

# О необоснованности иска Александровой О.Д.

## РАЗДЕЛ 1:

Историческая справка «О получении участков 17,18 СНТ «Родник», массив Белоостров, Всеволожский район Ленинградской области».

Участки были получены осенью 1987 года. Выдача участков производилась согласно генеральному плану и разметке. Вырезка из разметки для участков 17, 18, 19 показана на рисунке 1 – справа от участков 17 и 18 предполагалось обустройство дороги: 3 м + 3 м – канава + 4 м дорога (всего 10 метров). Участки были получены (размечены и выданы).

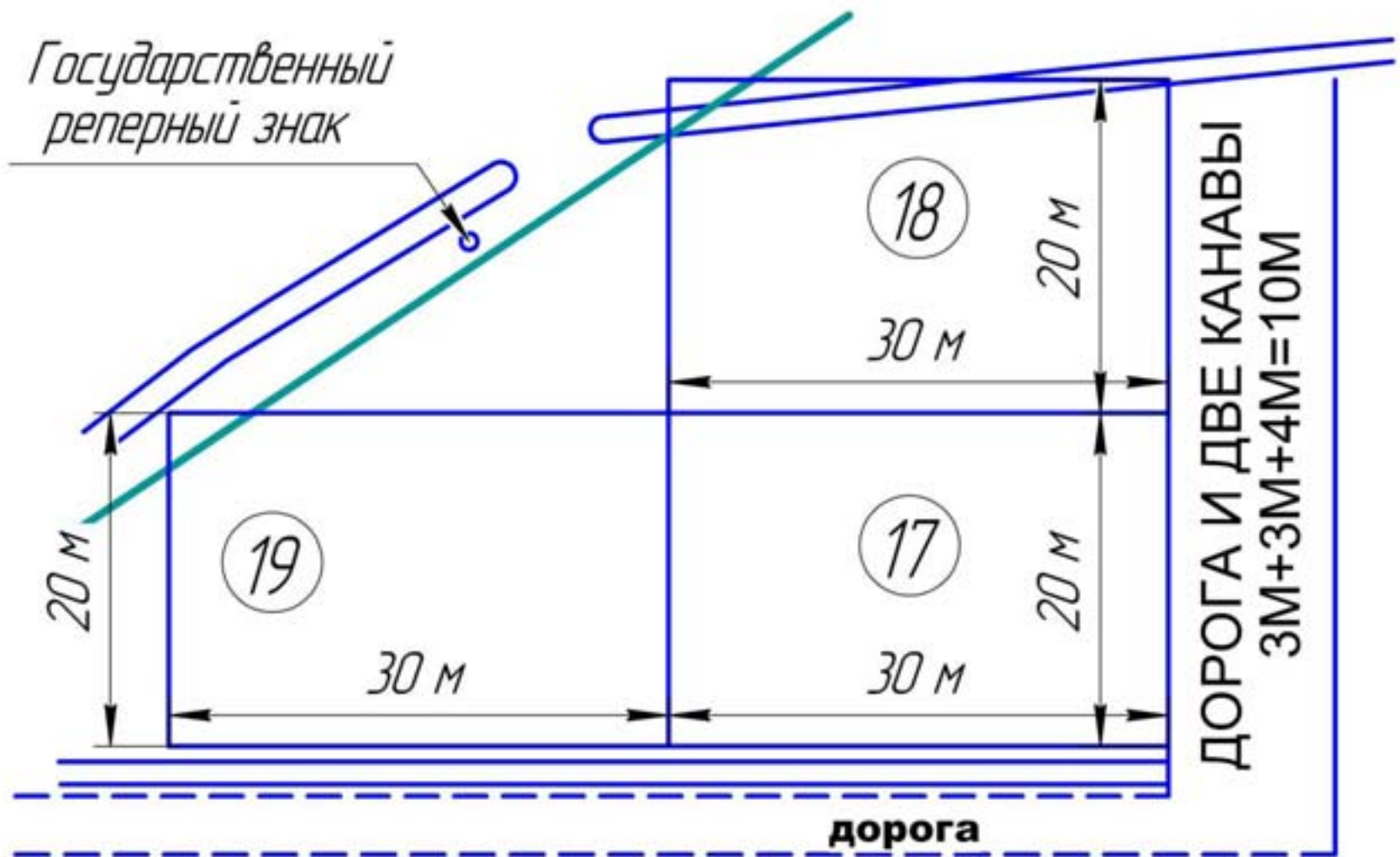


РИС 1

Весной 1988 года началось обустройство главной дороги к северу от участка 18. Форма (закругление дороги) была первоначально не предусмотрена, и, фактически обусловлена природным расположением ручья к северу от главной дороги. Форма и расположение дороги обусловили форму и расположение канавы вдоль неё. Форма канавы показана на рисунке 1 (к северу, северо-западу от участка 18). В результате обустройства дороги и канавы стало невозможным обустроить участки 17 и 18 по ширине  $20\text{ м} + 20\text{ м} = 40\text{ м}$ , поскольку эта величина стала меньше 40 м.

Для компенсации потери площади участка № 18 было решено расширить его вдоль длины на запад вплоть до государственного реперного знака, расположенного к западу. Пограничная линия показана на рисунке 2. В

результате чего участок приобрел форму и расположение, показанные на рисунке 3. Отметим, что значимой является площадь, а не форма участка. Таким образом, площадь участка 18 стала более 6 соток еще в 1988 году. По этой причине указанные изменения (вынужденные, но согласованные с владельцем участка) Кривцовым Н.Ф. были приняты.

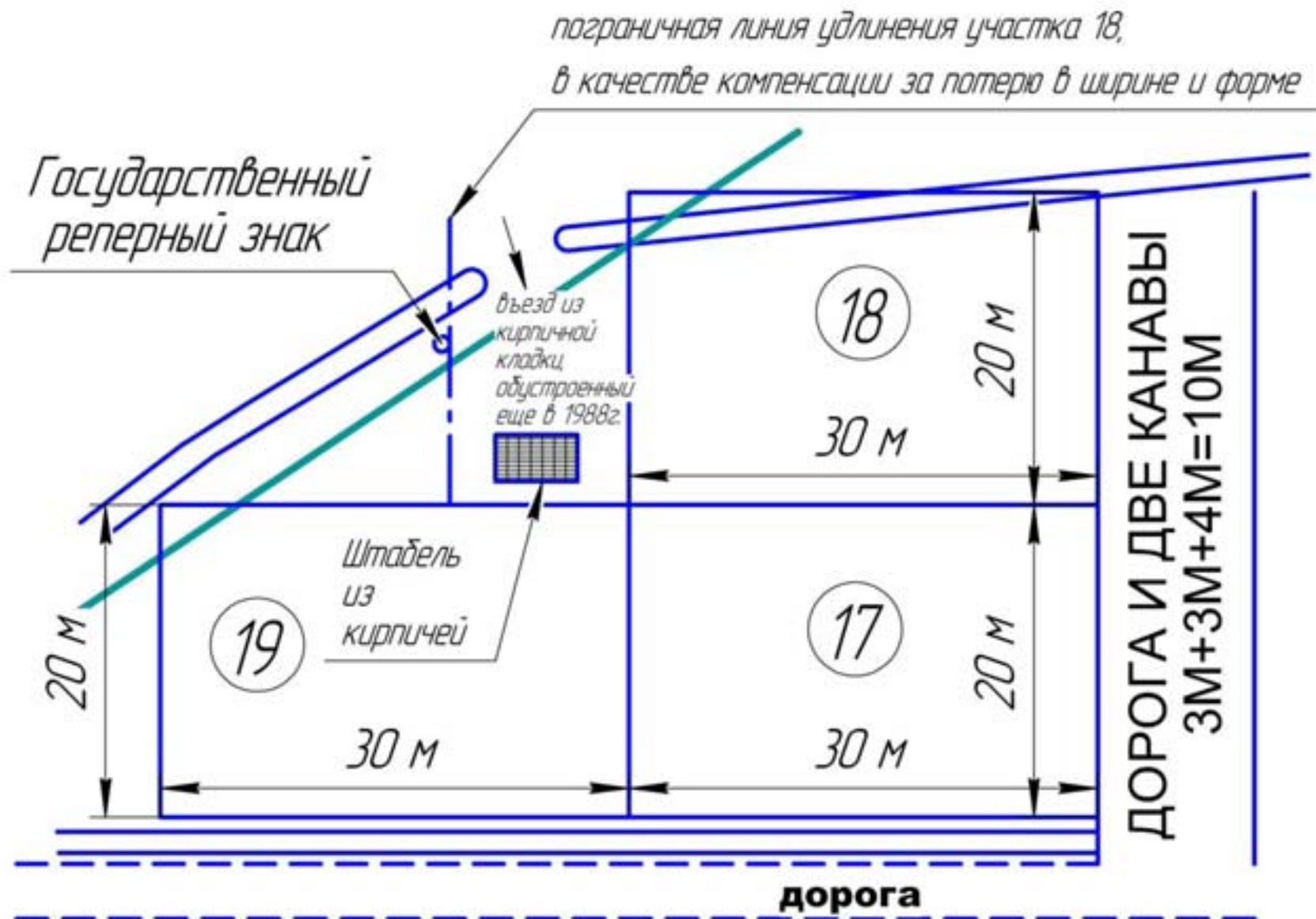


РИС 2

После указанных мероприятий Кривцов Н.Ф. обустроил въезд за пределами землеотвода (см. Рис 1,2,... и т.д. и фото 1, 2, ит.д.), существующий и по ныне и сарай, вплотную к реперному знаку. Т.о. весной 1988 вид участков стал таким, как показано на Рис 3.



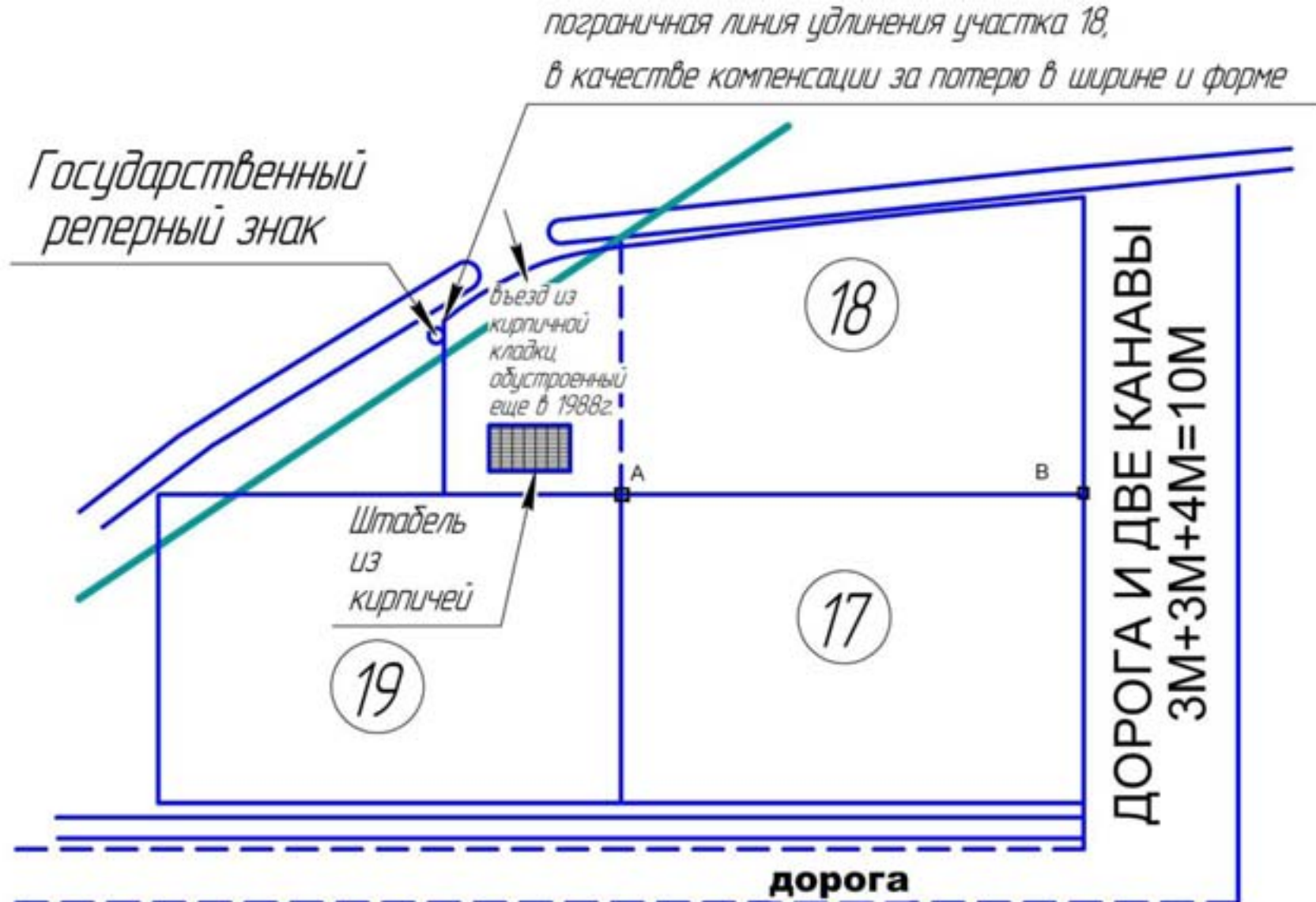


Рис 3.

Въезд обустроен на основе кирпичной кладки – см. Фото 1. Кирпичи (дореволюционного выпуска) приобретались совместно владельцами участков 17 и 18. Часть кирпичей до сих пор находится на участке 18 в штабеле (смотри фото 2,3, особенно 4, и рисунок 3). Расположение въезда (за пределами землеотвода!!) является прямым доказательством произведенных изменений, расположение штабеля кирпичей, из которых он сложен – косвенным (доказательство №1 - 1д).

Весной 1988г владельцем участка 17 по согласованию с владельцем участка 18 по линии А-----В от точки А до точки В (см. Рис 3) прокопана разграничительная канава «штык Х штык», а летом 1992г. установлен забор к югу от канавы. Таким образом, согласованная разграничительная канава с 1992г находится на территории участка 18 и могла бы легко быть обнаружена при проверке экспертом «Облэкспертизы»(2д). Эксперт в осмотре отказал, почему(?) - увидим ниже.

О том, что забор по линии А-----В стоит более 15лет, на втором заседании по делу говорили свидетели Полковникова В.Г. и Коровин Б.В. На фото 3 есть указатель «забор 1992г» (см.) – хорошо видно, что этот забор гораздо старше забора коричневого цвета (выше на снимке), установленного владельцем участка 18 после 2005г, что подтверждает показания вышеуказанных свидетелей (3д). На фото 4 крупно показан штабель



кирпичей на участке 18, находящийся на одном месте с 1988г, т.е. так давно, что давно уже зарос деревьями, что и видно на фото.



Въезд из кирпичей со стороны дороги , фото 1 - лето 2009г.





Штабель кирпичей напротив въезда, фото 2 - **осень 2009г.**

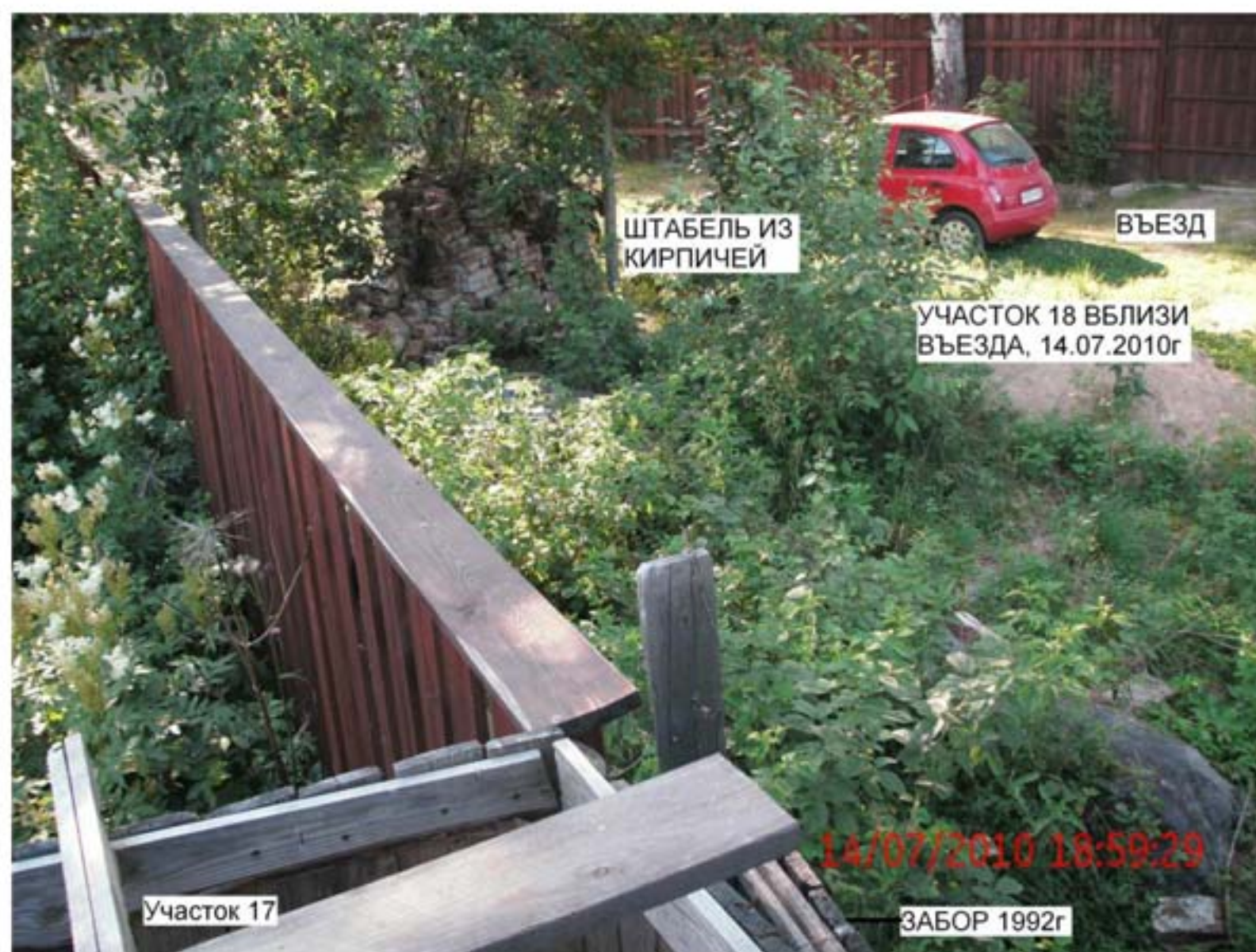


Фото 3

Северо-западные угол и зона участков 17и18, въезд 1988г на уч.18, штабель кирпичей 1988г, забор участка 17 от 1992г. - фото 3 ( 14.07.2010г.)





КИРПИЧИ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ОЧЕНЬ ДАВНО ЛЕЖАТ НА ОДНОМ МЕСТЕ !! –  
ФОТО 4 (14.07.2010).

Летом 1988 года владелец участка 17 был извещен председателем СНТ Поповым о необходимости передвигки участка 17 на ширину дороги справа от него (смотри рисунок). Причиной передвигки послужила невозможность обустройства участка 19 (слева от участка 17) в пределах землеотвода (смотри рисунок 3).

Так как к этому моменту участок 19 был не раскорчеван (в настоящее время участок 19 раскорчеван, **НО НИКАК НЕ ОСВОЕН**), а участок 17 **ПОЛНОСТЬЮ РАСКОРЧЕВАН**, владельцу участка 17 такое передвижение было не выгодно, так как к участку 19 отходило 2 сотки раскорчеванной земли участка 17. Сказанное является логическим подтверждением передвижения участка 17.

Отказ владельца участка 17 от передвижения председателем Поповым принят не был. Деревья на дороге, которую теперь должен был занять участок 17, были спилены в приказном порядке, участки 17 и 19 были передвинуты вправо на ширину дороги. С владельца участка Коровина В.Г. председателем СНТ Поповым была взята расписка на согласие о передвижении.

В связи с тем, что участок 18 сужался к западу и въезд на него был обустроен, площадь к западу от участка не могла быть



использована в каких-либо целях из-за своего размера. Поэтому было решено не передвигать его на ширину дороги вместе с участком 17, а просто удлинить его к востоку на ширину дороги. В связи с чем он еще больше увеличился в площади, не затрагивая интересов прилегающих участков (на 2 сотки, т.е. до более, чем восьми соток), что и доказывается расположением въезда на него и нынешней его конфигурацией (см. аэрофотосъемку).

Цитата из строительно-технической экспертизы ООО «ОБЛЭКСПЕРТИЗА», раздел исследования страница 3, абзац 2:

«Если взять ГЕНПЛАН за основу, то между участками №№ 17, 18, 16, 15 необходимо сделать проезд шириной 10,0 м, а участки № 17 и № 18 сдвинуть на расстояние 10,0 м в сторону поворота грунтовой дороги.

Однако, при этом участки № 17 и № 18 не попадут в границы землеотвода садоводства «Родник», что недопустимо (Прим. Коровина: к участку № 17 это, конечно, не относится).

Такое несоответствие с ГЕНПЛАНом произошло из-за того, что грунтовая дорога, проходящая вдоль участка № 18, была сдвинута в сторону границы участка № 18 (Прим. Коровина: обусловлена расположением ручья (смотри выше)).

Так как нарезанные участки №№ 17, 18, 19 не вписывались в отведенную границу землеотвода садоводства, был ликвидирован проезд и участки № 17 и № 18 были передвинуты на ширину проезда (10,0 м) впритык к границам участков № 15 и № 16, а также была урезана ширина участка № 18 из-за изменения направления существующей грунтовой дороги.» (40)

Эта цитата практически дословно воспроизводит все вышесказанное об изменениях в первоначальном ГЕНПЛАНЕ, подтверждает, и доказывает вышесказанное документально. Из вышесказанного ясно (« а также была урезана ширина участка № 18 из-за изменения направления существующей грунтовой дороги.»), что «урезание» 18 участка произведено явно не владельцем участка 17.

Единственное отличие состоит в том, что участок № 18 никогда и никуда не передвигался, а лишь удлинялся и к западу и к востоку из-за бесполезности земли к западу от него. Доказательством этому



служит въезд 1988 года и штабель совместно приобретенных кирпичей.

В результате вышеуказанных изменений площадь участка № 18 стала не менее 8 соток (рис 3), (**в таком виде участок и был приобретен Александровой ОД**) а в настоящее время - не менее огороженных забором 9 соток, что и подтверждается аэрофотосъемкой (смотри рис. 4, 5, 6. ).

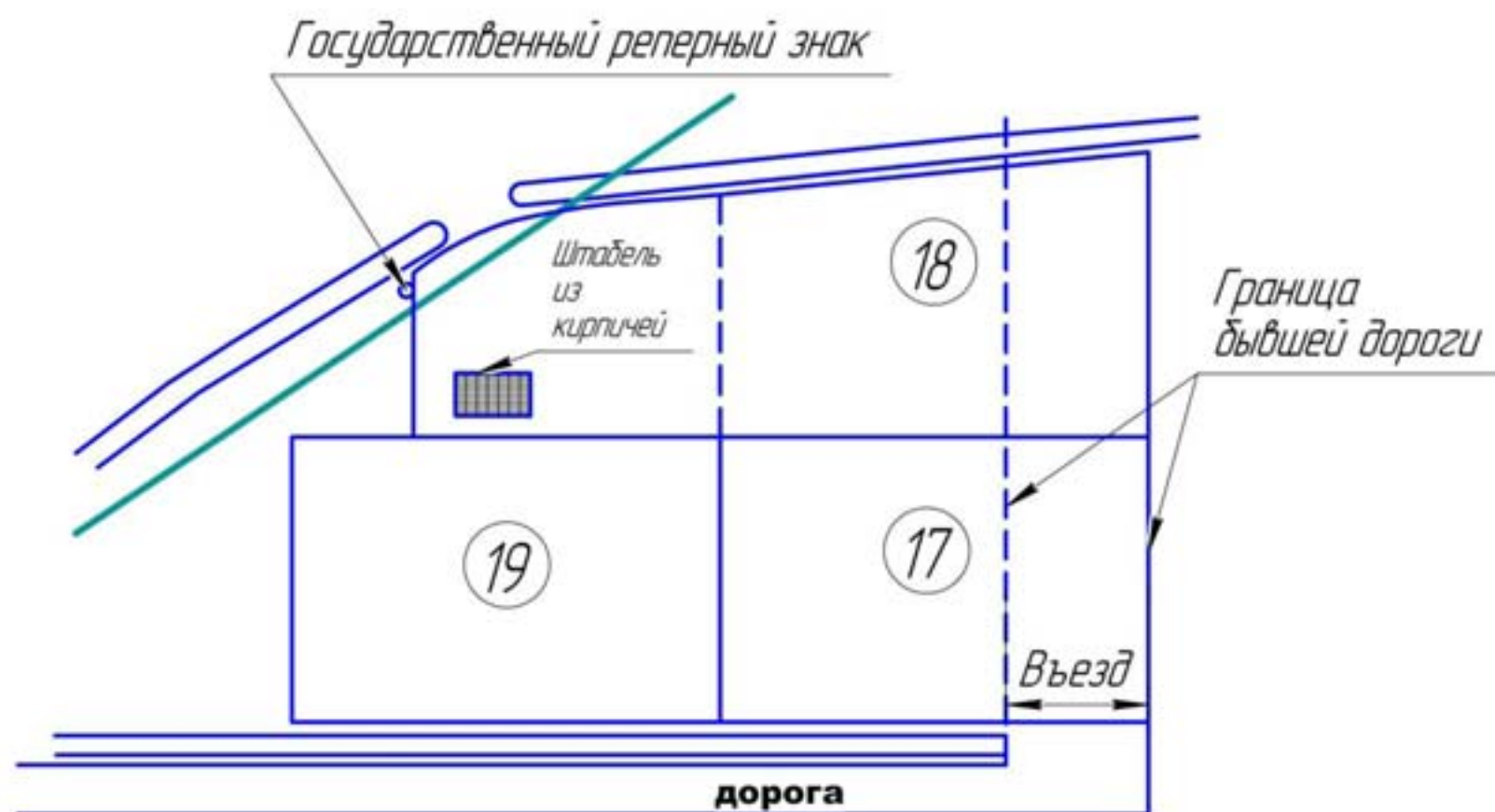


Рис 4 Вид участков с 1988г

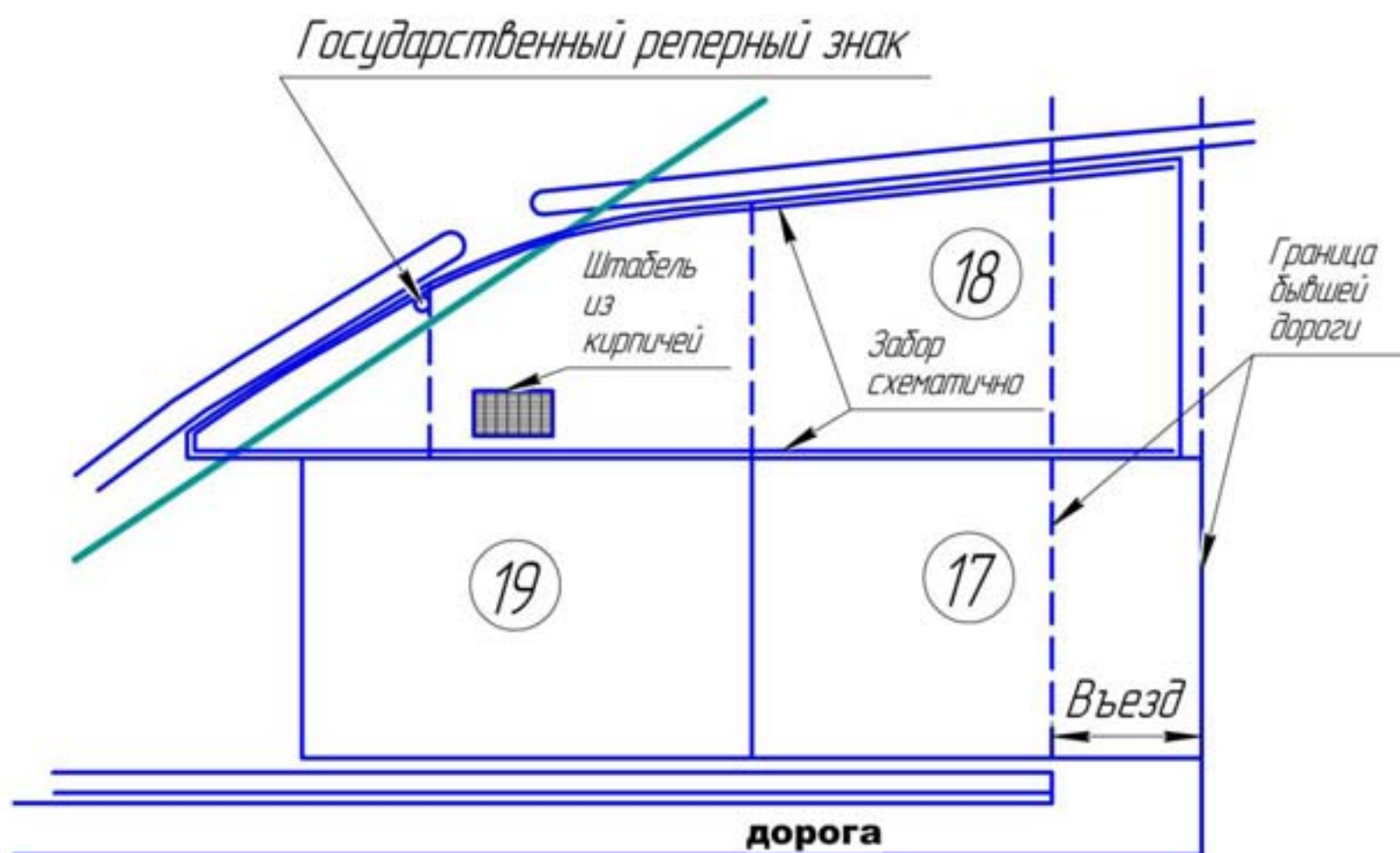


Рис. 5





Аэрофотосъемка – Фото 5, дата – на снимке.

Общий вид настоящего расположения участков 19,17,15,13,18,16 показан на Рис 6. Видно, что линия северной границы участка 13 полностью совпадает с линиями северных границ участков 17 и 19, что лишний раз подтверждает все вышесказанное. Это же видно на компьютерной диаграмме – «Совмещение аэрофотосъемки (фото 5) и рис. 6» (5д)

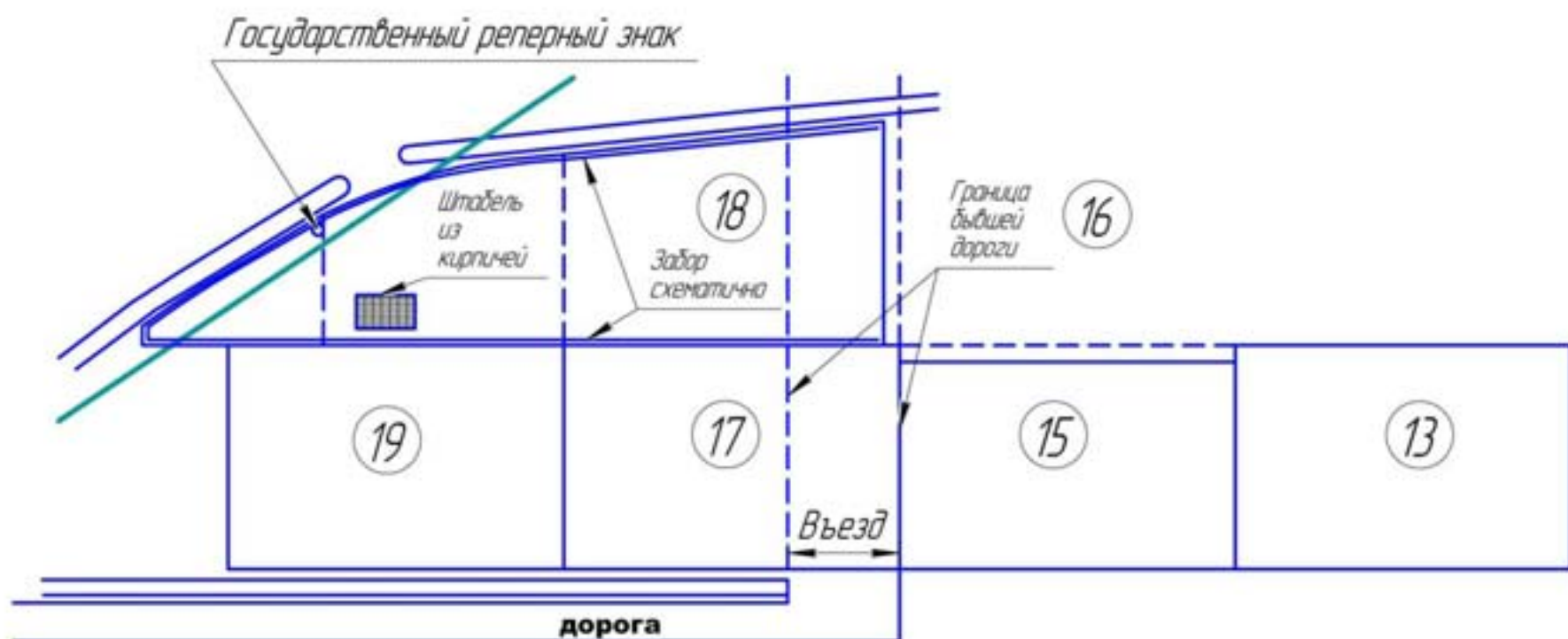


Рис 6.





Рис 7

Компьютерная диаграмма – «Совмещение аэрофотосъемки (фото 5) и рис. 6» есть также файл VIDEO\_0525\_184114 – видеофильм «участок 18» - см. «приложение»

Таким образом, приведено, как минимум, 5 доказательств настоящего (начиная с лета 1988г.) расположения участка 17 по отношению к участку 18, показывающих, что положение участка 17 ровно такое, каким было еще летом 1988г, площадь участка 18 – минимум 8 соток и приобретен он был Александровой ОД в виде, показанном на Рис 4, что подтверждается Рисунком 7 (см. выше 1д, 2д, 3д, 4д, 5д):

1д- Расположение въезда на уч. 18 (за пределами землеотвода!!)

2д- наличие разграничительной канавы к северу от северного забора участка 17.

3д- не перемещавшийся с 1992г северный забор участка 17, ограниченный с севера разграничительной канавой.

4д – выводы облэкспертизы о передвижении участков.

5д- совпадение линии северных границ участков 19,17 и 13.

Кроме того из компьютерной диаграммы видно:



А) соотношение площадей  $S_{18}/S_{17}=1,25$  даже, если считать до красной линии по южной границе участка 17, как это и сделала «Облэкспертиза», искусственно увеличив ширину участка 17 на 3 метра! При этом «Облэкспертиза» сознательно уменьшила ширину участка 18, т.к. мерила ее до забора, более чем на 1 м отстоящего от края канавы!

Б) если бы «Облэкспертиза» измерила ширину участка 18 так же как для участка 17, т.е. по красной линии к северу от участка 18, то соотношение стало бы  $S_{18}/S_{17}=1,46$

В) если учесть, что на самом деле на востоке участок 18 простирается до пунктирной линии, что следует из всего вышесказанного, но не «замечено» «Облэкспертизой» (не замерялось по «указанию» владельца участка 18) и не огораживается (по договоренности? с владельцем участка 16 или им захвачено?), то соотношение и вовсе будет  $S_{18}/S_{17}=1,52$ .

В Разделе 2 (см. ниже) на фото 6 и 7 приведены копии планов,

предъявленных истцом, на которых четко обозначен забор, которым фактически огорожен участок 18 – от строения «Н» к западу от землеотвода до «Ж» на востоке у участка 16 (М 1:500); если бы участок был размером 20X30 метров то периметр был бы 100 метров; из плана же видно, что длина забора **не полностью огороженного** (нет забора со стороны уч 16) участка составляет  $115\text{мм}+6\text{мм}+37\text{мм}+12\text{мм}+70\text{мм}=240\text{мм}=24\text{см}=0,24\text{м}$ , с учетом масштаба это  $0,24\text{м}\times 500=120\text{м}$  (!!); здесь же видно: повсюду забор отведен от края канавы на 3-4 мм (план)=0,4 см=0,04 м, т.е на  $0,004\text{м}\times 500=2\text{м}$  по фактическому расположению (по СНиПу должно быть, якобы, 1 м и почему бы «Облэкспертизе» так и не мерить, зачем она «съела» целый метр? – см. РАЗДЕЛ 2).

Т.е. сам же истец все вышесказанное не только подтверждает, но и предъявляет суду соответствующие документы в исковом заявлении!

Зачем же истец вводит всех в заблуждение?

САМОЕ ИНТЕРЕСНОЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДАЖЕ И НЕ В ТОМ, ЧТО УЧАСТОК 18 ГОРАЗДО БОЛЬШЕ УЧАСТКА 17, А В ТОМ, ЧТО ОН ПЕРЕСТАЛ НРАВИТЬСЯ ПО ФОРМЕ ХОЗЯИНУ 9-ТИ ИЛИ, НАОБОРОТ, 5,26-ТИ ФАКТИЧЕСКИ КУПЛЕННЫХ 6-ТИ СОТОК (ЗАПУТАЛИСЬ?), ДАЖЕ ВМЕСТЕ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕПЕРНЫМ ЗНАКОМ И БОЛЕЕ ЧЕМ 100-МЕТРОВОЙ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНОЙ. И ВИНОВАТ В ЭТОМ ОКАЗАЛСЯ ВЛАДЕЛЕЦ 17-ГО УЧАСТКА – ВЕТЕРАН В.С., МАЛОЛЕТНИЙ УЗНИК ВОВ, ИМЕЮЩИЙ ПРАВО НА СВОИ НЕСЧАСТНЫЕ 6,56 СОТОК. ИМЕННО 17-ГО, Т.К. 18-Й УЖЕ ТАКОЙ ДЛИННЫЙ, ЧТО ДАЛЬШЕ НЕКУДА, ХОТЯ ПО ГРАНИЦЕ С 16-М ЗАБОР







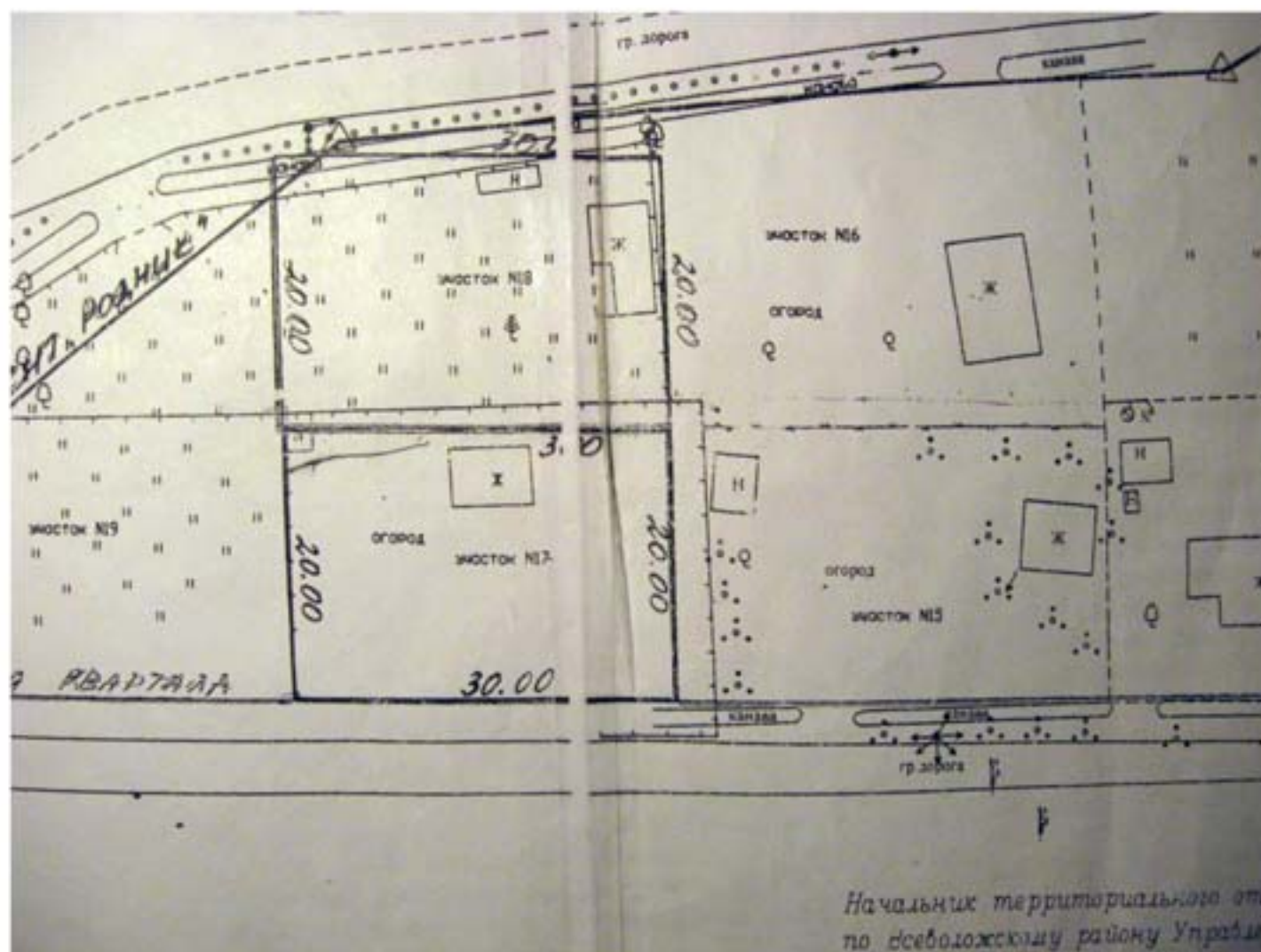


Фото 7 – «левый» план с участком 16, граничащим с уч18. Здесь явно видно совпадение линии северной границы участков 19, 17, и 13.

На фото 8 показана форма, из-за косых углов вообще не соответствующая никаким планам.

Если межевания с участком 16 не проводилось и границы с ним не было бы, то Александрова приобрела уч 18 по Генплану Рис1. и тогда ей все равно приходится перелезть через забор (чтобы попасть на участок в 5,26 сотки), а при наличии границы – приходится перелезть еще дальше от въезда. Но тогда доказанное и показанное в плане (существование смежной границы уч18-16) «Облэкспертизой» неверно – истец имеет и въезд и границу с 16 участком, и то и другое ему «как бы» не принадлежит, хотя на его же документах и обозначено. Поскольку путаница в предъявленных истцом документах становится неразрешимой, вывод напрашивается сам собой:

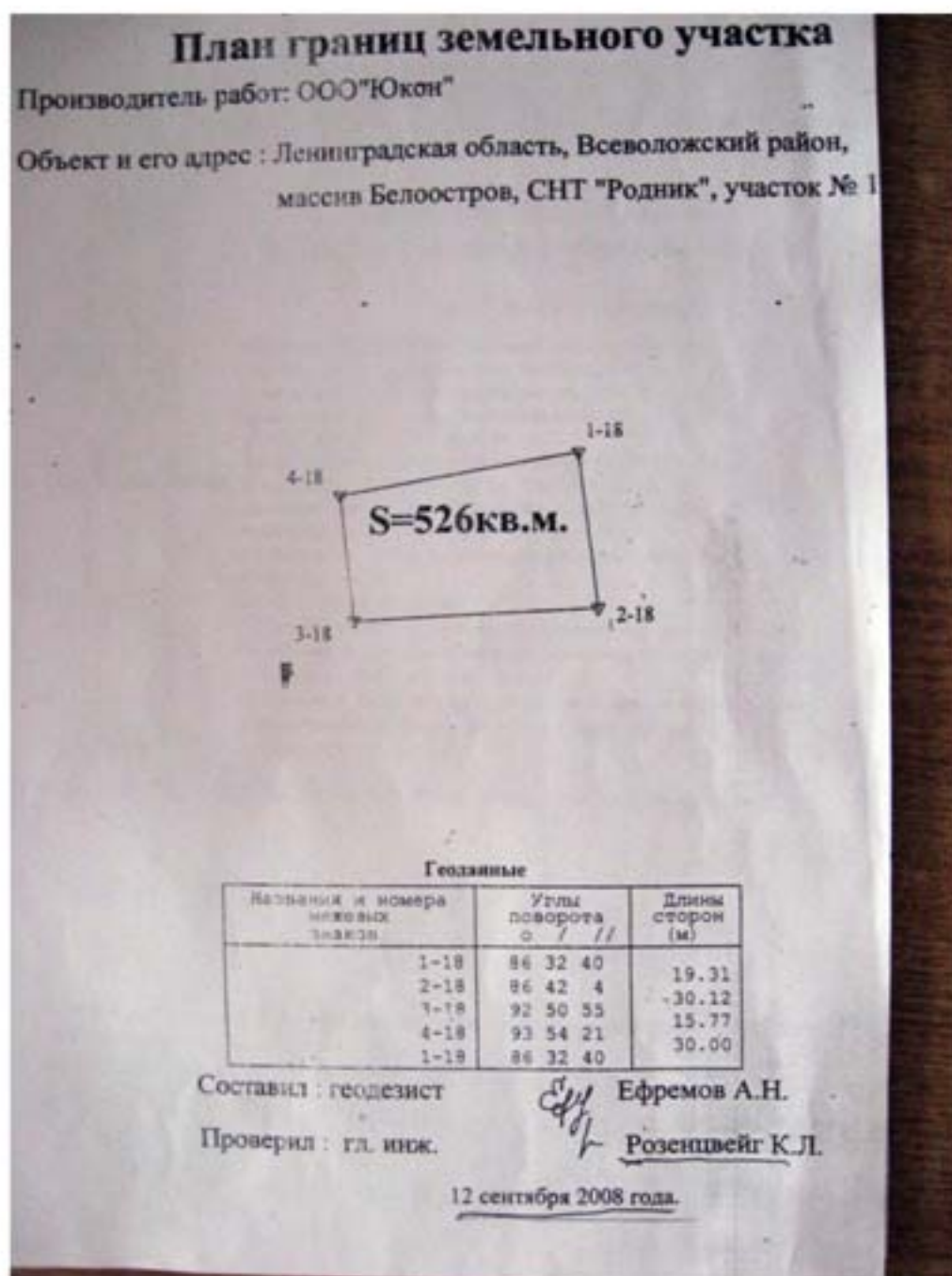
И прилагаемый к иску план и представленный в заключении «Облэкспертизы» неверны !.

2.В пояснительной записке гл.инж. ООО «Юкон» г-на Розенцвейга от ? октября 2008г сказано (3-ий абзац) : «...границы участков №17 и №18 нанесены в соответствии с размерами Генерального плана садоводства» (Фото 9) – т.е. согласно Рис. 1 !!! И СНОВА – РАСХОЖДЕНИЕ С ПЛАНАМИ - см. Фото 6,7. В том же документе имеется ссылка на межевание 2005г, проведенное ООО «Юкон» (подчеркнуто на Фото 9). Запросы ответчика в «Юкон» о



предоставлении этих документов (см Фото 10) остались без ответа! Между тем, ответчик указанные работы по межеванию оплатил (Фото 11)!! В левом нижнем углу плана (Фото 6) мелко приводится первоначальный Генплан 1987г (он же – и на плане в заключении «Облэкспертизы», Фото 6), не соответствующий действительности, что доказано в РАЗДЕЛЕ 1.

И прилагаемый к иску план и представленный в заключении «Облэкспертизы» недействительны !.







**ООО "ЮКОН"**

ИНН 4703071154

КПП 470301001

г. Сертолово, Восточно-Выборгское шоссе, д. 21

тел./факс: 593-91-80 ✓

моб. тел.: 8 904-635-89-91 ✓

E-mail: UKON2004@mail.ru

исх. № \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Сертолово

октября 2008 г.

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Кадастровая съёмка земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, СНТ «Родник», участок № 18, произведена ООО «ЮКОН» по заявлению землепользователя Александровой Ольги Дмитриевны.

Работа выполнена в местной системе координат (1964г.). Кадастровая съёмка масштаба 1:500 производилась тахеометрическим методом. Координаты пикетов определялись электронным тахеометром и записывались во встроенный накопитель. Параллельно велся абрис наблюдений, на который наносились элементы ситуации и рельефа, обмеры, сделанные рулеткой, а также номера точек.

На схеме № 1 нанесены границы земельного участка № 18: 1) по фактическому пользованию площадью 526 кв.м. и 2) юридическая граница площадью 600 кв.м. Граница землеотвода СНТ «Родник» нанесена в соответствии с межеванием проведённым в 2005 году ООО «ЮКОН».

На схеме № 2 границы участков № 17 и № 18 нанесены в соответствии с размерами Генерального плана садоводства. При таком расположении участков сохраняются «красные» линии дорог (кварталов) и площади участков соответствуют юридическим документам (Свидетельства на право собственности).

Работы выполнены электронным тахеометром Leica TC205L. Обработку материалов изысканий произведена на ПЭВМ в программе CREDO, AutoCad2006. Кадастровая съёмка произведена и обработана топографом Овчинниковым П.Е.

Технический контроль, окончательную проверку и приёмку выполненных работ произвёл главный инженер К.Л. Розенцвейг.

Главный инженер



К.Л. Розенцвейг



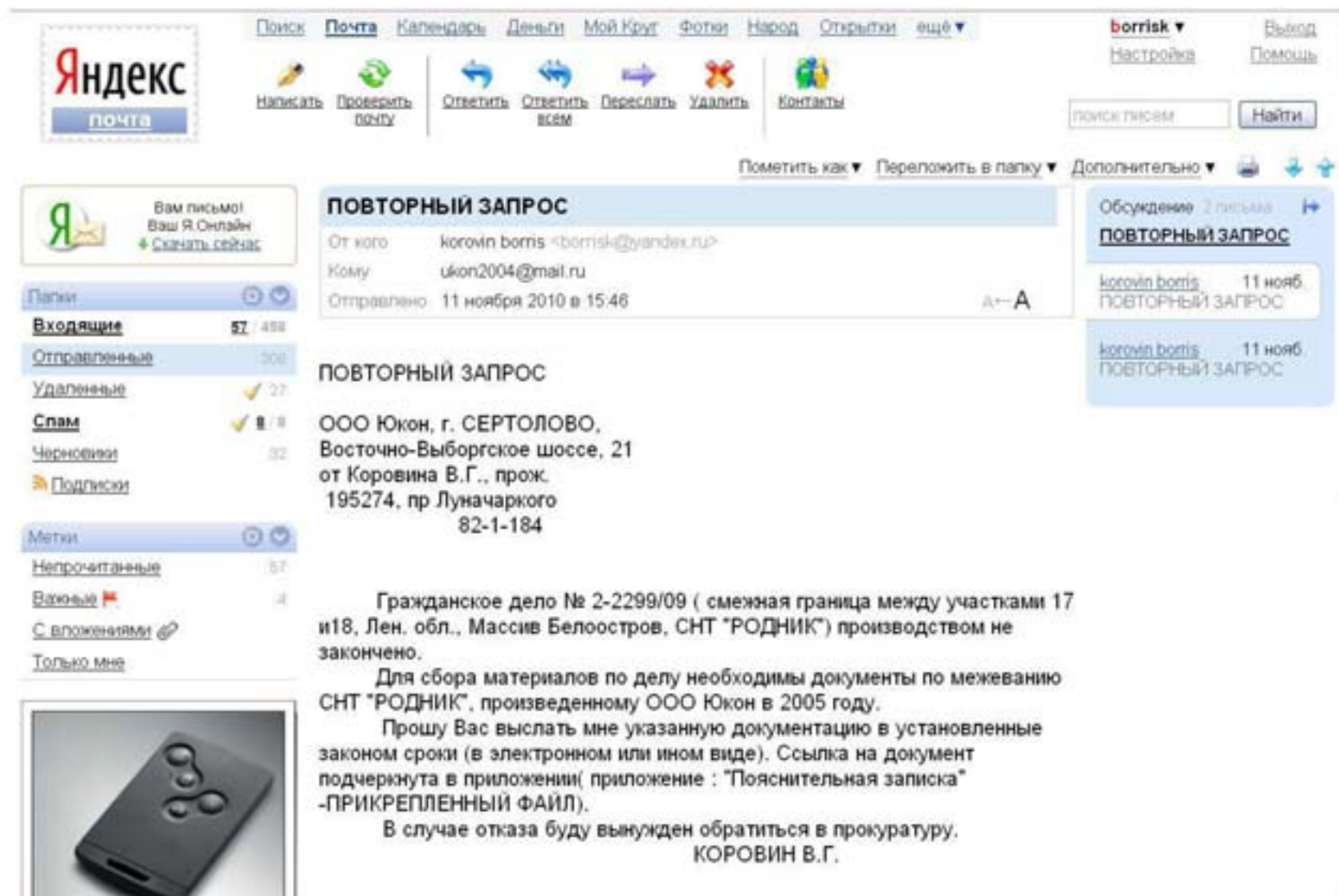


Фото 10.

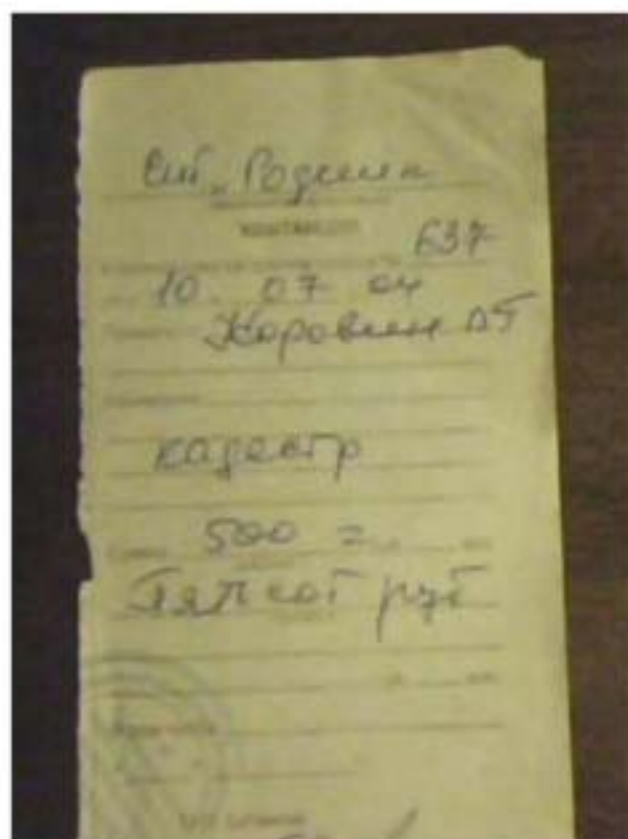


Фото 11.

3. В договоре купли-продажи уч 18 сказано : «...площадь земельного участка ориентировочная, сведения об участке подлежат уточнению при межевании.» - это лишь подтверждает доказанное в разделе 1. Никаких



документов о межевании Коровин ВГ не подписывал, а документы о межевании, подписанные от его имени могут быть только подложными.

Если бы купля-продажа выполнялась по правилам, то для кадастровой съёмки участка 18 необходимо было бы предварительно произвести межевание с предварительным уведомлением владельца 17 участка. Это должен был сделать продавец, т.е. Кривцов НФ. Для продажи земельного участка

«Вам необходимо сначала обратиться в орган межевания, который выполнит необходимые геодезические работы по определению местоположения границ земельного участка на местности и составит их описание, т.е. проведет межевание земельного участка и подготовит документ, в котором будет приведено однозначное описание границ участка.» - цитата из книги «Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки», Федеральная служба земельного кадастра России, Популярное пособие, 2002 г.

Согласно «МЕТОДИКЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА РОССИИ» от 17 февраля 2003 г.:

«4. Межевание объектов землеустройства проводится:.....

2) как мероприятие по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (далее - упорядочение на местности границ объекта землеустройства);...

6. Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:...

3) уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;

4) определение границ объекта землеустройства на местности, их согласование и закрепление межевыми знаками;

5) определение координат межевых знаков;

6) определение площади объекта землеустройства;...

Подготовительные работы

9. При проведении подготовительных работ рекомендуется принимать во внимание, что:

9.1. Подготовительные работы включают сбор и (или) изучение:...

3) каталогов (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС) и иных исходных геодезических пунктов;...

Уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания

11. Лица, права которых могут быть затронуты при проведении межевания (собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, соответствующие органы государственной власти и (или) органы местного самоуправления),



не позднее чем за 7 календарных дней до начала работ извещаются о времени и месте проведения межевания...

Определение границ объекта землеустройства на местности,  
их согласование и закрепление межевыми знаками

14. При определении границ объекта землеустройства на местности, их согласовании и закреплении межевыми знаками рекомендуется принимать во внимание, что:

14.1. Определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование проводятся в присутствии лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания, или уполномоченных ими лиц (представителей) при наличии надлежащим образом оформленных доверенностей...

Определение координат межевых знаков

15. При определении координат межевых знаков рекомендуется принимать во внимание, что:...

..... 15.2. Геодезической основой межевания объектов землеустройства являются пункты опорной межевой сети двух классов ОМС 1 и ОМС 2, создаваемой в соответствии с требованиями Росземкадастра...

...составляется:

Приложение 4

АКТ

согласования границ земельного участка».

НИЧЕГО ИЗ ЭТОГО СДЕЛАНО НЕ БЫЛО.

Кроме того, согласно «РУКОВОДСТВА ПО ТОПОГРАФИЧЕСКИМ СЪЕМКАМ В МАСШТАБАХ...1:500»:

«...Геодезической основой служат пункты государственной геодезической сети 1, 2, 3 и 4 классов, сетей сгущения (сети местного значения) 1 и 2 разрядов (триангуляция, полигонометрия) и пункты съёмочного геодезического обоснования. В высотном отношении основой являются **реперы**» (ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ИНСТРУМЕНТЫ 1.1. СУЩНОСТЬ И ВИДЫ НАЗЕМНЫХ – глава 1 руководства)...

Кроме того, согласно ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 ( **смотри абзац 2 на Фото 9**):

«7.5. Подготовка отчётных материалов по результатам съёмки **ситуации и рельефа**.....

**7.5.2.** Отчётные материалы должны быть составлены в полном соответствии с требованиями действующих инструкций [9] и [13].....

**7.5.5.** Отчётные материалы по результатам съёмки **ситуации и рельефа** должны содержать:...



Формуляр топографического плана, название и класс пунктов, **номера реперов»**.

Хотя в документе ФОТО 9 ООО «ЮКОН» и сказано, что: «параллельно велся абрис наблюдений, на который наносились элементы ситуации и рельефа...», **ничего из указанного в вышеприведенных документах сделано не было.**

Более того в документе ООО «ЮКОН», исх. № 24 от 20.07.2010г. на имя Коровина В.Г., подписанном директором ООО «ЮКОН» Ефремовой Н.К.(ФОТО 12) сказано:

«...местоположение границ...подлежит обязательному согласованию со смежными землепользователями. До этого, документы по межеванию называются техническими проектами и не носят юридической силы».

И далее там же: «Генеральный план садоводства СНТ «Родник» выполнен без привязки к местности, реперные знаки отсутствуют, поэтому однозначно определить расположения юридических границ не представляется возможным». А как тогда быть с запиской на Фото 9.? Она же документом на Фото 12 исключается!

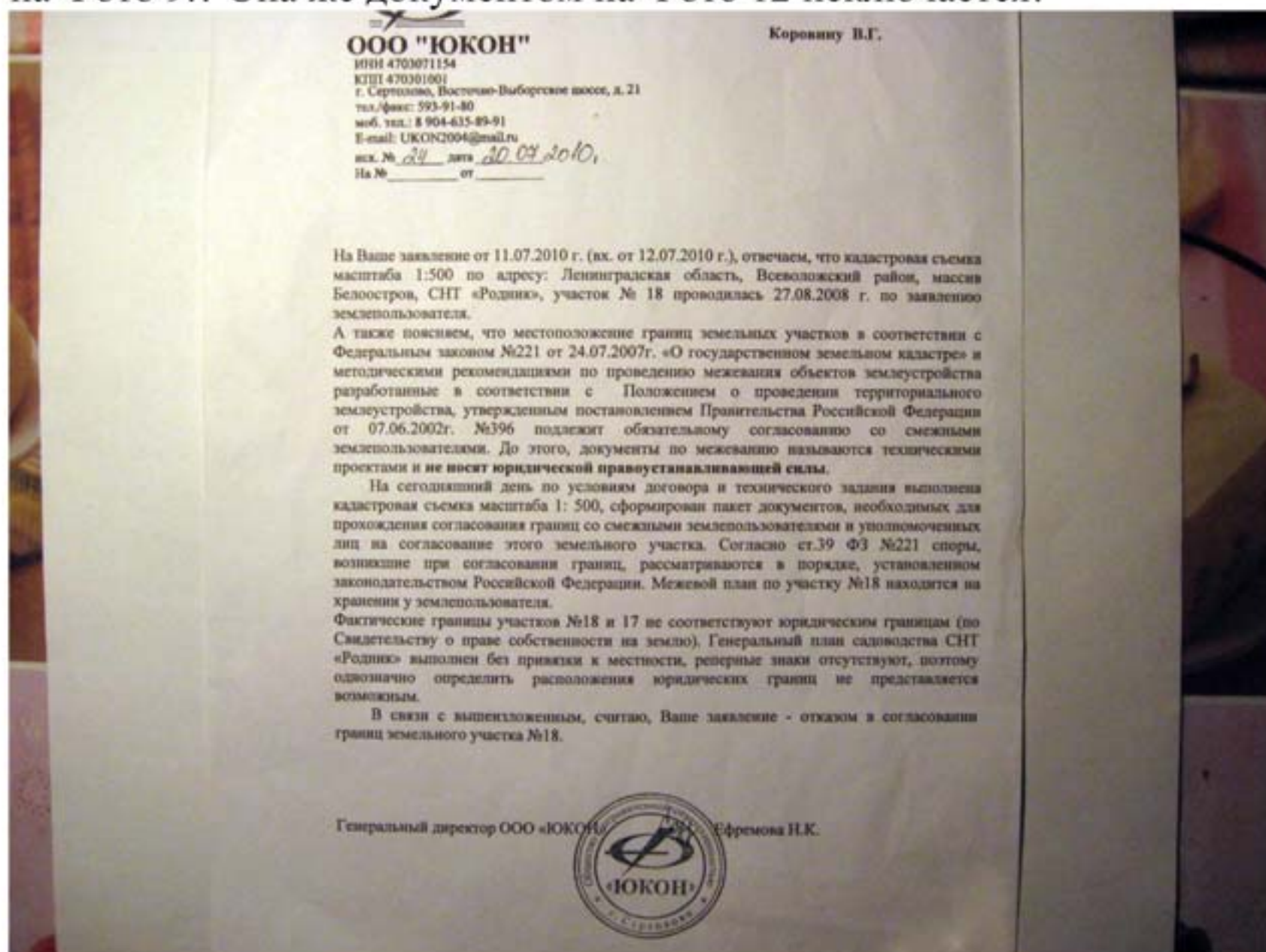


Фото 12

Заметим при этом, что Государственный **реперный знак есть, и ни где-нибудь, а на участке 18!** Суду может быть представлена аудиозапись телефонного разговора Коровина БВ (сын Коровина ВГ) с Ефремовой НК (директор ООО «Юкон»), файл AUDIO\_1019\_032226, где через 7мин 30сек от начала разговора Ефремова НК говорит, что ей о «...реперном знаке ничего не известно...». Кто же, если ни эта организация должен о нем знать?

Вышесказанное подтверждает отмеченное в п.п. 1,2 РАЗДЕЛА 2, а **пояснительная записка (Фото 9) имеет чисто декларативный характер.**



4. В п. 5.6 договора купли-продажи подтверждается передача участка 18 от Кривцова НФ к Александровой ОД «...без каких-либо актов и дополнительных документов» в соответствии со ст.556 ГК РФ (см. Фото 13).

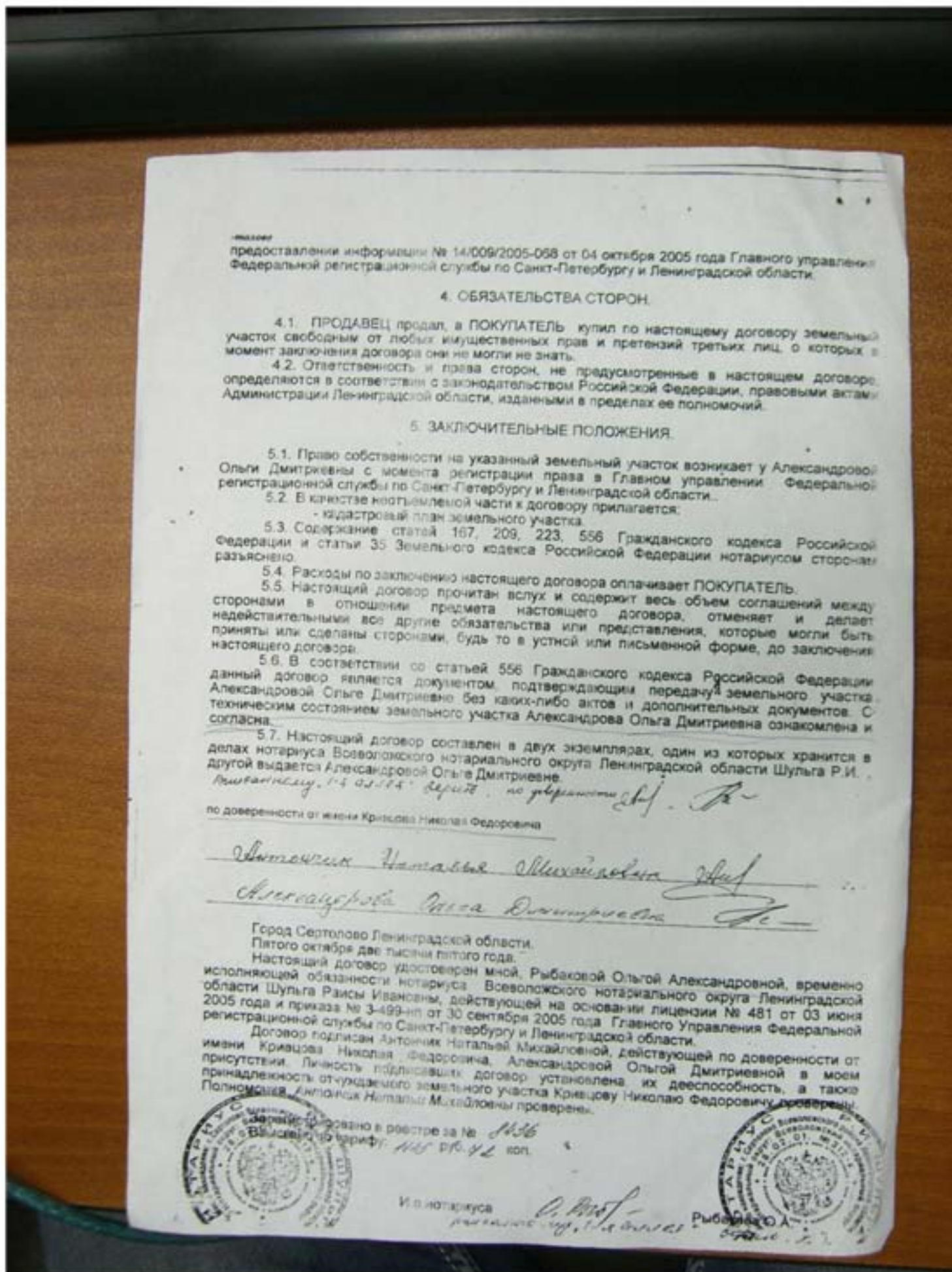


Фото 13 – договор купли-продажи.

Эта статья гласит:



## «Статья 556. Передача недвижимости

**1. Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.**

**Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.**

**Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных договором, считается отказом соответственно продавца от исполнения обязанности передать имущество, а покупателя - обязанности принять имущество.**

**2. Принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора».**

Выходит, наоборот, акт требуется. Если бы он был подписан и Кривцовым и Александровой и, вдобавок, проведено межевание по закону (Кривцовым), а Александра подписала бы акт межевания, как это рекомендуется покупателю

**«Рекомендуем для ускорения работ заранее обсудить с соседями место прохождения границ, а также пригласить на межевание покупателя, чтобы он подписал Акт установления границ, т.е. засвидетельствовал, что с предметом покупки ознакомился на местности. Это позволит избежать в дальнейшем возможных судебных разбирательств»** «Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки», Федеральная служба земельного кадастра России, Популярное пособие, 2002 г. ,

то не было бы и противоречий, а возникли они в связи с указанными здесь нарушениями, хотя: « С техническим состоянием земельного участка Александрова Ольга Дмитриевна ознакомлена и согласна» (!!) ( см. тот же п.5.6).

Бывший владелец участка Кривцов Н.Ф. на участке не появлялся с начала 90-х годов, его сын – с конца 80-х годов. Участок не обрабатывался и не обустроивался (кроме сарая вплотную к реперному знаку, въезда и штабеля кирпичей напротив въезда). По сведениям правления Кривцов Н.Ф. долго болел и умер в начале 2000-х годов. Дата смерти точно не известна – желательно сопоставление ее с датой купли-продажи участка 18. Участок № 18 новым владельцем приобретен в 2005 году, о дееспособности Кривцова Н.Ф. к этому моменту ответчику не известно.

**Таким образом, и договор и сделка представляются, по меньшей мере, сомнительными.**



## РАЗДЕЛ 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 1. Выдержки из Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001г. № 73-ФЗ.

«Статья 16. Обязанности эксперта

Эксперт не вправе:

осуществлять судебно-экспертную деятельность в качестве негосударственного эксперта; вступать в личные контакты с участниками процесса, если это ставит под сомнение его незаинтересованность в исходе дела; самостоятельно собирать материалы для производства судебной экспертизы; .....

### Выдержки из Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

Статья 85. Обязанности и права эксперта

.....

2. Эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса, если это ставит под сомнение его незаинтересованность в исходе дела; разглашать сведения, которые стали ему известны в связи с проведением экспертизы, или сообщать кому-либо о результатах экспертизы, за исключением суда, ее назначившего.»

На первой странице перед «исследованием» утверждается : «О дате проведения осмотра земельного участка обе стороны были уведомлены».

Между тем, суду ответчиком могут быть предоставлены звукозаписи телефонных переговоров с Поповой ТИ и Председателем СНТ «Родник» Чистовой ТЮ (файлы MP3 AUDIO 0612\_150311, 0612\_152913 и 0612\_153812). Из разговоров следует, что комиссия находилась на участках 11.06.2010, заранее предупредив Чистову (уже свидетельствовавшую ранее против Коровина) и Александрову, и НЕ ПРЕДУПРЕДИВ Коровина.

Т.е. приведенное выше утверждение – ложное.

2. В первом абзаце на 1 стр. «....предупредив эксперта об ответственности по ст. 307 УК РФ.» - полностью обезличено, не указано, кто несет ответственность – не требует комментария.

3. Эксперты были вдвоем, запретили фото-видео съемку, не предъявили документов, лицензию, предписания, а на стр. 4 поставили одну подпись без указания должности, не поставив печать и, т.о., с учетом п.2, полностью обезличили весь выданный документ.

4. Экспертиза проведена СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ а требуется ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ !!

5. Не указаны методы измерений и инструментарий, не сделана привязка к системе координат, не сделана подготовка – использовался недействительный план, что доказано выше, в РАЗДЕЛЕ 2, т.е. нарушены предписания по проведению землеустроительной экспертизы, оно и понятно – сделали «не ту экспертизу».



6. Все измерения подогнаны путем различных манипуляций с учетом пожеланий владельца участка 18. Хотя измерения должны производиться по факту – «не заметили» даже того, что видно из космоса – весь забор на 18-м; на 18-м мерили ширину по забору с внутренней стороны канавы, а на 17м – по внешней стороне канавы (см. пояснение к компьютерной диаграмме в конце РАЗДЕЛА 1) – это позволяет хоть как-то подогнать измерения под требования ответчика. Прилагаемый к заключению план – неопрятный, двойные значения некоторых элементов позволяют и двойственное толкование, что на руку владельцу участка 18. На Фото 6 (сопоставление плана из документов истца и плана экспертизы) видны врезки (слева внизу) - обе не информативные и не соответствующие фактическому расположению.

Поскольку размер участка 18 заведомо больше 17го (см. окончание РАЗДЕЛА 1), то сделанное экспертизой заключение невозможно без ошибок, манипуляции с цифрами и словами, ссылок на что-нибудь, чего нет или рекомендаций сделать то, что экспертизу никак не должно и не может интересовать. Вот примеры:

А) – на стр2. строка : « $526,0 + 177,0 = 703$  ( $793,0 - 90,0 = 703$ )». Величина 793 не рассчитана нигде и не ясно, как получена, участок 18 разбит на несколько участков (526, 90, 177) для удобства манипулирования цифрами. Между тем, 177,0 – по «экспертизе» площадь треугольника на западе (зеленый) и по арифметике Пупкина его площадь (рассчитаем ее так, как хотелось бы Александровой, т.е. с меньшей стороной 15,77, чтобы площадь получилась как можно меньше) :

$$(28,0 \times 15,77) / 2 = 220,78 \text{ — не требует комментария!}$$

Б) – там же, ниже «Расстояние от края водоотводной канавы до забора по СНиПу должна составлять не менее 1,0м»; смотрим СНиПы в конце в разделе «Литература», проводим поиск :

«забор» -	встречается 0 раз!
«изгородь» -	0 раз
«ограждения» ( только множ.)	2 раза, раздел 3.4, «Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий .... обслуживания...»
«канавы» ( только множ.)	1 раз, раздел 4.12 «Расстояние от зданий....до деревьев....», табл.4.

Т.е. данное утверждение экспертизы абсолютно ложное; и т.д. и т.п..

## 7. Заключение экспертизы.

«По первому вопросу» - « площадь.... Участка 17... 783,0...», здесь добавлена, по крайней мере, площадь с внешней стороны канавы (см. красную линию на компьютерной диаграмме в РАЗДЕЛЕ 1, Рис.7). По участку 18 использована цифра 177 вместо 220 (см. п.6 А данного РАЗДЕЛА 3), **т.е.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕ ВЕРНОЕ.**



«По второму вопросу» - поскольку нет ЮРИДИЧЕСКИХ границ, измерения сделаны с ошибками, а площадь участка 18 «По второму вопросу» «вдруг стала меньше, чем «По первому вопросу» - **ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕ ВЕРНОЕ.**

«По третьему вопросу» - правоустанавливающие документы сомнительны, слово «забор» в СНиПе не встречается (см.п.6 РАЗДЕЛА 3); предложение о типе забора не входит в компетенцию экспертизы ( явно сделано под Давлением Александровой ОД, и вопрос такой не ставился) -

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕ ВЕРНОЕ.**

Работа данной ЭКСПЕРТИЗЫ является услугой ненадлежащего качества, поэтому оплата за нее (пятнадцать тысяч рублей)должна быть возвращена ответчику.

## **ВЫВОДЫ.**

*1. Приведено, как минимум, 5 доказательств настоящего (начиная с лета 1988г.) расположения участка 17 по отношению к участку 18, показывающих, что положение участка 17 ровно такое, каким было еще летом 1988г , площадь участка 18 – минимум 8 соток и приобретен он был Александровой ОД в виде, показанном на Рис 4, что подтверждается Рисунком 7 (см. выше 1д, 2д, 3д, 4д, 5д):*

*2. Никаких договоренностей при купле-продаже участка 18 между Коровиным и Кривцовым, Коровиным и Александровой не было. Никаких актов Коровин не подписывал. Собственно сделка купли-продажи представляется ответчику, по меньшей мере, сомнительной (Раздел 2). Сказанное в п.п. 1-4 РАЗДЕЛА 2 говорит о том что иск должен быть признан НЕОБОСНОВАННЫМ .*

*3. Экспертиза проведена СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ а требуется ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ; некоторые ее утверждения ложные, расчеты ошибочны, и заключение не может быть верным.*

Все претензии возникли только потому, что Александрова ОД, поддерживаемая правлением и, по сути владея 9-ю сотками, использует расхождения в планах для еще большего увеличения площади участка 18, т.е. в корыстных целях.



**ПРИЛОЖЕНИЕ НА ДИСКЕ CD:**

файлы MP3 AUDIO 0612\_150311, 0612\_152913, 1019\_032226, и 0612\_153812-  
звукозаписи.

файл VIDEO\_0525\_184114 – видеофильм «участок 18»

---

Коровин ВГ