согласования границ Участка 14 подписаны Председателем ДПК Кировский М.Ю.Козадаевым.

25.07.2024 указанные акты переданы М.Ю.Козадаевым в СНТ «Дом Ученых» (по информации от М.Ю.Козадаева в мессенджере Whats App от 31.07.24).

31.07.2024 М.Ю.Козадаев в мессенджере Whats App сообщил, что у Ю.А.Крючковой есть вопросы, что он дал ей телефон Н.В.Филипенко и она позвонит сама.

01.08.2024 позвонила Ю.А.Крючкова, Н.В.Филипенко ей объяснила, что выявилось нарушение прав Н.А.Прохорович, наложение участков небольшое, что реестровая ошибка может быть устранена во внесудебном порядке за счет Н.А.Прохорович, для этого нужно подписать акты согласования границ Участка 14. В противном случае для устранения нарушения прав Н.А.Прохорович потребуются обращаться в суд. Устранение реестровой ошибки необходимо, т.к. с этого момента у Н.А.Прохорович возникают риски предъявления к ней требований о сносе части построек Участка 14. Ю.А.Крючкова возразила, что в суде у Н.В.Филипенко доказать ничего не получится, у Ю.А.Крючковой имеется информация об утрате документов на землю ДПК Кировский.

При повторном и третьем телефонном разговоре в этот же день Ю.А.Крючкова сообщила, что, скорее всего, «у нас получится благополучно разрешить возникшую проблему», но ей требуется время для консультаций со своим кадастровым инженером – Я.М.Шалимовым и кадастровым инженером, проводившим работы по договору от 10.07.2024 – М.А.Барболиной. Н.В.Филипенко отправила электронные версии актов согласования, схем Участка 14 на указанный Ю.А.Крючковой адрес электронной почты: aldogovor@yandex.ru и черновик схемы Участка 14 с указанием его фактической площади по Whats App.

08.08.2024 состоялся очередной телефонный разговор между Н.В.Филипенко и Ю.А.Крючковой по поводу согласования границ Участка 14, устранения реестровой ошибки. Ю.А.Крючкова сообщила, что хоть Я.М.Шалимов и признает реестровую ошибку, она относится к его словам критически. Она полагает, что исправление реестровой ошибки может повлечь изменение сведений о площади земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых» в ЕГРН, что сделает невозможным получение СНТ субсидии на водопровод (в дальнейшем Н.В.Филипенко убедилась в недостоверности этой информации – в ЕГРН отражена примерная площадь земельных участков общего назначения СНТ «Дом ученых» в размере 27461 +/- 58 кв. м, Ю.А.Крючкова неоднократно запрашивала выписки из ЕГРН и не могла не знать об этих данных, исправление реестровой ошибки в размере 2 кв. м. заведомо для нее не могло повлечь для СНТ «Дом ученых» последствия, на которые ссылалась Ю.А.Крючкова). Ю.А.Крючкова в этом телефонном разговоре 08.08.2024 упомянула, что у Н.Б.Молочковой также есть вопросы относительно постройки на Участке 14, а Ю.А.Крючкова не правомочна подписывать акты согласования границ ранее Н.Б.Молочковой (что является также недостоверной информацией, т.к. акты согласования границ земельных участков подписываются заинтересованными лицами в любом порядке, специальный алгоритм их подписания законом не предусмотрен). В завершении телефонного разговора 08.08.2024 от Ю.А.Крючковой поступило предложение отложить решение вопроса об устранении реестровой ошибки до решения вопроса с субсидией на водопровод. Н.В.Филипенко уточнила, когда будут подаваться документы на субсидию, на что ей был Ю.А.Крючковой дан ответ – в октябре - ноябре 2024 года. На вопрос Н.В.Филипенко о том, какие могут быть СНТ «Дом Ученых» предоставлены гарантии положительного решения этого вопроса после ноября 2024 г., она сообщила, что может написать

А.В. Филипенко Н.В.)

гарантийное письмо. Сошлись на том, что Н.В.Филипенко придет на прием к Ю.А.Крючковой в субботу 10.08.2024 в домик правления СНТ «Дом Ученых» на ул. Садовая, д. 11а.

10.08.2024 Ю.А.Крючкова лично вручила Н.В.Филипенко письменный отказ в согласовании границ Участка 14 со ссылкой на отсутствие у неё полномочий по Уставу СНТ «Дом Ученых» подписывать требуемые документы, при этом ссылаясь на положения Устава об исключительной компетенции общего собрания членов СНТ на утверждение проектов и планов межевания. Н.В.Филипенко сразу же уведомила Ю.А.Крючкову, что этот ответ противоречит действующему законодательству: от Ю.А.Крючковой не просили утверждать либо изменять проект и план межевания в отношении земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых», подписание документов от имени СНТ (в том числе актов согласования границ других земельных участков) относится к компетенции председателя садоводческого товарищества (ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Там же, при встрече в домике правления СНТ «Дом Ученых», Ю.А.Крючкова заявила, что внеочередное общее собрание членов СНТ Дом Ученых по вопросу устранения реестровой ошибки *она созывать не намерена*. Акты согласования границ Участка 14 были возвращены Н.В.Филипенко в домике правления СНТ «Дом Ученых» без подписания со стороны СНТ «Дом Ученых». Н.В.Филипенко сообщила Ю.А.Крючковой, что будет готовить исковое заявление в суд по вопросу устранения реестровой ошибки.

В тот же день состоялись переговоры Н.В.Филипенко с Н.Б.Молочковой, последняя заверяла, что ей не нужен суд (ей требуются денежные средства на операцию глаза), что все вопросы будут решены полюбовно, нужно подождать результатов межевания Участка 18. Молочкова Н.Б. заверяла, что договорится с Ю.А.Крючковой, поможет созвать общее собрание, «сама пойдет по соседям собирать подписи» и т.п.

13.08.2024 состоялась незапланированная встреча Ю.А.Крючковой и Н.В.Филипенко на рынке 67 км, Ю.А.Крючкова заявила, что хочет поговорить. Просила не подавать иск в суд – ждать решения очередного общего собрания членов СНТ «Дом Ученых» в апреле 2025 г. Сетовала на то, что она сама не может принимать решение об устранении реестровой ошибки, что изменится площадь земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых», из-за чего откажут в субсидии на водопровод (про недостоверность этой информации см. выше). Н.В.Филипенко ответила, что поскольку никаких гарантий положительного решения вопроса со стороны СНТ «Дом Ученых» не предоставлено, Н.А.Прохорович обратится за защитой прав в суд, предупредила, что риски утраты субсидии на водопровод при ее обращении в суд будут выше, чем при устранении реестровой ошибки в добровольном порядке.

14.08.2024 Н.Б.Молочкова сообщила о результатах межевания Участка 18, выяснилось, что фактическая площадь Участка 18 меньше указанной в документах на 44 кв. м, в ходе телефонного разговора она обвинила Н.В.Филипенко, Н.А.Прохорович в наглости, краже «ее земли» *(несмотря на то, что при покупке участка в конце 2003-2004 году она знала о проблемах с «товаром» - фальсификации документов на ее земельный участок, подделке подписей соседей, несоответствии фактической площади и конфигурации Участка 18, отраженных в документах на этот участок, поскольку соседи со стороны СНТ Дом Ученых и со стороны ДПК Кировский заявляли Молочковой и ее супругу – Меликяну о незаконности и недопустимости самовольного захвата территории обоих садоводств, обращались в правления и пр., оригиналы заявлений соседей сохранились и будут предъявлены в суд)*.

20.08.2024 Н.Б.Молочкова написала кадастровому инженеру М.А.Барболиной заявление об отказе в согласовании границ Участка 14 с мотивировкой, что границы не полностью включают Беседку на углу Участка 14. Н.Б.Молочкова также просила добавить новые поворотные точки в схему границ Участка 14.

Людмила Филипенко Н.В.

В ответ на это заявление Н.В.Филипенко предложила провести повторные геодезические работы со съемкой угла Участка 14 с беседкой со всех сторон. Предложение было поддержано Н.Б.Молочковой.

24.08.2024 произведены указанные повторные геодезические работы, они не выявили наложения угла Участка 14 на «участок» Н.Б.Молочковой. Были составлены новые схемы и акты согласования границ Участка 14 с добавлением по просьбе Молочковой дополнительных поворотных точек.

07.08.2024 Н.Б.Молочкова уклонилась от получения новых актов согласования границ Участка 14, ссылаясь на необходимость консультации с юристом, Н.В.Филипенко просила не затягивать с этим, т.к. готовится иск в суд (переписка в Whats App за 07.08.2024).

11.09.2024 СНТ «Дом Ученых» почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении была направлена претензия о нарушении права собственности Н.А.Прохорович на земельный участок, необходимости устранения реестровой ошибки во внесудебном порядке. Приложением к претензии были новые акты согласования границ Участка 14.

В этот же день почтовым отправлением Н.Б.Молочковой также была направлена претензия с актами согласования местоположения границ.

14.09.2024 М.Ю.Козадаев вручил при личной встрече с Н.В.Филипенко претензию от Н.Б.Молочковой об освобождении ее участка от незаконных построек.

16.09.2024 посредством мессенджера Whats App Н.В.Филипенко сообщила Ю.А.Крючковой про претензию о нарушении права собственности Н.А.Прохорович на земельный участок, необходимости устранения реестровой ошибки во внесудебном порядке, дате отправки этой претензии по почте и указала трек номер для отслеживания почтового отправления. Сообщение было прочитано, но оставлено без ответа, документы получены адресатом лишь 27.09.2024 (отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 19910660132370).

20.09.2024 СНТ Дом Ученых и Н.Б.Молочковой почтовым отправлением выслано исковое заявление Н.А.Прохорович об установлении границ земельного участка, устранении реестровой ошибки с приложениями на 72 л. и 74 л. соответственно. Данное исковое заявление затем было подано в Приозерский городской суд в электронном виде через ГАС Правосудие. Однако указанные документы были получены Ю.А.Крючковой лишь 11.10.2024 (отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 19737598017582).

10.10.2024 от М.Ю.Козадаева в мессенджере Whats App Н.В.Филипенко поступили сообщения о том, что Председатель СНТ «Дом Ученых» готова подписать в части дороги; хочет избежать суда т.к. боится потерять 4 млн субсидии, *речь идет об изменении границы между «ДУ» и Кировским, она согласна ее отодвинуть в соответствии с исходным Генпланом*, Ю.А.Крючкова готова к переговорам.

11.10.2024 Н.В.Филипенко в мессенджере Whats App сообщила М.Ю.Козадаеву для передачи Ю.А.Крючковой, что сейчас вывести СНТ из судебного процесса можно только в одном случае, если СНТ при помощи Шалимова (кадастрового инженера, который изначально межевал СНТ дороги) исправит реестровую ошибку в отношении своих земель общего назначения, а именно определит новые координаты части границы своего участка по 3 линии с отступом в соответствии с Генпланом Кировского от забора участка 3 линия д. 14. Кадастровый инженер по действующему законодательству вправе самостоятельно исправить допущенную им ошибку и внести верные данные в ЕГРН. Когда данные будут внесены (при условии, что они будут предварительно согласованы с кадастровым инженером Н.В.Филипенко – А.А.Родионовой, *отступ от забора будет соответствовать Генплану и охватывать высаженные перед Участком 14 зеленые насаждения*, будет произведен отказ от исковых требований в отношении СНТ «Дом Ученых».

Акт (Филипенко Н.В.)

11.10.2024 (сразу в этот же день) Ю.А.Крючкова в мессенджере Whats App запросила телефон кадастрового инженера А.А.Родионовой для связи с Шалимовым. Поскольку данный инженер находился в отпуске до 14.10.24, телефон был предоставлен Ю.А.Крючковой 14.10.2024 (понедельник).

14.10.2024 в мессенджере Whats App Ю.А.Крючкова спросила: «Отозвано ли исковое заявление?», на что ей Н.В.Филипенко был дан ответ: «нет, конечно, нарушение прав не устранено, оснований для отзыва иска нет». Кроме того, Ю.А.Крючкова просила направлять почтовую корреспонденцию по адресу, отличающемуся от указанного в ЕГРЮЛ адреса СНТ «Дом Ученых», на что ей было предложено внести соответствующие изменения в ЕГРЮЛ об адресе юрлица.

15.10.2024 Н.В.Филипенко от кадастровых инженеров узнала, что Ю.А.Крючкова подписала приложенные к исковому заявлению акты согласования границ Участка 14 и настаивает на их вручении кадастровому инженеру М.А.Барболиной, ранее проводившему работы по уточнению границ Участка 14, однако завершившему их в связи необходимостью решения вопроса о границах Участка 14 в судебном порядке.

В этот же день Н.В.Филипенко сообщила ей в мессенджере Whats App, что после передачи спора о границах в суд ранее подготовленные акты утратили свою актуальность, их нужно было подписывать летом, теперь это бессмысленно. Было предложено в случае признания исковых требований заключать мировое соглашение и устранять реестровую ошибку в полной мере по Генплану ДПК Кировский.

На это Ю.А.Крючкова в мессенджере Whats App 15.10.2024 ответила, что *кадастровый инженер признал реестровую ошибку. Она готова заключить с Н.В.Филипенко мировое соглашение. Заданы вопросы как это сделать технически, может ли она обратиться за помощью к Н.В.Филипенко в составлении мирового соглашения.*

Н.В.Филипенко в мессенджере Whats App предоставила необходимые разъяснения – ожидаемся назначения предварительного судебного заседания, на нем утверждаем мировое соглашение, по которому СНТ «Дом Ученых» признает *уточненные исковые требования истца, обязуется уточнить часть границы земельного участка общего назначения СНТ, чтобы исключить наложение его на участок Прохорович и на земельный участок общего назначения ДПК Кировский в соответствии с Генпланом Кировского.*

16.10.2024 Н.В.Филипенко в мессенджере Whats App сообщила Ю.А.Крючковой, что *помощь в составлении мирового соглашения ей будет оказана*, а также о том, что для этого потребуются дополнительные геодезические изыскания, юридическая работа, соответственно, несение дополнительных расходов и время (около недели).

Далее Ю.А.Крючкова стала спрашивать о точках, координатах, длине линий, которые будут вноситься в мировое соглашение.

Н.В.Филипенко сообщила, что приступила к подготовке мирового соглашения, а для ответа на поставленные вопросы требуется заключить отдельный договор с кадастровыми инженерами, оплатить их работы. Уточнила, актуально ли для СНТ Дом Ученых мировое соглашение.

На что от Ю.А.Крючковой был дан отрицательный ответ, «продолжаем судиться в плановом порядке».

Таким образом, при ведении переговоров по поводу устранения реестровой ошибки в отношении земельного участка общего назначения СНТ «Дом Ученых» Ю.А.Крючкова была непоследовательна (обещала одно, делала другое), предоставляла недостоверную информацию Н.В.Филипенко, ввела ее в заблуждение относительно времени подачи СНТ «Дом Ученых» заявки на субсидию и условий для ее удовлетворения, сознательно, без намерения решить возникшую проблему затягивала переговорный

Н.В. Филипенко

процесс. Все это окончательно подорвало доверие к СНТ «Дом Ученых» в лице Ю.А.Крючковой у другой стороны переговорных отношений, исключило возможность внесудебного решения проблемы.

Именно недобросовестные и неразумные действия Ю.А.Крючковой при ведении переговоров с Н.А.Прохорович в лице Н.В.Филипенко привели к обращению последних в суд с требованием к СНТ «Дом Ученых» об устранении реестровой ошибки, также недобросовестное поведение Ю.А.Крючковой воспрепятствовало заключению мирового соглашения и мирному «выведению» СНТ «Дом Ученых» из судебного процесса – снижению рисков неполучения СНТ «Дом Ученых» желанной субсидии.

На настоящий момент Ю.А.Крючкова не изъявляет намерения решать сложившуюся проблему во внесудебном порядке, вместе с тем **судебные расходы растут** и они будут взыскиваться с ответчиков (в том числе СНТ Дом Ученых) солидарно.

Учитывая вышеизложенное,

ПРОШУ

на заседании Правления СНТ «Дом Ученых» принять решение о заключении мирового соглашения с Н.А.Прохорович по поводу устранения реестровой ошибки в отношении земельного участка общего назначения СНТ «Дом ученых» (земельный участок с кадастровым номером 47:03:1268002:72), а именно - корректировки части его границы таким образом, чтобы исключить наложение, как на Участок 14 Н.А.Прохорович, так и на часть земельного участка общего назначения ДПК Кировский, расположенную вдоль границ Участка 14 по Генплану ДПК Кировский 1996 г.;

при необходимости включить данный вопрос в повестку дня ближайшего общего собрания членов СНТ «Дом Ученых».

Дополнительно информирую о том, что убытки юридического лица, причиненные неразумными и(или) недобросовестными действиями его руководителя (в данном случае Председателя СНТ «Дом Ученых») могут быть взысканы с него в пользу юридического лица на основании: п. 3 ст. 53, ст. 53.1 ГК РФ, п. 6 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.06.2015 N 21 «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства, регулирующего труд руководителя организации и членов коллегиального исполнительного органа организации», п. 9 постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 «О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица».

Для СНТ «Дом Ученых» такими убытками могут быть не только судебные расходы по делу № М-1409/2024, но и неполученная из-за предоставления Ю.А.Крючковой недостоверной информации гос. органам субсидия на строительство водопровода, а также убытки, которые могут быть взысканы Н.А.Прохорович на основании 434.1 ГК РФ (т.н. преддоговорная ответственность).

Также настоящим заверяю, что доказательства недобросовестного и неразумного ведения переговоров со стороны Ю.А.Крючковой сохранены, могут быть представлены Н.В.Филипенко в суд по соответствующему запросу.

С уважением, Н.В. Филипенко

21.10.2024

Приозерский городской суд Ленинградской области
188760, Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Калинина, д. 21

ИСТЕЦ: Прохорович Нонна Анатольевна

дата и место рождения: 12.02.1963, г. Ленинград;
адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 27, корп. 1, кв. 59;
СНИЛС 024-364-126-20

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ИСТЦА: Филипенко Надежда Владимировна

адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 27, корп. 1, кв. 59;
паспорт 40 05 583684
телефон: +7 (911) 281-47-56, e-mail: n.v.filipenko@gmail.com

**ОТВЕТЧИК 1: Садоводческое некоммерческое товарищество
собственников недвижимости «Дом ученых»**

ОГРН: 1024701652623 ИНН: 4712010084,
адрес: 188730, Ленинградская область, Приозерский район,
ДП массив «Орехово-Северное», ДПК Дом ученых
председатель товарищества: Крючкова Юлия Андреевна
телефон: +79214468319

ОТВЕТЧИК 2: Молочкова Наталья Борисовна

дата, место рождения, данные паспорта и иные идентификаторы Истцу неизвестны;
адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 22, кв. 57,
телефон: +7 (911) 720-53-56

ТРЕТЬЕ ЛИЦО БЕЗ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ 1:

Благовещенская Наталья Федоровна

дата и место рождения: 12.08.1946 года, г. Вена
паспорт 40 03 425897,
адрес: 195273, г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, д. 4, кв. 35

ТРЕТЬЕ ЛИЦО БЕЗ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ 2:

Дачный потребительский кооператив Кировского района г. Санкт-Петербурга

ОГРН: 1024701651336 ИНН: 4712010060/471201001
адрес: 188730, Ленинградская область, Приозерский район, пос. Сосново
председатель кооператива: Козадаев Михаил Юрьевич
телефон: +79523600707 e-mail: info@dpk67.ru

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, УСТРАНЕНИИ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ

Прохорович Нонна Анатольевна (далее также ИСТЕЦ) – собственник земельного участка (выписка из ЕГРН от 12.09.2024, приложение 1) по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновская волость, массив «Орехово-Северное», ДПК Кировского района СПб, ул. 3-я линия, уч. 14, кадастровый номер 47:03:1265003:22 (далее – Участок 22). Указанный участок входит в границы территории ведения садоводства Дачного потребительского кооператива

Кировского района г. Санкт-Петербурга (далее – ДПК Кировского р-на), ИСТЕЦ является членом этого кооператива.

Площадь Участка 22. Участок 22 был образован в 1965 году, принадлежал родителям ИСТЦА – Силяеву А.М. и Каврайской М.М. и уже на тот момент его площадь составляла 1244 м² (архивная справка от 16.10.1995, приложение 2), дополнительно к этой площади Силяев А.М. и Каврайская М.М. пользовались зеленой зоной, которая в 1985 г. была присоединена к смежному участку с кадастровым номером 47:03:1265003:20 (далее – Участок 20), собственник Участка 20 Благовещенская Наталья Федоровна (ТРЕТЬЕ ЛИЦО 1). Тем самым с 1965 по 1985 годы общая площадь Участка 22 (с учетом зеленой зоны) составляла 1470 м², что подтверждается Техническим планом земельного участка от 17.03.1974 (приложение 3).

В 1997 г. Участок 22 был приватизирован Силяевым А.М. Согласно Свидетельству о праве собственности на землю от 29.05.1997 серия РФ – IX-ЛО-3517 № 972209 (приложение 4) площадь участка 22 составляла 1244 м².

Данная площадь Участка 22 оставалась неизменной начиная с 1985 г. и сохраняется по настоящий день, что подтверждается следующими документами: справкой ДПК Кировского района СПб от 22.06.2003 (приложение 5), кадастровым планом земельного участка от 29.07.2003 № 45/03-1303 (приложение 6), свидетельством о праве на наследство по закону 78 ВВ 338744 от 12.03.2004 (приложение 7), свидетельством о государственной регистрации права 47-АА № 425448 от 02.09.2004 (приложение 8), выпиской из ЕГРН от 29.04.2023 (приложение 9), подготовленными кадастровым инженером Барболиной М.А. межевым планом Участка 22 от 10.09.2024 года (приложение 10), схемой расположения земельных участков от 10.09.24 (приложение 11, далее также Схема) и схемой расположения земельных участков от 09.24 с выносной угла в точке н2 (далее – Схема с выступом, приложение 12)

Местоположение границ Участка 22 с 1985 г. изменялось единожды - в 2004 г. в отношении стороны, расположенной параллельно дому Благовещенской Н.Ф. (на Схеме это сторона н1-5). Изменения были произведены по мировому соглашению между Благовещенской Н.Ф. и Прохорович Н.А., утвержденному Определением Приозерского городского суда Ленинградской области от 28.10.2004 по делу № 2-29\04 (приложение 13), в результате чего выходящая на улицу сторона Участка 22 увеличилась за счет Участка 20 (с 34,7 м до 35,4 м), а противоположная сторона Участка 22 соразмерно уменьшилась (с 35 м до 34,17 м).

В том же 2004 г. границы Участка 22 были закреплены на местности посредством **деревянного забора на бетонном основании, установленном по всему периметру участка**. По углу участка (угол с точкой н2 согласно Схеме) на бетонном основании забора вместо его деревянных элементов была выстроена стенка из белого силикатного кирпича, одновременно служащая частью строения бытового назначения – открытой беседки (далее – Беседка); на отрезке границы Участка 22 между характерными точками 2-3 (согласно Схеме) бетонное основание забора выступило опорой для стены строения бытового назначения – хозяйственного блока. При возведении названных строений в числе прочего учитывалось, что за границей Участка 22 (точки 2-н2 на Схеме) согласно Фактическому плану застройки (далее - Генплану) ДПК Кировского р-на СПб, утвержденному Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Приозерского района Ленинградской области 22.08.1996 (выкопировка из Генплана, приложение 14), имеется большая полоса земли общего назначения ДПК Кировского р-на, законное право пользования которой принадлежит ИСТЦУ как собственнику земельного участка в границах территории ведения садоводства ДПК Кировского р-на.

Конфигурация Участка 22 не подвергалась изменению с 1985 г. Участок 22 представляет собой четырехугольник, длины сторон которого примерно равны. Это подтверждается

выкопировкой из Плана землепользования дачно-строительного кооператива Кировского района от 20.01.1998 (далее - Акт землеотвода, выкопировка из Акта землеотвода представлена приложением 15 к исковому заявлению), выкопировкой из Генплана ДПК Кировского р-на СПб от 22.08.1996, чертежом границ земельного участка, являющимся приложением к Свидетельству о праве собственности на землю от 29.05.1997 серия РФ – IX-ЛО-3517 № 972209 (приложение 4), стр. 2 кадастрового плана земельного участка от 29.07.2003 № 45/03-1303 (приложение 6), межевым планом от 10.09.2024 (приложение 10), Схемой.

Нарушение права собственности Прохорович Н.А. на земельный участок Садоводческим некоммерческим товариществом собственников недвижимости «Дом ученых» (далее СНТ «Дом ученых»), ОТВЕТЧИК 1)

При проведении в соответствии с договором подряда от 10.07.2024 № 1819 кадастровых работ инженером Барболиной М.А. по уточнению местоположения границ Участка 22 было выявлено, что принадлежащий СНТ «Дом ученых» земельный участок общего назначения с кадастровым номером 47:03:1268002:72 (далее – Участок 72) частично налагается на часть Участка 22 (см. Схему расположения земельных участков от 08.24, далее Схема наложения, приложение № 16). В результате площадь 2 м² земли, находящейся в собственности и непосредственном владении ИСТЦА, ее родителей с 1965 года, занятая забором Участка 22 с бетонным основанием и отчасти хозяйственным блоком, оказалась незаконно оформлена на СНТ «Дом ученых» путем внесения в 2018 году в ЕГРН сведений о границах Участка 72.

В нарушение требований ч. 1-3 ст. 39, ч. 2 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности») при межевании Участка 72, его границы не были согласованы с заинтересованным лицом – Прохорович Н.А., последняя не уведомлялась СНТ «Дом ученых» об установлении границ Участка 72 таким образом, что часть принадлежащего ей участка с постройками будет зарегистрирована в ЕГРН на данное СНТ.

В нарушение требований ч. 1.1. ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при межевании Участка 72 были проигнорированы границы, существующие на местности пятнадцать и более лет – установленный по периметру Участка 22 в 2004 г. забор с бетонным основанием.

Кроме того, при межевании Участка 72 были нарушены границы территории ведения садоводства ДПК Кировского р-на. Согласно ч. 28 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для созданных до 01.01.2019 организаций (к которым относятся ДПК Кировского р-на и СНТ «Дом Ученых»), такие границы определяются в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки их территории, иным документом, на основании которого осуществлено распределение садовых или огородных земельных участков между членами указанной организации, а при отсутствии таких документов – согласно границам земельного участка, предоставленного таким организациям до 20.04.1998 или организации, при которой они были созданы для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства. Соответствующие нормы о предоставлении дачным потребительским кооперативам публичных земель в соответствии с утвержденными органами местного самоуправления проектами организации и застройки территории содержатся в ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (редакции до 14.10.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Исходя из ч. 2 ст. 42.8 ФЗ и п. 3 ч. 6 ст. 42.1 «О кадастровой деятельности», при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для

собственных нужд, местоположение границ этих земельных участков определяется с использованием утвержденных в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или **проекта организации и застройки территории**. Между тем при проведении работ по межеванию Участка 72 План застройки (Генплан) ДПК Кировского р-на СПб, утвержденный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Приозерского района Ленинградской области 22.08.1996 и имеющийся в распоряжении у государственных органов (в том числе ППК «Роскадастр») запрошен и учтен не был. Это повлекло внесение в ЕГРН недостоверных сведений о границе территорий ведения садоводства ДПК Кировского р-на и СНТ «Дом Ученых», которая на настоящий момент оформлена как проходящая через угол Участка 22, принадлежащего на праве собственности ИСТЦУ (см. Схему наложения).

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ч. 3 ст. 61 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" **воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы подлежит исправлению** по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо **на основании вступившего в законную силу решения суда** об исправлении реестровой ошибки (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда).

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, требуется внесение изменений в содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о местоположении границ и (или) площади смежных с ним земельных участков, местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Согласно ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» именно председатель садоводческого товарищества действует без доверенности от имени товарищества, он подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества.

Переговоры с Председателем СНТ «Дом Ученых» Крючковой Ю.А. по вопросу добровольного устранения реестровой ошибки велись Филипенко Н.В. (представителем ИСТЦА) с начала августа 2024 г.

10.08.2024 Крючкова Ю.А., в ответ на представленные акты согласования границ земельных участков, вручила Филипенко Н.В. письменный отказ в их согласовании (вручен лично исх. № 18/2024 от 10 августа 2024 г.).

20.08.2024 в связи с заявлением от Молочковой Н.Б. (далее также ОТВЕТЧИК 2) кадастровому инженеру Барболиной М.А. 24.08.2024 были проведены повторные геодезические работы в области расположения Беседки (угла Участка 22, точка н2 на Схеме), по желанию Молочковой Н.Б. в акты согласования границ добавлены дополнительные характерные точки.

11.09.2024 новые акты согласования границ земельных участков, подписание которых Председателем СНТ «Дом Ученых» требуется для устранения реестровой ошибки во

внесудебном порядке, вместе с Претензией были направлены СНТ «Дом ученых» почтовым отправлением с уведомлением о вручении (приложения 17 и 18). Номер данного почтового отправления для отслеживания сообщен Крючковой Ю.А. посредством мессенджера WhatsApp. На настоящий момент Претензия Прохорович Н.А. к СНТ «Дом Ученых» не удовлетворена, акты не подписаны.

Нарушение права собственности на земельный участок Прохорович Н.А. ОТВЕТЧИКОМ 2

Молочкова Н.Б. - собственница земельного участка по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, массив «Орехово-Северное», ДПК Дом ученых, улица 3-я линия, д. 18, уч. 96, с кадастровым номером 47:03:1268002:38 (далее Участок 38). Этот участок является пограничным для территории ведения садоводства СНТ «Дом Ученых», поэтому его владельцами самозахватом была занята неогороженная территория соседнего Кооператива – ДПК Кировского р-на (полоса земли, вдоль границы Участка 22 (вдоль точек 3-н2 на Схеме)), что подтверждается Генпланом ДПК Кировского р-на СПб, утвержденным Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Приозерского района Ленинградской области 22.08.1996, Актом землеотвода от 20.01.1998 (выкопировка из Акта землеотвода – приложение 15 к исковому заявлению, данная выкопировка также имеется в землеустроительном деле Участка 38, хранящемся в ППК Роскадастр), а также заявлением Председателя ДПК Кировского р-на Чеснокова В.И. от 08.04.2003 руководителю комитета по землеустройству и земельным ресурсам по Приозерскому р-ну Коробейникову А.В. (приложение 19, содержится в землеустроительном деле Участка 38, хранящемся в ППК Роскадастр).

При приобретении Участка 38 в 2003 г. Молочковой Н.Б. было известно, что его конфигурация, границы и площадь не соответствуют документам, представленным продавцом. В ходе осмотра товара ею и ее супругом Меликяном С.А. было выявлено, что границы Участка 38 на местности, вопреки имеющимся у Продавца чертежам границ этого участка и измерениям, не выходят на ул. 3-я линия, а выходят на площадку общего пользования (именуемую среди соседей «Полянка»). Со стороны этой «Полянки», учитывая имеющуюся территорию общего назначения ДПК Кировского района вдоль границ Участка 22, с 1965 года был обустроен въезд на Участок 22 Прохорович Н.А.

Однако, вместо того, чтобы реализовать законные права покупателя (ст. ст. 456, 460, 462, 463, 475, 557 ГК РФ) и предъявлять в 2003 г. претензии к продавцу Участка 38 относительно качества товара (несоответствия действительности сведений о характеристиках земельного участка в представленных продавцом документах), супруги Молочкова Н.Б. и Меликян С.А. пытались перегорудить въезд на земельный участок ИСТЦА из соседнего кооператива. Встретив возражения и объяснения по поводу незаконности их действий, отсутствия правовых оснований занятия чужих земель, они удостоились тем, что вынесли забор на «Полянку», тем самым огорожив еще часть земель общего назначения ДПК Кировского р-на и часть существовавших на тот момент земель общего назначения СНТ «Дом Ученых». Данные обстоятельства, а также то, что прежними владельцами Участка 38 были незаконно заняты земли ДПК Кировского р-на подтверждается заявлением соседей в правления ДПК «Дом Ученых» и ДПК Кировского р-на от 06.2004 (приложение 20), заявлением соседей руководителю Комитета по землеустройству и земельным ресурсам по Приозерскому р-ну Коробейникову А.В. и Начальнику отдела Архитектуры МО «Приозерский район» Зюкину Е.А. о признании незаконным расширения границ земельного участка от 01.09.2004 (приложение 21), а также выпиской из протокола заседания Правления ДПК Кировского р-на от 27.06.2004 (приложение 22).

Еще в 2003 г. супругам Молочковой Н.Б. и Меликяну С.А. было сообщено, что они незаконно заняли часть территории соседнего кооператива – ДПК Кировского р-на. Им также было объяснено, что кадастровые работы 2003 г. в отношении их Участка 38 были проведены с грубейшими нарушениями действующего законодательства – без обязательного согласования границ земельного участка с заинтересованными лицами. Протокол согласования границ Участка 38 не подписывался Чесноковым В.И. (бывшим на тот момент Председателем ДПК Кировского р-на) из-за несогласия с самовольным захватом территории ДПК Кировского р-на. Согласование границ Участка 38 с ИСТЦОМ тогда также не производилось. Таким образом, при приобретении земельного участка и по сей день супругам Молочковой Н.Б. и Меликяну С.А. было известно о незаконности владения частью земли, обнесенной забором Участка 38, о несоответствии действительности сведений о площади, границах Участка 38, представленных в 2003 г. в регистрирующий орган и ныне отраженных в ЕГРН. Таким образом, ОТВЕТЧИК 2 с 2003 г. **недобросовестно владеет** частью участка общего назначения ДПК Кировского р-на, расположенной вдоль границы Участка 22 ИСТЦА.

В 2003 г. Председателем ДПК Кировского р-на Чесноковым В.И. был выявлен факт подделки его подписи и печати кооператива на документах Участка 38, переданных в регистрирующий орган для оформления продажи участка. В связи с чем Чесноковым В.И. были поданы обращения Начальнику Приозерского отделения ЛОРП Серженюк Т.И. с просьбой задержать оформление документов и руководителю Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Приозерского района Ленинградской области, который на этом основании 25.12.2003 обратился с заявлением к начальнику ОВД г. Приозерска Пантюхину С.В. о возбуждении уголовного дела по факту подделки подписи Чеснокова В.И. 16.03.2004 аналогичное заявление было подано самим Чесноковым В.И. Помимо прочего в документах землеустроительного дела на Участок 38 имеется подпись профессора Д.М.Чечота, отличающаяся от оригинала его подписи под дарственной надписью от 24.06.2001 на монографии его авторства - Чечот Д.М. Брак, семья и закон. Л. 1984. Отмеченное позволяет судить о фальсификации подписей заинтересованных лиц при оформлении документов в 2003 г. на Участок 38, о **недостовренности сведений о границах и площади этого участка, занесенных в ЕГРН.**

Ввиду вышеобоснованной недобросовестности владения захваченными у ДПК Кировского р-на землями, супруги Молочкова Н.Б. и Меликян С.А. не имеют правовых оснований для приобретения на них права собственности по давности владения в соответствии с п. 1 ст. 234 ГК РФ. Договор купли-продажи Участка 38 от 2003 г. также не является правовым основанием для приобретения ими права собственности на часть чужого земельного участка вдоль границ Участка 22, т.к. права на эту часть участка общего назначения ДПК Кировского р-на никогда не принадлежали Продавцу – члену соседнего кооператива (СНТ) и не могли быть переданы им по договору. **Соответственно, Молочкова Н.Б. (ее супруг Меликян С.А.) не могут быть признаны собственниками территории вдоль границ земельного участка ИСТЦА.**

С 2004 г по 2024 г. (20 летний период после возведения по периметру участка ИСТЦА забора с бетонным основанием) супруги Молочкова Н.Б. и Меликян С.А. не предъявляли претензий относительно границ Участка 22.

В августе 2024 г., в ответ на просьбу Филипенко Н.В. согласовать местоположение границ Участка 22, 20.08.2024 Молочкова Н.Б. подала заявление (адресовано кадастровому инженеру Барболиной М.А., выслано Филипенко Н.В. в мессенджере WhatsApp) о том, что установленные границы не полностью включают Беседку и о проставлении дополнительных точек по ее углам.

24.08.2024 в связи с этим заявлением были проведены повторные геодезические работы. Съёмка угла Участка 22 с Беседкой, с согласия соседей, осуществлялась с трех сторон: Участка 22 Прохорович Н.А., участка 38 Молочковой Н.Б. и Участка 20 Благовещенской Н.Ф. Результаты этих измерений подтвердили, что беседка и забор с бетонным основанием полностью входят в площадь Участка 22 ИСТЦА. При этом **выступ угла Участка 22 по отношению к Участку 20 в сторону территории СНТ «Дом Ученых» не свидетельствует о том, что ИСТЦОМ занята чужая территория. Этот выступ существовал на протяжении многих лет, отражен в Генплане ДПК Кировского р-на от 22.08.1996** (см. Выкопировку из Генплана, приложение 13), **а также в Акте землеотвода от 20.01.1998** (см. Выкопировку из Акта землеотвода, приложение 17). На основании результатов повторных геодезических измерений были подготовлены новые акты согласования местоположения границ участков с добавлением характерных точек.

11.09.2024 Филипенко Н.В. от имени ИСТЦА направила Молочковой Н.Б. почтовым отправлением с уведомлением о вручении новый акт согласования границ Участка 22 вместе с Претензией (приложения 23 и 24). Претензия оставлена без ответа, акт в установленный Претензией разумный срок не подписан.

11.09.2024 ОТВЕТЧИК 2 подала заявление (адресовано кадастровому инженеру Барболиной М.А., выслано Филипенко Н.В. в мессенджере WhatsApp) о возражении против согласования границ участка Истца, ссылаясь на то, что это приведет к уменьшению площади Участка 38 на 2 м² и на незаконность возведения Беседки.

14.09.2024 ОТВЕТЧИК 2 через Председателя ДПК Кировского р-на Козадаева М.Ю. передала Филипенко Н.В. претензию, в которой настаивала на том, что стена Беседки и забор находятся на территории именно ее земельного участка (участка 38) (приложение 25).

В соответствии с ч. 1.1. ст. 43 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании; в случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более.

Границы Участка 22 ИСТЦА установлены при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ от 10.07.2024 № 1819, на основании многочисленных и не содержащих между собой противоречий правоустанавливающих документов на данный участок, правоустанавливающих документов ДПК Кировского р-на, результатов геодезических измерений, в соответствии с границами, существующими на местности более пятнадцати лет, зафиксированными забором с бетонным основанием. Площадь Участка 22, определенная при проведении кадастровых работ, равна площади, отраженной в правоустанавливающих документах, данных ЕГРН. Конфигурация Участка 22 не изменялась. Подготовленные по результатам кадастровых работ инженером Барболиной М.А. документы были составлены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в том числе ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

ТРЕТЬИ ЛИЦА БЕЗ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ - Благовещенская Н.Ф. (собственник Участка 20, смежного с Участком 22 и входящего в границы территории садоводства ДПК Кировского района) и ДПК Кировского р-на (собственник земельного участка общего назначения с кадастровым номером 47:03:0000000:255) в лице председателя Козадаева

М.Ю. подписали подготовленные кадастровым инженером акты согласования местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:03:1265003:22, 47:03:1268002:72, 47:03:0000000:255 14.09.24 и 13.09.24 соответственно (приложение 26). Указанные лица выразили согласие с установленным кадастровым инженером М.А.Барболиной местоположением границ Участка 22. Однако названные акты остались неподписанными ОТВЕТЧИКАМИ 1 и 2.

В соответствии с ч. 5 ст. 40 Федерального закона «О кадастровой деятельности», ст. 59, 64 Земельного кодекса Российской Федерации, споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", п. 1 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 98, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Установить границы земельного участка Истца в соответствии с данными межевого плана от " 10 " сентября 2024 г., подготовленного кадастровым инженером Барболиной М.А. в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:03:1265003:22, по следующим координатам:

Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
5	498551.43	2212814.42
н1	498580.37	2212835.51
н2	498561.01	2212863.67
н3	498557.77	2212861.45
3	498541.97	2212850.46
2	498531.21	2212843.48
5	498551.43	2212814.42

2. Устранить реестровую ошибку:
 - 2.1 уточнить часть границы земельного участка ОТВЕТЧИКА 1 с кадастровым номером 47:03:1268002:72 в соответствии с данными межевого плана от " 10 " сентября 2024 г., подготовленного кадастровым инженером Барболиной М.А., по следующим координатам:

Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	498529.50	2212836.44
2	498531.21	2212843.48
3	498541.97	2212850.46

- 2.2 уточнить часть границы земельного участка ТРЕТЬЕГО ЛИЦА 2 с кадастровым номером 47:03:0000000:255 в соответствии с данными межевого плана от " 10 " сентября 2024 г., подготовленного кадастровым инженером Барболиной М.А., по следующим координатам:

Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
4	498586.31	2212764.05
5	498551.43	2212814.42
2	498531.21	2212843.48

1	498529.50	2212836.44
---	-----------	------------

3. Взыскать с ОТВЕТЧИКОВ солидарно в пользу ИСТЦА сумму расходов на уплату государственной пошлины в размере 3000 (три тысячи) рублей.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Выписка из ЕГРН от 12.09.2024 на 3 л.
2. Архивная справка от 16.10.1995 на 1 л.
3. Технический план земельного участка от 17.03.1974 на 9 л.
4. Свидетельство о праве собственности на землю от 29.05.1997 серия РФ – IX-ЛО-3517 № 972209 на 5 л.
5. Справка ДПК Кировского района СПб от 22.06.2003 на 1 л.
6. Кадастровый план земельного участка от 29.07.2003 № 45/03-1303 на 6 л.
7. Свидетельство о праве на наследство по закону 78 ВВ 338744 от 12.03.2004 на 2 л.
8. Свидетельство о государственной регистрации права 47-АА № 425448 от 02.09.2004 на 1 л.
9. Выписка из ЕГРН от 29.04.2023 на 4 л.
10. Межевой план земельного участка с кадастровым номером 47:03:1265003:22 от 10 сентября 2024 года с приложениями на 61 л.
11. Схема расположения земельных участков от 10.09.24 на 1 л.
12. Схема расположения земельных участков от 09.24 (Схема с выступом) на 1 л.
13. Определение Приозерского городского суда Ленинградской области от 28.10.2004 по делу № 2-29\04 на 1 л.
14. Выкопировка из Генплана ДПК Кировского р-на СПб от 22.08.1996 на 1 л.
15. Выкопировка из Плана землепользования дачно-строительного кооператива Кировского района от 20.01.1998 (Выкопировка из Акта землеотвода) на 1 л.
16. Схема расположения земельных участков от 08.24 (Схема наложения) на 1 л.
17. Претензия к СНТ «Дом Ученых» о нарушении права собственности Прохорович Н.А. на земельный участок, необходимости устранения реестровой ошибки во внесудебном порядке на 3 л.
18. Документы, подтверждающие направление СНТ «Дом ученых» Претензии, на 1 л.
19. Заявление Председателя ДПК Кировского р-на Чеснокова В.И. от 08.04.2003 руководителю комитета по землеустройству и земельным ресурсам по Приозерскому р-ну Коробейникову А.В. на 1 л.
20. Заявление соседей в правления ДПК «Дом Ученых» и ДПК Кировского р-на от 06.2004 на 3 л.
21. Заявление соседей руководителю Комитета по землеустройству и земельным ресурсам по Приозерскому р-ну Коробейникову А.В. и Начальнику отдела Архитектуры МО «Приозерский район» Зюкину Е.А. о признании незаконным расширения границ земельного участка от 01.09.2004 на 1 л.
22. Выписка из протокола заседания Правления ДПК Кировского р-на от 27.06.2004 на 1 л.
23. Претензия Молочковой Н.Б. о необходимости согласования местоположения границ земельного участка 47:03:1265003:22 на 2 л.
24. Документы, подтверждающие направление претензии Молочковой Н.Б., на 2 л.
25. Претензия от Молочковой Н.Б. 14.09.24 на 1 л.

26. Подписанные Благовещенской Н.Ф. и ДПК Кировского р-на в лице Козадаева М.Ю. акты согласования границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:03:1265003:22, 47:03:1268002:72, 47:03:0000000:255 на 6 л.

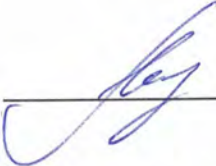
27. Чек об оплате госпошлины от 17.09.24 года на 1 л.

28. Документы, подтверждающие направление ОТВЕТЧИКУ 1 копий искового заявления с приложениями на 1 л.

29. Документы, подтверждающие направление ОТВЕТЧИКУ 2 копий искового заявления с приложениями на 1 л.

30. Документы, подтверждающие направление ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ 1 копий искового заявления с приложениями на 1 л.

31. Документы, подтверждающие направление ТРЕТЬЕМУ ЛИЦУ 2 копий искового заявления с приложениями на 1 л.

 / Гилтенко Н.В.
20 сентября 2024 года



СЕВЕРНЫЙ РИМ

КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Зарегистрировано в делах
КА СПб «Северный Рим»

СОГЛАШЕНИЕ № 902 об оказании юридической помощи

г. Санкт-Петербург

18.10.2024 года

Адвокат, член Коллегии адвокатов Санкт-Петербурга «Северный Рим» **Штыга Сергей Владимирович**, регистрационный номер № 47/2517 в реестре адвокатов Ленинградской области, и СНТ «Дом Ученых» в лице председателя товарищества Крючковой Юлии Андреевны, именуемое в дальнейшем «Доверитель», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет поручения.

1.1. Адвокат принимает к исполнению поручение Доверителя об оказании квалифицированной юридической помощи в виде:

Консультация, выработка правовой позиции, подготовка необходимых процессуальных документов, представление интересов в Приозерском городском суде Ленинградской области в первой инстанции.

1.2. После исполнения поручения Адвокат направляет Доверителю Акт об оказании услуг, а Доверитель возвращает подписанный экземпляр Адвокату или направляет замечания в течение трех рабочих дней. Отсутствие замечаний и подписанного Акта в указанный срок означает принятие оказанных услуг Доверителем без замечаний;

1.3. Полномочия Адвоката по выполнению данного поручения, его права и обязанности регламентируются ст.ст. 6-8 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» №63-ФЗ от 31.05.2002г., Кодексом профессиональной этики адвоката и соответствующим процессуальным законодательством.

2. Порядок и условия оплаты вознаграждения.

2.1. Размер вознаграждения Адвоката за исполнение данного поручения определен Сторонами в сумме: 92000 (девяносто две тысячи) рублей, оплата осуществляется в следующем порядке:

- после подписания настоящего соглашения 46000 рублей;
- через один месяц после подписания настоящего соглашения 46000 рублей.

2.2. Адвокат приступает к исполнению поручения при условии уплаты вознаграждения, обусловленного п. 2.1. настоящего Соглашения);

2.3. Доверитель возмещает Адвокату согласованные с ним расходы, связанные с исполнением поручения, размер которых и сроки возмещения при необходимости оговариваются дополнительно;

2.4. Уплата вознаграждения осуществляются Доверителем путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в данном соглашении либо наличными денежными средствами для передачи в кассу адвокатского образования;

2.5. Адвокат вправе привлекать к исполнению поручения других юристов/адвокатов. Оплата труда привлеченных юристов производится из гонорара Адвоката.

3. **Дополнительные условия:**

4. **Адвокатская тайна**

4.1. В соответствии со ст. 8 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» №63-ФЗ от 31.05.2002г. любые сведения, связанные с оказанием адвокатом юридической помощи своему доверителю, являются адвокатской тайной. За разглашение адвокатской тайны Адвокат несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. **Ответственность Адвоката.**

5.1. За неисполнение своих профессиональных обязанностей Адвокат несет ответственность, предусмотренную законодательством и Кодексом профессиональной этики адвоката;

5.2. В случае привлечения Адвоката к ответственности через суд или палату адвокатов Санкт-Петербурга соблюдение Доверителем претензионного порядка обязательно. Срок ответа на претензию 30 календарных дней с момента отправления претензии.

6. **Соглашение прекращается в случаях:**

6.1. Исполнения поручения Адвокатом;

6.2. Отказа лица, в интересах которого заключено Соглашение, от помощи Адвоката;

6.3. Прекращения или приостановления статуса Адвоката;

6.4. Отмены поручения Доверителем;

6.5. Отказа Адвоката от исполнения поручения (кроме принятого поручения на защиту в уголовном судопроизводстве);

6.6. В случае несвоевременной выплаты вознаграждения Адвокат предупреждает письменно Доверителя о нарушении условий данного соглашения по адресу указанному в соглашении. В случае повторного или длящегося нарушения со стороны Доверителя, в части выплаты гонорара Адвокату, договор считается расторгнутым по требованию Доверителя, о чем Адвокат уведомляет Доверителя письменно по адресу указанному в соглашении.

7. **Обмен электронными документами**

7.1. Стороны договорились при заключении договора применить пункт 2 ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым договор может быть заключен путем обмена электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору;

7.2. Стороны договорились, что адрес электронной почты, указанный в реквизитах настоящего договора, является таким каналом связи и вся корреспонденция, полученная и направленная в данный электронный адрес, будет подтверждением того, что документ исходит от стороны по договору;

7.3. Стороны договорились, что любые документы, исходящие с указанного в договоре адреса электронной почты одной стороны и при этом направленные по указанному адресу электронной почты другой стороны, будут иметь юридическую силу;

7.4. При этом Соглашение составляется на бумажном носителе в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Адвоката и Доверителя;

7.5. Любые документы, необходимые Адвокату или Доверителю на бумажном носителе, составляются и подписываются в двух экземплярах и направляются Стороне

соглашения посредством почтовой или курьерской службы либо нарочным с последующим возвратом подписанного экземпляра.

8. Прочие условия.

8.1. Соглашение об оказании юридической помощи подлежит регистрации в документации адвокатского образования, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до его прекращения по основаниям, указанным в разделе 6 Соглашения.

9. Адреса. Банковские реквизиты.

Реквизиты для оплаты по соглашению:

получатель Коллегия адвокатов Санкт-Петербурга «Северный Рим»

ИНН 7814809393

р/с 40703810690110000040

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

БИК 044030790, к/с 30101810900000000790,

ИНН банка 7831000027.

Назначение платежа – оплата гонорара адвоката Штыга С.В. по соглашению № 902 от 18.10.2024г. без НДС.

9.1. Доверитель:

СНТ «Дом Ученых»

188730, Ленинградская область, Приозерский район, дачный поселок Массив Орехово-Северное ДПК, СНТ «Дом Ученых», т. 8-921-446-83-19

9.2. Адвокат:

Штыга Сергей Владимирович

регистрационный номер № № 47/2517 в реестре адвокатов Ленинградской области,

Состоит в Коллегии адвокатов Санкт-Петербурга «Северный Рим»,

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.126, лит. А, оф. 273

Тел: 8-911-119-51-41

E-mail: list_1@list.ru

Подписи сторон:

Адвокат:

Штыга С.В.



Доверитель:

_____/_____/



19737558048786



ОБ ОТПРАВЛЕНИИ

Доставлено за 1 день

Тип: Письмо

Объявленная ценность: 10 ₽

Вес: 55 г

От кого: Филипенко Н. В.

Кому: ЧЛЕНАМ ПРАВЛЕНИЯ СНТ ДОМ УЧЕНЫХ

Куда: Сосново, 188730



ИСТОРИЯ ПЕРЕМЕЩЕНИЙ



Неудачная попытка вручения (55 г)

28 октября 2024 г. в 10:30 · 195067, Санкт-Петербург

Передано почтальону (55 г)

27 октября 2024 г. в 18:13 · 195067, Санкт-Петербург

Прибыло в место вручения (55 г)

26 октября 2024 г. в 14:09 · Пискаревский пр-кт, 35, стр.А

Покинуло сортировочный центр

26 октября 2024 г. в 09:22 · 200960, Санкт-Петербург

Сортировка (55 г)

26 октября 2024 г. в 02:11 · 200973, Санкт-Петербург



Главная



Отделения



Почта



Отправка



Ещё



19737558048786

**Покинуло место возврата/досылки (55 г)**

23 октября 2024 г. в 17:57 · 188730, Сосново

Перенаправлено на верный адрес (55 г)

23 октября 2024 г. в 17:31 · 188730, Сосново

Прибыло в место вручения (55 г)

22 октября 2024 г. в 11:36 · Советская ул, 8

Покинуло сортировочный центр

22 октября 2024 г. в 09:49 · 188759, Сосново

Прибыло в сортировочный центр

22 октября 2024 г. в 06:14 · 188759, Сосново

Покинуло сортировочный центр

22 октября 2024 г. в 01:44 · 200960, Санкт-Петербург

Сортировка (55 г)

21 октября 2024 г. в 23:46 · 200973, Санкт-Петербург

Прибыло в сортировочный центр

21 октября 2024 г. в 22:09 · 200960, Санкт-Петербург

Покинуло место приема (55 г)

21 октября 2024 г. в 16:03 · 197375, Санкт-Петербург

Принято в отделении связи (55 г)

21 октября 2024 г. в 10:02 · 197375, Санкт-Петербург



Главная



Отделения



Почта



Отправка



Ещё