

Обращение

Я, Синеокий Александр Владимирович, проживающий по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35 кв. 10, обращаюсь к вам с просьбой рассмотреть сложившуюся ситуацию по приобретенной за материнский капитал Самохваловой Ольгой Анатольевной (мать) квартире по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35 кв. 10. Данная жил площадь была приобретена 22 октября 2013 года по договору купли-продажи у Шварцкопф Елены Андреевны и Шварцкопф Кирилла Юрьевича с привлечением средств материнского капитала, о чем также свидетельствует, выданное УПРАВЛЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ, свидетельство о государственной регистрации права. Участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: доля в праве 1/4 Синеокий Александр Владимирович 20.10.1994г. (сын), доля в праве 1/4 Гавриленко Степан Николаевич 19.12.1997г. (сын), доля в праве 1/4 Самохвалов Никита Александрович 08.01.2010г. (сын), доля в праве 1/4 Самохваловой Ольги Анатольевны 29.11.1976г. (мать) в дальнейшем была передана договором дарения Самохвалову Никите Александровичу (сын).

26.08.2014г. решением Горьковского районного суда Омской области все сделки по приобретению жилья в доме расположенном по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35 признаны не действительными, исключены Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности на жилые помещения, а также согласно решению суда жилое помещение, расположенное по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35 возвращено в собственность Омской области оперативное управление бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области " Калачинский аграрно-технический техникум".

18.10.2016 решением районного суда была решено отменить запрет на совершение регистрационных действий в отношении квартир в доме по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35. однако в 2017 году запрет был возобновлен.

08.11.2018г. с распоряжения заместителя начальника КУ "ЦУС" В.С.Поселенко была предпринята попытка выселения граждан проживающих в жилом доме по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35. На данные момент вопрос о выселении приостановлен.

Однако, жилые помещения по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35 были приобретены за счет собственных средств, а также за счет средств материнского капитала, теперь жильцы лишены права собственности на данное жилье, тем самым жильцам причинен моральный и материальный ущерб. Так как у жильцов другого жилья нет и жильцы подлежат выселению без предоставлению им другого жилья или возврата денежных средств просим вас разобраться в сложившееся ситуации и найти решения удовлетворяющее обе стороны этого вопроса. Многочисленные попытки жильцов добиться признания сделок законными и признаниями права собственности не увенчались успехом, надеемся на скорое решение этого вопроса, в частности по квартире №10 расположенной в доме по адресу Омская область, Горьковский район, Горьковское, ул. Маяковского д. 35. К данному обращению нами прилагаются на данную квартиру документы: свидетельство о регистрации

государственного, договор купли-продажи квартиры, акт приема-передачи квартиры, государственный сертификат на материнский капитал, уведомление о государственной регистрации ограничения не по заявлению права обладателя, уведомления о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2шт, определение об отмене мер по обеспечению иска от 18.10.2016, апелляционное определение, решение горьковского районного суда, уведомление о выселении, ответ прокуратуры Горьковского района, ответ из Администрации Горьковского района, ответ на обращение в Управление президента Российской Федерации по работе с обращениями.

12.01.2019г. Синеокий А.В



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 28.10.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры от 22.10.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

Самохвалов Никита Александрович, дата рождения: 08.01.2010 г. Место рождения: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Свидетельство о рождении: серия I-КН №873476, дата выдачи 20.01.2010 г. Орган, выдавший документ: департамент ЗАГС Министерства государственно-правового развития Омской области-Горьковский район. Адрес постоянного места жительства: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Ленина, дом №20.

Вид права: общая долевая собственность: 1/4

Объект права:

Квартира, назначение: Жилое помещение. Площадь: общая 48,9 кв.м. Этаж: 1. Литер: Ж.

Адрес (местоположение):

обл Омская, Горьковский р-н, рп Горьковское, ул Маяковского, д 35, кв 10

Кадастровый (или условный) номер:

55:04:000000:2019

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2013 г. сделана запись регистрации № 55-55-05/018/2013-110

Государственный регистратор:



/ Фирсова Т. П. /

55-АА 945023



Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- Доля в праве 1/4
Синецкий Александр Владимирович
- Доля в праве 1/4
Гавриленко Степан Николаевич
- Доля в праве 1/4
Симохвалова Ольга Анатольевна

Государственный регистратор: _____

Подпись М.П.



Фирсова Т. П.

Дата: 28.10.2013 г.





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 28.10.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры от 22.10.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

Гавриленко Степан Николаевич, дата рождения: 19.12.1997 г. Место рождения: Омская обл., Горьковский район, с. Горьковское. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 52 11 №086046, код подразделения 550-011, дата выдачи 29.12.2011 г. Орган, выдавший документ: ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе. Адрес постоянного места жительства: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Ленина, дом №20.

Вид права: общая долевая собственность: 1/4

Объект права:

Квартира, назначение: Жилое помещение. Площадь: общая 48,9 кв.м. Этаж: 1. Литер: Ж.

Адрес (местоположение):

обл Омская, Горьковский р-н, рп Горьковское, ул Маяковского, д 35, кв 10

Кадастровый (или условный) номер:

55:04:000000:2019

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
28.10.2013 г. сделана запись регистрации № 55-55-05/018/2013-110

Государственный регистратор:



/ Фирсова Т. П. /

55-АА 945022



Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- Доля в праве 1/4
Сивецкий Александр Владимирович
- Доля в праве 1/4
Самохвалов Никита Александрович
- Доля в праве 1/4
Самохвалова Ольга Анатольевна

Государственный регистратор: _____ Подпись: *М.П.* Опреева Т. П.

Дата: 28.10.2013 г.





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи: 28.10.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры от 22.10.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

Синецкий Александр Владимирович, дата рождения: 20.10.1994 г. Место рождения: Омская обл., Горьковский район, с. Горьковское. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 52 09 №777781, код подразделения 550-011, дата выдачи 23.07.2009 г. Орган, выдавший документ: ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе. Адрес постоянного места жительства: Омская обл., Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Ленина, дом №20.

Вид права: общая долевая собственность: 1/4

Объект права:

Квартира, назначение: Жилое помещение. Площадь: общая 48.9 кв.м. Этаж: 1. Лигер: Ж.

Адрес (местоположение):

обл Омская, Горьковский р-н, рп Горьковское, ул Маяковского, д 35, кв 10

Кадастровый (или условный) номер:

55:04:000000:2019

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2013 г. сделана запись регистрации № 55-55-05/018/2013-110

Государственный регистратор:



/ Фирсова Т. П. /

55-АА 945021



Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Доли в праве 1/4
Гавриленко Степан Николаевич

Доли в праве 1/4
Самохвалов Никита Александрович

Доли в праве 1/4
Самохвалова Ольга Анатольевна

Государственный регистратор: _____ Подпись: *Т. П. Раздвинсова* Т. П.

Дата: 28.10.2013 г.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СЕРТИФИКАТ
НА МАТЕРИНСКИЙ (СЕМЕЙНЫЙ) КАПИТАЛ**

Серия МК-III

№ **0787911**

Настоящим сертификатом удостоверяется, что

(Фамилия)

САМОХВАДОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА

ПАСПОРТ РОССИИ СЕРИЯ 52 09 № 841816

ВЫДАН ППУФМС РОССИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРЬКОВСКОМ РАЙОНЕ 03.02.2010

имеет право на получение материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» в размере **343378,80 рублей**

триста сорок три тысячи триста семьдесят восемь рублей восемьдесят копеек

Настоящий сертификат выдан на основании решения

(Инициалы)

ГОСУДАРСТВЕННОГО ОПЕКАТОРА ИМУЩЕСТВА И ИНТЕРЕСОВ ДЕТЕЙ СФУРА И ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ГОРЬКОВСКОМ РАЙОНЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

от **19 мая 2010 г.** № **6** (дата и номер решения о выдании сертификата)

Дата выдачи настоящего сертификата **19 мая 2010 г.**

*Руководитель
территориального органа
Пенсионного фонда Российской Федерации*



(Подпись)

ОГРН **77-07-0000000**

Защитный код, содержащий сведения о владельце сертификата и сумме капитала

Договор купли - продажи квартиры

покуп

Омская область, р.п.Горьковское
Двадцать второе октября две тысячи тринадцатого года.

Мы, ниже подписавшиеся, **Шварцкофф Елена Андреевна**, 27.09.1985 года рождения, место рождения: с. Ново-Троицкое Анивского района Сахалинской области, гражданка РФ, паспорт серия 52 05 номер 232983, выдан ОВД Азовского района Омской области, 06.10.2005 года, код подразделения 552-007, зарегистрирована по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д. 35, кв.10, действующая за себя и своего несовершеннолетнего сына **Шварцкофф Кирилла Юрьевича**, 13.03.2012 года рождения, свидетельство о рождении П1 – КН № 539834, выдано департамент ЗАГС Министерства государственно-правового развития Омской области – Азовский немецкий национальный район 23.03.2012г., зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д. 35, кв.10, - именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны, и **Гавриленко Степан Николаевич** 19.12.1997 года рождения, место рождения: с. Горьковское, Горьковского района Омской области, гражданин РФ, паспорт серия 52 11 номер 086046, выдан ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, 29.12.2011 года, код подразделения 550-011, зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, **Синеокий Александр Владимирович**, 20.10.1994 года рождения, место рождения: с. Горьковское, Горьковского района Омской области, гражданин РФ, паспорт серия 52 09 номер 777781, выдан ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, 23.07.2009 года, код подразделения 550-011, зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, **Самохвалова Ольга Анатольевна**, 29.11.1976 года рождения, место рождения: город Омск, гражданка РФ, паспорт серия 52 09 номер 841816, выдан 03.02.2010 г. ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, код подразделения 550-011, зарегистрирована по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, действующая за себя и своего несовершеннолетнего сына **Самохвалова Никиту Александровича**, 08.01.2010 года рождения, свидетельство о рождении П1 – КН № 873476, выдано департамент ЗАГС Министерства государственно-правового развития Омской области – Горьковский район 20.01.2010г., зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, - именуемые в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. "Продавцы" продали, а "Покупатели" купили в общую долевую собственность в равных долях квартиру общей площадью 48,9 кв.м., расположена по адресу: Омская область, Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д.35, кв.10.

2. Указанная квартира принадлежит "Продавцам" Шварцкофф Елена Андреевна по праву собственности на основании Договор купли-продажи квартиры от 25.02.2013 г. Дата регистрации: 27.02.2013г. Номер регистрации: 55-55-05/002/2013-287, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права серия 55 АА № 724346, выдано Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области № 55-55-05/002/2013-288 от 27.02.2013 г.

Шварцкофф Кириллу Юрьевичу по праву собственности на основании Договор купли-продажи квартиры от 25.02.2013 г. Дата регистрации: 27.02.2013г. Номер регистрации: 55-55-05/002/2013-287, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права серия 55 АА № 724346, выдано Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области № 55-55-05/002/2013-288 от 27.02.2013 г.

3. Цена приобретаемой "Покупателями" квартиры составляет 395 000 рублей (триста девяносто пять тысяч) рублей из которых сумма в размере 331,33 (триста тридцать один) рубль 33 копейки оплачивается «Покупателями» за счет собственных средств, оставшаяся сумма 394668,67 (триста девяносто четыре тысячи шестьсот шестьдесят восемь) рублей 67 копеек оплачивается «Покупателем» за счет материнского капитала средств предоставляемых Государственного учреждения Управления Пенсионного Фонда

Российской Федерации в Горьковском районе Омской области, перечислить на счет Шварцкопф Елена Андреевна № 42307.810.8.4500.0028323 Омское отделение №8634/00235 Сбербанка России установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен не полностью при подписании договора.

4. «Покупатели» не вправе до перехода к ним права собственности отчуждать квартиру или распоряжаться приобретаемым объектом иным образом.

5. «Продавцы» гарантируют, что до заключения настоящего договора, принадлежащая квартира, никому не подарена, не обещана быть подаренной, не продана, не заложена, под запрещенным (арестом) не состоит, свободна от долгов по коммунальным и иным платежам, от любых других имущественных прав и претензий третьих лиц, судебных споров о ней нет. В случае обременения квартиры правами третьих лиц, «Продавцы» берут на себя обязательства по возмещению причиненного данной сделкой ущерба.

6. Лиц, сохраняющих право пользования, вышеуказанной квартирой и после перехода права собственности «Покупателям» и временно отсутствующих жильцов не имеется.

7. Передача продаваемой квартиры «Продавцами» и принятие его «Покупателями» осуществляется по подписанному сторонами акту приема-передачи квартиры.

8. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора не имеет

9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, и вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом, а право собственности на квартиру переходит к «Покупателям» с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Все расходы по оформлению настоящего Договора и регистрации перехода права собственности на квартиру несут «Покупатели».

11. После регистрации перехода права собственности на квартиру в установленном законом порядке «Покупатели» становятся собственниками квартиры и принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для «Продавцов», «Покупателям» и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

13. Подписи сторон:

«Продавцы»

За себя лично и своего несовершеннолетнего ребенка Мелгару Мелгаровну Елена Андреевна

«Покупатели»

*За себя лично и своего несовершеннолетнего ребенка ССРФ Самойлова Анна Анатольевна.
С согласия матери Тату Таврической Снежаны Николаевны
сосемна Самойлова О.Н. ССРФ
С/ф Виссенте Валентин Валентинович*

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

№ 10 листак
Фирсова Т.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
№ 55-55-02/01/2013-10
Проведена государственная регистрация
Удк
З.В. Зайца
№ 55-55-02/01/2013-10
Фирсова Т.П.
Сидорова



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
№ 55-55-02/01/2013-111
Проведена государственная регистрация
Имущество Фирсовой Т.П.
Дата регистрации 28.08.2013
№ 55-55-02/01/2013-111
Регистратор Фирсова Т.П.
Сидорова



АКТ
приема-передачи квартиры

Омская область, р.п.Горьковское
Двадцать второе октября две тысячи тринадцатого года.

Мы, ниже подписавшиеся, **Шварцкофф Елена Андреевна**, 27.09.1985 года рождения, место рождения: с. Ново-Троицкое Анивского района Сахалинской области, гражданка РФ, паспорт серия 52 05 номер 232983, выдан ОВД Азовского района Омской области, 06.10.2005 года, код подразделения 552-007, зарегистрирована по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д. 35, кв.10, действующая за себя и своего несовершеннолетнего сына **Шварцкофф Кирилла Юрьевича**, 13.03.2012 года рождения, свидетельство о рождении ИИ – КН № 539834, выдано департамент ЗАГС Министерства государственно-правового развития Омской области – Азовский немецкий национальный район 23.03.2012г., зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д. 35, кв.10, - именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны, и **Гавриленко Степан Николаевич** 19.12.1997 года рождения, место рождения: с. Горьковское, Горьковского района Омской области, гражданин РФ, паспорт серия 52 11 номер 086046, выдан ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, 29.12.2011 года, код подразделения 550-011, зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, **Синецкий Александр Владимирович**, 20.10.1994 года рождения, место рождения: с. Горьковское, Горьковского района Омской области, гражданин РФ, паспорт серия 52 09 номер 777781, выдан ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, 23.07.2009 года, код подразделения 550-011, зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, **Самохвалова Ольга Анатольевна**, 29.11.1976 года рождения, место рождения: город Омск, гражданка РФ, паспорт серия 52 09 номер 841816, выдан 03.02.2010 г. ТП УФМС России по Омской области в Горьковском районе, код подразделения 550-011, зарегистрирована по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, действующая за себя и своего несовершеннолетнего сына **Самохвалова Никиту Александровича**, 08.01.2010 года рождения, свидетельство о рождении И – КН № 873476, выдано департамент ЗАГС Министерства государственно-правового развития Омской области – Горьковский район 20.01.2010г., зарегистрирован по адресу: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Ленина, д. 20, - именуемая в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны провели прием-передачу квартиры общей площадью 48,9 кв.м расположенная по адресу: Омская область, Горьковский район, р.п. Горьковское, ул.Маяковского, д.35, кв.10

«Продавцы» передали, а «Покупатели» приняли комплект ключей, связанные передаваемым объектом документы.

Стороны взаимных претензий, в том числе по техническому состоянию квартиры, не имеют, в чем и подписываются:

Подписи сторон:

«Продавцы»

*За себя лично и своего
несовершеннолетнего
ребенка Шварц-
кофф Елена
Андреевна*

«Покупатели»

*За себя лично и
своего несовершенно-
летнего ребенка Софья
Самохвалова Ольга
Анатольевна
Составила матери ТП
Гавриленко Степан Николаевич
составна Самохвалова О.Н. Софья
Александровна Владимировна*

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской
области

644007, г.Омск, ул. Орджоникидзе, 56
телефон: (38157) 2-12-72

07.04.2014 № 05/003/2014-320

На



Самохвалова Ольга Анатольевна

Омская обл., Горьковский район, раб. пос.
Горьковское, ул. Маяковского, дом №35,
кв. 10

**Уведомление о государственной регистрации
ограничения(обременения)
не по заявлению правообладателя**

Исходящий номер: 05/003/2014-320

Дата направления уведомления: 07.04.2014г.

Самохвалова Ольга Анатольевна, дата рождения: 29.11.1976 г. Адрес преимущественного пребывания: Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв. 10.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" на основании Определения об обеспечении иска Горьковского районного суда Омской области от 03.04.2014 г. 07.04.2014 г. проведена государственная регистрация запрета на совершение регистрационных действий, наложенного на объект недвижимого имущества наименование: Квартира

адрес: Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв10

кадастровый(условный) номер: 55:04:000000:2019

Решение вынес регистратор:
Саенко Галина Михайловна



исп. Саенко Г.М.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской
области

Самохвалова Ольга Анатольевна

Омская обл., Горьковский район, раб. пос.
Горьковское, ул. Маяковского, дом №35,
кв. 10

644007, г.Омск, ул. Орджоникидзе, 56
телефон: (38157) 2-12-72

14.04.2014 № 05/005/2014-682

На №

ИСК № 332 от

**Уведомление о приостановлении
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Исходящий номер: 05/005/2014-682

Дата направления уведомления: 14.04.2014 г.

Самохвалова Ольга Анатольевна, дата рождения: 29.11.1976 г. Адрес преимущественного пребывания: Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв. 10.

В соответствии с пунктом "1" статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация права общей долевой собственности

на объект недвижимого имущества:

наименование: Здания

адрес: обл Омская, Горьковский р-н, рп Горьковское, ул Ленина, д 20

кадастровый(условный) номер: 55:04:000000:704

документы на которую Вами представлены 28.03.2014 г., о чем сделана запись в книге учета входящих документов №05/005/2014-682, приостановлена на срок до 14.05.2014 г., начиная с 14.04.2014 г., по следующим причинам:

Представленный заявителем правоустанавливающий документ на регистрацию права общей долевой собственности, противоречит заявленному праву заявителя. Вам необходимо предоставить документ, подтверждающий факт смены фамилии "Малашиной" на другую. Государственная регистрация права может быть приостановлена не более чем на три месяца, для этого Вам необходимо обратиться с письменным заявлением о продлении срока приостановки в Управление Росреестра по Омской области Нижнеомского отдела Горьковский сектор.

Решение вынес регистратор:
Воронина Наталья Валерьевна

исп. Воронина Н.В.



Подпись

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской
области

Самохвалова Ольга Анатольевна

Омская обл., Горьковский район, раб. пос.
Горьковское, ул. Маяковского, дом №35,
кв. 10

644007, г.Омск, ул. Орджоникидзе, 56
телефон: (38157) 2-12-72

14.04.2014 № 05/005/2014-680

На ИЖН № 331 от _____

**Уведомление о приостановлении
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Исходящий номер: 05/005/2014-680

Дата направления уведомления: 14.04.2014 г.

Самохвалова Ольга Анатольевна, дата рождения: 29.11.1976 г. Адрес преимущественного пребывания: Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв. 10.

В соответствии с пунктом "1" статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация права общей долевой собственности

на объект недвижимого имущества:

наименование: Квартира

адрес: обл Омская, Горьковский р-н, рп Горьковское, ул Маяковского, д 35, кв 10

кадастровый(условный) номер: 55:04:000000:2019

документы на которую Вами представлены 28.03.2014 г., о чем сделана запись в книге учета входящих документов №05/005/2014-680, приостановлена на срок до 14.05.2014 г., начиная с 14.04.2014 г., по следующим причинам:

Договор дарения от 28.03.2014г., составлен без указания условий, ограничения права лица отчуждающего объект (т.е. в ЕГРП имеются сведения о регистрации не погашенной ипотеки в силу закона).

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" на основании Определения об обеспечении иска от 03.04.2014г. проведена государственная регистрация запрета на совершение регистрационных действий на данный объект недвижимости.

Государственная регистрация права может быть приостановлена не более чем на три месяца, для этого Вам необходимо обратиться с письменным заявлением о продлении срока приостановки в Управление Росреестра по Омской области Нижнеомского отдела Горьковский сектор.

Решение вынес регистратор:
Воронина Наталья Валерьевна



исп. Воронина Н.В.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об отмене мер по обеспечению иска

р.п. Горьковское, Омской области

18 октября 2016 года

Горьковский районный суд Омской области в составе председательствующего судьи Лобова Н.А., при секретаре судебного заседания Гушанской Н.И., рассмотрев заявление представителя Министерства имущественных отношений Омской области об отмене мере обеспечения по иску,

УСТАНОВИЛ:

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области обратился в суд с заявлением об отмене обеспечительных мер в отношении объектов недвижимости, наложенных на основании определения суда. В обоснование заявления указал, что в рамках рассмотрения гражданского дела № 2-164/2014 по искам Министерства имущественных отношений Омской области об оспаривании сделок приватизации жилых помещений и применении последствий недействительности данных сделок.

Участвующие в деле Берковская Л.И., Глебова Н.Т., представляющая интересы несовершеннолетнего Самохвалова Н.А., Томченко С.В., Томченко Н.С., Левченко В.А., Величко Л.И., Вертейко Н.М., Попова В.В., Фаткина А.В., Саначева Г.А., Кармазиенко Т.О., Жданова С.М. в судебном заседании возражений против удовлетворения заявления не высказывали.

Иные участвующие в деле лица в судебное заседание не явились, будучи уведомленными о времени и месте рассмотрения заявления, что не препятствует разрешению заявленных требований по существу.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

На основании определения Горьковского районного суда Омской области об обеспечении иска от 3.04.2014, принятого при рассмотрении гражданского дела № 2-164/2014, приняты обеспечительные меры по искам Министерства имущественных отношений Омской области об оспаривании сделок приватизации и применении последствий недействительности сделок, совершенных в отношении жилых помещений, расположенных в домах по ул. Маяковского, 31 и Маяковского, 35 в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области.

В частности, указанным определением суда наложен арест на следующие квартиры:

- №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 27, 28 в доме № 31 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области,
- №№ 3, 4, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 22, 26, 29 в доме № 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области.

В соответствии со ст. 139 ГПК РФ по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может сделать невозможным исполнение решения суда.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области обратился в суд с заявлением об отмене обеспечительных мер в отношении объектов недвижимости в связи с необходимостью исполнения вступившего в законную силу решения Горьковского районного суда Омской области от 21.08.2014 по гражданскому делу № 2-164/2014, которым требования Министерства были удовлетворены.



В силу ст. 144 ГПК РФ обеспечение иска может быть отменено тем же судьей или судом по заявлению лиц, участвующих в деле, либо по инициативе судьи или суда. Вопрос об отмене обеспечения иска разрешается в судебном заседании. Лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием к рассмотрению вопроса об отмене обеспечения иска. Об отмене мер по обеспечению иска судья или суд незамедлительно сообщает в соответствующие государственные органы или органы местного самоуправления, регистрирующие имущество или права на него, их ограничения (обременения), переход и прекращение.

При указанных обстоятельствах заявление представителя Министерства имущественных отношений Омской области об отмене обеспечительных мер в отношении объектов недвижимости подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 144, 224, 225 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление представителя Министерства имущественных отношений Омской области об отмене обеспечительных мер в отношении объектов недвижимости, принятых по гражданскому делу № 2-164/2014, удовлетворить.

Отменить меры по обеспечению иска по гражданскому делу № 2-164/2014 в отношении объектов недвижимости, наложенных на основании определения Горьковского районного суда Омской области от 3.04.2014, а именно, отменить запрет на совершение регистрационных действий в отношении следующих квартир:

- №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 27, 28 в доме № 31 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области,

- №№ 3, 4, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 22, 26, 29 в доме № 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области.

Определение может быть обжаловано в течение 15 суток в Омский областной суд путем подачи частной жалобы через Горьковский районный суд Омской области.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА
Судья 

Н.А. Лобов



Взыскание не исполнено!
Взыскание не исполнено!



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области

Дата выдачи: 27.02.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры от 25.02.2013 г. Дата регистрации: 27.02.2013 г. Номер регистрации: 55-55-05/002/2013-287.

Субъект (субъекты) права:

Шварцкопф Кирилл Юрьевич, дата рождения: 13.03.2012 г. Место рождения: Омская обл., г. Омск. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Свидетельство о рождении: серия П-КН №539834, дата выдачи 23.03.2012 г. Орган, выдавший документ: департамент ЗАГС Министерства Государственно-правового развития Омской области-Азовский немецкий национальный район. Адрес постоянного места жительства: Омская обл., Азовский ННР, с. Александровка, ул. Ленина, дом №84 А.

Вид права: общая долевая собственность: 1/2

Объект права:

Квартира, назначение: жилое. Площадь: общая 48.9 кв.м. Этаж: 1. Литер: Ж.
Адрес (местоположение):
Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв. 10

Кадастровый (или условный) номер:
55-55-05/037/2009-104

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
27.02.2013 г. сделана запись регистрации № 55-55-05/002/2013-288

Государственный регистратор:




/ Саенко Г. М. /

55-АА 724347



Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Доли в праве 1/2
Шварцкопф Елена Андреевна

Государственный регистратор:  Савенко Г. М.

Дата: 27.02.2013 г.





СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Омской области

Дата выдачи: 27.02.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи квартиры от 25.02.2013 г. Дата регистрации: 27.02.2013 г. Номер регистрации: 55-55-05/002/2013-287.

Субъект (субъекты) права:

Шварцкопф Елена Андреевна, дата рождения: 27.09.1985 г. Место рождения: Сахалинская обл., Анивский район, с.Ново-Троишкое. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 52 05 №232983, код подразделения 552-007, дата выдачи 06.10.2005 г. Орган, выдавший документ: ОВД Азовского района ННР Омской области. Адрес постоянного места жительства: Омская обл., Азовский ННР, с. Александровка, ул. Ленина, дом №84 А.

Вид права: общая долевая собственность: 1/2

Объект права:

Квартира, назначение: жилое. Площадь: общая 48,9 кв.м. Этаж: 1. Литер: Ж.
Адрес (местоположение): Омская обл., Горьковский район, раб. пос. Горьковское, ул. Маяковского, дом №35, кв. 10

Кадастровый (или условный) номер:
55-55-05/037/2009-104

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.02.2013 г. сделана запись регистрации № 55-55-05/002/2013-288

Государственный регистратор:




/ Саенко Г. М. /

55-АА 724346



Иные участники долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Доля в праве 1/2
Шварцкопф Кирилл Юрьевич

Государственный регистратор:  Подпись: М.П. Саенко Г. М.

Дата: 27.02.2013 г.



КОПИЯ

Председательствующий: Ашитка Д.Е.

Дело №33-1609/2014



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе

Председательствующего Чукреевой Н. В.,
судей областного суда Пшиготского А.И., Оганесян Л. С.,
при секретаре Гальт А.Ю.,

рассмотрела в судебном заседании 11 марта 2015 года дело по апелляционной жалобе Томченко Н.С., Томченко С.В., Синеокого А.В., Собур Л.А., Фаткиной А.В., Надыкто И.Н., Пилипенко Т.П., Захарчук А.А., Книрикова А.Г., Саначевой Г.А., Вертейко Н.М., Вертейко С.В., Вертейко Г.А., Койфман Е.И., Койфман Е.А., Ждановой С.М., представителя Старцевой Т.З. Голдиной Л.Г., Катышева А.А., Головачевой Н.А., Собур С.В., Каменева В.Г. на решение Горьковского районного суда Омской области от 21 августа 2014 года, которым удовлетворены иски о признании недействительными договоров социального найма, купли-продажи, применены последствия недействительности сделок, исключены из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности ответчиков на жилые помещения, расположенные по адресам: Омская область р. п. Горьковское, ул. Маяковского, д.31 и д.35.

Заслушав доклад судьи областного суда Пшиготского А.И., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Министерство имущественных отношений Омской области обратилось в суд с иском к Бюджетному образовательному учреждению Омской области НПО ПУ-№34, Белоусовой М.Ю., Морозову С.Ю., Камазиенко Т.О., Семененко К.П., Горбаненко Л.М., Мензат О.С. и другим, указав, что жилые дома, расположенные по адресу: Омская область, Горьковский р-н, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, 31 и ул. Маяковского, 35 переданы в собственность Омской области. Распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 14 марта 2007 года №298-р указанные жилые дома были закреплены на праве оперативного управления за бюджетным образовательным учреждением Омской области начального профессионального образования «Профессиональное училище №34». Приговором Горьковского районного суда Омской области от 17 января 2014

года по делу директор училища Куколев О.И. признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч.1 ст.286 УК РФ.

В результате виновных действий ответчика Куколева О.И. были заключены договоры социального найма жилых помещений в домах 31 и 35 по ул. Маяковского р.п. Горьковское с ответчиками, переданы им в бессрочное владение и пользование изолированные жилые помещения, находящиеся в областной собственности, которые в последующем незаконно перешли в их собственность.

Истец просил признать сделки по передаче в пользование по договорам социального найма ответчикам и передаче указанных жилых помещений по договорам приватизации в собственность ответчиков недействительными относительно спорных жилых помещений, расположенных по адресу: Омская область, Горьковский р-н, р. п. Горьковское, ул. Маяковского, д.31 соответственно квартир 1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27; а также квартир 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17 «А», 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 в доме 35 ул. Маяковского в р. п. Горьковское. Признать недействительными последующие сделки (договоры дарения и договоры купли продажи) совершенные ответчиками в отношении квартир 1, 2, 4, 5, 10, 14, 17, 21, 22, 23, 26, 27, дома 31 и в отношении квартир 1, 2, 3, 5, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17 «А», 18, 21, 24, 26, 28, 29, 30, 31 дома 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское; применить последствия недействительности сделок в виде возврата жилых помещений, расположенных по адресу: Омская область, Горьковский р-н, р. п. Горьковское, ул. Маяковского, д.31 соответственно квартиры 1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27, а также квартиры 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17 «А», 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 по ул. Маяковского, д. 35 в собственность Омской области. Исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности за ответчиками на указанные жилые помещения, расположенные по адресу: Омская область, Горьковский р-н, р. п. Горьковское, ул. Маяковского, д. 31 соответственно квартиры 1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27, а также квартиры 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17 «А», 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 ул. Маяковского, д.35 в р. п. Горьковское.

В судебном заседании представитель истца не явился, извещен надлежаще, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, настаивая на удовлетворении исков.

Представитель БОУ ОО НПО «ПУ №34» Куколев О.И. иск не признал.

В судебном заседании ответчики Собур Л.А., Собур С.В., Семиненко К.П., Каменев В.Г., Вертейко Г.А., Кованова С.С., Кормазиненко Т.О., Катышев А.А., Головачева Н.А., Белоусова М.Ю., Литвинов А.В., Вертейко Н.М., Горбатенко Л.М., Лахова П.В., Койфман Е.А., Томченко Н.С., Кныриков А.Г. иск не признали.

Ответчики Надькто И.Н., Берковский К.М., Берковская Л.И., Берковский Д.М., Пашнина К.С., Горчаков Н.В., Саначева Г.А., Темникова В.Н., Кузоватова Л.В., Вертейко С.В., Кованов М.Е., Томченко С.В., Габова С.В., Габов М.В., Кудаева З.Е., Попова В.В., Бунакова И.В., Белоусова И.В., Синеекий А.В., Гавриленко С.Н., Самохвалов Н.А., Кованова С.С., Кованов В.Е., Кованов М.Е., Шевченко С.С., Петрухина Н.Г., Асхабова А.С., Койфман Е.Е., Койфман Г.Е., Койфман Е.И., Морозов С.Ю., Пилипенко Т.П., Минзат Д.А., Мензат О.С., Шаройко О.Ю., Захарчук А.А., Мершина Е.П., Мартынова (Гапон) С.П., Вертейко Н.М., Вертейко Г.А., Вертейко Н.С., Вертейко А.С., Величко Л.И., Фаткина А.В., Фаткин С.А., Фаткин П.А. Кирпиченко (Чахлова) Е.А., Зарубина Л.Ю., Бекетова Е.Ю., Грудин А.В., Голубев В.Г., Кочкарова Г.П., Кочкаров Б.С., Кочкарова Р.С., Старцева Т.З. извещены повестками, в судебное заседание не явились.

В судебном заседании представитель ответчиков Голдин Л.Д. иск не признал.

3
Ответчики Шевченко Л.И., Бондаренко А.Н., Бондаренко В.А., Бондаренко Д.А., Попова А.В., Булаев А.С., Снегирева С.Д., Николенко Е.Н., Николенко К.В., Глазова Р.В., Глазов Д.О., Глазов А.О., Шевелев Д.А., Винокурова А.А., Кругленко А.М., Гвоздев А.Б., Зайцева М.А., Казабеев С.Д., Кудинов Н.Ю., Жданова С.М., Зензин Н.А., Зензина А.С., Зензин А.С., Зензина М.П., Гавриленко З.А., Левченко В.А., Шипунова О.А., Кузоватова Л.В., Сушкова Т.Б., Сауэрмильх Э.В., Гмырак Д.С., Мельшиков А.В., Даринская Н.В., Шварцкопф Е.А., Шварцкопф К.Ю., Шмуть Т.Н., Филимонов В.Н., Бочарова О.В., Ажаренкова Т.В., Петрова В.Н., Иванов Ю.И., Чобот В.С., Ровенский С.А., Сутковой А.С., Шипихин С.П., Лахов И.М., Усова А.В., Сапаев А.А., Юрченко С.Н., Бейсенова М.М., Ласкутникова Е.А., в судебное заседание не явились; представитель данных ответчиков в порядке ст. 50 ГПК РФ Манамс В.В. в судебном заседании иск не признал.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Томченко Н.С., Томченко С.В., Синеекий А.В., Собур Л.А., Фаткина А.В., Надькто И.Н., Пилипенко Т.П., Захарчук А.А., Кныриков А.Г., Саначева Г.А., Вертейко Н.М., Вертейко С.В., Вертейко Г.А., Койфман Е.И., Койфман Е.А., Жданова С.М., представитель Старцевой Т.З. Голдина Л.Г., Катышев А.А., Головачева Н.А., Собур С.В., Каменев В.Г. просят отменить решение. Полагают, что истец прямо одобрил передачу квартир в этих домах в собственность граждан. Полагают ошибочным вывод суда, что к возникшим правоотношениям не применимы положения ч.5 ст.166, 182, 183 ГК РФ. Ссылаются на пропуск истцом срока исковой давности. Указывают, что являясь добросовестными приобретателями, ответчики не могут быть лишены прав собственности в отношении спорного имущества по требованию первоначального собственника.

В дополнении к апелляционной жалобе Каменев В.Г. указывает, что им квартира была приобретена у Шмуль Т.Н., которая о дне слушания дела судом извещена не была. Указывает, что в момент приобретения квартиры он не мог знать о том, что Куколев О.И. превысил свои должностные полномочия при заключении договора передачи жилого помещения в собственность Шмуль Т.Н.

Проверив материалы дела, законность и обоснованность решения суда согласно требованиям ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, выслушав ответчиков Синеокого А. В., Каменева В. Г., представителя ответчиков Гавриленко, Самохваловой Глебову Н. Т., поддержавших доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены обжалуемого постановления суда.

В случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части ч.2 ст. 327.1 ГПК РФ, оснований для проверки решения суда в полном объеме, коллегия судей не усматривает.

Обращаясь в суд с заявленными требованиями, истец ссылаясь на то, что по вине Куколева О.И. (директора БОУ НПО «Профессиональное училище №34») квартиры в домах 31 и 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское, которые являются собственностью Омской области, незаконно перешли в собственность ответчиков. При этом Куколев О.И. и другие ответчики были достоверно осведомлены о том, что ответчики, которым жилые помещения были предоставлены по договорам социального найма, не относились к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояли.

Указанные обстоятельства нашли свое подтверждение в ходе судебного разбирательства. Стороной истца представлены достаточные и достоверные доказательства незаконного приобретения ответчиками спорных жилых помещений. Доказательств законности приобретения в собственность государственного имущества ответчики суду не представили.

Согласно ч.4 ст.61 ГПК РФ вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого вынесен приговор суда, по вопросам, имели ли место эти действия и совершены ли они данным лицом.

Приговором Горьковского районного суда Омской области от 17 января 2014 года установлено, что 11.01.2011 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище №34» (наймодатель), действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №2 с Томченко Н.С. (наниматель),

передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 49,1 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв.10. Томченко Н.С. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

13.08.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище №34» заключил с Томченко Н.С. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Томченко Н.С. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. от 13.08.2009 Томченко С.В. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв.10.

02.09.2009 за Томченко С.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. В последствии данная квартира была продана Томченко С.В. по договору купли-продажи квартиры от 25.02.2013 года Шварцкопф Е.А., Шварцкопф К.Ю., которые продали квартиру по договору купли-продажи квартиры от 22.10.2013 года Самохваловой О.А., Самохвалову Н.А., Гавриленко С.Н., Синеокому А.В. Затем Самохвалова О.А. подарила по договору дарения от 28.03.2014 года $\frac{1}{4}$ доли принадлежащей ей квартиры Самохвалову Н.А.

01.09.2008 Куколев О.И. действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №3 с Капатуриной С.В. (наниматель), передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 2 комнат в жилом доме общей площадью 31,2 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 17. Капатурина С.В. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

20.04.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище № 34» заключил с Капатуриной С.В. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 22.04.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» в лице Куколева О.И. передала Капатуриной С.В. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. без даты Капатуриной С.В.

разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 17.

22.05.2009 за Капатуриной С.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Собур (Капатуриной) С.В. по договору купли-продажи от 25.12.2013 года Шевченко С.С.

03.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №71 с Вертейко С.В. (наниматель), передав последнему в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 2 комнат в жилом доме общей площадью 23,4 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 21. Вертейко С.В. не относился к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

10.11.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище №34» заключил с Вертейко С.В. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 10.11.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Вертейко С.В. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. от 10.11.2009 Вертейко С.В. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 21.

14.12.2009 за Вертейко С.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была подарена Вертейко С.В. по договору дарения квартиры от 30.12.2010 года Вертейко Н.М., которая продала спорное жилое помещение по договору купли-продажи квартиры от 14.09.2012 года Гавриленко З.А.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №19 с Надыкто И.Н. (наниматель), передав последнему в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 12,5 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 30. Надыкто И.Н. не относился к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

09.10.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище № 34» заключил с Надыкто И.Н. договор передачи указанного

жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 10.11.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Надыкто И.Н. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. 1.09.2009 Надыкто И.Н. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 30.

27.08.2010 за Надыкто И.Н. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Надыкто И.Н. по договору купли-продажи квартиры от 30.08.2010 года Пилипенко (Копыловой) Т.П.

01.09.2008 Куколев О.И. заключил договор социального найма жилого помещения №65 с Захарчук А.А. (наниматель), передав нанимателю в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 15 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 12. Захарчук А.А. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

7 10.12.2009 Куколев О.И. заключил с Захарчук А.А. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 10.12.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Захарчук А.А. указанное жилое помещение. 10.12.2009 Захарчук А.А. разрешена приватизация жилья.

11.06.2010 за Захарчук А.А. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была подарена Захарчук А.А. по договору дарения квартиры от 09.08.2010 года Кнырикову А.Г.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №38 с Саначевой Г.А. (наниматель), передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 3 комнат в жилом доме общей площадью 34.8 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 31. Саначева Г.А. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

14.09.2009 Куколев О.И. заключил с Саначевой Г.А. договор передачи указанного жилого помещения в собственность, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 14.09.2009

администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» передала Саначевой Г.А., Габовой С.В., Габову М.В. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. от 13.08.2009 Саначевой Г.А., Габовой С.В., Габову М.В. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 31.

20.01.2010 за Саначевой Г.А., Габовой С.В. и Габовым М.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Саначевой Г.А., Габовой С.В. и Габовым М.В. по договору купли-продажи квартиры от 10.08.2011 года Зайцевой М.А.

01.06.2009 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №62 с Ровенским С.А. (наниматель), передав последнему в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 3 комнат в жилом доме общей площадью 49,9 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 26. Ровенский С.А. не относился к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

23.06.2009 Куколев О.И. заключил с Ровенским С.А. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи передал Ровенскому С.А. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. Ровенскому С.А. разрешена приватизация данного жилого помещения.

22.07.2009 за Ровенским С.А. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Ровенским С.А. по договору купли-продажи квартиры от 09.10.2009 года Собур Л.А.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №15 с Даринской Н.В. (наниматель), передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 2 комнат в жилом доме общей площадью 24,5 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 21. Даринская Н.В. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

14.09.2009 Куколев О.И. заключил с Даринской Н.В. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от

14.09.2009 передали Даринской Н.В. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. от 14.09.2009 Даринской Н.В. разрешена приватизация данного жилого помещения.

05.10.2009 за Даринской Н.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Даринской Н.В. по договору купли-продажи квартиры от 07.02.2012 года Гвоздеву А.Б., который продал квартиру по договору купли-продажи от 03.09.2012 года Фаткиной А.В., Фаткину С.А., Фаткину П.А.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №21 со Шмуль Т.Н. (наниматель), передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 2 комнат в жилом доме общей площадью 22.8 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 3. Шмуль Т.Н. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

22.04.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище № 34» заключил с Шмуль Т.Н. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 22.04.2009 администрация БОУ передала Шмуль Т.Н. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. 29.04.2009 Шмуль Т.Н. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 3.

22.09.2009 за Шмуль Т.Н. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Шмуль Т.Н. по договору купли-продажи квартиры от 10.06.2013 года Каменеву В.Г.

13.03.2009 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения № 69 с Чоботом В.С. (наниматель), передав последнему в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 37 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 10. Чобот В.С. не относился к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

13.03.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище №34» заключил с Чоботом В.С. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на

основании акта приема-передачи жилого помещения от 13.03.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Чоботу В.С. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. без даты Кирпиченко (Чакловой) Е.А. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 10.

19.02.2010 за Чоботом В.С. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Чоботом В.С. по договору купли-продажи от 10.08.2010 года Койфману Е.И., Койфман Е.А., Койфману Г.Е., Койфман Е.Е., которые продали квартиру по договору купли-продажи квартиры от 18.05.2011 года Глазовой Р.В., Глазову Д.О., Глазову А.О. Затем данная квартира была продана Глазовой Р.В., Глазовым Д.О., Глазовым А.О. по договору купли-продажи квартиры от 27.08.2012 года Вертейко С.В., Вертейко Г.А., Вертейко А.С., Вертейко Н.С.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №25 с Ждановой С.М. (наниматель), передав последней в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 22.4 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 4. Жданова С.М. не относилась к категории граждан, имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состояла.

03.09.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище №34» заключил со Ждановой С.М. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения без даты администрация БОУ НПО «Профессиональное училище №34» в лице Куколева О.И. передала Ждановой С.М. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. Ждановой С.М. разрешена приватизация жилья.

03.11.2009 за Ждановой С.М. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была продана Ждановой С.М. по договору купли-продажи от 13.12.2009 года Старцевой Т.З.

01.09.2008 Куколев О.И., действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения №30 с Катышевым А.А. (наниматель), передав последнему в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 27.8 кв.м. по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 31 кв. 5. Катышев А.А. не относился к категории граждан,

имевших право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

25.08.2009 Куколев О.И. как директор БОУ НПО «профессиональное училище №34» заключил с Катъшевым А.А. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 25.08.2009 администрация передала Катъшеву А.А. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Куколева О.И. 25.08.2009 Катъшеву А.А. разрешена приватизация данного жилого помещения.

03.11.2009 за Катъшевым А.А. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. Впоследствии данная квартира была подарена Катъшевым А.А. по договору дарения квартиры от 01.12.2009 года Головачевой Н.А.

Гражданский кодекс Российской Федерации (глава 35) устанавливает, что жилое помещение может быть передано его собственником или уполномоченным лицом во владение и пользование и по другим основаниям: гражданам, на условиях договора найма; юридическим лицам на условиях договора аренды, с последующим предоставлением его гражданам для проживания.

1
—
В соответствии с ч.1 ст.49 ЖК РФ по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В соответствии со статьей 672 ГК РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

Согласно ч.1 ст.60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

По общему правилу в соответствии со ст.63 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

На основании ст.52 ЖК РФ жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных настоящим Кодексом случаев.

На основании положений ст.57 ЖК РФ жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации составляет жилищный фонд (ч.1 ст.19 ЖК РФ).

Как предусмотрено в п.2 ст.19 Жилищного кодекса РФ, жилищный фонд, в зависимости от формы собственности, подразделяется на: 1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц; 2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации); 3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

12

Таким образом, названная норма относит жилые помещения, находящиеся в собственности Российской Федерации и ее субъектов, к государственному жилищному фонду, а жилые помещения, находящиеся в собственности муниципальных образований, - к муниципальному жилищному фонду.

В соответствии с распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Омской области от 09 июня 2006 года №390-р жилые дома по адресу р. п. Горьковское, ул. Маяковского, д.31 и Маяковского, д.35 переданы в собственность Омской области.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации от 28.07.2006 года на жилые дома произведена государственная регистрация права собственности Омской области.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 14.03.2007 года №298-р указанные дома были закреплены на праве оперативного управления за бюджетным образовательным учреждением Омской области начального профессионального образования «Профессиональное училище №34».

Вопрос о заключении с гражданами договоров социального найма жилых помещений директором БОУ Омской области НПО ПУ - №34 с соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти Омской

области согласован не был, соответствующего решения Министерством имущественных отношений Омской области не принималось.

Указанное свидетельствует о том, что спорные дома находились в собственности Омской области и иные лица, кроме собственника, предоставлять спорное помещение ответчикам не имели правомочий. При этом данные жилые помещения не имели статуса жилищного фонда социального использования.

Ответчики в нарушение требований ст. 56 ГК РФ не представили доказательств того, что спорные жилые помещения были предоставлены им из надлежащего жилищного фонда в соответствии с очередью и надлежащим собственником.

Незаконность действий директора училища Куколева О.И. при совершении оспариваемых сделок, а именно то, что он распорядился собственностью Омской области, не имея на это соответствующих полномочий, установлена приговором Горьковского районного суда Омской области от 17.01.2014 года.

Из материалов дела следует, что 10 февраля 2011 года директор училища Куколев О.И. обратился с письмом к Заместителю Председателя Правительства Омской области Министру образования Омской области Прозоровой И.А., в котором сообщал о полной приватизации всех квартир в жилом многоквартирном доме, расположенном в р.п. Горьковское, ул. Маяковского, 35. Он просил передать документы в Министерство имущественных отношений Омской области для изъятия данного имущества из оперативного управления и снятия с баланса училища.

В сентябре 2011 года Куколев О.И. обратился с письмом к Заместителю Председателя Правительства Омской области Министру образования Омской области Прозоровой И.А., в котором сообщал о полной приватизации всех квартир в жилом многоквартирном доме, расположенном в р.п. Горьковское, ул. Маяковского, 31.

В письме Заместителя Председателя Правительства Омской области Министра образования Омской области Прозоровой И.А. на имя директора Куколева О.И. сообщается о снятии с баланса училища жилого дома №35 по ул. Маяковского в связи со стопроцентной приватизацией жилых помещений.

В письме Заместителя Председателя Правительства Омской области Министра образования Омской области Прозоровой И.А. на имя директора училища Куколева О.И. от 14.09.2011 года сообщается о согласии прекращения права оперативного управления и исключения из бухгалтерского учета училища жилого дома №31 по ул. Маяковского в связи со стопроцентной приватизацией жилых помещений и рекомендовано для решения данного вопроса обратиться в Министерство имущественных отношений Омской области.

В письме от 16.03.2011 года директора училища в Министерство имущественных отношений Омской области сообщается о полной приватизации всех квартир в доме №35 по ул. Маяковского и содержится просьба об изъятии этого дома из оперативного управления и снятия его с баланса училища. Доказательств того, что указанные письма были получены истцом до 17 марта 2011 года, ответчиками не представлено.

В письме от 19.09.2011 года директора училища в Министерство имущественных отношений Омской области сообщается о полной приватизации всех квартир в доме №31 по ул. Маяковского и содержится просьба об изъятии этого дома из оперативного управления и снятия его с баланса училища.

Письмом Министерства имущественных отношений Омской области от 14.04.2011 года училище уведомлялось, что на основании документов по передаче квартир данного жилого дома в собственность граждан жилой дом (Омская область, Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, 35) исключен из Единого банка объектов собственности Омской области.

Письмом Министерства имущественных отношений Омской области от 10.10.2011 года Училище уведомлялось, что на основании документов по передаче квартир жилого дома в собственность граждан жилой дом (Омская область, Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, 31) исключен из Единого банка объектов собственности Омской области.

Достаточных и достоверных доказательств того, что истцом вышеуказанные документы были получены до 17 марта 2011 года, ответчики не представили.

Ссылка ответчиков на последующее одобрение сделки собственником является ошибочной, поскольку приговором Горьковского районного суда от 17.01.2014 года Куколев О.И. (директор БОУ НПО «Профессиональное училище №34») признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч.1 ст.286 УК РФ, в результате незаконных действий которого произошло выбытие жилых помещений в собственность ответчиков.

Факт совершения Куколевым О.И. незаконных действий по передаче спорного имущества по договорам социального найма и в собственность ответчикам установлен. Доводы ответчиков об одобрении сделок собственником, противоречат данному приговору и не могут быть приняты во внимание. Указанные обстоятельства в своей совокупности исключают возможность говорить об одобрении спорных сделок собственником. Аналогичные доводы жалоб подлежат отклонению.

Судебная коллегия отмечает, что в данном случае вышеизложенная в определении переписка свидетельствует о снятии с баланса учебного заведения и исключении из Единого банка объектов собственности Омской области спорного имущества в связи с тем, что собственность на имущество

оформлена на других лиц, это не может служить доказательством одобрения этих сделок.

Ссылка в жалобе на п.9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N10, Пленума ВАС РФ N22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" также не применима в данном случае, так как часть ответчиков получили безвозмездно спорные жилые помещения без всяких законных оснований, а указанные в постановлении разъяснения, регулируют иные правоотношения.

Ссылка в жалобах на ошибочный вывод суда о том, что к возникшим правоотношениям не применимы положения ч.5 ст.166, 182,183 ГК РФ подлежит отклонению, так как вышеуказанная переписка не является одобрением сделок, не свидетельствует о недобросовестности истца, а лишь формально констатирует факт отчуждения государственного имущества без согласия его собственника.

В соответствии со статьей 6 Закона Омской области от 28 декабря 2005 года №722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере») жилищный фонд Омской области включает в себя специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования и жилищный фонд социального использования (совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Омской области). Решение о включении жилого помещения, принадлежащего на праве собственности Омской области, в один из указанных в пункте 1 настоящей статьи видов жилищного фонда Омской области принимается соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти Омской области.

Согласно статье 7 указанного Закона (в редакции, действующей на момент заключения оспариваемых истцом договоров социального найма) в жилищном фонде социального использования Омской области предоставляются жилые помещения по договору социального найма установленным областным законом категориям граждан, признанным по установленным федеральным законодательством или областным законом основаниям нуждающимися в соответствующих жилых помещениях.

Заклучение договора социального найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Омской области осуществляется соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти Омской области либо государственным унитарным предприятием Омской области или государственным учреждением Омской области на основании решения соответствующего уполномоченного органа исполнительной власти Омской области или вступившего в законную силу решения суда.

Жилые помещения жилищного фонда социального использования Омской области по договорам социального найма предоставляются лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, а также гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, вставшим на учет до 1 января 2005 года и имеющим право на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральными законами «О ветеранах», «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

Вместе с тем, в рамках рассматриваемого спора спорные жилые помещения в установленном законом порядке в жилищный фонд социального использования, что являлось бы основанием для предоставления их гражданам по договорам социального найма, включены не были.

Таким образом, суд первой инстанции верно пришел к выводу, что оспариваемые истцом сделки в отношении спорного недвижимого имущества являются недействительными по основаниям статей 168 и 174 Гражданского кодекса РФ, поскольку совершены учреждением, в оперативном управлении которого оно находилось, в отсутствие согласия на то собственника в отношении жилых помещений, не отнесенных к жилищному фонду социального использования и в пользу граждан, которые правом на предоставление жилых помещений на условиях договора социального найма не обладали.

16

По этим причинам судом верно отклонены доводы ответчиков о пропуске истцом сроков исковой давности.

В силу 4.1 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (п. 1 ст. 166 ГК РФ) составляет три года.

Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения.

Поскольку Министерство имущественных отношений не являлось стороной при заключении договоров социального найма и договоров передачи жилых помещений в собственность, не знало об оспариваемых сделках на момент их совершения, как указал суд первой инстанции, говорить о пропуске ими срока нельзя. Истцы обратились в суд в пределах установленных законом сроков (17 марта 2014 года). Ответчиками не представлено надлежащих и достаточных доказательств того, что истцу достоверно было известно о наличии сделок по отчуждению спорного имущества до 17 марта 2011 года.

Передавая спорное имущество в оперативное управление бюджетному образовательному учреждению, истец не мог заранее предполагать, что его

руководитель совершит преступление и незаконно распорядится государственным имуществом.

Доводы ответчиков, приобретших возмездно спорные квартиры у первоначальных титульных владельцев, которые получили их по приватизации, о том, что они являются добросовестными приобретателями, суд верно отклонил в виду их несостоятельности, поскольку приговором установлено, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

В соответствии с п. 1 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), 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.

Из содержания приведенной нормы следует, что последствия сделки по смыслу ст. 302 ГК РФ (возврат имущества из чужого незаконного владения лицом, считающим себя собственником имущества) возможны тогда, когда имущество добросовестным приобретателем приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество.

17

Согласно п.38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

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.

Принимая во внимание, что министерство имущественных отношений Омской области, будучи собственником спорных жилых помещений своего согласия на предоставление в бессрочное пользование имущества ответчикам с право последующей приватизации не давало, ответчики получившие жилые помещения в спорных домах в бессрочное пользование с последующей их приватизацией не имели права на отчуждение спорных квартир, поскольку квартиры были предоставлены незаконно, в связи с чем, спорные жилые помещения подлежат истребованию в любом случае, в том числе и у добросовестного приобретателя.

При этом указание Каменев В.Г. на то, что в момент приобретения у Шмуль Т.Н. квартиры, собственником которой последняя была на основании договора передачи помещения в собственность от 22.04.2009 года, он не мог знать о том, что КукOLEV О.И., являясь директором БУОО «Профессиональное училище №34» превысил свои должностные полномочия при заключении договора передачи жилого помещения в собственность Шмуль Т.Н. основанием к отмене постановленного решения служить не может по вышеизложенным причинам. Доказательств того, что Каменев В.Г. принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества в нарушение ст. 56 ГПК РФ подателем жалобы не представлено.

В жалобе Каменев ссылается на обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления. Вместе с тем, ссылка на данную судебную практику о незаконности постановленного решения суда не свидетельствует, основано на неверном его толковании подателем жалобы и подтверждает позицию суда о выбытии собственности при отсутствии волеизъявления собственника (органа власти).

Согласно п.39 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N10/22 если истец докажет, что жилое помещение выбыло из его владения независимо от его воли, то такое имущество должно быть истребовано от добросовестного приобретателя несмотря на его возражения.

Если государственный орган или орган местного самоуправления не являлись стороной по договору, в результате которого недвижимость передана гражданину в собственность, и этот объект зарегистрирован за гражданином на основании фиктивных документов, то такое имущество должно быть истребовано от добросовестного приобретателя по причине отсутствия у вышеназванных органов воли к передаче имущества.

Указание в жалобе на то, что на момент приобретения жилого помещения Каменев В.Г. проверил законность прав Шмуль Т.Н., правового значения не имеет. Полагая свои права нарушенными, Каменев Т.Г. не лишен возможности защиты их иным способом.

Указание в жалобе на отсутствие извещения Шмуль Т.Н. также не может служить основанием к отмене постановленного решения суда, поскольку противоречит материалам дела.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, что в полной мере может быть реализовано только в случае предоставления каждому из лиц, участвующих в деле, возможности присутствовать в судебном заседании.

О дате, времени и месте судебного заседания стороны должны быть извещены судом с использованием средств и способов, предусмотренных в ч. 1 ст. 113 ГПК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 113 ГПК РФ лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении.

Согласно тексту искового заявления последнее известное место жительства Шмуль Таисьи Никифоровны указано: Омская область, р.п. Горьковское, ул. Маяковского, д.35 кв.3 (том 3 л.д.228). По указанному адресу Шмуль Т.Н. было направлено заказное письмо с уведомлением с извещением о слушании дела, которое возвращено в суд 07.08.2015 года в связи с истечением срока хранения с отметкой «адресат отсутствует» (том 5 л.д.232).

19
Применительно к требованиям п.35 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации, ст.14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующего равенство всех перед судом, в соответствии с которой неявка лица в суд по причине уклонения от получения судебных извещений есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве. По этим же причинам неполучение повестки по почте, свидетельствует о добровольном отказе стороны от своего права на участие в судебном заседании, что не противоречит нормам ст. 35 ГПК РФ о недопустимости злоупотребления своими процессуальными правами.

Соответственно суд первой инстанции принял надлежащие предусмотренные законом меры к извещению Шмуль Т.Н. о времени и месте рассмотрения дела, обеспечив ей возможность участвовать в рассмотрении дела. В соответствии со ст. 50 ГПК РФ интересы Шмуль представлял адвокат. При этом о нарушении прав Каменева данный довод жалобы не свидетельствует.

Вложение средств на содержание и ремонт спорных жилых помещений возникновение права собственности на них не порождает. Ответчики не лишены возможности требовать защиты своих прав по иным основаниям.

Доводы жалобы о незаконности решения по существу сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, и обоснованно признанных несостоятельными. Доказательств, опровергающих выводы суда, апелляционные жалобы не содержат.

Судом апелляционной инстанции не установлено процессуальных нарушений при рассмотрении дела судом первой инстанции, которые бы являлись основанием к отмене решения.

Омской области
Проинформировано и скреплено
печатью и подписью
12.08.2014

Руководствуясь ст. ст. 327-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Горьковского районного суда Омской области от 21 августа 2014 года оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

[Handwritten signatures]



КОПИЯ ВЕРНА
Судья *[Signature]*

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Имени Российской Федерации

Губернатор палочный суд Омской области в составе
председательствующего судьи Амурга Ф.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.р. Горнозаводск 21
марта 2014 года гражданское дело по иску Министерства внутренних
дел Российской Федерации к Петровой Валерии Николаевне, Крыленко
Андрею Михайловичу, Шелевню Любови Ивановне, Черепиной Серафиме
Давыдовне, Ажриповой Татьяне Викторовне Заурбийной Любови Юрьевне,
Гудыну Алексее Владимировичу, Бунаковой Ирине Владимировне,
Березинской Любови Ивановне, Березинскому Даниле Максимовичу,
Березинскому Кириллу Максимовичу, Савину Андрею Акимовичу,
Иванову Юрию Ивановичу, Кадыбеу Сергею Дмитриевичу, Веприло
Сергею Владимировичу, Веприло Наталье Михайловне, Гавриленко Захару
Александровичу, Ровенскому Сергею Анатольевичу, Собоу Любови
Антониевне, Товченко Сергею Викторовичу, Товченко Наталье Сергеевне,
Шлапникову Елене Анатольевне, Шлапникову Кириллу Юрьевичу,
Савохиной Ольге Анатольевне, Гапаренко Стелле Николаевне,
Симонову Александру Владимировичу, Савохиному Никите
Александровичу, Дуринской Нине Владимировне, Толкаеву Агнью
Борисовичу, Фиринской Анжели Валерьевне, Фиринку Сергею Анатольевичу,
Фиринку Нану Андреевну, Шинилову Сергею Петровичу, Белоусовой
Нине Викторовне, Бабенцовой Жанне Михайловне, Толкаеву
Владимире Геннадьевичу, Сушковой Татьяне Сергеевне, Захарьев
Андреями Анатольевичем, Киселеву Анатолию Григорьевичу, Савиной
Татяне Алексеевне, Тубову Марине Вячеславовичу, Тубовой Серафиме
Васильевне, Зайцевой Марине Александровне, Понтовой Анне
Владимировне, Зявину Андрею Сергеевичу, Кочкарской Галине Петровне,
Кочкарской Ирине Стратоновне, Кочкарскому Борису Стратоновичу,
Меньшикову Александру Владимировичу, Тюбунтиковой Евдории
Александровне, Наталье Нану Николаевну, Пашурову Татьяне Петровне,
Кудякову Наталью Юрьевну, Маргариной (Таня) Серафиме Ивановне,
Шелевню Дмитрию Александровичу, Аскаковой Ане Суриковне,
Товинковой Валерии Николаевне, Белоусовой Марине Юрьевне, Морозову
Сергею Юрьевичу, Топоренко Любови Михайловне, Перовой Виктории
Васильевне, Ковалевой Серафиме Сергеевне, Ковалеву Валерияу
Евгеньевичу, Ковалеву Марии Евгеньевичу, Гопилову Наталью
Валерьевну, Паниной Ксении Сергеевне, Мещар Оксане Сергеевне,
Мещар Дамиру Агньюевичу, Копаченко Татьяне Олеговне, Кузнецкой
Зинаиде Егоровне, Семенову Ксении Павловне, Шлапникову Ольге Юрьевне,
Девченко Валерии Анатольевне, Юрьченко Сергею Николаевичу, Сыртовой

Александрову Стелле Ивановне, Гавриле Дмитрие Сергеевичу, Шлыга Тарасе
Николаевиче, Казенну Валерии Георгиевну, Чобору Владимиру
Сергеевичу, Кофману Тарасе Евгеньевичу, Кофману Евгению
Иосифовичу, Кофману Евгение Евгеньевиче, Кофман Евгение
Александровиче, Гасовой Поле Вадимовне, Гасовой Дмитрию Олеговичу,
Гасовой Александрову Олеговичу, Веприло Сергею Владимировичу, Веприло
Андрею Сергеевичу, Веприло Наталье Сергеевну, Веприло Татьяне
Александровне, Сурзундах Зинаиде Владимировне, Виноуровой Анне
Александровне, Баруеву Олегу Сергеевичу, Ждановой Серафиме Михайловне,
Смирновой Татьяне Зорповне, Каратаеву Алексею Александровичу,
Горюхиной Наталье Анатольевне, Николаевне Елене Николаевне, Николаевно
Кириллу Валерьевичу, Бельцовой Екатерине Юрьевне, Мещариной Евгении
Павловне, Дуринскому Алексею Владимировичу, Бондаренко Дмитрию
Александровичу, Бондаренко Анастасии Николаевне, Бондаренко Валерию
Александровичу, Дихову Нану Михайловну, Диховой Полине
Владимировне, Петрушиной Наталье Геннадьевне, Кривиченко (Савиной)
Елене Александровне, Гудыну Алексею Владимировичу, Бовровой Ольге
Владимировне, Собоу (Канунниковой) Серафиме Викторовне, Шелевню
Сергею Семеновичу, Усовой Анастасии Владимировне, Фадеевскому
Владиславу Николаевичу, Тубовой Серафиме Вячеславовне, Фадеевской
Татяне Алексеевне, Тубову Марине Вячеславовичу, Кудяковой Любови
Васильевне, Веприло Наталье Ивановне, а также бюджетному
обслуживающему учреждению Омской области ИТО ИУ-МЗ4 о признании
судом недействительными и признании недействительности
сделки.

УСТАНОВИЛИ

Министерство внутренних дел Российской Федерации обратиться в
суд с иском к Петровой Валерии Николаевне, Крыленко Андрею
Михайловичу, Шелевню Любови Ивановне, Черепиной Серафиме
Давыдовне, Ажриповой Татьяне Викторовне Заурбийной Любови Юрьевне,
Гудыну Алексею Владимировичу, Бунаковой Ирине Владимировне,
Березинской Любови Ивановне, Березинскому Даниле Максимовичу,
Березинскому Кириллу Максимовичу, Савину Андрею Акимовичу,
Иванову Юрию Ивановичу, Кадыбеу Сергею Дмитриевичу, Веприло
Сергею Владимировичу, Веприло Наталье Михайловне, Гавриленко Захару
Александровичу, Ровенскому Сергею Анатольевичу, Собоу Любови
Антониевне, Товченко Сергею Викторовичу, Товченко Наталье Сергеевне,
Шлапникову Елене Анатольевне, Шлапникову Кириллу Юрьевичу,
Савохиной Ольге Анатольевне, Гапаренко Стелле Николаевне, Никите
Савохиному Александру Владимировичу, Савохиному Никите
Александровичу, Дуринской Нине Владимировне, Толкаеву Агнью

В последствии данная квартира была продана Ровенским С.А. по договору купли-продажи квартиры от 09.10.2009 года Собр. Любим Анатольевич, что подтверждается договором и свидетельством о государственной регистрации права. Таким образом, жилое помещение было отчуждено в пользу последних.

1.09.2008 Кукольев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» (наймодатель), действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения № 2 с Тонченко Н.С. (наймодатель). В соответствии с условиями указанного договора Наймодатель передал Наймодателю в беспроцентное владение и пользование непрофильное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 1 комнаты в жилом доме общей площадью 49,1 кв.м. по адресу: Омская область, р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 10.

При этом Кукольев О.И. был достоверно осведомлен о том, что Тонченко Н.С. не относился к категории граждан, имеющих право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

13.08.2009 Кукольев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» заключил с Тонченко Н.С. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения администрации БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» в лице Кукольева О.И. передала Тонченко Н.С. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Кукольева О.И. от 13.08.2009 Тонченко С.В. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 10.

2.09.2009 за Тонченко С.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. В результате незаконных действий Кукольева О.И. квартира оказалась на собственности государства и незаконно предоставлена в собственность Тонченко С.В., что, бесспорно, подтверждается договором.

В последствии данная квартира была продана Тонченко С.В. по договору купли-продажи квартиры от 25.02.2013 года Шварцкопф Елене Андреевне, Шварцкопф Карину Юрьевну, что подтверждается договором и свидетельством о государственной регистрации права. Таким образом, жилое помещение было отчуждено в пользу последних.

Затем данная квартира была продана Шварцкопф Е.А. и Шварцкопф К.Ю. по договору купли-продажи квартиры от 22.10.2013 года Самохваловой Ольге Анатольевне, Гавриленко Стелле Николаевне, Синицовой Александру Владимировичу, Савенхалову Никите Александровичу, что подтверждается договором и свидетельством о государственной регистрации

3

права. Таким образом, жилое помещение было отчуждено в пользу последних.

Затем Самохвалова О.А. подарил по договору дарения от 28.03.2014 года % доли принадлежащей ей квартиры Самохвалову Н.А., что подтверждается договором (свидет. лет архив)

1.09.2008 Кукольев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» (наймодатель), действуя в отсутствие согласия собственника жилого помещения, заключил договор социального найма жилого помещения № 15 с Даринской Н.В. (наймодатель). В соответствии с условиями указанного договора Наймодатель передал Наймодателю в беспроцентное владение и пользование непрофильное жилое помещение, находящееся в областной собственности, состоящее из 2 комнат в жилом доме общей площадью 24,5 кв.м. по адресу: Омская область, р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 21.

При этом Кукольев О.И. был достоверно осведомлен о том, что Даринская Н.В. не относился к категории граждан, имеющих право на получение жилья на условиях социального найма, на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилья и улучшении жилищных условий, не состоял.

14.09.2009 Кукольев О.И. как директор БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» заключил с Даринской Н.В. договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан, в соответствии с которым на основании акта приема-передачи жилого помещения от 14.09.2009 администрация БОУ НПО «Профессиональное училище № 34» в лице Кукольева О.И. передала Даринской Н.В. указанное жилое помещение. На основании распоряжения Кукольева О.И. от 14.09.2009 Даринской Н.В. разрешена приватизация жилого помещения по адресу: Омская область р.п. Горьковское ул. Маяковского, 35 кв. 21.

5.10.2009 за Даринской Н.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру. В результате незаконных действий Кукольева О.И. квартира оказалась на собственности государства и незаконно предоставлена в собственность Даринской Н.В., что, бесспорно, подтверждается договором собственности Даринской Н.В., что, бесспорно, подтверждается договором.

В последствии данная квартира была продана Даринской Н.В. по договору купли-продажи квартиры от 07.02.2012 года Гвоздеву Артуру Борисовичу, что подтверждается договором и свидетельством о государственной регистрации права. Таким образом, жилое помещение было отчуждено в пользу последних.

10

договор передачи указанного жилого помещения в собственность граждан от 01.07.2009 года.

Признать недействительными договор купли-продажи квартиры от 02.08.2011 г., заключенный между Кузнецовой Любовью Васильевной и Велитчи Людмилой Ивановной, в отношении кв. 29 п. д. 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Омской области.

Принять последствия недействительности сделок, возратить жилое помещение, расположенное по адресу: Омская область, г. Горьковское, ул. Маяковского, д.35 кв. 29 в собственность Омской области.

Непринять на Единогласное государственного реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Велитчи Людмилы Ивановны, в отношении жилого помещения, расположенное по адресу: Омская область, г. Горьковское, ул. Маяковского, д.35 кв. 29.

Решение может быть обжаловано в Омской областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Горьковский районный суд Омской области.

Судья *В.В. Давыдов*

Решение в окончательной форме изготовлено 26.08.2014 года



Исполнен и диспозитивно	25	августа
Приведено (составлено) вступило в законную силу	03	августа





Казенное учреждение Омской области
**«Центр учета и содержания
собственности Омской области»**
(КУ «ЦУС»)

Красногвардейская ул., д. 42, каб. 214, Омск, 644099.
Тел. (3812) 94-84-10, Факс (3812) 28-63-81, <http://www.ces.omskportal.ru>
ОКПО 51629194, ОГРН 1025600750318, ИНН 5504055690, КПП 50301001

Исх. № 3167
08 НОЯ 2018

Гавриленко С.Н.

Адрес: 646600, Омская область,
Горьковский район, р.п. Горьковское,
ул. Маяковского, д. 35, кв. 10.

Уведомление о выселении

Казенное учреждение Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» в соответствии с Постановлением Правительства Омской области от 04 июля 2005г. № 74-п является уполномоченной организацией в сфере управления казенным имуществом Омской области.

Решением Горьковского районного суда Омской области от 10 января 2017г. по делу № 2-767/2016 применены последствия недействительности сделок по приватизации квартир гражданами в жилых домах № 31 и № 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области. Указанные жилые дома и расположенные в них жилые помещения возвращены в собственность Омской области в оперативное управление бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Калачинский аграрно-технический техникум».

Распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 26 февраля 2018г. № 241-р жилые дома № 31 и № 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области переданы на баланс Казенному учреждению Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» как уполномоченной организацией в сфере управления казенным имуществом Омской области.

Таким образом, по состоянию на сегодняшний день, занимаемое Вами жилое помещение № 10, расположенное в многоквартирном жилом доме № 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района принадлежит субъекту РФ – Омской области в лице Министерства имущественных отношений Омской области и находится на балансе Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области».

В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный

гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

Согласно пункту 2 статьи 292 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

На основании п. 2 ст. 1105 Гражданского кодекса РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Поскольку Ваши права пользования жилым помещением утрачены, прошу Вас и членов Вашей семьи в срок до 01 декабря 2018г. освободить вышеуказанное жилое помещение и провести соответствующие мероприятия по снятию с регистрационного учета.

Более того, в жилом доме не выполняется минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Техническое состояние дома и жилых помещений находится в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем, существует реальная угроза жизни и здоровью проживающих граждан.

По причине Вашего бездействия, а именно препятствии к доступу, у Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области», как балансодержателя, отсутствует возможность провести полноценное техническое обследование дома и необходимые ремонтные работы.

Казенное учреждение Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» предупреждает Вас о том, что в случае невыполнения в указанный срок требований об освобождении жилого помещения, учреждение будет вынуждено обратиться в суд с иском о выселении Вас и членов Вашей семьи из занимаемого жилого помещения и о взыскании денежных средств за весь период незаконного пользования им.

Заместитель начальника КУ «ЦУС»



В.С. Посивенко

Исполнитель:
Ведущий юрист-консульт организационно-правового отдела КУ «ЦУС»
 Е.С. Старых

Согласовано:
Начальник организационно-правового отдела КУ «ЦУС»
 М.В. Кудряшова
тел.: (3812) 24-15-16



Прокуратура
Российской Федерации

Синеокому А.В.
so45va@yandex.ru

Прокуратура Омской области
ПРОКУРАТУРА
Горьковского района
ул. Ленина, 9, р.п. Горьковское,
Горьковский район,
Омская область, Россия, 646600

27.11.2018 № 120/18-18/4606

Настоящим сообщаяю, что Ваше обращение, поступившее 27.11.2018 в прокуратуру Горьковского района Омской области из прокуратуры Омской области, рассмотрено.

По результатам проведенной проверки основания для удовлетворения Вашего обращения не установлены в связи со следующим.

В ходе проверки установлено, что решением Горьковского районного суда Омской области от 15.05.2014 исковые требования Министерства имущественных отношений Омской области о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок в связи с ненадлежащим исполнением своих должностных обязанностей Куколевым О.И., в том числе, в отношении домов №№ 31, 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области оставлены без удовлетворения.

На указанное решение Горьковского районного суда Омской области поступила апелляционная жалоба Министерства имущественных отношений Омской области в связи с несогласием с принятым решением.

Апелляционным определением Омского областного суда от 13.08.2014, которое вступило в законную силу, решение Горьковского районного суда Омской области от 15.05.2014 отменено, по делу принято новое решение, в соответствии с которым исковые требования Министерства имущественных отношений Омской области, в отношении указанных жилых помещений, удовлетворены.

Кроме того, решением Горьковского районного суда Омской области от 10.01.2017 исковые требования представителя Министерства имущественных отношений Омской области к бюджетному профессиональному образовательному учреждению Омской области «Калачинский аграрно-технический техникум» о применении последствий недействительности сделок в виде возврата жилых домов, расположенных по вышеуказанному адресу в оперативное управление бюджетного

Серия ВО № 000185

профессионального образовательного учреждения Омской области «Калачинский аграрно-технический техникум» удовлетворены.

Согласно указанному решению применены последствия недействительности сделок приватизации квартир в жилых домах №№ 31, 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области путем передачи указанных жилых помещений в оперативное управление вышеуказанному образовательному учреждению.

Апелляционным определением Омского областного суда от 29.03.2017, которое вступило в законную силу, решение Горьковского районного суда Омской области от 10.01.2017 отменено. В удовлетворении исковых требований Министерства имущественных отношений Омской области к бюджетному профессиональному образовательному учреждению Омской области «Калачинский аграрно-технический техникум» отказано.

Согласно ч. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Таким образом, в настоящее время квартиры в жилых домах №№ 31, 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области являются собственностью Омской области.

Кроме того, разъясняю Вам, что согласно ч. 1, 2 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно ч. 1 ст. 11 ГК РФ защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке.

Таким образом, в целях разрешения спора о законности совершенных сделок в отношении квартир, расположенных в жилых домах №№ 31, 35 по ул. Маяковского в р.п. Горьковское Горьковского района Омской области, в том числе, по вопросу приобретения указанных квартир за счет средств государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, Вы вправе обратиться в суд.

Учитывая изложенное, основания для принятия мер прокурорского реагирования по Вашему обращению в настоящее время отсутствуют.

В случае несогласия с принятым решением Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору или в суд.

Заместитель прокурора района
юрист 2 класса



В.С. Кокорин



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УПРАВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН
И ОРГАНИЗАЦИЙ

СИНЕКОМУ А.В.

so45va@yandex.ru

ул. Ильинка, д. 23, Москва, Российская Федерация, 105132

« 13 » ноября 20 18 г.



1106389

№ A26-09-110638971

Ваше обращение на имя Президента Российской Федерации получено 13.11.2018 г. в форме электронного документа и зарегистрировано 13.11.2018 г. за № 1106389.

В связи с тем, что в Вашем заявлении отсутствуют сведения о рассмотрении поставленного в обращении от 13.11.2018 г. за № 1106389 вопроса правительством Омской области, в компетенцию которого входит его решение, для обеспечения получения Вами ответа по существу поставленного Вами вопроса Ваше обращение направлено в правительство Омской области.

Дополнительно сообщаем, что Вы вправе обжаловать в суд или в административном порядке (в порядке подчиненности) принятое по Вашему обращению решение соответствующего органа при получении уведомления или ответа от него или действие (бездействие) данного органа при неполучении в установленные сроки уведомления или ответа.

Консультант департамента
письменных обращений граждан и
организаций

А.Брагина

**АППАРАТ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
644002, г.Омск, ул.Красный Путь, 1**

14.11.2018 № С-9707/1

Омская обл., Горьковский
р-н, Горьковское р.п.,
so45va@yandex.ru
Синецкий Александр
Владимирович

Уведомление.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального Закона № 59-ФЗ от 2 мая 2006 года «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Ваше обращение, поступившее в адрес Правительства Омской области, направлено для рассмотрения по компетенции в Прокуратуру Омской области, Горьковский МР.

Помощник
тел. 35-70-00*1707



Костенко О. П.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРЬКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

Омской области
Красный Путь ул., п. 2, р.п.Горьковское,
Омская область, 646600
Телефон: 8 (38157) 21-161, факс: 21-475,
E-mail: gork@mr.omskportal.ru

От № 12.2018 № 2249
На № _____ от _____ г.

А.В. Синеокий

Email: so45va@yandex.ru

Уважаемый Александр Владимирович!

Администрацией Горьковского муниципального района рассмотрено Ваше обращение о несогласии с выселением из квартир жилых домов по ул. Маяковского, 31 и ул. Маяковского, 35 в р.п. Горьковское.

В соответствии с судебными решениями, права собственности граждан на жилые помещения прекращены. Квартиры в жилых домах перешли в собственность Омской области и находятся в настоящее время в распоряжении КУ «Центр управления собственностью Омской области»

В период 26-27 ноября 2018 года комиссией, в составе представителей КУ «ЦУС Омской области», Министерств имущественных отношений Омской области, администраций Горьковского муниципального района и Горьковского городского поселения с участием экспертов и ресурсоснабжающей организации, в присутствии участкового уполномоченного ОМВД по Горьковскому району, проведено обследование квартир в вышеуказанных домах на установление пригодности для проживания. По результатам обследования собственником будет принято решение о заключении договоров коммерческого найма с жильцами либо проведения ремонта.

Действия КУ «ЦУС Омской области» направлены на оформление правоотношений между собственником и жильцами, выселение граждан из жилых помещений не планируется.

Заместитель Главы
муниципального района



О.Г. Румянцева



Прокуратура
Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Ленина, 1, г. Омск, 644099

25.11.2018 № 25-р-2018/37129

на № _____

Синеокому Александру Владимировичу
so45va@yandex.ru

Сообщаю, что Ваше обращение, поступившее из Управления по работе с обращениями граждан Губернатора Омской области, направлено для рассмотрения в соответствии с положением ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», п. 3.2 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, утвержденной приказом Генерального прокурора РФ от 30.01.2013 № 45, в прокуратуру Черлакского района Омской области.

О принятом решении Вас уведомит в установленный законом срок лицо, проводящее проверку.

Одновременно разъясняю, что в прокуратуре Омской области принимаются к рассмотрению обращения на решения об отказе в удовлетворении требований заявителей, принятые руководителями нижестоящих прокуратур.

Старший помощник прокурора области
по рассмотрению обращений и приему
граждан

О.В. Семенчук

Прокуратура Омской области
№ 25-р-2018/37129

Серия ББ № 026120