

Беззаконие по-ольхонски

Бабр продолжает расследовать крайне сомнительную деятельность прокуратуры Ольхонского района по изъятию у граждан их собственности - земельных участков.

Сегодня мы расскажем об одном из таких дел, характеризующихся особым цинизмом правоохранительного органа.

Суть дела.

В июле 2017 года прокурор Ольхонского района подал иски к гражданам – собственникам земельных участков в п. Хужир, расположенном на о. Ольхон о признании незаконными постановлений администрации Ольхонского РМО, истребовании участков из чужого незаконного владения, признания права отсутствующим.

Спорные земельные участки сформированы и поставлены на кадастровый учет в 2010 году категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под индивидуальное жилищное строительство (участки расположены в п. Хужир (о. Ольхон).

В 2011 году участки были выставлены на торги и граждане, по результатам проведенных торгов, заключили с администрацией Ольхонского РМО договоры купли-продажи.

В 2013 году прокуратура Ольхонского района провела проверку заключенных договоров купли-продажи на предмет нарушения действующего законодательства.

В ходе проверки у администрации Ольхонского района были истребованы документы по проведенным торгам, а также список граждан, с кем были заключены договоры купли-продажи.

Каких-либо нарушений в ходе проверки выявлено не было.

Но в 2017 году прокуратура вдруг нарушения увидела и обратилась в суд, заявив требования о признании незаконными постановлений администрации Ольхонского РМО, истребовании участков из чужого незаконного владения, признании отсутствующим права на земельные участки.

Первоначально в основу искового заявления был положен довод о том, что спорные участки на территории 1 квартала Островного лесничества и, в связи с этим, находятся на территории Прибайкальского национального парка.

Прибайкальский национальный парк является федеральной собственностью.

* * *

Через год, после начала судебного разбирательства прокурор уточнил исковые требования и в окончательной редакции иска просил суд признать незаконными постановления администрации Ольхонского РМО, истребовать участки граждан из чужого незаконного владения.

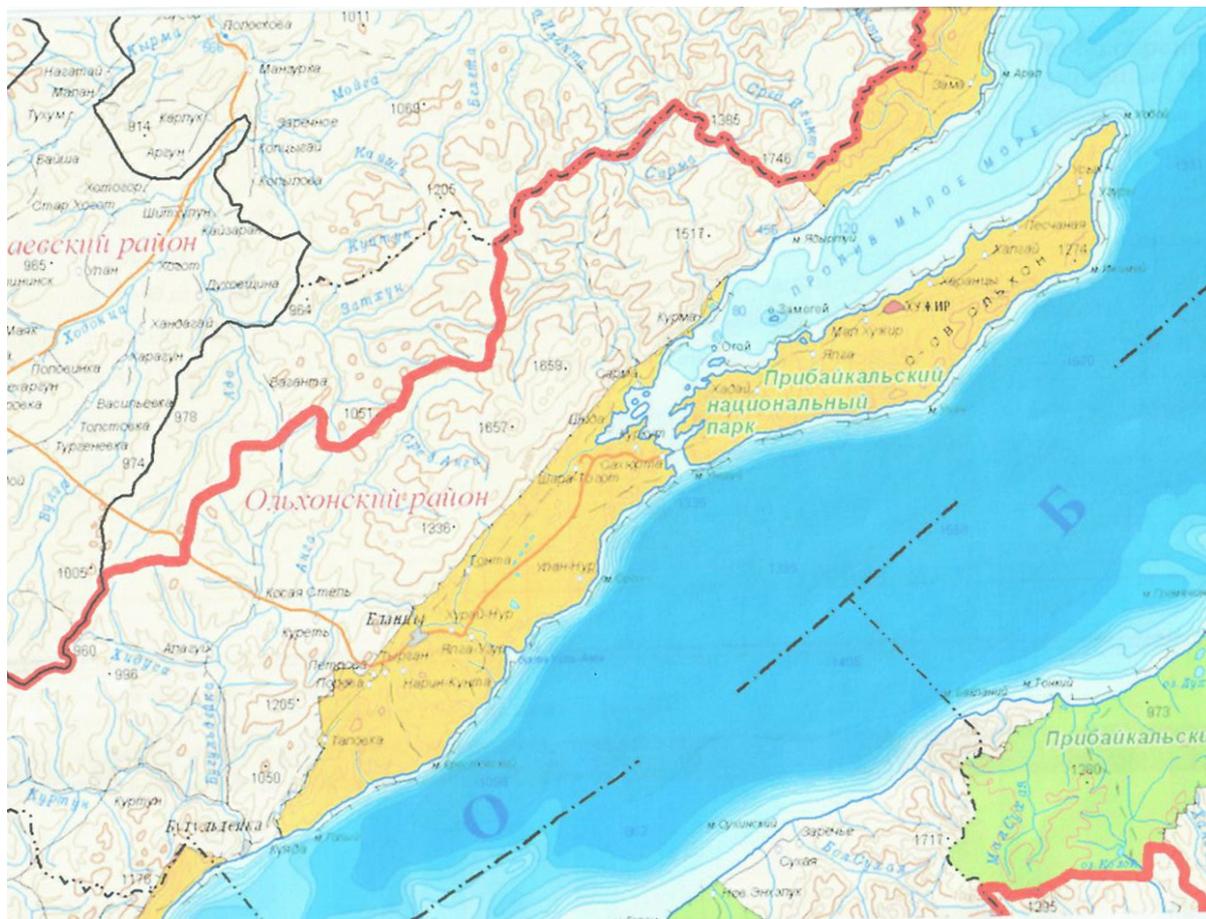
В окончательной редакции искового заявления прокурор уже не указывал на то, что участки находятся в границах Островного лесничества, так как в ходе судебных заседаний было доказано, что леса, расположенные на территории Прибайкальского национального парка, поставлены на государственный кадастровый учет в 2008 году.

Границы согласованы с Территориальным управлением Росимущества РФ по Иркутской области, который на тот момент времени являлся уполномоченным органом Российской Федерации по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в том числе и Прибайкальским национальным парком.

В окончательной редакции искового заявления, в обоснования исковых требований, прокурор указал на то, что земельные участки расположены на территории Прибайкальского национального парка и центральной экологической зоны Байкальской природной территории, для доказывания данного факта, приобщил к материалам гражданского дела карту Байкальской природной территории масштаба 1:200000.

Ответчиками в материалы дела были приобщены заключения кадастрового инженера, в которых указано, что по данной карте с достоверной точностью определить пересекаются ли спорные земельные участки с границами Прибайкальского национального парка не представляется возможным, так как при таком масштабе карты очень большая погрешность при определении местоположения земельных участков.

В этом же заключении кадастровый инженер, указал на то, что Прибайкальский национальный парк и населенные пункты обозначены на карте разными цветами.



Согласно Постановлению Совета министров РСФСР № 71 от 13.02.1986 года «О создании Прибайкальского национального парка в Иркутской области», в Прибайкальский национальный парк было передано в пользование национальному парку 170 тыс. гектаров земель в границах лесоохотничьего хозяйства и 136 тыс. гектаров земель государственного лесного фонда и 112 тыс. гектаров земель сельскохозяйственных предприятий Госагропрома РСФСР без изъятия их из хозяйственной эксплуатации, (ничего не указано про населенные пункты), то есть, входящие в границы населенного пункта участки, не входят в границы Прибайкальского национального парка.

Кроме того, Управлением Росреестра по Иркутской области в материалы дела были представлены материалы землеустроительного дела № 196-ДСП-6 от 2011 года.

В данном землеустроительном деле указаны координаты границ Прибайкальского национального парка. Границы Прибайкальского национального парка согласованы, как с самим Прибайкальским национальным парком, так и с начальником управления и распоряжения земельными участками находящимися в государственной собственности на федеральное имущество ТУ Росимущества в Иркутской области. (протокол от 23.08.2011 года).

Согласно данному землеустроительному делу, границы Прибайкальского национального парка не пересекаются со спорными земельными участками.

Таким образом, согласно всем доказательствам, представленным в материалы дела, спорные участки не

входят в границы Прибайкальского национального парка, а, следовательно, не являются собственностью Российской Федерации в силу закона.

Тот факт, что участки граждан расположены в центральной экологической зоне Байкальской природной территории (ЦЭЗ БПТ), не может являться основанием для их истребования из чужого незаконного владения, так как суду не представлено доказательств наличия у Российской Федерации права собственности (или иного вещного права) на ЦЭЗ БПТ.

ЦЭЗ БПТ входит в состав объекта всемирного наследия, включенного в список ЮНЕСКО, и, согласно ст. 27 Земельного кодекса участки ответчиков ограничены в обороте, то есть в аренду земельные участки предоставлять можно.

Однако, истцы не признают недействительной сделку, хотя, именно договор купли-продажи является правоустанавливающим документом, если имущество приобретено с торгов (а не постановлением администрации), а истребуют имущество из чужого незаконного владения.

Судебное разбирательство длилось больше года, а точнее, год и три месяца (было проведено 22 судебных заседания!).

И за это время у судьи Холодовой Л. Н. не получилось разобраться ни со способом защиты права; ни с тем, какие земли входят в границы Прибайкальского национального парка, а какие не входят; ни с тем, что является правоустанавливающим документом при покупке земельного участка на торгах.

Также судье не удалось разобраться, в том, что такое центральная экологическая зона Байкальской природной территории, и чем отличается прямой запрет на предоставление земельных участков, установленный законом от ограничений в обороте и хозяйственной деятельности, и к чьей собственности относится ЦЭЗ БПТ, а также какой государственный орган уполномочен распоряжаться землями особо охраняемых природных территорий.



Фотограф: Инга
Гаврикова © [Фотобанк
Бабра](#)

Зато за это время судья решила, обычные граждане не могут являться добросовестными приобретателями земельных участков, несмотря на то, что они их купили на торгах.

Судья указала на то, что граждане должны были знать обо всех запретах, потому что о них есть информация в свободном доступе.

Но в 2013 году прокуратура Ольхонского района проводила проверку заключенных с гражданами договоров купли-продажи участков и никаких нарушений не нашла.

А ведь именно прокуратура, действуя от имени Российской Федерации, обязана следить за исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации, но судья этого довода не приняла во внимание.

Судья не приняла во внимание заключения кадастрового инженера, обладающего специальными познаниями в области геодезии и картографии, и самостоятельно определила, что весь остров Ольхон является территорией Прибайкальского национального парка.

Согласно логике суда, все населённые пункты, отображенные на карте Байкальской природной территории, входят в границы Прибайкальского национального парка. В том числе и п. Еланцы, где расположен Ольхонский районный суд и Ольхонская районная прокуратура (теперь аж две прокуратуры).

Однако, сделав вывод о том, что все населённые пункты острова – это Прибайкальский национальный парк, суд возвращает (!) земельные участки граждан во владение МТУ Росимущества по Иркутской области, республике Бурятия и Забайкальскому краю, хотя, согласно распоряжению Правительства РФ от 31.12.2008 №2055-р особо охраняемые природные территории, к которым относится Прибайкальский национальный парк Иркутской области, переданы в ведение Минприроды России.

То есть судебное решение содержит противоречия, из которых невозможно определить, что именно установил суд.

Помимо того, прочего в решении указано, на то, что предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство прямо запрещено законом!

При этом суд ссылается на Закон «Об охране озера Байкал» и на Постановление Правительства РФ № 643 от 30.08.2001, однако подзаконный акт, ни тем более закон вообще не содержат каких-либо запретов на предоставление земельных участков под ИЖС.

Согласно выводам суда собственником всей территории острова Ольхон, а также всей территории ЦЭЗ БПТ является Российская Федерация, соответственное распоряжаться данными землями имеет право только Российская Федерация.

Передачи полномочий по распоряжению территорией Российской Федерации администрации Ольхонского района не было, однако до настоящего времени именно администрация Ольхонского района имеет полномочия по распоряжению участками на территории Ольхонского РМО.

Под присмотром двух прокуратур администрация Ольхонского РМО, продолжает распоряжаться земельными участками, расположенными на острове Ольхон в п. Хужир, но, учитывая тот факт, что участки, расположенные в ЦЭЗ БПТ ограничены в обороте, администрация продает с торгов право аренды.

Обе прокуратуры каких-либо нарушений действующего законодательства не выявляют, хотя, следуя логике суда и прокурора, собственником всей территории острова является Российская Федерация, и предоставлять земельные участки гражданам прямо запрещено законом.

Данное обстоятельство подтверждает факт, что никаких прямых законодательных запретов на предоставление земельных участков нет, а также то, что Российская Федерация не является собственником земель населенных пунктов и территории ЦЭЗ БПТ.

Очень интересен подход суда к принципу равенства всех перед законом и судом.

На стр. 17 судебного решения, суд, указывает на то, что, если какая-либо информация доведена государством до всеобщего сведения, то об этом должны знать, как граждане, так и должностные лица.

Данный довод суд приводит, указывая на то, что ответчики не являются добросовестными приобретателями, но не применяет его относительно начала исчисления сроков исковой давности по иску прокурора, выступающего в защиту прав Российской Федерации.

Согласно данному решению именно граждане должны отвечать не только за халатность должностных лиц уполномоченных государством органов, но и за юридическую безграмотность надзорных органов, которые сначала проводят проверку и не усматривают нарушений, а потом, спустя 4 года снова проводят проверку по тем же самым обстоятельствам и уже находят нарушения.

В настоящее время на данное решение принесена апелляционная жалоба.

Учитывая тот факт, что иски прокурора носят массовый характер, и, в случае, если это решение останется в силе, все жители населенных пунктов Ольхонского района могут лишиться своих земельных участков, которые им предоставила и продолжает предоставлять администрация Ольхонского района.



[Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!](#)

[Читайте нас в Одноклассниках!](#)

[Читайте нас в Телеграме!](#)

Автор: Максим Бакулев © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК, БАЙКАЛ 👁 41657
13.12.2018, 11:22 📌 1807

URL: <https://babr24.com/?ADE=183945> Bytes: 12390 / 11710 [Версия для печати](#)

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Максим Бакулев**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **3434** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)