

Дома-призраки появляются на участках иркутян

У владельцев земельных участков в коттеджном поселке Ново-Иркутском отбирают землю под предлогом того, что на их земле построили дома совершенно посторонние люди. Этим домов-призраков никто не видел.

Однако суд признал право собственности на несуществующую недвижимость, а прежняя администрация Иркутского района, напрочь забыв о прежних собственниках, отдала землю новым владельцам. Куда теперь идти тем, кто вложил в свой участок все, что у них было?

Мечты о семейном гнездышке

Иркутянин Дмитрий Негороженко восемь лет назад договорился о покупке земельного участка в поселке Ново-Иркутском, что находится в лесном массиве между Академгородком и микрорайоном Университетским.

Владелец этого участка Акив Акиваев получил участок площадью 900 кв. м для индивидуального строительства еще в 1993 году. Под распоряжением о постановлении подписался бывший мэр района Сергей Зубарев. Акиваеву выдали государственный акт на землю. На участке был возведен фундамент, в цоколе построены подвальные помещения большой площади. Но на этом строительство встало. Хозяин решил продать участок с недостроем. Негороженко цена устроила, и они ударили по рукам.

Дмитрий Негороженко, бывший прокурорский работник, а ныне прораб, продал однокомнатную квартиру и собрался строить дом. Но по семейным обстоятельствам строительство затягивалось. Семья Негороженко пару лет прожила в Братске. Вернувшись, они устроились на съемной квартире и приготовились осваивать участок, возводить семейное гнездышко. Собственником участка по-прежнему оставался первый владелец Акиваев, который выдал брату Дмитрию доверенность на продажу и оформление документов. Сам Акиваев на некоторое время выехал из страны.

В этом году наконец семья Негороженко решила не тратить деньги на съемное жилье. Построив деревянную двухкомнатную временку на существующем фундаменте, Дмитрий перевез жену с детьми и стал оформлять документы на участок. И тут выяснилась совершенно невозможная, просто невероятная вещь: участок Акиваева-Негороженко каким-то образом оказался в собственности другого человека и уже выставлен на продажу.

Продают вместе с семьей

- Выяснилось все случайно. Я обратился в территориальный комитет для получения бумаг, необходимых для документального оформления сделки между мной и Акиваевым. Но там мне сказали, что у моего участка уже другой адрес и администрация Иркутского района уже оформила кадастровый номер, - рассказывает Дмитрий, который все, что у него было, включая квартиру, вложил в кусок земли и недострой.

Он стал выяснять, что случилось. И оказалось, что прошлым летом суд Иркутского района признал право собственности некоего гражданина Коломыльцева на жилое строение - самострой, недостроенный домишко в тридцать квадратов. Это строение якобы расположено на участке 5а по ул. Глазковской в поселке Ново-Иркутском - на том самом участке Акиваева-Негороженко, но под другим, измененным адресом. Вслед за решением суда администрация Иркутского района в январе 2007 года постановлением главы администрации закрепила за Коломыльцевым участок. С семьей Негороженко в придачу.

- Мне удалось получить решение суда. Ни фамилии Акиваева, чья собственность закреплена государственным актом, ни, естественно, моей, как покупателя земли у Акиваева, там не было. Участок рассматривали как ничейный, да еще и расположенный якобы на землях, не предназначенных для жилищного строительства. А для чего же они еще предназначены - здесь, в середине коттеджного поселка? - удивляется Дмитрий.

Никаких записей о прежнем собственнике в администрации не оказалось. Документы исчезли.

Естественно, что скоро господин Коломыльцев предъявил претензии на землю, где обосновались Дмитрий, его жена Елена и двое детей. Поэтому в августе на Дмитрия был составлен протокол об административном правонарушении за незаконный захват земельного участка по адресу: п. Ново-Иркутский, ул. Глазковская, 5а. Представитель Коломыльцева прибыл в сопровождении сотрудника милиции и обещал снести дом Дмитрия бульдозерами, угрожал семье.

- А женщина-милиционер, которая сопровождала представителя, посоветовала мне решить все полюбовно. И пригрозила при этом нам с женой: детьми не прикрывайтесь, прикрывайтесь собой. А представитель Коломыльцева предложил одно "полюбовное" решение: мне нужно заплатить ему за землю 1 миллион 300 тысяч рублей.

Фактически Негороженко предложили купить у самого себя свое же имущество. Естественно, Негороженко отказался. Более того, он написал заявление в милицию о захвате собственности - на основании обманных действий и поддельных документов. В милиции, правда, в возбуждении дела отказали - на основании того, что адреса разные и новый владелец оформил все законно. Тогда Дмитрий написал заявление в прокуратуру. Он требует провести проверку решения об отказе уголовного дела.

После того как Дмитрию стало известно, что он в своем доме не хозяин, его ждало еще одно неприятное открытие: новые хозяева выставили участок на продажу за 2,5 млн рублей - опять же вместе с семьей Негороженко и их недостроенным домом. Регулярно к Негороженко приходят покупатели, которые прицениваются. Дмитрий объясняет ситуацию. Покупатели вздыхают и уходят - никому не хочется приобретать участок с таким солидным бременем, как семья с недостроем.

Дом-призрак

Мы решили убедиться, что на участке Дмитрия нет дома в 30 квадратных метров. По приглашению Дмитрия мы побывали на участке, где сегодня проживает семья Негороженко. И увидели там только одно строение - деревянную времянку, сооруженную лично Дмитрием на большом капитальном фундаменте будущего коттеджа.

Кроме того, мы встретились с человеком, который в 1995 году был заказчиком этого строительства. Он подтвердил, что в 1995-м действительно поставил фундамент. Никакого другого деревянного здания на участке нет. И, по всей видимости, не было - во всяком случае, от него нет следов. Соседи Негороженко также готовы подтвердить, что с 1995 года на участке не было никаких других построек, ну разве что деревянный туалет размером метр на метр.

Тогда на основании каких документов, каких свидетельских показаний стало возможно решение суда, признавшее несуществующий дом существующим?

В решении суда указан ряд документов, на основании которых подразумевалось, что дом существует. Например, там сказано, что отдел государственного пожарного надзора принял этот несуществующий дом еще в 2005 году. А также есть письмо из территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, подтверждающее, что дом соответствует всем требованиям. Есть техпаспорт на дом, выданный также два года назад Иркутским филиалом ФГУП Ростехинвентаризация (в народе - БТИ). Есть, в конце концов, свидетельство на право собственности, датированное началом 2007 года.

Но дома нет. Чем же тогда владеет новый собственник?

Захват на законных основаниях?

Положение семьи Негороженко вовсе не уникально в своей нелепости. То же самое происходит с участками некоторых других людей в Ново-Иркутском. Мне удалось узнать, что решения по ним принимались точно так же, при тех же условиях: некий новый хозяин, несуществующий дом, а следом продажа.

Возникает предположение, что некоторые участки, объединенные на схеме садоводства чьей-то корыстью, решением суда сделались фактически ничейными именно для того, чтобы их продать. Им, вероятно, как и участку Негороженко, был присвоен новый адрес - таким образом, появилось законное основание на их захват и дальнейшую продажу.

Адвокаты, к которым обращается Дмитрий, разводят руками: в чем будет заключена их работа, если все ясно, как белый день. Дмитрий решил обратиться в суд. Но чудес не ждет - ждет отрицательного решения. Ведь суд Иркутского района уже принял загадочное решение. И до сих пор никто не хочет ехать на участок, опрашивать соседей, выяснять. А ведь главное, чего добивается Дмитрий, - чтобы кто-нибудь приехал и посмотрел, есть ли дом господина Коломыльцева на земле, где он строит свой.

P.S. Мы будем следить за развитием ситуации и попытаемся выяснить, каким образом возможны в Иркутске такие чудеса, чтобы несуществующий дом признали недвижимой собственностью.

Автор: Светлана Михеева © Байкал-Инфо НЕДВИЖИМОСТЬ, 👁 4557 25.09.2007, 15:55 ↗ 320
URL: <https://babr24.com/?ADE=40045> Bytes: 8126 / 8105 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Светлана
Михеева.**

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: eqquatoria@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](#)