

**Председателю Третьего арбитражного
Апелляционного суда
Зуеву Андрею Олеговичу**

от Ибрагимовой Пирузы Генриковны 18.10.1986 г.р.
г. Красноярск, ул. Чернышевского 77-206.
тел. 8950-434-7272.
почта: ipiruzabk.ru

Уважаемый Андрей Олегович!

В Арбитражном суде Красноярского края происходит коррупция, которая не знает предела. Многие судьи и руководство Арбитражного суда, активно и явно работают в интересах ОПГ «Содружество».

Одна из подконтрольных фирм данной ОПГ «Содружество» ООО «Коопстрой» ИНН № 2463129326, в которое входят ОПГ г. Красноярска, и Шевелева Снежана Сергеевна, которая является бенефициаром этой ООО «Коопстрой».

Учредители ООО «Коопстрой», ОПГ, которые имеют там доли:

1. Лычковский Роман Александрович (ОПГ СОДРУЖЕСТВО, бывший прокурор, судим за взятку - <https://ria.ru/20130517/937855156.html>) доля 50/50, с Клейманом Эдуардом Эдуардовичем- председатель коллегии адвокатов Содружества, лидер ОПГ;
2. Королев Александр Александрович (ОПГ СОДРУЖЕСТВО, активный член банды);
3. Миримян Оганес Тигранович (сын Миримян Тиграна Арамовича ОПГ Красноярск- <https://yandex.ru/video/preview/8237291779091425328>, доля 50/50 с Мамавко Владиславом Борисовичем (адвокат Содружество) и участник ОПГ, и них доли по 7,5%);
4. Ибрагимов Константин Анварович (сын Шевелевой Снежаны ОПГ (бывшая сотрудница Прокуратуры);
5. Ибрагимов Дениз Анварович (сын Шевелевой Снежаны ОПГ);
6. Ибрагимова Норгила Анваровна (никогда не бывает в Красноярском крае, за нее действует Ибрагимов Константин);
7. Ибрагимова Фатыма (никогда не бывает в Красноярском крае, за нее действует Ибрагимов Константин);

Идет «картельный» сговор судейского состава Арбитражного суда Красноярского края, который работает в интересах ОПГ Содружества, которому подконтрольна компания ООО «Коопстрой».

При рассмотрении дела № А33-38758/2024 судьей Ринчино Б.В., выявлены нарушения норм материального права и заинтересованность:

- 1) Судом при рассмотрении соответствующего дела не исследовались по существу и не приняты во внимание все фактические обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

2) Судом не оценивалась имеющиеся в деле доказательства на предмет достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности.

3) основной принцип судебного разбирательства - всестороннее, полное, объективное и непосредственное исследование все доказательств.

4) Судом не указаны законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

5) Нарушены нормы материального права.

I. Судом неправильно применены нормы материального права.

Возвращение каждой из сторон всего полученного по недействительной сделке осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 167 ГК РФ, согласно которому возвращение полученного носит двусторонний характер.

Это означает, что решение суда по требованию, заявленному в соответствии с пунктом 2 статьи 167 ГК РФ, должно разрешать вопрос об обязанности каждой из сторон вернуть все полученное по сделке.

Позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 21.04.2003 N 6-П. Определяя последствия продажи имущества лицом, не имеющим права на его отчуждение, Конституционный Суд Российской Федерации отметил следующее: **"...поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация)".**

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации в случаях, когда сделка, направленная на отчуждение имущества, не соответствует требованиям закона только в том, что совершена лицом, не имевшим права отчуждать это имущество и не являющимся его собственником, правила пункта 2 статьи 167 ГК РФ не применяются. В этом случае права лица, считающего себя собственником спорного имущества, подлежат защите путем заявления виндикационного иска.

Приведенная правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации сохраняет свою силу и не может быть преодолена при истолковании и применении положений статьи 302 ГК Российской Федерации в процессе рассмотрения и разрешения конкретных дел.

Судом не разрешен вопрос о применении двусторонней реституции.

Если в данных обстоятельствах применить двустороннюю реституцию невозможно, то, следовательно, данный способ защиты не является при этих обстоятельствах надлежащим.

Избранный истцом способ защиты права не может быть признан надлежащим, поскольку не соответствует характеру возникшего спора и не влечет восстановления нарушенного права истца, что является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Отказ в удовлетворении требования в связи с тем, что Истцом выбран ненадлежащий способ защиты, не препятствует ему защищать права, избрав надлежащий способ защиты.

Правомочие владения и возможность защиты титульного владения арендатора (ст. 301, 304, 305 ГК РФ) не являются квалифицирующим признаком вещных прав, а законодательно допущенной возможностью защиты прав арендатора от нарушений со стороны любых третьих лиц.

Стороны договора аренды осуществлять передачу земельного участка по передаточному акту, **договор аренды земельного участка является реальным,**

Земельный участок, является муниципальной собственностью.

В силу пункта 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" органы местного самоуправления в целях решения вопросов местного значения обладают полномочиями по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 45 Устава города Красноярск, принятого решением Красноярского городского Совета N В-62 от 24.12.1997, пунктами 25, 67.1 Положения о Департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск, утвержденного распоряжением администрации от 23.05.2013 N 110-р, департамент управляет и распоряжается муниципальным имуществом, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена, находящимися на территории города Красноярск, передавая их по договору в аренду и иное возмездное и безвозмездное пользование; осуществляет подготовку и согласование проектов правовых актов города о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, а также об отмене, изменении, дополнении, признании утратившими силу правовых актов города по указанным вопросам.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Следовательно, возврат в первоначальное положение. Это предполагает передачу земельного участка Ответчиком ДМИЗО собственнику, а затем ДМИЗО может, если отсутствуют фактические и правовые препятствия передать земельный участок Истцу.

Но, поскольку, на земельном участке находятся объекты, принадлежащие ответчику и Истцу, то данный участок не может быть передан только в единоличное пользование Истцу.

Суд не учел при вынесении факт реальности владения объектом, что может подержаться только актом приемом передачи имуществом.

Обязать собственника (Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска) передать свое имущество Истцу суд не может, поскольку данные требования не заявлены Истцом.

Исключительно титульное владение земельным участком не допустимо.

В исковом заявлении такого лица должно быть указано право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке. Отсутствие этого указания в исковом заявлении является основанием для оставления его без движения (статья 136 ГПК РФ, статья 128 АПК РФ).

1) Возврат каждой из сторон всего полученного по сделке обеспечивает восстановление баланса интересов сторон. В данном случае Истец применение реституцию исключает, предполагая, что прекращение права аренды ООО «ВОСПОМИНАНИЕ А.Н.» на земельный участок восстановит их права.

Обязанность возместить Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска ООО «ВОСПОМИНАНИЕ А.Н.» стоимость пользования земельным участком в размере и определенном порядке Истцом в требовании не заявлено.

2) В соответствии со ст. 39.16 ЗК РФ предоставление спорного земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, не допустимо, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, предоставить спорный земельный участок, обременённый правами собственности на объекты недвижимости, третьим лицам также невозможно

Поскольку на спорном земельном участке находятся объекты недвижимости, принадлежащие ООО «Воспоминание А.Н.», что свидетельствует о невозможности возврата участка в натуре.

Возможно заключение договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

На сегодняшний день ООО «Воспоминание А.Н.» является арендатором данного земельного участка т.е. в фактическом владении и пользовании земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300302:39.

Земельный участок не возвращен по акту-прима передачи Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска.

Истец, не будучи стороной сделки, утверждает, что у департамента отсутствует обязанность по возврату уплаченной по оспариваемому дополнительным соглашением стоимости арендных платежей.

При таких обстоятельствах, считает Истец, уплаченный арендные платежи, подлежит зачёту (ст. 410 ГК РФ) в счёт оплаты платежей за период нахождения участка во

владении ООО Воспоминание А.Н.» (неосновательным обогащением) вплоть до даты фактического исполнения решения суда.

Согласно ст. 410 ГК РФ устанавливает «Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Итак, пункт 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 N 6 "О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств" указывает, что согласно статье 410 ГК РФ для зачета необходимо и достаточно заявления одной стороны. Для прекращения обязательств заявление о зачете должно быть доставлено соответствующей стороне или считаться доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ.

Наличие условий для зачета без заявления о зачете не прекращает и не изменяет обязательства сторон. До заявления о зачете стороны не вправе отказаться от принятия надлежащего исполнения по встречным требованиям, стороны также не вправе требовать возврата исполнения, предоставленного до заявления о зачете.

Во-первых, Истец, не являясь, стороной обязательства утверждает, что департамента отсутствует обязанность по возврату оплаченных по оспариваемому дополнительному соглашению арендных платежей.

Истец, в императивном порядке определил, что уплаченный арендные платежи по дополнительному соглашению подлежит зачёту (ст.410 ГК РФ).

Условие зачета: требования должны быть однородными и заявление одной из сторон.

Истец не раскрыл признаки однородности требований. Какая сумма подлежит зачету.

Не представлены порядок и правовое обоснования определения размеры суммы необоснованного обогащения применительно к данной ситуации.

Чем обусловлена неоспоримость (согласие ответчиков) с размером необоснованного обогащения.

В-вторых, в каком порядке и на каких условиях должен пройти зачет, как способ восстановления баланса интересов.

В-третьих, проведение зачета – волеизъявление сторон. Чем обусловлено обязанность одной из сторон подать заявление на зачет.

Таким образом, проведение зачета не является однозначным и императивным способом реституции по ст.166 ГК РФ.

Следовательно, при данных обстоятельствах, в порядке действующего законодательства РФ, полагаем сторона избрала ненадлежащий способ защиты.

II. Судом необоснованно не применен срок исковой давности.

В соответствии со статьей 123 Конституции Российской Федерации, статьями 7, 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно обращал внимание, что институт исковой давности имеет цель упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений.

Отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав вело бы к ущемлению прав и охраняемых законом интересов ответчиков и третьих лиц. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав (постановления от 15 февраля 2016 года № 3-П, от 26 ноября 2020 года № 48-П, определения от 25 апреля 2023 года № 897-О, от 4 июля 2023 года № 1784-О и др.).

Суд обоснованно пришел к выводам о том, что спорная сделка относится к оспоримым сделкам.

Согласно пункту 2. Ст.181 ГК РФ «Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.»

Истец указал, что в своём возражении на пропущенный срок исковой давности с 11.01.2022 следует считать о начале срока исковой давности, когда он узнал о нарушении свои прав.

Таким образом, срок исковой давности истек 11.01.2023 года.

Судом отмечается, что основания для признания спорной сделки недействительной фактически наступили не раньше 24.05.2024 (дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда Красноярского края от 13.09.2023 по делу №А33-9109/2022).

Нормами земельного законодательства, действовавшими предусмотрен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ и п. 3 ст. 552 ГК РФ при продаже недвижимости (переходе права собственности), находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования, на тех же условиях, что и продавец.

В п. 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" (в редакции постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 января 2013 г. N 13) разъяснено следующее: при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, к покупателю этой недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности на нее переходит то право на земельный участок, которое принадлежало продавцу недвижимости, а также связанные с этим правом обязанности при наличии таковых (перемена лица в договоре аренды). В случае если имевшееся у застройщика право аренды земельного участка перешло к лицу в связи с приобретением им в собственность вновь построенного нежилого здания, с момента государственной регистрации права собственности на здание на стороне арендатора возникает множественность лиц в арендных правоотношениях, существующих между застройщиком и собственником земельного участка, а указанный договор аренды продолжает действовать.

Таким образом,

1. Довод Истца о том, что к ООО «Воспоминание А.Н.» перешли права и обязанности арендатора на основании заключенного дополнительного соглашения от 24 августа 2015 г. №4010 к договору от 25.06.2015 г. №863 аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300302:39 по адресу г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, 38а является не обоснованным.

2. В силу закона права аренды на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300302:39 перешли с момента заключения договора купли-продажи недвижимого имущества от 23.07.2025г.

3. Начало срока исковой давности обжалования перехода права аренды на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300302:39, полагаем, необходимо рассчитывать с момента обжалования сделки купли-продажи, заключенной между ЗАО «КООПСТРОЙ» и ООО «ВОСПОМИНАНИЕ А.Н.», делу № А33-9109/2022.

4. Срок обжалования по оспоримой сделки - 1 год. Следовательно, даже если исходить из доводов Истца, срок обжалования, начиная с 11.01.2022 года., на сегодняшний день истек.

Полагаем вывод суда о том, что срок исковой давности по иску о ее возврате, независимо от момента признания сделки недействительной, начинается не ранее отказа соответствующей стороны сделки от ее добровольного возврата (абзац второй пункта 2 статьи 200 Гражданского кодекса) является не правомерным, поскольку:

Абзац второй пункта 2 статьи 200 Гражданского кодекса, дословное определяет следующее: « По обязательствам, срок исполнения которых не определен или

определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства.

- 1) Между истцом и ответчиком отсутствовали обязательственные отношения.
- 2) Срок давности по оспоримым сделкам, признанных таковыми, определяется ст.181 ГК РФ.
- 3) Земельный участок, является муниципальной собственностью. Собственник ДМИЗО не истребил у Ответчика земельный участок.

Вышеуказанное вновь подтверждает о заинтересованности Арбитражного суда Красноярского края, работать в интересах ОПГ Содружества, и «картельном сговоре» судейского состава.

С Уважением,

17.11.2025



Ибрагимова П.Г.